별첨 2

담보권 설정 계약서

주식회사 위펀딩대부(이하 '채권자') 및 [illegible] (이하 '채무자')은 채권자와 채무자 사이의 대출약정계약에 의한 다음 채무를 담보하기 위하여 아래에 표시된 담보목적물에 담보권을 설정하는 담보권설정계약을 체결한다.

제1조 (피담보채무 및 담보목적물의 표시)

항목	내용
피담보채권 금액	금 삼십오억원 (₩3,500,000,000)
상환기일	첫 대출 실행일로부터 [11]개월
이자율	연 16.5%
연체이자율	연 24%
담보목적물	경기도 남양주시 진접읍 연평리 128-4 및 위지상 주택신축사업 및 위지상 주택신축사업 및 이에 관한 일체의 권한

제 2 조 (담보권의 설정)

① 채무자는 채권자를 위하여 제 1 조의 담보목적물을 채무자의 채권자에 대한 채무를 담보하기 위한 담보목적물로 하는 근저당권을 설정한다.

② 채무자는 담보목적물이 건축 중인 경우에는 담보목적물의 토지에 채권최고액을 피담보채권 금액의 130%로 준공 이후에는 토지 및 건축물에 채권최고액을 피담보채권 금액의 130%로 하여 채권자에게 근저당권을 설정해주어야 한다.

③ 담보목적물의 보존등기 시에 채무자는 채권자와 협의를 통해 채권자에게 담보목적물에 근저당권을 설정하는 대신 전세권을 설정할 수 있다. 이 때, 전세권 설정 금액은 제 2 항의 채권최고액을 한도로 개별 세대에 나누어 설정하되 세대별 설정 금액은 담보목적물의 준공예상일로부터 1 개월 이내에 채무자와 채권자가 협의하여 결정하기로 한다.

④ 채무자의 요청에 의해 채권자는 '주식회사 위펀딩'의 이름으로 근저당권을 설정할 수 있으며, 추후 채권자의 권리 행사를 위해 근저당권자를 변경해야 하는 경우 소요되는 제반 비용은 채무자가 부담하기로 한다.

⑤ 상기 근저당권은 담보신탁의 우선수익권 설정으로 대체할 수 있다.

제 3 조 (담보권의 효력범위)

① 위 담보권의 효력은 담보목적물의 원금과 이에 부수하는 이자, 특별이자 및 지연배상금 등에 미친다.

② 위 담보목적물이 분할·병합·증액·감액·변경 등을 한 때에는 그 위에도 담보권의 효력이 미친다.