안양 아이에스BIZ타워 센트럴

안양 아이에스BIZ타워 센트럴 입주자모집공고

아이에스동서

▣ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의4(지식산업센터의 분양) 제1항 및 동법 시행규칙 제26조 (지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거하여 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다.

[입주자모집공고 승인번호 경기도 안양시 기업지원과 – 3952호(2019.04.02)]

1. 지식산업센터의 소재지, 건설규모 및 설립자의 명의

가. 소재지 : 경기도 안양시 만안구 안양동 189번지 외 1필지

나. 건축규모 (단위 : ㎡)

건물규모	대지면적	건축면적	연면적
지하 2층 ~ 지상 28층	24,777.60㎡	17,107.39㎡	216,284.98㎡

다. 설립자 명의
- ○ 사업주체(수탁자) : 케이비부동산신탁(주) 대표이사 김청겸
- ○ 시 공 자 : 아이에스동서(주) 대표이사 권민석
- ○ 위 탁 자 : 아이에스동서(주) 대표이사 권민석

※ 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 입주자모집공고 및 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

2. 개별 공급면적(전용면적과 공용면적을 구분하여 표시)

가. 용도별 공급면적 (단위 : ㎡)

용 도		대지지분	전용면적	공용면적	기계전기실	주차장면적	계약면적	공급수
지식산업시설		21,472.43	94,078.24	31,362.16	1,706.50	60,287.05	187,433.96	1,069실
지원시설	기숙사	1,649.86	7,228.62	2,409.75	131.12	4,632.23	14,401.72	306실
	근생시설	1,655.31	7,252.50	2,417.71	131.55	4,647.53	14,449.30	91실
계		24,777.60	108,559.36	36,189.62	1,969.17	69,566.81	216,284.98	1,466실

※ 호실별 면적에 따라 공급하되 필요한 경우에는 공급면적을 조정할 수 있음

나. 분양공급 최소면적 (전용면적)
1) 지식산업시설 : 29.05㎡
2) 지원시설(기숙사) : 22.65㎡
3) 지원시설(근생시설) : 34.11㎡

3. 입주자의 자격 및 입주대상 업종

가. 입주자격

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의5(지식산업센터에의 입주) 및 동법 시행령 제6조 및 제36조의4(지식산업센터에의 입주)의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체

나. 입주대상 업종

산업집적활성화 및 공장설립에 관한 관한 법률 제28조의5 및 동법 시행령 제6조 및 제36조의4의 규정에 의한 입주업종 중 시장, 군수 또는 구청장이 인정하는 입주대상(공장 및 지원시설) 업종

1) 공장
- – 산업발전법 제5조 제1항의 규정에 의한 첨단기술산업
- – 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제6조 제2항 및 제3항의 규정에 의한 지식 산업 및 정보통신산업, 동법 시행규칙 제15조 규정에 의한 첨단업종, 동법 제28조 규정에 의한 도시형 공장
- – 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제1항에 규정하는 벤처기업을 영위하는 시설(법 제28조5 제1항 제2목)
- – 소프트웨어 개발촉진법 제2조 제3호의 규정에 의한 소프트웨어 사업
- – 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 산집법) 제28의5(지식산업센터에의 입주) 및 동법 시행령 제36조의4(지식산업센터에의 입주)의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체

2) 지원시설
- – 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제36조의4 제2항의 규정에 적합한 업종 및 시설을 영위하고자 하는 업체
- – 건축법 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 규정에 의한 근린생활시설 : 면적제한이 있는 경우에는 그 제한면적 범위이내의 시설에 한한다
- – 단, 지원시설 중 판매업은 당해 지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우에 한한다

다. 입주제외 대상 업체
1) 대기환경보전법 법규상 특정대기유해물질 배출시설 및 대기오염물질 배출시설을 설치하는 공장
2) 수질환경보전법 법규상 특정수질유해물질 및 폐수시설을 설치하는 공장
3) 기타 환경관계 법규상 특정 유해물질 또는 중금속 배출업소
4) 염색, 피혁, 연탄, 시멘트 및 시멘트제품 제조업, 아스팔트 및 포장재료 제조업, 도정 및 도축업 등 공업단지(지역) 입주 부적격 업체
5) "소방법" 제15조, 제27조에 의한 일정량 이상의 위험물, 특수 가연물을 취급하는 공장
6) 고하중(당해 건축물 설계하중 초과) 기계장치 설치 업체
7) 기타 소음, 진동, 먼지 등이 다량 발생하여 아파트형공장의 안전유지 및 다른 업체의 생산 활동에 현저하게 지장을 주는 공장
8) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 업종
9) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제34조에서 규정하고 있는 도시형공장 이외의 공장
10) 기타(기계, 전기 설비 등) 설계상 입주 용도가 적합하지 않는 공장

4. 공급가격과 계약금, 중도금 등의 납부시기 및 방법

가. 층별 평균 분양가 (단위 : 천원/㎡, VAT별도)

구분		B2	B1	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F
지식산업센터		1,051	1,341	2,366	2,255	2,202	2,171	2,126	2,052	2,124	2,055
지원 시설	기숙사									2,709	2,648
	근생		1,362	6,958	3,133						

구분		9F	10F	11F	12F	13F	14F	15F	16F	17F	18F
지식산업센터		2,060	2,030	1,933	1,933	1,933	1,942	1,942	1,942	1,988	2,014
지원 시설	기숙사	2,588	2,588	2,588	2,618	2,618	2,648	2,663	2,663	2,678	2,678
	근생										

구분		19F	20F	21F	22F	23F	24F	25F	26F	27F	28F
지식산업센터		2,017	2,017	2,032	2,070	2,017	2,017	2,061	2,061	2,093	2,138
지원 시설	기숙사	2,678	2,693	2,693	2,693	2,709	2,754				
	근생										

※ 층별 분양가는 평균 예정가이며, 시행사의 분양계획에 따라 조정될 수 있고, 향후 사업준공으로 면적 증감시 확정면적에 대하여 재정산함. 호수별 분양가는 당사로 확인하시기 바람

나. 납부시기 및 방법

구분		계약금	중도금(1차)	중도금(2차)	중도금(3차)	중도금(4차)	잔 금
납부시기		계약시	지정일	지정일	지정일	지정일	입주시
납부 비율	공장시설	10%	10%	10%	10%	10%	50%
	지원시설	10%	10%	10%	10%		60%

※ 중도금 납부지정일 이후 계약자의 경우 공급자와 수분양자간 계약시에 상호 조정하여 정함

※ 중도금 대출을 알선하는 경우 대출금액은 정부시책과 수분양자의 신용도 등에 따라 변경될 수 있음. (단, 수분양자의 신용도 또는 정부 시책에 따라 중도금 대출이 불가할 수 있음. 이 경우 수분양자는 공급자에게 어떠한 이의를 제기할 수 없으며, 계약자의 책임으로 분양대금을 납부하여야 함)

다. 분양대금 납입계좌

수분양자는 분양대금(계약금 등) 납부시 아래의 지정계좌 중 하나의 계좌로 입금하여야 하며(회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않음), 지정된 계좌로의 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양대금(타 계좌 입금 또는 현금납부 등)은 분양대금 납부로 인정받지 못함.

납 부 은 행	계 좌 번 호	예 금 주
기업은행	185–154830–01–018	케이비부동산신탁(주)
KB국민은행	393301–04–066402	
부산은행	101–2061–9501–00	

5. 입주예정일 : 2022년 02월 (공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 일자는 추후 통보)

실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 실 입주일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

6. 부대 · 복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구 분	부대시설			지원시설(분양면적)
	주차장	엘리베이터		
규 모	1,698대	승객용	21대(비상용 3대 포함)	부대 · 복리시설 857.97㎡
		화물용	3대(비상용 2대 포함) /2.5~3ton	근린생활시설 14,449.30㎡

※ 상기 시설 일부는 입주시 규모, 면적 및 용도의 변경이 있을 수 있음

7. 입주자의 선정 일시 · 방법 및 계약 취소에 관한 사항

가. 선정일시(분양일시)

신청접수 및 분양계약 체결은 입주자 모집공고일 이후로 함.

나. 선정방법

상기 입주자모집공고 제3호(입주 자격 및 입주대상 업종)의 유자격자에 한해 선착순 분양.

다. 분양신청 서류
1) 분양신청서(당사의 소정양식) 1부
2) 신청인의 사업자등록증 사본, 주민등록(법인등기부)등본, 인감증명서(법인인감증명서) 각1부
3) 본인(대리인) 주민등록증, 인감도장 지참 (대리인의 경우 위임장 및 계약자의 인감증명서 및 인감도장, 대리인의 주민등록증 지참)
   ※ 제반 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한함

라. 계약의 취소에 관한 사항

다음 각 호에 해당하는 행위를 수분양자가 하였을 경우 공급자(시행사)는 최고 등 별도의 법적 절차 없이 계약을 취소 또는 해지 · 해제할 수 있음

① 분양대금을 납부기일로부터 1개월 이내에 납부하지 않을 경우
② 지식산업센터의 입주에 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우
③ 기존 시설물의 원형변경행위, 타 업체에 위해되는 행위 또는 위해되는 용도로 사용하는 경우
④ 각층 적정설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비 반입 설치하는 경우
⑤ 집합건물에 화재위험 또는 공해유출 등 위해되는 일체 행위를 한 경우
⑥ 공동시설, 공용면적 및 공유대지를 부당하게 점거 및 사용하는 경우
⑦ 부정한 방법으로 입주하거나 입주자격이 없음이 판명되는 경우
⑧ 관리기구가 정하는 제반규정 위반하는 경우
⑨ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 등을 위반하여 입주자격이 박탈된 때
⑩ 기타사항은 분양계약서 참조

8. 층별 · 공장별 허용하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항

구 분	위 치	내 용		비 고
건축물의 구조	전층	철근콘크리트구조		지식산업센터, 지원시설(업무지원시설, 근린생활시설), 주차장, 기계실, 전기실
층고	지하 2층	3.9 m		
	지하 1층	6.0 m		
	지상 1층	6.0 m		
	지상 2~6층	5.4 m		
	지상 7, 8층	3.9 m		
	지상 9~21층	A동 : 3.9 m	B동 : 3.8 m	
	지상 22~28층	3.9 m		
설계하중 (톤/㎡)	지하 2층	지식산업센터(창고)	12.0 kN/㎡	건축물 설계기준(하중)을 초과하는 기계 장치 설치 업체는 입주자로 선정불가
		주차장	12.0 kN/㎡	
	지하 1층	지식산업센터(제조)	12.0 kN/㎡	
		주차장	12.0 kN/㎡	
	지상 1층	지식산업센터(제조)	12.0 kN/㎡	
		주차장	12.0 kN/㎡	
		지원시설(근린생활시설)	5.0 kN/㎡	
	지상 2층	지식산업센터(제조)	12.0 kN/㎡	
		주차장	12.0 kN/㎡	
		지원시설(근린생활시설)	6.0 kN/㎡	
	지상 3층~6층	지식산업센터(제조)	12.0 kN/㎡	
		주차장	12.0 kN/㎡	
	지상 7층~9층	지식산업센터(업무)	6.0 kN/㎡	
		기숙사	2.0 kN/㎡	
	지상 10층~24층 (A동)	지식산업센터(업무)	6.0 kN/㎡	
		기숙사	2.0 kN/㎡	
	지상 25층~28층 (A동)	지식산업센터(업무)	6.0 kN/㎡	
	지상 10층~22층 (B동)	지식산업센터(업무)	6.0 kN/㎡	
소음, 진동기준 등	소음, 진동관리법 제7조 및 시행규칙 제8조의 규정에 의함			소음, 진동 관리법에 위배되는 기계 장치 설치 업체는 입주자로 선정불가
외부마감	복층유리, 지정도장 마감			
내부마감	바닥	지정 바닥타일		전용공간
	벽체	지정 페인트		
	천정	지정 텍스		
전력공급	전력공급량	13,000 KVA		시공시 전력용량은 다소 변경될 수 있음
	발전공급량	800 KW(1,000 KVA)		
전화회선	국선	5,000 P		시공시 회선수가 다소 변경될 수 있음
	내선	10,000 P		

※ 높이(층고) : 시공시 설비, 전기, 배관 등으로 실제 유효폭은 증감될 수 있음

※ 상기 내용 중 일부는 시공시 다소 변경될 수 있음

9. 기타 분양계약 및 입주에 관한 유의사항

1) 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 조감도, CG 및 분양사무실의 모형, 카탈로그, 팸플릿 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 건축물의 색채 및 외부입면, 연결녹지 · 소공원 · 공공공지 조경, 교량 및 각종 외부 시설물 등 기반시설의 세부 사항은 인 · 허가 및 실제 시공시 변경될 수 있습니다. 또한, 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공 청사, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 국가기관 및 지자체 등에서 설치 개발하는 사항으로 개발 계획 변경 등으로 사업추진 중 변경, 취소, 지연될 수 있으며 이 경우 매도인, 위탁자 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
2) 단지조경 및 세부식재, 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 협의 및 심의결과, 시공과정 등에 따라 시설물에 따른 조경선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
3) 분양 희망자 및 수분양자는 입주자모집공고, 유의사항 및 사전 비치된 도면 및 계약서 내용 등을 열람하여 건물의 내용을 완전 숙지한 것으로 간주하며, 이를 이해 못한 책임을 가집니다.
4) 건물에 대한 현장 확인은 수분양자의 책임이며, 현장 확인을 하지 않음으로써 발생되는 문제는 전적으로 분양 계약자에게 있습니다.
5) 시행사 및 시공사는 분양목적물에 대하여 건축허가 당시의 제반 법규에 따라 시공하며, 법 및 규정 등의 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 아니합니다.
6) 수분양자는 준공 전, 후 개인 또는 임의의 단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 호실 및 점포 내 · 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
7) 분양에 따른 부가가치세는 수분양자가 부담합니다. 한편, 수분양자가 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 확인하여야 합니다. 또한, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 시행사 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
8) 공부정리 시 전용면적 및 공용면적의 증감이 있을 수 있으며 일정규모 이상의 증감 면적에 대한 공급가격은 추후 정산합니다.
9) 소유권 이전 및 은행융자 시 소요되는 제비용은 수분양자의 부담으로 합니다.
10) 본 건물의 관리는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의6, 동법 시행규칙 제26조의3에 의거 관리합니다.
11) 수분양자는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의7에 의한 입주자 등의 의무사항을 준수하여야 합니다.
12) 지식산업센터에 적용되는 세제혜택 등은 현재 시행중인 관련 법규를 따르며, 수분양자는 관련 법규 변경시 이를 조건 없이 수용하여야 하며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
13) 지식산업센터의 호실별 용도는 관계법령(산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률)에서 정한 비율 범위에서 공장 또는 지원시설로 변경될 수 있으며, 수분양자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
14) 지원시설에 음식점, 주점 등의 다양한 업종의 입주로 인하여 발생되는 소음, 냄새, 프라이버시 등에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 업종 상호간의 분쟁 또는 민원에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
15) 입주 후 개별 인테리어에 의해 발생되는 하자에 대한 책임은 전적으로 수분양자에게 있으며, 관련 사항에 대하여 하자보수 요구 및 청구를 할 수 없으며, 공용부 마감 등을 훼손하는 경우 원인자가 원상복구 하여야 합니다.
16) 사업부지 내에 건축허가 사항에 따라 사용승인 이후 공개공지로 사용되는 부분에 대해 안양시의 관리지침에 의거 관리할 수 있으며, 이와 관련된 어떠한 이의 제기도 할 수 없습니다.
17) 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 있을 수 있습니다.
18) 본 건축물 외관에 시공사의 CI, 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있고, 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 비용은 수분양자가 부담하기로 합니다.
19) 본 건물은 용도별 별도의 주차장 출입구가 분리되어 있지 않으며, 주차장의 사용 및 운영에 대해서는 입주 후 입주자협의체에서 결정하여야 합니다.
20) 입주시 건물 명칭 및 동호수 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며 이로인한 이의를 제기하지 않기로 합니다.
21) 수분양자는 입주자모집공고상에 있는 '층별 · 용도별 허용하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주 대상 시설의 기준'을 인지하고 계약하여야 하며, 추후 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
22) 구내통신 사업 및 위탁관리업체와 관련된 사업자 지정에 대하여 수분양자는 이의를 제기하지 않기로 합니다.
23) 분양금액은 각 호실의 위치, 면적, 층, 향, 기둥배치 및 발코니 등의 다양한 조건을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
24) 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의해 일조량, 조망권 및 프라이버시 등이 감소(침해) 될 수 있으며, 수분양자는 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
25) 본 건물의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 수분양자가 인수하여야 하며, 수분양자의 영업 및 인허가에 필요한 전용공간 제반사항(칸막이, 진열대, 상하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설, 간판 등)은 수분양자의 부담으로 시공하며 계약서 관리규약, 건축법, 소방법 등 관계법령에 적합하게 설치하여야 합니다.
26) 본 건물의 사용승인 후 단지 내 공용공간이나 중앙광장 및 조경시설물, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물(공용조명, 단지홍보용 사인물 등) 및 연결녹지 내 광장부분 등의 공공공지(광장시설, 포장, 수목, 기타 시설 등)로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 합니다.
27) 공공공간, 중앙광장 등 공동시설은 공공에 개방되는 시설로써, 입주자 임의로 펜스(칸막이 등)를 설치할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용(전기, 수도, 가스, 제세공과금 등)은 내부 규약에서 정한 관리비로 수분양자가 분담하여 부담합니다.
28) 전체가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 주차장, 관리사무소 등)은 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분됩니다. 공동시설에서 발생되는 부담금(전기, 수도, 가스, 제세공과금 등) 및 내부규약에서 정한 관리비 등은 수분양자(입주자)가 분담하여 부담합니다.
29) 국내 거주 외국인이 국내 부동산 구입시 부동산거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고, 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시 부동산거래신고 등에 관한 법률에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하며, 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
30) 엘리베이터와 면하거나 인접한 호실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동 등이 전달될 수 있으며, 이에 대해 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.
31) 수분양자의 호실이 공공공간, 중앙광장 등 공동시설에 면하는 경우 조경식재, 조경시설물, 조형물, 기타 장식 및 D/A, 엘리베이터, 자전거보관대, 우편함, 실외기실, 휀룸, 옥외휴게공간, 휴게실, 기타 시설물로 인하여 시야차단 및 소음, 냄새, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.
32) 본 건물의 복도 및 전용면적 천정 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 복도 일부에 가스관이 노출되어 시공될 수 있음을 수분양자는 인지하고 계약체결함을 확인합니다.
33) 본 건물의 복도 천장고는 시공시 일부 낮아질 수 있으며, 이에 대해 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.
34) 본 건물의 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경 될 수 있습니다.
35) 본 건물의 각 호실별 전기는 기본 용량만 공급하며, 수분양자의 필요에 의해서 발생되는 추가 증설에 대한 비용은 수분양자의 부담으로 합니다.
36) 건물 시공 중 시행사는 관계법령의 범위 내에서 설계변경을 할 수 있습니다.
37) 분양계약과 관련한 소송의 관할 법원은 시행사의 본점 소재지 관할 법원으로 합니다.
38) 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 해당지역의 기반시설공사 지연, 정부의 정책이나 관련 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 입주시기 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
39) 수분양자는 관계법령(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 건축법 등)에 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하고, 입주 이후 동일업종 중복에 대해서는 입주자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 이와 관련된 어떠한 이의 제기도 할 수 없습니다.
40) 수분양자는 해당 지자체에서 입주대상 업종 및 자격을 위한 심사자료의 제출요구가 있을 경우 협조하여야 하며, 입주 부적격업체로 판정되어 입주가 불가능할 경우 어떠한 이의도 제기하지 아니합니다.
41) 계약서에 명시되지 않은 사항은 시행사와 수분양자가 합의하여 결정하며, 합의되지 않은 사항은 관계법령 및 일반관례에 따릅니다.
42) 각종 인쇄물 및 분양사무실 등에 표시된 제품은 자재의 품귀, 품절 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가, 동종 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
43) 본 건물의 전용면적 내 기계설비, 전기설비 시설물로 인하여 전용면적 내 사용할 수 있는 높이 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
44) 본 건물의 전용면적 내 기둥의 유무, 위치, 크기는 각 호실별 및 층별로 상이할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
45) 간판은 행정관청의 지침 등에 따라 심의 규정에 준수하여 설치하여야 하며, 임의로 설치할 수 없습니다.
46) 엘리베이터 홀과 복도는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 전용화하여 사용할 수 없으며, 계약면적 외 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
47) 승객용 승강기 중 일부는 장애인 겸용으로 운용되며, 건축법시행령 제119조에 따라 바닥면적 산정에서 제외되어 있습니다.
48) 지상 1층 로비는 전체 공용공간으로 로비에 면한 호실의 벽체는 임의로 해체 및 전용 할 수 없습니다.
49) 옥상정원 및 지붕우수 처리를 위해 하부 복도 및 전용공간의 천장내부로 우수 관이 관통할 수 있으며, 유수소음 발생, 천장고 변경 등이 발생될 수 있습니다.
50) 주차장에 면한 지식산업센터 및 지원시설은 자동차 소음 및 배기가스 등이 발생될 수 있습니다.
51) 지하1층 전기차 충전시설(완속)이 계획되어 있으며, 규모 및 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
52) 하역장 및 화물용 승강기에 인접한 호실의 경우 하역 등의 작업시 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다.
53) 지하1층~지상6층에 쓰레기 보관소가 11개소(지하1층:북측, 지상1층: 남측, 지상2층: 남측 실외기실 안, 지상3~6층 : 남측 실외기실 안, 주차램프#2 부근), 지상1층 서측에 음식물 분리수거장이 계획되어 있어 인접호실에서는 냄새, 소음 및 미관저하 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
54) 본 건물의 1층 열린광장, 7층 옥상정원, 9층 옥상정원은 동 전체 입주민이 이용하는 시설로 입주자들이 임의로 이용에 제한을 할 수 없으며, 휴게공간, 운동시설 이용에 따른 소음발생, 일부 사생활 침해가 발생할 수 있으니 필히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 이의를 제기할 수 없습니다.
55) 본 건물 1층은 전면 도로와의 레벨차이로 진입부에 경사로 및 단차가 형성될 수 있습니다.
56) 지하1층 지식산업센터의 각 실별 층고는 4.75m~ 6.0m로 상이하므로, 설계도서 확인 및 상담 후 계약하시기 바랍니다.
57) 지상 1~2층 지원시설(상가)은 각종 배관 및 구조형식으로 인하여 각 실별 천장고 및 유효높이가 상이할 수 있으니, 설계도서 확인 및 상담 후 계약 하시기 바랍니다.
58) 차량은 서남측 15m도로에 위치한 차량 주출입구, 동남측 15m도로에 위치한 차량 부출입구를 통해 단지내부로 진입할 수 있으며 지하주차장 차량 통행 유효 높이는 층별로 2.3m ~ 4.0m로 상이하니 계약 전 상담을 통해 충분히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
59) 본 건물 내부에 있는 D/A등으로 인해 조망, 소음 등 환경권 침해가 있을 수 있으니, 해당시설 위치를 확인하여야 합니다.
60) 지상 1,2층 지원시설(상가)로 인해 저층 일부 호실에서는 소음, 냄새 등 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
61) 당 사업지 주변 외부 시설물(가로수, 신호등, 전신주 등) 설치로 인해 일부 호실에서 전면 시야 확보제약, 조망 간섭 및 전자파 문제 등이 발생 될 수 있으니, 계약 전 관련 내용을 사전에 확인(현장 및 관련도면 확인 등)하여야 하며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
62) 지하1층에 위치한 구내식당, 세탁실, 건조실로 인해 소음, 냄새 진동 등이 발생할 수 있습니다.
63) 지상1층 어린이집은 입주자로 구성된 관리단이 구성된 후 운영방식이 결정되며, 운영에 따른 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
64) 지상1층 열린광장에 면한 지원시설(2종근생)은 안전난간으로 인해 전면부 미관저해, 개방감저하, 접근동선의 간섭 및 시야 확보의 제한, 소음 및 냄새 등으로 인한 간섭이 있을 수 있으니, 계약 전 관련내용을 사전에 확인하여야 하며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
65) 지상1층 로비, 북카페, 전면 광장, 중앙광장, 연결녹지, 공개공지, 소공원, 공공공지 등 단지 내 · 외부 시설은 공공성 확보 및 주민 커뮤니티 공간 제공을 위하여 건축위원회 심의를 통해 반영된 사항으로 지역주민이 공동으로 사용할 수 있는 공간이며 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
66) 지상2층에 위치한 체력단련장으로 인한 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있으며, 지식산업센터 공장, 업무시설, 근린생활시설, 기숙사 입주민들의 공동시설로서 집기 및 비품은 입주자로 구성된 관리단을 통해 입주자가 분담하여야 합니다.
67) 지하2층에 위치한 기계실, 저수조, 전기실, 발전기실, 소화가스실, 집수조, 오수조로 인해 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
68) 지하2층~지상6층 주차램프에 면해있는 지식산업센터 및 지원시설은 차량 입출차시 차량경고등 및 경고음, 차량이동으로 인한 빛 공해, 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
69) 옥상부에 태양열집열판, 실외기실, D/A, 휀룸이 계획되어 있으며, 장비의 가동에 따른 소음, 진동이 발생될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
70) 옥상에 설치되는 태양광집열판은 인허가 과정이나 현장 여건에 의해 실제 시공시 크기 및 위치, 형태, 용량이 변경될 수 있고, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란 등 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
71) 기숙사 각 층에 위치한 취사실로 인해 인접한 호실에서는 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
72) A동 25층 및 지붕층, B동 23층에 설치되는 소화수조 및 소화장비가 설치되며, 인접한 호실에서는 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
73) 실외기실, 휀룸에 인접한 지식산업센터 및 지원시설의 경우 소음 및 진동, 열기 등이 발생할 수 있으니 분양사무실에 비치된 도면 및 자료를 충분히 확인하신 후 계약하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
74) 일부 호실에는 완강기 및 소방대 진입 창호가 설치될 예정이므로 분양사무실에 비치된 도서를 확인하시기 바랍니다.
75) A동과 B동은 지상8층까지 서로 연결되어 있으며, 9층 이상의 상부층에서는 각 동이 분리되어 있습니다.
76) 지상1층 지원시설(2종근생) 112, 149호 전면부에는 D.A가 되어 소음발생, 미관저해 등이 발생할 수 있습니다.
77) 지식산업센터 714~718호, 816~820호는 별도의 발코니가 계획되어 있지 않으므로 분양사무실에 비치된 도서를 확인하시기 바랍니다.
78) 층별 방화구획계획에 의하여 호실 간 벽체 중 일부가 내화벽체로 시공되거나 주차장 및 복도 일부 구간에 방화셔터가 설치될 수 있으며, 이로 인해 호실 통합 등 벽체 철거에 제약이 있을 수 있습니다.
79) 호실 내부는 방수가 반영되지 않았으며, 물을 사용하는 업종의 경우 물 사용부위는 입주업체 부담으로 별도 방수를 반드시 시공하여야 합니다.

10. 관리형 토지신탁 관련 유의사항

가. 분양계약에 의하여 케이비부동산신탁 주식회사에게 발생하는 일체의 의무(해약금반환, 입주지연시 지체상금, 하자보수 등을 말하며 이에 한하지 아니함)는 위탁자 겸 수익자인 아이에스동서(주)가 부담하여 케이비부동산신탁 주식회사는 일체의 책임이 없음을 "분양계약자"는 인지하고 동의한다.

나. "분양계약자"는 케이비부동산신탁 주식회사를 상대로 하자보수를 청구할 수 없으며 일체의 하자보수에 대한 책임은 시공사인 아이에스동서 주식회사에게 있음.

다. 분양대금은 본 사업의 토지비, 공사비, 대출금상환, 기타 사업비로 사용될 수 있음.

라. "분양계약자"는 본 재산이 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자(아이에스동서(주))와 수탁자(케이비부동산신탁(주))가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 매도인으로서의 수탁자(케이비부동산신탁(주))의 "분양계약자"에 대한 모든 권리의무는 위탁자 겸 수익자(아이에스동서(주))에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자(매도인)의 매수인에 대한 모든 권리 · 의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 아이에스동서 주식회사에게 면책적으로 포괄승계됨을 동의하며 추후 "분양계약자"는 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.

마. 본 사업 전체 분양관련 금원은 케이비부동산신탁 주식회사 명의로 개설된 분양대금 납부계좌로만 입금가능하며, 상기 계좌로 입금하지 아니 하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 아니함.

※ 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

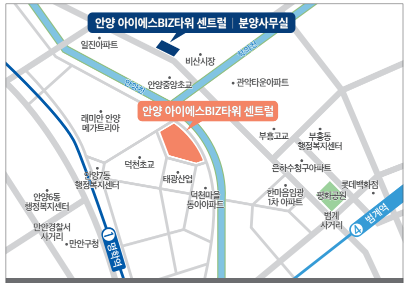
■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률 시행령 제12조 및 부동산개발의 표시 · 광고 등에 관한 규정에 따라 아래와 같이 표시함
- · 부동산개발업자 : 케이비부동산신탁 (등록번호 : 서울 080129, 등록일자 : 2015년 1월 15일)
- · 주된 영업소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)
- · 용 도 지 역 : 일반공업지역
- · 건축허가번호 : 2019–건축과–신축허가–4

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 문의사항은 분양사무실로 확인하시기 바랍니다.

※ 분양문의 : 안양시 동안구 경수대로 886(비산동413–12) 성원빌딩 1층

031) 360-5009

사업주체(수탁자) KB부동산신탁 위탁자 겸 시공사 아이에스동서



현 장 | 경기도 안양시 만안구 안양동 189번지

분양사무실 | 경기도 안양시 동안구 비산동 413-12