# THE STORY 더스토리 의왕 지식산업센터 입주자 모집공고(안)

"산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 "제28조의4지식산업센터의 분양1제1항 및 동법 "시행규칙" 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다. [의왕시청 기업일자리과 - 21608 (2023년 10월 19일 승인)]

### 1 지식산업센터 소재지 · 건설규모 및 설립자의 명의

가. 소 재 지 : 경기도 의왕시 고천동 316번지 외 4필지

나. 건설규모			
대지면적	건물규모	건축면적	연면적
7.093.06	지하2층, 지상14층	4.724.15	46.893.13

다. 설립자 명의 1. 수탁사 : 신한자산신탁(주

시공사: 우암건설(주)

본 공급시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁사 도시이야기(주), 수탁사 신한자산신탁(주) 간에 체결한 관리형토지신탁 계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁사인 도시이야기(주)이고, 매도인 겸 수탁사인 신한자산신탁(주)는 매도인으로서 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않는다. 이에 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 한다.

1. 본 사업은 시행자인 도시이야기(주) 수탁사인 신한자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁사인 도시이야기(주)이고, 신한자산신탁(주)는 관리형토지신탁계약의 수탁사로서 의무를 부담한다.

2. 본 사업은 토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료. 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁사 겸 수익자와 수탁사가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 또는 수분양자로 개별 소유권이전등기 경료됨과 동시에 매도인으로서의 수탁사의 모든 권리·의무는 위탁사 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁사매도인)의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치없이 위탁사 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계된다.

3. 분양대금은 토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있다.

4. 매수인(수분양자)은 수탁사를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고 모든 하자보수의 책임(사용승인 전 하자 포함)은 시공사에게 있다. 또한 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사건축물 브랜드·명칭 변경 포함) 교체시 매수인(수분양자)은 사전 동의한 것으로

5. 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 수탁사는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁사가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 수탁사에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며 어떠한 경우에도 수분양자는 수탁사의 고유재산에 대하여 권리를 주장할 수 없다.) 하자보수책임은 시공사에게. 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁사에게 있다.

6. 수분양자는 수탁사의 동의 없이 임의로 체결된 각종 개별계약(위탁사 및/또는 분양대행사와 수분양자간의 임대확약, 수익보장, 계약해제합의, 환매확약, 할인분양, 대물번제 등에 대해서 수탁사인 신한자산신탁(주)에게 그 효력을 주장할 수 없다. 7. 시공사가 책임준공의무를 이행하지 못해 수탁사인 신한자산신탁㈜가 신탁계약에 따라 시공사를 대신하여 책임준공의무를 이행할 경우 6개월 이내의 기간에서 자동연장되며, 수분양자는 이에 동의하고 일체의 이의를 제기할 수 없다.

### 2 개별공장별 공급면? 가. 용도별 공급면적 지식산업센터 6 678 87 20 024 20 6 854 96 17,276.07 44 155 23 425 08 414 19 1 241 63 1 071 19 2 737 90 합 계 7,093.06 18,347.26 46,893.13

※ 단위면적에 따라 공급하되 필요한 경우에는 공급면적을 조정할 수 있음 \*\* 상기면적과 대지 대본은 인형가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 생상기면적과 대지 대본은 인형가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 변동에 대하여 정신을 하지 않기로 하며, 소수점 이상의 면적 중감이 발생할 시 분양 당시 가격을 가준으로 계신하여 소유권이전등가 시까지 상호 정산함. \*\* 전용면적은 간축법에 따라 백체중심선을 기준으로 산정되었음.

\* 호실이 나누어져 있으나 판매촉진을 위하여 무음단때 분양을 할 수 있음. \*\* 단지지분은 전용면적 비율로 소수점 셋째 자리에서 반올림하여 산정하였으며 일부 호실은 단수 정리로 인해 소수점 둘째 자리에서 임의 조정하였음 \*\* 전체호실 216호실로 구성되어 있으나 호실별 묶음 판매 또는 분할 판매 할 수 있음.

나. 분양공급 최소면적(전용면적)

가. 입주자격: "산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률"제28조(도시형공장), 동법 제28조의5(지식산업센터에의 입주) 및 동법 시행령 제34조(도시형공장의 구분 및 범위), 동법 시행령 제36조의4(지식산업센터에의 입주) 규정에 의한 입주 자격을 갖춘 업체 ፠ 본 건물의 사용승인 이후 양수인 또는 전차인. 임차인의 불법구조 및 용도변경 적발 시 자치관리기구는 관리규약에 의거하여 관계기관에 신고 및 퇴실조치를 하여야 하며 이로 인한 모든 책임과 비용부담은 계약자에게 있다.

나. 입주대상 업종 : "산업집직활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 의한 입주업중 중 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 입주대상지식산업시설 및 지원시설업종. 1. 지식산업센터 : "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의5의 규정에 의한 제조업. 지식기반산업, 정보통신산업 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 따른 지식산업 및 정보통신산업 등. 단, 대기오엄물질, 폐수 및 폐기물 발생과 소음, 진동의 제한사항이 관련 규정에 적절한 경우에 한정하며 폐수배출시설 설치하기를 득하여야 하는 업종의 입주는 제한됨.

2. 지원시설: "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의5 제1항 제3호 및 동법 시행령 제36조의4제2항에 따른 해당 지식산업센터 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설

-1. 다음 각 당에 메당이 단구 타마들 세단당. 1. "산업진직원성 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의5에 의한 입주자격을 갖추지 않은 업체 2. 동법 시행령 제6조 제2항, 제3항 및 제36조의4의 규정에 의한 입주대성이 아닌 업종 3. "대기환경보전법"성 특정대기유해물질 배출시설 및 대기오염물질 배출시설을 설치하는 공장

4. 기타 환경관계 법규상 특정 유해물질 또는 중금속 배출업소 5. "위험물안전관리법" 시행령 제3조 및 "소방기본법" 시행령 제6조에 의한 일정량 이상의 위험물. 특수가연물을 취급하는 공장 6. "건축법" 시행령 별표1제17호 공장으로서 "국도의 계획 및 이용에 관한 법률" 시행령 별표4제2호차목(비부터 (6)까지의 어느 하나에 해당하는 경우

7. 설계하증을 초과하는 중기계의 설치 및 물품을 적재함으로써 공장유지 관리에 위해가 되는 경우 8. 기타 소음, 진동, 먼지 등이 다량 발생하여 지식산업센터 입주에 부적합하다고 안정되는 공장 9. 기타(기계, 전기, 설비 등) 설계상 입주 용도가 적합하지 않다고 위탁사가 판단하는 업체

10. 기타 관계법령에 의거 입주가 제한된 업종 및 시설로 사용할 우려가 있는 업체

※ 당해 지식산업센터 내 입주자 또는 관리자가 "산집법" 제28조의7(입주자등의 의무)를 위반하는 경우에는 동법에 의거 처벌 또는 건축물의 사용제한 가능.

10011-1-111	u, 0±u	0-10 1 11	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,													
가. 충별 평균분양가 (단위: 천원전원미만율립)//f., VAT별도)																
충	B2	B1	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F	13F	14F
지식산업센터	1,854	2,535	4,510	4,450	4,379	4,317	4,286	4,280	4,268	4,237	3,984	4,133	4,167	4,206	4,174	-
지원시설	-	2,256	7,930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※ 상기 분양가는 총별 평균금액으로 호수(위치)에 따라 차이가 있고, 향후 사업과정에서 중감이 있을 수 있으며, 사용승인으로 면적 중감 시 확정면적에 따라 재 정산함. 나. 납부시기 및 방법

4,01,4,17,00											
그부		계약금		중도금				잔 금			
Т	E .	מרוי	1차	2차	3차	4차	5차	25			
납부시	7	계약시	지정일	지정일	지정일	지정일	지정일	입주시			
납부금액비율	지식산업센터	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%			
급구급액미퓰	지원시설	10%	10%	10%	10%	10%	-	50%			

\* 상기 대금 대출은 정부시책과 분양계약자의 신용도에 따라 변경될 수 있음. 단. 분양계약자 신용도 또는 정부시책에 따라 대출이 불가할 수 있음. 이 경우 계약자는 공급자에게 어떠한 이의를 제기할 수 없으며, 계약자의 책임으로 분양대금을 남부하여야 함

다. 분양대금 납입계좌 분양계약자는 분양대금(계약금포함) 납부시 아래의 지정계좌로 입금(납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를하지 않음)하여야 하며, 지정된 계좌로 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양대금(타 계좌임금 또는 현금납부등)은 분양대금 납부로 인정받지 못함.

2011 14 2 20 4 2 4 7 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4		1-11-10-11-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-1-	71466 TE COO 1 O/E EO416 6 1 T COE/1 X 6
구분	분양대금납부계좌	납부은행	예금주
지식산업센터	100-036-656121	신한은행	신한자산신탁(주) 이승수
지원시설	100 000 000121	ECCO	22/12/27(T) VIO 1
※ 상기 계좌는 중도금 대출 은행의 협의에 따라 추후 변경가능하며	d, 이 경우 변경된 계좌로 납부하여야 함.		

### 5 입주 예정일 : 2026년 05월 중 입주예정 (공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보

※ 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 실 입주 지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

6 부대시설·복리시설 및 공동시설의 내용	용및규모			
78		부대시설		지원시설
TE	주차대수	엘리버	이터	근린생활시설
 규모	342CH	승객용	화물용	2,737.90ri
π±	3424	7	1	2,737.50111
※ 상기 시설 일부는 입주 시 규모, 면적 및 용도의 변동	등이 있을 수 있음.			

## 7 입주자의 선정일시·방법 및 계약의 취소에 관한 사항

신청접수 및 분양계약 체결은 입주자 모집 공고일 이후로 함.

더. 근용용답 상기 입주자모집공고 제3조(입주자의 자격 및 입주대상 업종)의 유자격에 한해 선착순 분양함.

1. 계약시청서(당사의 소정양식) 1부

. 세막(2)에 당시되고 3강당의, F+. - 신청인의 서업자목록증사본 부, 주민등록법인등기부)등본 1부, 인감(법인인감)증명서 2부, 대표자 신분증, 전자수입인지 - 대리인의 경우 : 상기서류 외 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증(주민등록증) 지참. ※ 제반서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발급된 것에 한함.

라. 계약의 취소에 관한 사항 다음 각 호에 해당하는 행위를 분양계약자가 하였을 경우, 분양자는 14일간의 기간을 정하여 최고한 후 그 이행이 없을 경우 별도의 법적 절차 없이 본 계약을 해지 또는 해제할 수 있다.

1. 분양대금을 납부기일로부터 (개월 이상 납부하지 않거나 전금을 악정일(입주지정기간 만료일)로부터 1개월이내에 납부하지 아니할 경우 2. 지식산업센터의 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우. 기존 시설물의 원형변경, 타 업체에 위해 되는 행위 또는 위해 되는 용도로 사용하는 경우.

4. 각층 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입, 설치하는 경우.

4. 각층 적정 설계기준(스용, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입, 설치하는 경우.
5. 집합건물에 위해 되는 일체의 행위를 한 경우.
6. 공용시설 및 공용면적 또는 공유대지를 부닥하게 점거하여 사용한 경우.
7. 부정한 방법으로 입주하거나 입주자격이 없음이 판명될 경우.
8. 소유관이전등기 전에 위 건물을 용도 이외에 사용하거나 건물의 형상을 공급자의 승인 없이 변경(형상변경 또는 증축)하였을 경우
9. 위탁사(수탁사) 또는 시공사의 보증에 의하여 중도금 대출이 알선되고, 분양계약자가 그 이자 등을 납부하지 아니하여 금융기관에서 위탁사(수탁사) 또는 시공사에게 대위변제를 청구하는 경우.
10. 본 계약에 따른 권리, 의무를 위탁시의 사전 승인 없이 타인에게 양도하거나 재한물권, 기타담보의 목적으로 이용 하였을 경우.
11. 지식산업센터에 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주 또는 활용하거나 활용하려는 자에게 지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도, 임대하는 행위를 한 경우
12. '산업점직활성화 및 공청설입에 관한 법통' 등을 위반하거나 관계기관 등의 판단에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단되거나 입주자격이 박탈되는 경우.
13. 자회과리기가가 정하는 제반규정을 외바라는 경우.

13. 자치관리기구가 정하는 제반규정을 위반하는 경우. 14. 산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률과 본 모집공고 3조 입주자격 및 입주대상 업종 등을 위반하는 경우

※ 상기 내용 중 일부는 시공 시 다소 변경될 수 있음.

8 층별·공장별 허용하중. 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준

건축목의 구조 최근코크리E구조 지하2측 지하1층 5.4m 지상1층 5.4m 지상2층 5.4m 지상3층 5.4m 지상4층 5.4m 지상5층 5.4m 층고 지상6층 5.4m 지상7층 5.7m 지상8층 4.5m 4.5m 지상10층 4.8m 지상11층 4.8m 지상12층 4.8m 지산13층 4.8m 지상14층 5.45m 지하2층~지상7층 지식산업센터(제조형 10.0kN/m 지상8층~지상14층 지식산업센터(업무형 6.0kN/m 지하1층~지상2층 5.0kN/m 지원시설 지상8층 옥외 흐게공? 5 0kN/m 설계하중 지상11층~지상13층 테라스 3.0kN/m - 건축물 설계기준(하중)을 초과하는 기계장비 설치업체 입주불가 지상1층 주차장 12.0kN/m² 지하2층~지하1층, 지상2층~지상7층 주차장 6.0kN/m² 지하2층 기계 전기실 발전기실 10.0kN/m² 소음·진동관리법 제7조 및 시행규칙 제8조의 규정에 의함 소음및진동기준 소음, 진동관리법에 위배되는 기계장치 설치업체 입주불가 알루미늄복합패널, 화강석물갈기, 로이복층유리, 금속루버 외부 비닐계타일 바닥 입주자공사분 친환경수성페인트 마감 공장 벽 내부 친환경수성페인트 무석면불연천정재 천정 입주자공사분 전력공급링 4.000kVA 전력공급 300kW 발전공급링 전화회산 VII-0.170a

가. 분양계약자는 계약 시 사전 비치된 도면 및 계약내용을 열람하여 건물 내용을 완전히 숙지한 것으로 간주함

1. 압주자모집공고, 우의사항 등 필요한 모든 사항에 관하여 '분양계약자'가 사전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있다. 2. 분양홍보물 및 기타 유인물에 표현된 이미지, 평면 등의 CG, 홍보관 내 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 실제 시공예정사항과 상이한 내용을 일부 포함하고 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. 3. 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 부동산의 표시지번 및 필지 수는 토지의 합병, 분할 및 기타의 사유로 변경될 수 있으며 수탁사와 위탁사 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.

3. 할게단성에 내는 우목시달 중 중농무로의 위치 및 단역는 본연을 본 자신으로 보시시킨 및 빨시 우는 도시의 합상, 존할 및 기타의 자유도 반안을 부 있으며 부탁시작 위탁자 또는 시중사에게 이의을 제기할 수 없음.
4. 건물 시공 중 수타있었 위탁시는 관계별경의 범위 내에서 설계변경을 할 수 있음.
5. 각종 인쇄물과 모형도상의 구확선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 분양 후 건축하가 변경승인, 신고 및 시공 과정상 부득이한 경우에 따라 일부 변경될 수 있음.
6. 가타 본 계약에서 금융기관과 관련된 사항은 해당 금융기관의 내부규정 및 절차에 따라 결정되고 이행됨.
7. 각종 광고 및 황보물(홍환보고, 리탈켓, 전반, 크리닷地, 홈페이지, 블로그, 신문학교, 등에고 등에고 사망 전략 개발계획 및 각종 시설(도로, 도시철도, 공공청사, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 국공유지 점용 및 조성 등)의 조성계획은 국가기관, 지자체 등에서 설치 및 개발하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업주진 중 일부 변경, 취소, 지연될 수 있으며 이 경우 수탁사와 위탁사 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
8. 수탁사와 위탁사는 분양목적물에 대하여 건축하가 당시의 제 법규에 따라 사용승인을 득한 이후 법 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 아니하며, 수탁사와 위탁사가 본 계약서에 정한 권리를 행사하지 않더라도 그 권리를 포기한 것으로 해석 단지 이 나라

9. 공사 중 천재지번, 문헌재 발굴, 오염토 발생, 송유관 누유 등 해당지역의 기반시설공사 지연, 정부의 정책이나 관련 법령의 변경 등 위탁사 및 수탁자, 시공사의 귀책사유가 아닌 사유가 발생할 경우, 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주

3. 증사 중 단체시한, 관심에 필급, 포함도 필급, 함께는 가능 이에서 간할 수 있음.
지기 지연에 때른 수탁시와 위탁사 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
10. 지식산업센터에 적용되는 세체혜택 등은 현재 시행 중인 관련법규를 따르며, 분양계약자는 관련법규 변경 시 이를 조건 없이 수용하여야 하며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없음.
11. 실제 지질현황 및 상태 등에 따라 공사의 방법 및 공기가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
12. 복도 및 일부경실 전 전 전 전 전 전 생내부는 기계설비(급수, 오배수배관, 각종덕트, 에어컨 냉매 및 드레인배관 등) 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있고, 복도 및 계단등 일부에 가스관이 노출되어 설치될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없으며, 유지관리를 이번 환경 환경 전 경기 입상 이 생기를 제공하여 교기 입상 생기를 가장 하는데 되었다.

위해 협조할 의무가 있음.

13. 분양목적물은 건물 입언에 따라 호실별, 충별, 발코니 면적이 일부 차이가 날수 있으며, 이에 대해 이의를 제기 할수 없음.

14. 분양목적물 건물 내에 전체 각 층에 사용하는 에어컨 실인기실이 있으며 여러호실이 같이 사용하는 멀티형 실업기방식으로 사공되며, 이로 인한 소용과 열기가 발생될 수 있으며, 이로 인한 시설의 임의해체, 변경 등을 할 수 없음.

15. 공부정리 및 설계변경으로 인한 전용률, 전용면적, 공용면적(주차장 면적 포함) 및 대지지본 등의 증감이 있을 수 있으며 증감면적에 대한 공급가격은 추후 정산함.

16. 분양계약자는 제요조충별·공정별 허용 하층. 전동 및 소음기준·등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 가준에 관한 사항을 인지하고 추후 이에 수탁사 및 위탁사에게 이의를 제기할 수 없음.

17. 지하층 및 자상층 지식산업센터 및 지원시설에 일 보충 교기 및 현장교 노양가 다른 수 있음을 확인하고 1에 아무나와 사항을 인지하고 추후 이에 수탁사 및 위탁사에게 이의를 제기할 수 없음.

18. 각 공용공간[복도, 계단, 단V, 기계전기실, 주차장, 주차램프, 외부휴계공간, 외부조경공간, 지상8층 외부공간, 지상14층 외부공간, 각 테라스 등 소음 및 사생활권이 침해될 수 있는 모든 공간에 면해있는 지원시설 및 지식산업센터는 소음 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고, 이에 수탁사와 위탁사, 사공자에게 이의를 제기할 수 없음.

19. 소재지 주변 부지의 신규가 했을 소재실을 및 모로 전철에 인형 소재지 내 설치되는 응벽, 석축 등의 종류, 높이, 떨어진 거리 등의 변경에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, D/A, Top Light, 상가, 기타 부대시설 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음.

20. 대지경계선에 점한 일부구간은 의왕시청에 지상권을 설정 또는 관리지침에 의거하여 관리할 수 있고, 분양계약자는 이에 대한 이의 제기를 할 수 없음.

21. 지식산업센터의 도시가스는 메인 입상관만 설치하고 필요시 분양계약자 또는 입주자의 비용부담으로 개별적으로 연결 설치하여야 하며, 이로 인해 발생할 수 있는 분쟁은 분양계약자 또는 입주자(소유권자 또는 임차인)의 책임에 있으며 수탁사, 위탁사 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.

22. 지식산업센터 주자장 출입구와 지원시설 주차장 출입구는 분리되어 있지 않으며, 주차장은 독점 불가하며 공용으로 사용하고, 지하 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하며 이에 이의를 제기

2. 공통시설에서 발생되는 부담급전기, 수도, 가스, 제세공과리 및 내부규약에서 정한 관리비등은 입주자가 분담하여 부담함.
2. 국통시설에서 발생되는 부담급전기, 수도, 가스, 제세공과리 및 내부규약에서 정한 관리비등은 입주자가 분담하여 부담함.
2. 부동산실거래신고는 분양계약자 또는 분양계약자가 지정하는 자가 하기로 하며, 신고 해태에 따라 수탁사에게 불이익이 발생할 경우 그에 대한 모든 책임은 분양계약자 또는 분양계약자가 지정하는 자가 자기로 함.
2. 우당건설은 본 사업의 시공자로서 분양업무와는 어떠한 관련도 없으며, 그에 따라 추후 '우양건설'에게 분양이 관한 어떠한 책임도 없음을 인지함.
2. 분양계약자는 '산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률' 제28조의 7에 의한 사항을 준수하여야 한다.
- 지식산업센터 내력벡이나 주요 구조부를 절거, 파손, 훼소하는 행위 및 건축 하가 시 설계서에 정하여진 적재하중 등을 초과하는 증량물 또는 진동 발생 장치를 설치하는 행위 등을 할 수 없음.
- 입주 대상 시설이 아나 용도로 활용하거나 다 용도로 활용하라는 자에게 전부 또는 일부를 당도, 임대 할 수없으며 권한 없이 공유시설 부분을 점용하는 행위를 할 수 없음.
27. 분양계약자는 추후 부동산 취득관련 제세공과공이 계약자의 상황에 따라 다르게 부계될 수 있으나, 사전에 확인하고 계약해야 한다.
28. 본 공고상에 명시되지 않은 사항은 수탁사 및 위탁사와 분양계약자가 할의하며, 합의되지 않은 사항은 관계법령 및 일반관계에 따름.
29. 지원시설 운영에 관한 사항 일체점교관리, 영업인하가 및 용도변경 등와 안하기에 따른 시설추가사항 등은 입주자산유관자및 임차인의 책임과 비용부담으로 처리하여야 함.
30. 지식산업센터의 관리는 산업업적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 및 시행구적 제26조3의 규정에 의거 관리함.
31. 각 호설의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 공급하며, 기급 양업에 필요한 언테리어 공사 및 추가 제반시설(등실의 한 1만여), 바닥마감, 진열대, 상하수도, 전기시설, 가스시설, 간판 등은 입주자산유관자 및 임차인) 부담으로 시공하여야 하며, 분양계약서/관리 규약/건축법/소병법 등 관계병형 및 기존에 적합하게 설치하여야 함에 요한 무역은 원인자가 부담함)
32. 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부양계약서 관리 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해대함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에게 이의를 제기하지 못함.
33. 분양금액은 작실의 위치, 평양, 충텔, 임주업증의 제한구장 등의 다양한 조건들을 고급하여 책정한 금액으로 출실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
34. 각종 강고 및 홍보물 등에 표시된 주변 개발계 및 각종 시설의 조성계획은 국가가관 및 지방자산의 문화 기발하는 사항으로 개발계획 변경 등에 의해 사업추진 중 일부가 변경·취소·지연될 수 있고, 이에 따른 시행자 및 시공자의 귀책사유는 없으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

3. 각종 광고 및 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설의 조성계획은 국가기관 및 지방자치단체 등에서 설치 및 개발하는 사항으로 개발계획 변경 등에 의해 사업추진 중 일부가 변경·취소·지연될 수 있고, 이에 따른 시행자 및 시공자의 귀핵사유는 없으며, 추후 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.
36. 건축은 각부 분도로의 차량통형으로 양하여 소음이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 향후 이익를 제기할 수 없음.
37. 내부 복도 전용 출일은 주변으로 상호 등을 안내하는 간만 설치를 하는 경우에는 관리사무실에 함인 숙인을 득한 후 설치하여야 함면. 인접 호실의 면적 중심선을 침범해서 설치할 수 없음.
38. 사용승인 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 내 시설 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
39. 추후 지원시설에 음식점 또는 다양한 압종의 입점으로 안하여 소음. 밤새, 프리아버시 등으로 불편을 소래할 수 있으며. 압종 상호간의 분정 또는 민원에 대하여 시행자 및 시공자에 이의를 제기할 수 없음.
40. 건축물 외관에 건물면, 브랜드용 광고 및 경관조명에안건조명 등이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자소유권자 및 인화인가 부담해야 함.
41. 입주시, 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됨.
42. 사전에 사업부치 내외 현장을 반드시 병문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변, 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등의 제반사항을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
43. 지식산업센터의 호실별 용도는 산업집적 활성화 및 공장설립에 관련 등 관련 법규에서 정한 비율범위 내에서 지원시설로 변경될 수 있으며 입주자소유권자 및 임차인)는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
44. 지식산업센터의 호실별 용도는 산업집적 활성화 및 공정설립에 관련 등 관련 법규에서 정한 비율범위 내에서 지원시설로 변경될 수 있으며 입주자소유권자 및 임차인)는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
45. 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
46. 주차장에 면한 지식산업센터, 지원시설 호실은 자동차 소음, 배기가스, 분진 및 진동등의 영향이 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
47. 주차장은 주차장법 및 동법 시행론, 시행국과 의왕시 주장 설치 및 관리조제를 관련기준에 의거하여 설치되며, 지식산업센터 및 지원시설 이용자 및 입주민이 공동으로 사용함.
48. 주차장 이용처원의 원활한 동선 분리를 위하여 자하주차장의 설계 변경. 관련기준에 의거하여 설치되며, 지식산업센터 및 지원시설 이용자 및 입주인 등은 향보로 주차장 이용이 제한될 수 있으며 이로 인해 수탁사와 위탁사 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 있음.

어내가 함. 8. 일부실의 경우 관련 기준 및 인허가 조건에 의해 배연창, 완강기, 소방관 진입창 등의 소방시설이 설치될 수 있으며, 입주자스유권자 및 임차인는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. 84. 위탁사는 시공 과정에서 필요한 경우 관계범령이 허용하는 범위 내에서 별도 고지 및 동의 없이 설계번경(면적변경, 입면 및 층고변경, 조경 면적변경, 사용 및 환경성 향상을 위한 공법 반영 등을 포함)을 진행할 수 있으며, 분양계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수

없음. 85. 현장여건 반영 등 시공 상의 사유 및 구조 System 최적화, 단열 최적화 등 기술검토를 통하여 관련 설계변경(건축하가변경)이 추진될 수 있으며, 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. 86. 개폐창 및 출입단의 개폐방식과 개폐방향, 개수, 설치 위치, 크기 등은 기술검토 및 사용성 개선을 위해 변경될 수 있음. 87. 창호 Back Panel, 입면장식물, 간판 등의 위치 및 크기가 변경될 수 있으며, 실 내부에서 인지되는 개방감에 간섭이 있을 수 있음. 88. 실별 충별, 위치별 창호사양 및 형태(색채/위치 등이 상이할 수 있음.

88. 실발·충발·위치별·창호·시앙 및 형태/색체/위치 등이 상이할 수 있음.
80. 단지조경 및 세부시체, 시설물 계획은 건축하가 시 적용된 수홍 및 자료와 동등하게 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 협의 및 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경선형이나 포장 및 각종 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치, 식재수량은 변경될 수 있음.
90. 건물배치구조 및 동·호수 등은 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 시발도 통보할 예정이며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
91. 일부 실 전면부에 조검설치를 위한 Plantier Box, 자료식재 및 안전을 위한 난간 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 개방건의 저하 및 간섭이 있을 수 있음.
92. 건물 형태 및 위치에 따라 외통으로 인한 소용이 발생할 수 있음.
93. 차량경사로에 인접한 실의 경우, 차량 입출차시 차량경교등 및 경고음으로 인한 및 공해 및 소음 등이 발생할 수 있음.
94. 건축법 및 건축물의 파난 방화구조 등의 기존에 관한 규칙 등 제반비구에 위베되지 않는 범위 내에서 충별 또는 면적 등의 방화구획은 시공 시 변경될 수 있음.
95. 방화구획계획에 의하여 호실 간 백체·중 일부가 내화박체로 시공되며, 주차장 및 복도 일부 구간에는 방화서터 및 방화문이 설치됨, 이로 인해 호실 통함 등 백체 철거에 일부 제약이 있을 수 있음.
96. 관련범령에 의해서 건물의 동도별 소방시설로 건축분부에 설치될 수 있으며, 건축법 및 소방관련 범령에 의해서 호실에 작용된 방화로 및 방화벽 등은 임의 조정 및 불법철거를 할 수 없음.
97. 지원시설 내 접송이 중부되어 입주하는 상황이 발생 시 임주자사소우과 및 및 외치인 상순간에 협약하여 자리하여 대한 이 이 제리는 대한 한 이 제기도 할 수 없음.
98. 지원시설 내 결상이 등부터에 입하여 사공시 변경될 수 있어 계약 전 충분히 확인하여야 하며, 계약자 미확인 등의 사유로 추후 이의를 제기할 수 없음.
99. 일부 호실에 인접하여 DA용 급배기탑 및 개구부, 안전난간 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 개방감의 지하 및 소음 등 간섭이 있을 수 있음.
100. 일부 실의 전면에는 조경 및 외부 시설될 막 부 시원된 수 있으며, 이로 인해 개방감의 지하 및 소음 등 간성이 있을 수 있음.
101. 지식산업에는 및 관원시설 일부 호실 전단부에는 우수처리를 위한 른편치 및 맨홈 등이 계획되어 집 수 있음.
101. 지식산업서는 및 지원시설 일부 일실 점인 바이 가로, 가로는, 가로는, 기동, Signa, 신호등 제기할 수 없음.
101. 지식산업서는 및 지원시설 일부 호실 전단부에는 우수처리를 위한 른편치 및 맨홈 등이 계획되어 집 수 있음.

101. 지식산업센터 및 지원시설 일부 호실 전면부에는 우수처리를 위한 트랜치 및 맨홀 등이 계획되어 질 수 있음. 102. 기둥의 크기와 위치 및 개수 등은 구조 최적화를 위해 변경될 수 있으며, 충별로 변경 내용이 상이할 수 있음. 103. 수목, 시설물 및 자전거보관소의 설치로 인해 저충호실의 일조 및 보행동선 간섭 및 소음, 약취 등이 발생할 수 있으며 계약자는 사전에 관련 내용을 충분히 확인하여야 하며, 이로 인한 이의는 제기할 수 없음.

104. 사업부가 주위의 도시계회사실, 가로계획(가로등)가로수 등)은 사업주체 및 해당 인하가정의 도시계획 등에 의해 반경될 수 있음.
105. 각 호실 별 급수, 배수 1개소씩 임의의 위치에 설치되며 이후의 연결공사는 입주자(소유권자 및 임차인) 부담으로 하며 위탁사와 시공사가 하자책임을 부담하지 않으며 지하2층 지식산업센터는 급배수설비 설치가 불가능하여 설치하지 않음.
106. 기계실 및 전기실 등의 레이아웃(Layout) 및 장비제원은 장비수급 및 공사의 효율성 등을 고려하여 변경될 수 있음.

107. 입면 및 조경계회(시재, 포장재, 조경시설물, 토심 등), 출입구, 외부개단의 일부 변경이 있을 수 있음. 108. 법적 에너지성능을 만족시키는 범위 내에서 외피재료의 변경 및 단열성능의 일부 변경이 있을 수 있음. 109. 일부 전용실 내 천장 속 공간으로 공용 덕트, 급수, 우수, 오배수, 전기통신관검설비, 에어컨 냉매 및 드레인 등이 통과되거나, 그를 위한 점점구가 설치될 수 있으며, 공용공간 및 전용공간의 일부구간 천정고 변경이 있을 수 있음.

110. 주자용 가스토퍼는 주자구획당 1개소 설치 또는 차량 진 출입 및 회차를 고리하여 설치하지 않을 수 있음. 111. 최종 측량결과에 의해 사업부지 인접도로와 대지경계선의 폭 및 선형 등이 일부 변경될 수 있고 대지면적 변경으로 인한 대지지분이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 어떠한 이의를 제기할 수 없음. 112. 각 호실 내부에 기둥이 배치될 수 있고 분양계약자는 기둥크기를 반드시 확인하여야 하며, 이에 따라 실제 사용면적이 총마다 다를 수 있음. 이와 관련하여 어떠한 이의를 제기할 수 없음.

112. 각 호텔 내무네 가능이 배지될 수 있고 본장계약시는 기능로 기를 받는지 확인하여나 하이네. 이에 따라 일세 사용단역이 하나다 나를 수 있음. 이와 본단하여 어떠한 이기를 세기될 수 없음.
113. 분양홍보다를 하에서의 본양상담지원의 행위는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 그에 따른 위탁사가 분양계약과 관련하여 어떠한 책임이나 의무를 부담하는 것으로 해석될 수 없음.
114. 누유 우려가 있는 기기 및 장비를 설치할 시에는 입주자가 누유방지시설을 펼히 설치하여야 함.
115. 당시설의 지식산업센터 내부는 방수가 반영되지 않은 시설물로 물을 사용하는 업종의 경우 물 사용부위는 입주업체 부담으로 별도 방수를 반드시 시공하여야 함.
116. 입주업체에서 별도 설치한 인테리어 공사부분과 이로 인하여 기존 시설의 훼손된 부위에 대해서는 위탁사 및 사공사에서 하자책임을 부담하지 않으며, 소방관련 법규를 펼히 준수하여야 함.
117. 입주업체에서 별도로 병, 난병기를 설치하는 경우 위탁사 또는 위탁시가 지정한 관리업체로부터 사전승인을 펼히 등하여야 함.
118. 분양 계약자는 해당 지방지지단체에서 입주대상 업종 및 자격을 위한 심사자료의 제출요구가 있을 경우 협조하여야 하며, 임주 무색격업체로 판정되어 입주가 불가할 경우 어때한 이일도 제기하지 아니함.
118. 보양 계약자는 해당 지방지지단체에서 입주대상 업종 및 자격을 위한 심사자료의 제출요구가 있을 경우 협조하여야 하며, 임주 무색격업체로 판정되어 입주가 불가할 경우 어때한 이일도 제기하지 아니함.

10. 조실 게 되었는데요 자용자자단체에서 합부대성 답중 및 자기를 취임 전체 최고 제출표가기 있을 경우 합호인에서 하며, 합부 구역되었고 현공되어 합부가 출기를 경우 이때한 이의도 제기하지 하다면 119. 지식산업센터에 적용되는 세제혜택 등은 현재 시행중인 관련 법규를 따르며, 분양 계약자는 관련 법규 변경 시 이를 조건 없이 수용하여야 하며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음. 120. 지원시설의 입주예정시설 및 상가 구성 등은 사업 및 허가상의 문제로 변경될 수 있고 운영기간 및 방법 등은 입주자대표기구 또는 위탁사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. 121. 실내·외 마감재료는 현장여건 및 수급상황에 따라 동등한 자재로 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

122. 분양계약 체결과 관련한 소송의 관합 법원은 위탁사 본점 소재지 관합 법원으로 한함. 123. 분양계약서에 명시되지 않은 사항은 위탁사와 분양 계약자가 합의하여 결정하며, 합의되지 않은 사항은 관계법령 및 일반관례에 따름. 124. 개별 급탕설비는 제공되지 않으며 필요 시 입주자(소유권자 및 임차인)가 설치하여야 함.

125. 지하고 시스막으로 프로마 집 보자 입국에 보고 보고 있는 기존에 당하면 보고 있는 기존에 되었다. 125. 지하고 시스막으렌터 각실 발활 기술비는 전월교환기가 작용되며 각실에 따라 최소 환기왕을 기준하여 설치되므로 입주자(소유권자 및 임차인)의 필요에 의한 추가 환기시설은 입주자(소유권자 및 임차인)부담으로 증설하여야 하고, 가동 시 장비소음 및 외기 바람의 영향으로 전열교환기 환기부터 부분에 소음이 발생될 수 있으며, 각실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음. 126. 8층 휴게공간 및 옥상층에는 급배기환, 에어컨 실외기, 전기수배전반 등이 설치될 예정이며, 장비의 가동에 따른 소음, 진동이 발생될 수 있으나 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

127. 옥외 보인등 및 지하/지상총 CCTV는 본 공사 시 기능과 감시 범위에 따라 위치가 변경될 수 있으며, 일부 사각지대가 발생할 수 있음. 또한, CCTV촬영으로 인한 사생활권이 참해될 수 있으며, 향후 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없음. 128. 구내통신사업자는 시행주체에서 정하고 분양계약자는 이로 인해 이의를 제기할 수 없다.

129. 소재지 내 송유관(국방부 소유)이 매설되어 있으며, 송유관 주변은 무단으로 공사를 시행할 수 없음. 나, 거짓 또는 과장된 사실을 알리거나 속임수를 써서 타인으로 하여금 부동산 등을 공급받도록 유인시 '부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률'' 제36에 의거 벌칙을 받음.

다. 본 건물의 지원시설은 관계법령(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 건축법 등)에 지정된 용도의 범위 내에서 영업하여야 하고, 입주시 및 입주후의 업종 중복에 대해서는 입주자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 공급회사는 이에 관여하지 않음. 라. 분양홍보관 등에서의 분양상담직원의 행위는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 그에 따른 위탁사 가분양계약과 관련하여 어떠한 책임이나 의무를 부담하는 것으로 해석될 수 없음.

마. 관련 법규("담배사업권"등)에 준수하는 범위내에서 담배판매업 등록은 편의점으로 지정된 점포에서만 가능하고 담배판매업 등록으로 인한 분쟁이 발생할 경우 분양계약자는 이로 인한 민원을 제기할 수 없으며, 위탁사, 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.

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

※ 분양계약자는 계약서를 작성하시기 전에 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다. ※ 기타 명시되지 않은 사항은 일반관례에 따르며 그 외 문의사항은 분양홍보관로 연락바랍니다.

개발의 표시·광고 등에 관한 규정 준수 광고물 표시 기준	
구분	내용
부동산개발업자	신한자산신탁주식회사(등록번호:서울080061)
주된 영업소의 소재지	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)
인허가기관	의왕시청
건축허가번호 및 연월일	2022-건축과-신축하가-30/2022년 06월 29일
공급대상물의소재지	경기도 의왕시고천동 316 외 4필지
건축용도	공장(지식산업센타), 지원시설(근린생활시설)
건축규모	지하2층~지상14층 / 연면적 46,893.13㎡
사업일정(착공, 준공, 입주)	착공예정 2023년 11월 / 준공예정 2026년 02월 / 입주예정 2026년 05월
거래규제에 관한 사항	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
시행수탁자	신한자산신탁(주)
시공자	우암건설(주)
시행위탁자	도시이야기(주)
분양대행사	(주)피인이앤디
분양문의	1688-3780