이 문서는 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

부동산매매계약서

매도인 : (주)에이치비저축은행

매수인 :

HB저축은행

이 문서는 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

부 동 산 매 매 계 약 서

○ 매각대상의 표시 : “붙 임 2” 목록과 같음.

위 부동산의 매매계약을 체결함에 있어 ㈜에이치비저축은행을 “매도인”이라 하고 _____을(를) “ 매수인”이라 칭하여 다음과 같이 계약을 체결함.

- 다 음 -

제1조【매매대금】매도인은 위 표시 부동산을 “붙 임 1”의 1호 금액으로 매수인에게 매도하고 매수인은 이를 매수한다.

제2조【계약보증금】매수인은 계약보증금으로 “붙 임 1”의 2호 금액을 매도인에게 지급하고 매도인은 이를 영수한다.

제3조【대금지급방법】① 매수인은 제1조 매매대금에서 제2조의 계약보증금을 제외한 잔액을 “붙 임 1”의 4호와 같이 정하여 매도인에게 지급하기로 한다. 이때, 현재 부동산의 임대차계약에 따른 보증금을 포함하여 기재하며, 실 잔금은 임대차계약 보증금을 차감한 금액을 지급하기로 한다.
② 매수인이 제1항에서 정한 기일에 대금을 지급하지 아니할 때는 그 다음날부터 지급지연액에 대하여 연체이율(연12%)을 적용한 지연손해금을 매도인에게 가산 지급하기로 하되, 30일 이상을 연체한 때에는 매도인은 최고 없이 계약을 해제하며, 제2조의 계약보증금은 매도인에게 귀속된다.
③ 매매대금의 지급장소는 “붙 임 1”의 5호로 한다.

제4조【소유권이전】① 매수인이 제3조에서 정한 매매대금과 매수인이 부담하여야 할 제비용을 완납하였을 때에는 매도인은 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부한다.
② 매수인은 위 제1항의 서류를 교부받은 즉시 이전등기를 완료하여야 하며, 이를 지연함으로 인하여 발생하는 책임은 매수인이 부담한다.
③ 소유권 이전 절차에 관한 인지대 등 일체의 비용은 매수인의 부담으로 한다.

222019/임동훈/여신관리1팀/2024-03-11 13:50

이 문서는 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

제5조【하자책임 및 위험부담】① 매수인은 매매목적물의 권리와 현 상태 및 사용에 관한 제반 사항에 관하여 상세히 조사 검토한 후 현상대로 인수함을 전제로 이 계약을 체결하는 것으로서, 매도인은 다음 각호의 사항에 관하여는 계약체결 이후에 책임을 지지 아니한다.

1. “붙 임 2” 목록 중 수량의 차이 및 품명, 규격, 품질, 현 구조물의 안전상태(안전진단) 등 모든 물적 하자.
2. 공부 및 지적 상의 흠결이나 환지로 인한 감정평가, 미등기건물, 행정상의 규제 등으로 인한 구조, 수량의 차이.
3. 권리 일부가 타인에게 속함으로 받는 권리의 제한(근저당권 및 유치권, 가압류, 가처분 등).
4. 등기부상 표시내용과 현상과의 상이.

② 이 계약체결일 이후에 매매목적물의 공용징수, 도시계획의 변경, 건축 제한, 도로편입 등 일체의 공법상 부담이 부과되었을 경우 이에 따른 모든 책임은 매수인의 부담으로 한다.

③ 계약일 기준으로 물건의 제한권리(가처분, 가압류, 소송, 기타)등은 매수자가 인지하고 매수자는 물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들(점유자, 유치권자, 임차권자 및 압류권자 등) 정리는 매수인의 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없다.

④ 제3항에서 매수인이 정리 책임을 지는 물건의 제한권리로 인하여 물건의 소유권 변동 또는 매수인의 손해 등이 발생하는 경우 매수인은 매도인에게 일체 이의를 제기치 아니한다.

⑤ 이 매매계약과 관련하여 법적인 제한(부동산실거래가신고, 토지거래허가 등)이 있을 경우, 이에 대한 해결책임은 매수인이 부담하여야 하며, 매수인은 법적인 제한을 사유로 매도인에게 매매계약의 해제 또는 매매대금의 반환 등을 요청할 수 없다.

⑥ 매수자는 계약체결일로부터 30일 이내에 부동산거래계약신고를 완료하여야 하고, 같은 기간안에 부동산거래신고필증(접수증)을 매도인에게 제출하여야 하며, 미제출 시 매도인은 소유권이전을 거부할 수 있다.

제6조【명도 또는 인도】① 매매목적물의 명도 또는 인도는 “붙 임 1”의 6호와 같이 그 책임을 부담한다.

② 매도인은 매매대금 완납 받은 후에 매매목적물을 현상 그대로 매수인에게 인도하며 매수인은 조건 없이 인수한다.

제7조【계약의 해제】① 매도인, 매수인 쌍방 공히 이 계약을 위반하였을 때에는 각 상대방은 이 계약을 해제할 수 있다.

② 매도인의 위약으로 이 계약이 해제될 경우에는 기납부된 매매대금 전액을 매수인에게 이자의 가산 없이 지급한다. 그러나 그 위약이 매매목적물에 관하여 매도인이 취득한 권리에 대한 원인무효 판결에 기인하는 경우에도 매도인은 기 납부된 매매대금 전액을 이

222019/임동훈/여신관리1팀/2024-03-11 13:50

이 문서는 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

자 없이 원금만 매수인에게 환급하고 매수인은 이로 인한 손해 배상 등 일체의 이의를 제기치 아니하기로 한다.

③ 매수인의 위약으로 이 계약이 해제될 경우에는 다음 각호와 같이 한다.

1. 매도인이 이미 수취한 계약보증금과 지연손해금은 매도인의 귀속으로 한다.

2. 매수인이 매매목적물에 대하여 지출한 필요비나, 유익비에 의하여 매수인이 지급한 비용 등 일체의 비용은 매수인의 점유사용 전후와 관계없이 매도인에게 상환 또는 보상을 청구할 수 없으며, 매매목적물 상에 부합 또는 증설된 모든 물건 시설에 대한 일체의 권리를 포기하고 그 물건의 현상대로 매도인에게 귀속하는 것으로 한다. 다만, 매수인이 대금 완납 전 점유사용승인에 따라 매도인, 매수인 간에 별도 점유사용 약정을 체결하였을 경우에는 그 약정에 따르기로 한다.

제8조【변경사항 신고】매수인은 계약 이후 매수인의 상호 및 주소지 등이 변경될 때에는 지체 없이 매도인에게 신고하기로 한다. 신고를 이행하지 아니하여 발생한 손해에 대하여는 매수인의 부담으로 한다.

제9조【계약서의 검인】부동산매매계약서 검인은 매수인의 책임으로 처리하여야 한다.

제10조【계약일자】이 계약의 체결 일자는 “붙 임 1”의 7호와 같다.

제11조【분쟁의 관할】이 계약과 관련된 분쟁 발생 시 소송관할은 서울중앙지방법원으로 한다.

제12조【기 타】“붙임 1, 2”,“입찰신청서”,“입찰유의서”,“공매공고문”은 이 계약서에 첨부하여 상호보완 효력을 지닌다.

[이하 서명 또는 날인을 위한 여백]

222019/임동훈/여신관리1팀/2024-03-11 13:50

이 문서는 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

위 각 조항을 엄수하기 위하여 당사자들은 본 계약서를 2통 작성하여 서명 날인하고 각 각 1통씩 보관한다.

붙 임 : 1. 부동산 계약 내용
2. 부동산의 표시
3. 입찰신청서
4. 입찰유의서
5. 공매공고문

(이하 기명날인 또는 서명페이지를 위하여 생략)

매 도 인 (매도인)
성 명 (법 인 명) : 주식회사 에이치비저축은행
대표이사 주성범
법인(주민)등록번호 : 110111-0124018
주 소 : 서울 강남구 강남대로 556, 2.7.10층(논현동, 이투데이빌딩)
전 화 번 호 : 02-6312-6517

매 도 인 (매수인)
성 명 (법 인 명) :

법인(주민)등록번호 :
주 소 :
전 화 번 호 :

매 도 인 (매수인)
성 명 (법 인 명) :

법인(주민)등록번호 :
주 소 :
전 화 번 호 :

222019/임동훈/여신관리1팀/2024-03-11 13:51

이 문서는 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

【붙 임 1】

부 동 산 계 약 내 용

1. 매 매 대 금 : 금정 (₩ 원)
2. 계약 보증금 : 금정 (₩ 원)
3. 대금납부기한 : . . .
4. 대금지급방법

구 분	납 부 금 액			비 고
	공급가액	부가세액	합 계	
매매대금	₩ 원	₩	₩ 원	원정.
계약금	₩ 원	₩	₩ 원	원정은 계약 시에 지불하고 영수함.
중도금	₩ 원	₩	₩ 원	원정은 년 월 일에 지불하며,
잔 금	₩ 원	₩	₩ 원	원정은 년 월 일에 지불한다.
소 계	₩ 원	₩	₩ 원	원정.

5. 대금지급계좌: 하나은행 393-910042-67104 예금주:(주)에이치비저축은행
6. 명도 및 인도책임 : 매수인
7. 계약 일자 : 2024년 월 일
8. 계약 당사자

매 도 인 : 주식회사 에이치비저축은행
대표이사 주성범
법 인 등 록 번 호 : 110111-0124018
주 소 : 서울 강남구 강남대로 556, 2.7.10층(논현동, 이투데이빌딩)

매 수 인 :

법 인 등 록 번 호 :
주 소 :

매 수 인 :

법 인 등 록 번 호 :
주 소 :

222019/임동훈/여신관리1팀/2024-03-11 13:51

이 문서는 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

【붙 임 2】

부동산의 표시

[건물]

1. 충청남도 예산군 덕산면 사동리 482, 483 덕산온천호텔
(도로명주소) 충청남도 예산군 덕산면 온천단지2로 23

[건물의 표시]
철근콘크리트조 스라브지붕 6층 숙박시설, 운동시설, 근린생활시설
1층 1678.51㎡
2층 1704.11㎡
3층 1068.47㎡
4층 880.78㎡
5층 646.63㎡
6층 646.63㎡
지하1층 1707.67㎡

2. 충청남도 예산군 덕산면 사동리 482, 483 제비동호
(도로명주소) 충청남도 예산군 덕산면 온천단지2로 23

[건물의 표시]
철근콘크리트조 및 벽돌조 스라브지붕 2층 근린생활시설
1층 395.17㎡
2층 302.68㎡

3. 충청남도 예산군 덕산면 사동리 10-1

[건물의 표시]
철근콘크리트조 스라브위기와지붕 2층 위락시설 및 근린생활시설
1층 802.75㎡
2층 540.74㎡
지하실 130.5㎡

[토지]

4. 충청남도 예산군 덕산면 사동리 482

[토지의 표시]
- 지목: 대
- 면적: 7393.7㎡

222019/임동훈/여신관리1팀/2024-03-11 13:51

이 문서는 보안문서로서 외부 반출을 금합니다.

5. 충청남도 예산군 덕산면 사동리 483

[토지의 표시]

- 지목: 대
- 면적: 8992.1㎡

-이하여백

222019/임동훈/여신관리1팀/2024-03-11 13:51