한영IT타워 구로 지식산업센터 입주자 모집공고

"산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 "제28조의4(지식산업센터의 분양) 제1항 및 동법 "시행규칙" 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다. (구로구 지역경제과 - 21646. 2023년 6월 26일)

1. 지식산업센터 소재지 · 건설규모 및 설립자의 명의

가. 소 재 지 : 서울시 구로구 구로동 609-9번지외 3필지

나. 건축규모 (단위:m²)

대지면적	건물규모	건축면적	연면적
2,534.00	지하4층, 지상11층	1,174.62	17,449.42

다. 설립자 명의

① 시행수탁사 : 신한자산신탁(주) ② 시행위탁사 : ㈜한영디앤에스, 모건유

2. 개별공장별 공급면적

가. 용도별 공급면적 (단위:m²)

용도	대지지분	전용면적	공용면적	분양면적	공급수
지식산업시설	2,385.00	8,156.03	8,266.76	16,422.79	121
지원시설	149.00	509.85	516.78	1,026.63	10
합 계	2,534.00	8,665.88	8,783.54	17,449.42	131

※ 단위면적에 따라 공급하되 필요한 경우에는 공급면적을 조정할 수 있음. ※ 상기면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수정리 등 부득 이한 사유로 인하여 분양당시 면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기 부상의 면적차이에 대하여 소수점 이하의 면적 변동에 대하여 정산을 하지 않기로 하며, 소수점 이상의 면적 증 감이 발생할 시 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산함.

※ 전용면적은 건축법에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정 되었음.

나. 분양공급 최소면적(전용면적) ① 공장시설 : 50.46m² ② 지원시설(근린생활시설) : 35.99m²

3. 입주자격 및 입주대상 업종

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.

나. 입주대상 업종

산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 의한 입주 업종 중 시장·군수 또는 구청장이 인정하는 입주대상(지식산업시설 및 지원시설)업종.

①지식산업센터 : 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.

-제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그밖에 대통령령으로 정하는 사업을 운영하기 위한 시설.

-벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조1항에 따른 벤처기업을 운영하기 위한 시설등

②지원시설 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률 제28조의5 제1항 제3호 및 동법 시행령 제36조의4 제2항에 따른 해당 지식산업센터 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설

다. 다음 각 항에 해당하는 경우 입주를 제한함.

①건축물의 건축허가 시의 설계도서에 정해진 적재하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생장치를 설치하는 업체

②입주대상시설이 아닌 용도로 지식산업센터를 활용하거나 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하려는 자에게 지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도·임대하는 업체

③소음진동관리법 제7조 및 시행규칙 제8조(별표5)의 배출허용기준을 초과하는 업체

④기타 지식산업센터의 안전유지 및 다른 업체의 생산 활동에 현저하게 지장을 주는 업체

4. 공급가격과 계약금, 중도금 등의 납부시기 및 방법

가. 층별 평균분양가 (단위:원, VAT별도)

구분	토지비	건축비	공급가격	m²당 평균분양가
지하2층	971,545,902	1,642,994,098	2,614,540,000	2,502,223
지하1층	1,105,049,155	1,868,740,845	2,973,790,000	2,740,679
지상1층	285,175,014	482,264,986	767,440,000	6,049,980
지상2층	3,111,536,531	5,261,053,469	8,372,590,000	5,791,911
지상3층	3,111,536,531	5,261,053,469	8,372,590,000	5,791,911
지상4층	3,095,504,255	5,233,945,745	8,329,450,000	5,762,045
지상5층	3,127,591,108	5,288,198,892	8,415,790,000	5,821,827
지상6층	3,127,591,108	5,288,198,892	8,415,790,000	5,821,827
지상7층	3,143,641,969	5,315,338,031	8,458,980,000	5,851,740
지상8층	3,151,672,693	5,328,917,027	8,480,590,000	5,866,705
지상9층	3,159,692,830	5,342,477,170	8,502,170,000	5,881,652
지상10층	3,167,727,550	5,356,062,450	8,523,790,000	5,896,621
지상11층	2,599,858,850	4,395,671,150	6,995,530,000	5,987,268

②지원시설

구분	토지비	건축비	공급가격	m²당 평균분양가
지상1층	3,918,933,016	5,760,866,984	9,679,700,000	9,453,140

※상기층별분양가격은 호수(위치)에 따라 차이가 있고, 향후 사업준공으로 면적 증감시 확정면적에 대해 재정산함.

※상기분양가격은 층별 분양가이므로 호별 분양가격은 분양사무소에서 확인하시기 바람.

나. 납부시기 및 방법

구분		계약금	중도금					잔금
			1차	2차	3차	4차	5차	
납부시기		계약시	지정일	지정일	지정일	지정일	지정일	입주시
납부금액 비율	지식산업센터	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%
	지원시설	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%

※ 상기 중도금 및 잔금대출은 정부 정책 및 금융기관 내부기준, 분양계약자의 신용도에 따라 변경될 수 있음.

다. 중도금 참조사항

①분양계약자의 명의로 대출을 신청하지 않거나 신용불량 등 결격사유 등으로 대출이 실행되지 못할 경우에는 분양계약자가 중도금을 직접 납부하여야 함. ②입주 지정 기간 최초일부터 발생되는 대출이자 및 대출에 따른 제반비용과 담보 전환 시 근저당설정 비용 등은 분양계약자의 부담으로 하되, 담보 전환시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출은행의 조건에 따라야 함. ③법인 및 개인이 당 사업지 내 일정 호수 이상을 분양받는 경우 중도금 대출이 불가하거나 제한이 있을 수 있음. ④법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(중도금 대출제한비율 강화,담보대출 제한 등)등에 따라 담보대출이 제한(축소)될 수 있으며 이러한 제한(축소)에도 불구하고 분양계약자는 분양대금을 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부해야 함. ⑤금융기관이 관련 법규의 변경, 분양계약자의 사정, 금융상황 변경 등으로 대출한도를 조정하는 경우 시행자에게 어떠한 이의도 제기할 수 없으며 이러한 조정에도 불구하고 분양계약자는 분양대금을 기일 내에 납부해야 함.

라. 분양대금 납입계좌

수분양자는 분양대금(계약금포함) 납부시 아래의 지정계좌로 입금(납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않음)하여야 하며, 지정된 계좌로 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양대금(타 계좌입금 또는 현금납부 등)은 분양대금 납부로 인정받지 못함.

구 분	분양대금납부계좌	납부은행	예금주
지식산업센터(공장)	100-036-482610	신한은행	신한자산신탁(주)
지원시설	100-036-482610	신한은행	

※ 상기 계좌는 중도금 대출 은행의 협의에 따라 추후 변경가능하며, 이 경우 변경된 계좌로 납부하여야 함.

5. 입주 예정일 : 2025년 7월 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 및 규모

구분	부대시설				지원시설
	주차장 면적(주차대수)	엘리베이터			근린생활시설
		승객용(장애인겸용)	비상/인화물겸용	화물용	
규모	4,934.61m²(107대)	2대	1대	1대	1,026.63m²

※ 상기 시설 일부는 입주 시 규모, 면적 및 용도의 변동이 있을 수 있음.

7. 입주자의 선정일시·방법 및 계약의 취소에 관한 사항

가. 선정일시(분양일시): 분양신청 및 분양계약 체결은 입주자 모집 공고일 이후로 함.

나. 선정방법 : 상기 입주자모집공고 제3조(입주자의 자격 및 입주대상 업종)의 유자격에 한해 선착순 분양.

다. 분양신청서류 ①분양신청서(당사의 소정양식) 1부. ②신청인의 사업자등록증사본, 주민등록(법인등기부)등본 각 1부. ③신청인의 신분증, 인감증명서(법인 인감증명서), 인감도장 지참. ④대리인의 경우 : 상기서류 외 위임장, 위임용 인감증명서, 대리인 신분증(주민등록증) 지참. ※ 제반서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발급된 것에 한함.

라. 분양계약의 취소, 해제 또는 해지에 관한 사항

다음 각 호에 해당하는 행위를 수분양자가 하였을 경우, 분양자는 14일간의 기간을 정하여 최고한 후 그 이행 이 없을 경우 별도의 법적 절차 없이 본 계약을 해제할 수 있음.

①분양대금을 납부기일로부터 1개월 이상 납부하지 않거나 잔금을 약정일(입주지정기간 만료일)로 부터 1개월 이내에 납부하지 아니할 경우. ②지식산업센터의 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우. ③기존 시설물의 원형변경, 타 업체에 위해 되는 행위 또는 위해 되는 용도로 사용하는 경우. ④각층 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입, 설치하는 경우. ⑤공용시설 및 면적을 부당하게 점거하여 사용한 경우. ⑥본 계약에 따른 권리, 의무를 시행사의 사전 승인 없이 타인에게 양도하거나 제한물권, 기타담보의 목적으로 이용 하였을 경우. ⑦부정한 방법으로 입주하거나 입주자격이 없음이 판명될 경우. ⑧소유권이전등기 전에 위 건물을 용도 이외에 사용하거나 건물의 형상을 공급자의 승인 없이 변경(형상변경 또는 증축)하였을 경우 ⑨시행사(수탁사) 또는 시공사의 보증에 의하여 중도금 대출이 알선되고, 수분양자가 그 이자 등을 납부 하지 아니하여 금융기관에서 시행사(수탁사) 또는 시공사에게 대위변제를 청구하는 경우. ⑩지식산업센터 등 에 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주 또는 활용하거나 활용하려는 자에게 지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도, 임대하는 행위를 한 경우. ⑪"산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 등을 위반하거나 관계기관 등의 판단에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단되거나 입주자격이 박탈되는 경우. ⑫산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률과 본 모집공고 3. 입주자격 및 입주대상 업종 등을 위반하는 경우 ⑬기타 분양계약서에서 정한 사항을 위반하였을 경우.

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

구분	내용			비고
건축물의 구조	철근콘크리트구조			
층고	지하2~지하4층	3.7m		단차로 인해 1층 일부호실 층고 상이함
	지하1층	4.9m		
	지상1층	5.5m		
	지상2~9층	3.9m		
	지상10~11층	5.0m		
설계하중 (적재하중)	지하4	주차장	8kN/m²	- 건축물 설계기준(하중)을 초과하는 기계장비 설치업체 입주불가
	지하3	주차장	10kN/m²	
	지하2~지하1층	공장	12kN/m²	
		주차장	10kN/m²	
	지상1층	공장	6kN/m²	
		주차장	12kN/m²	
	지상2~11층	공장	6kN/m²	
소음 및 진동기준	소음·진동관리법 제7조 및 시행규칙 제8조의 규정에 의함			소음, 진동관리법에 위배되는 기계장치 설치업체 입주불가
마감	외부	복층유리 및 알루미늄패널		
	내부	바닥	근생	지정 타일	※ 시공 시 다소 변경될 수 있음
			공장	지정 타일	
		벽	근생	수성페인트 마감	
			공장	수성페인트 마감	
		천정	근생	입주자 자체 인테리어공사	
			공장	입주자 자체 인테리어공사	
전력공급	전력공급량	6,750 kW		
	발전공급량	750 kW		
전화회선	국선	300 p		※시공시 회선수 변경될 수 있음
	사선	1200 p		

※ 상기 내용 중 일부는 시공 시 다소 변경될 수 있음.

9. 기타 지식산업센터 등 입주에 관하여 필요한 사항

가. 분양신청자 및 분양계약자는 분양계약시 사전 비치된 도면 및 분양계약 내용을 열람하여 건물 내용을 완전히 숙지한 것으로 간주함. ①분양계약자는 입주자모집공고, 유의사항 등 필요한 모든 사항에 관하여 사전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 분양계약자에 있음. ②호실 운영에 관한 사항 일체(점포관리, 영업인허가 및 용도변경 등)와 인허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 함. ③각 호실의 시설기준은 시행자에서 사용검사 받은 상태로 공급하며 기타 영업에 필요한 제반시설(호실의 칸막이, 진열대,상하수도,가스배관,전기시설,간판)등은 분양계약자 부담으로 시공하여야 함. ④분양계약자는 분양계약서 등의 내용을 준수해야 하며 또한 사업주체 및 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제 28조의 6에 의한 관리주체가 정한 제반 규정을 준수하여야 함. ⑤내부시설 등은 입점자 부담으로 하되, 분양계약서·건축법·소방법 등 관계법령에 적합하게 설치하여야 함. ⑥부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출해야 하고, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 시행자에게 이의를 제기하지 못함. ⑦본 분양금액은 각 호실의 위치, 평형, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급금액 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음. ⑧간판은 행정관청의 지침 등에 따라 심의규정을 준수하여 설치하여야 하며, 임의로 설치할 수 없음. ⑨준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음. ⑩사용승인 이후 단지 내 공개공지 및 조경 시설물, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명,단지 홍보용 시안물 등)은 입주자가 공동으로 부담하여야 함. ⑪지식산업센터 및 지원시설의 기둥,내력벽,보,바닥,지붕을 철거하거나 파손 또는 훼손하는 행위를 할 수 없음. ⑫지식산업센터 및 지원시설의 건축법 및 관련기준에 따라 설치한 소방관진입창등은 철거하거나 파손 또는 훼손하는 행위를 할 수 없음. ⑬건축물의 외부창호는 각종 에너지관련 인증을 받은 제품으로 시공되어 있으므로 철거하거나 훼손하는 행위는 불가하며, 변경 또는 보수 필요시 동등이상의 제품으로 시공되어야 함. ⑭건축물의 건축허가시 설계도서에 정하여진 적재하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생장치를 설치할 수 없음. ⑮엘리베이터 홀과 복도, 공개공지등의 공용면적은 입주자 임의로 전용화하여 사용할 수 없으며, 분양계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음. ⑯입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비가 부과됨. ⑰사전에 사업부지 현장을 반드시 문하여 주변 현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인한 후 계약해야 하며, 미확인에 따른 책임은 분양계약자에게 있음. ⑱당해 사업에 사용된 분양사업자의 브랜드는 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음. ⑲분양계약자는 잔금납부 후 입주하여야 하며, 잔금 미납 시 입주할 수 없음. ⑳본 건물은 지식산업센터 건물로서 단지 내 지식산업센터 및 지원시설로 계획되어 있음. ㉑지식산업센터 및 지원시설의 호실별 용도는 관계법령(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률)에서 정한 비율범위내에서 지식산업센터 또는 지원시설로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. ㉒지식산업센터 주차장 출입구와 지원시설 주차장 출입구는 분리되어 있지 않고 지하주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. ㉓입주 시 단지 명칭 및 동호수 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. ㉔엘리베이터 및 실외기실과 접하거나 인접한 호실은 운행/가동 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있음. ㉕급배수 배관은 입주자가 개별적으로 연결하여 설치하여야 함. ㉖지원시설(근린생활시설)에 따라 내·외부 창호, 점포별 구성, 형태, 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있음. ㉗단지 내 조경시설 및 조경수 식재 위치 등 세부조경계획은 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의 결과, 시공과정 등에 따라 조경시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료,형태,색채,위치는 변경될 수 있음. ㉘복도 및 전용면적 천정 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있으며 복도 일부에 시설물이 노출되어 설치될 수 있음. ㉙실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음. ㉚각 호실의 전기는 기본 용량만 공급함. ㉛공기 단축을 목적으로 시공공법을 변경하여 진행할 수 있으며, 이를 충분히 인지하고 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. ㉜지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음. ㉝본 건축물은 내진설계 대상으로 해당 법률에 적법하게 설계되었음.

나.소유권 이전 및 금융 융자 시 소용되는 제반비용은 입주자가 부담함.

다.분양에 따른 부가가치세는 분양계약자인 수분양자가 부담함.

라.공용시설에서 발생되는 부담금(전기, 수도, 가스, 제세금공과금) 및 관리규약에서 정한 관리비 등은 입주자가 분담하여 부담함.

마.지식산업센터의 관리는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한법률 제28조의6, 동시행규칙 26조의 3에 의거 관리함.

바.지식산업센터 내 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설의 종류 및 규모는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법류 시행령 제36조의 4에 따라 설치 가능함.

사.지원시설(근린생활시설)은 업종별 면적제한이 적용되며, 이로 인해 제한 면적 초과시 입점하고자 하는 업종이 제한되거나 업종별 용도가 변경될 수 있음.

아.분양계약자는 관계법령(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 건축법등)에 지정된 용도의 범위 내에서 영업하여야 하고 입주 시 및 입주 후의 업종 중복에 대해서는 입주자 상호 간에 협의하여 처리하여야 하며, 시행수탁자 및 시행위탁자는 이와 무관하며 이와 관련된 어떤 이의도 제기할 수 없음.

자.공부정리 시 전용면적 및 공유면적의 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급가격은 추후 정산함.

차.지식산업센터에 적용되는 세제 혜택등은 현재 시행 중인 관련법규를 따르므로 관련법규 변경시 분양계약자는 변경사항을 조건없이 수용하고 시행수탁자 및 시행위탁자에 책임을 묻지 않음.

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

※ 기타 명시되지 않은 사항은 일반관례에 따르며 그 외 문의사항은 홍보관(분양사무소)으로 연락 바랍니다.

※ 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하여 직접 확인하기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

※공사 중 천재지변, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 시공사의 귀책사유가 없을 시 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

※본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항은 홍보관(분양사무소)로 연락하여 재확인 바랍니다.

※본 입주자모집공고에 실린 이미지 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 차이가 있을 수 있습니다.

※각종 광고 및 홍보물(홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 신문광고 등)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 차도,녹지 등)의 조성계획은 국가기관, 지자체, 민간 등에서 설치 개발하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며, 시행자 및 시공자는 이에 대한 귀책사유가 없습니다.

〈관리형 토지 신탁 관련 고지사항〉

본 공급시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁사 ㈜한영디앤에스,모건유 수탁사 신한자산신탁(주), 시공사 ㈜두손건설 및 대출금융기관인 우선수익자가 체결한 관리형토지신탁계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 한다. ① 본 사업은 시행자인 ㈜한영디앤에스, 모건유가 수탁자인 신한자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 ㈜한영디앤에스, 모건유이고, 신한자산신탁(주)는 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담한다. ②본 사업은 관리형 토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 수분양자로 개별 소유권이전등기 경료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁사 겸 수익자인 ㈜한영디앤에스,모건유와 수탁사인 신한자산신탁(주)이 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 또는 수분양자로 개별 소유권이전등기 경료됨과 동시에, 매도인으로서의 수탁사 신한자산신탁(주)의 모든 권리, 의무는 위탁사 겸 수익자인 ㈜한영디앤에스,모건유 에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁사(매도인)인 신한자산신탁(주)의 매수인(수분양자)에 대한 모든 권리, 의무도 본 계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 ㈜한영디앤에스,모건유에게 면책적으로 포괄 승계된다. ③매수인(수분양자)은 수탁사인 신한자산신탁(주)에 하자보수를 청구할 수 없음과 모든 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁사 겸 수익자인 ㈜한영디앤에스,모건유와 시공사인 (주)두손건설에게 있으며 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사 교체 시 매수인(수분양자)은 사전 동의한 것으로 간주한다. ④본 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 수탁자는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 수탁자에게 현존하는 신탁재산의 한도내에서 부담하며 어떠한 경우에도 수분양자는 수탁자의 고유재산에 대하여 권리를 주장할 수 없다.) 하자보수책임은 시공사에게, 분양대금 반환책임등 사업시행자의 책임은 위탁자에게 있다. ⑤수분양자가 납부한 분양금액은 토지비,공사비,사업비,PF 대출금의 상환(지급) 등을 위해 사용 될 수 있다. ⑥수분양자는 수탁자의 동의 없이 임의로 체결된 각종 개별계약(위탁자 및 분양대행사와 수분양자간의 임대확약, 수익보장, 계약해제합의, 환매확약, 할인분양, 대물변제 등)에 대해서 수탁자인 신한자산신탁(주)에게 그 효력을 주장할 수 없다.

〈부동산개발의 표시.광고기준등에 관한 규정 준수 광고물 표시기준〉

항목	광고게시문구
부동산개발업등록업자	신한자산식탁 주식회사(등록번호 : 서울080061)
주된영업소의 소재지	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
인허가 기관	구로구청
허가번호 및 연월일	2022 - 건축과 - 신축허가 - 53 / 2022.07.08
공급대상물의 소재지	서울특별시 구로구 구로동609-9, 616-5, 617-7, 617-8번지
지목	대
건축용도	공장(지식산업센터)
분양규모	17,449.42㎡
사업일정(착공/입주예정일)	-착공:2023년 6월 -입주예정일:2025년 7월 예정
거래규제에 관한 사항	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
시행수탁자	신한자산신탁(주)
시행위탁자	㈜한영디앤에스, 모건유
시공사	㈜두손건설
분양대행사	㈜태인디앤씨, ㈜한영디앤디

※분양문의 : 한영IT타워 구로 지식산업센터(Tel.02-3667-1230)