

부동산(아파트) 매매 계약서

매도인과 매수인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약 내용과 같이 매매계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소재지 부산광역시 북구 만덕동 956 백양산동문굿모닝힐 302동 1203호							
토지	지목	대	면적	9681.6㎡	대지권종류	대지권,소유권	대지권비율
건물	구조	철근콘크리트구조		용도	아파트		면적
							96816000분의496492
							59.1416㎡

2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 매매에 대하여 매도인과 매수인은 합의에 의하여 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

매매대금	금 이억오천삼백만(₩253,000,000)원정	
계약금	금 이천오백만(₩25,000,000)원정	은 계약시에 지불하고 영수함 *영수자
용자금	금 이억일백육십만(₩201,600,000)원정	은 매도인이 잔금지급일까지 말소한다.
잔금	금 이억이천팔백만(₩228,000,000)원정	은 2020년 12월 31일에 지불한다

제2조 [소유권 이전 등] 매도인은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 매수인에게 소유권 이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 등기절차에 협력하여야 하며, 위 부동산의 인도일은 **2020년 12월 31일** 로 한다.

제3조 [제한물권 등의 소멸] 매도인은 위 부동산에 설정된 저당권, 지상권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나 제세공과금 기타 부당금의 미납 등이 있을 때에는 잔금 수수일까지 그 권리의 하자 및 부당 등을 제거하여 완전한 소유권을 매수인에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 금액은 그러하지 아니하다.

제4조 [지방세 등] 위 부동산에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세공과금 등의 부담은 위 부동산의 인도일을 기준으로 하되, 지방세의 납부의무 및 납부책임은 지방세법의 규정에 의한다.

제5조 [계약의 해제] 매수인이 매도인에게 중도금(중도금이 없을 때에는 잔금)을 지불하기전 까지 매도인은 계약금의 배액을 상환하고, 매수인은 계약금을 포기하고 본 계약을 해제할 수 있다.

제6조 [채무불이행과 손해배상의 예정] 매도인 또는 매수인은 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우, 그 상대방은 불이행 한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약해제에 따른 손해배상을 각각 상대방에게 청구할 수 있으며, 손해배상에 대하여 별도의 약정이 없는 한 계약금을 손해배상의 기준으로 본다.

제7조 [중개보수] 개업공인중개사는 매도인 또는 매수인의 본 계약 불이행에 대하여 책임을 지지 않는다. 또한 중개보수는 본 계약 체결에 따라 계약 당사자 쌍방이 각각 지불하며, 개업공인중개사의 고의나 과실없이 본 계약이 무효, 취소 또는 해제 되어도 중개보수는 지급한다. 공동중개인 경우에 매도인과 매수인은 자신이 중개 의뢰한 개업공인중개사에게 각각 중개보수를 지급한다.

제8조 [중개보수 외] 매도인 또는 매수인이 본 계약 이외의 업무를 의뢰한 경우, 이에 관한 보수는 중개보수와는 별도로 지급하며 그 금액은 합의에 의한다.

제9조 [중개대상물확인설명서교부 등] 개업공인중개사는 중개대상물확인설명서를 작성하고 업무보증관계증서(공제증서 등) 사본을 첨부하여 거래당사자 쌍방에게 교부한다. (교부일자 : 2020년 11월 02일)

[특약사항]

1. 현 시설 상태에서의 매매 계약이며, 등기사항 증명서를 확인하고,계약을 체결함.
2. 매도인은 잔금시까지 현 근저당설정을 전액 상환하고 말소하기로 한다.
3. 잔금 시까지의 각종 공과금은 매도자 부담으로 한다.
4. 계약금 및 잔금은 매도인계좌(우리 100-20-38492966 심영수)로 입금하기로 한다.
현재 임대인 계좌로 10월 21일 200만원 계약금 일부 입금함.
5. 잔금일은 협의하에 조정될 수 있다.
6. 선수관리비(₩200,000)는 잔금시 매수인이 매도인에게 지불하기로 한다.
7. '하자보수에 갈음하는 손해배상 청구에 관한 권리'는 매수인에게 포괄양도한다.
8. 본 특약사항에 기재되지 않은 사항은 민법상 계약에 관한 규정과 부동산매매 일반 관례에 따른다.
9. 본 계약 당사자들은 개인정보보호법에 따라 계약에 필요한 개인정보제공 및 활용에 동의하기로 한다.
10. 잔금일이 정해지면 현재 거주하고있는 임차인의 명도는 매도인이 하여야 하며, 명도 안될시 계약금을 돌려주고 본계약을 파기한다.
-이하여백-

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인한다.

2020년 11월 02일

매도인	주 소	부산광역시 사상구 백양대로 342번길 16, 103동 1804호(주례동,신주레LG)						
	주민등록번호	750324-1120721	전화	010-4548-1341	성명	심영수		
매수인	주 소	부산광역시 사상구 백양대로 539, 102동 502호(감전동,감전엘에이치아파트)						
	주민등록번호	871104-2109011	전화	010-2569-6782	성명	장아빈		
대리인	주 소	상동						
	주민등록번호	590808-2120414	전화	010-2569-6782	성명	이미희		
개업공인 공사인	사무소소재지	부산광역시 북구 덕천로276번길 32-4 (만덕동)						
	사무소명칭	만덕동문공인중개사사무소			대표자명	서명및날인		김창우
	전화번호	051-341-2222	등록번호	26320-2016-00016		소속공인중개사		서명및날인