

경매입찰참가를 위한 이행 계약서

자유동화전문 유한회사(대표자 이사 이하 "갑"이라 한다)와 주식회사 [라(대표이사 송 "경상남도 함안군 범수면 문현1길 (이하 "을"이라 한다)은 "갑"이 보유한 채권회수를 위하여 진행 중인 창원지방법원 마산지원 2019타경 부동산 임의(강제)경매절차에서 "을"이 입찰 참가하기로 하며 이의 이행을 위하여 아래와 같이 계약을 체결한다. (이하 "본건 계약"이라 한다).

- 아 래 -

제1조 (입찰금액)

"을"의 입찰참가금액은 금일십삼억오천만원(금1,350,000,000원) 이상으로 한다.

제2조 (입찰참가 사건번호의 표시 및 해당 물건 번호)

창원지방법원 마산지원 2019타 부동산 임의(강제)경매사건의 매각 물건. (이하 "본건 경매사건"이라 한다)

제3조 (이행방법)

- ① "을"은 본 건 계약 체결 시 "갑"에게 금일억육백육십오만삼천원(금106,653,000원)은 계약체결 시 아래의 계좌번호에 입금 및 입찰에 필요한 일체의 서류를 교부토록 한다.

은 행	계좌번호	예 금 주
우리은행	10057602807290-식회사	제육차자유동화전문유한회사

- ② "갑"은 위 제1조에서 정하여진 금액으로 "을"의 이름으로 입찰에 참가하도록 한다.
 ③ "갑"은 본건 계약 체결 후에는 "본건 경매사건"에 입찰 참가하지 않도록 한다.

제4조 (계약의 해제)

- ① 다음의 경우에는 "갑"은 본건 계약을 해제할 수 있고, 이러한 사유로 "갑"이 본건 계약을 해제한 경우 "갑"은 "을"에게 기 수령한 입찰보증금을 반환하기로 한다. (위 금 원에 대하여 받은 날로부터의 이자는 지급하지 아니한다)
- a. "을"의 입찰금액 이상으로 제3자에게 낙찰된 경우
 - b. 채무관계인의 채무금액 변제 또는 "갑"과 채무금 변제에 관한 합의가 이루어진 경우.
 - c. 법원의 낙찰불허가 등 "갑"과 "을"의 귀책사유 없이 경매절차의 장애가 발생한 경우
- ② "을"이 제3조 제1항을 위반하여 입찰보증금을 입금 및 입찰에 필요한 일체의 서류를 교부를 하지 않은 경우에는 본건 계약을 해제할 수 있고, 이러한 사유로 "갑"이 본건 계약을 해제한 경우 "을"이 본건 계약 체결 시 제3조 제1항에 의하여 "갑"에게 지급한 금원은 "갑"에게 위약금으로 귀속하며, "을"은 "갑"에게 동 금원의 반환을 요구하지 못한다.

제5조 (신의성실의 의무 및 손해배상 책임)

- ① "갑"과 "을"은 본건 계약이 원만히 이행될 수 있도록 상호 신의성실의 원칙에 입각하여 성실히 수행하여야 한다.
 ② "갑"과 "을"은 본건 계약의 내용에 대하여 제3자에게 누설하지 아니한다.
 ③ "갑"과 "을"은 본건 계약 체결 후에는 계약을 철회하지 못하며, 계약을 위반한 자가 손해배상의 책임이 있다.

제6조 (계약의 해석)

본건 계약의 조항에 관한 해석에 있어 "갑"과 "을" 상호간 이견이 있을 경우 민법 등 관련 법규에 근거하여 상호 협의하여 처리한다.

제7조 (분쟁관할)

본 계약에 관련된 분쟁이 발생할 경우 관할법원은 서울중앙지방법원으로 한다.

[특약사항]

1. 면책

"을"은 본건 경매사건에 대한 현장조사 및 입찰물건 내역의 확인을 통하여 입찰에 필요한 모든 내용을 상세히 알고 본건 계약을 체결하였고, "갑"에 대하여 본건 경매사건에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않을 것이며, 일반 입찰자의 주의 의무를 다하도록 한다.

2. 물건의 하자복구

가. 본건 경매사건의 매각부동산에 대한 부동산의 하자 복구비용은 금오억원(금500,000,000원)까지 한도금으로 정하여 "갑"이 부담하기로 한다.

나. 본건 하자 복구 관련 발생 비용은 세금계산서 등으로 확인된 실비를 위 한도금 내에서 지급하기로하며 이 경우 "을"이 "갑"에게 요청하는 "을"계좌로 지급한다.

3. 차액보전

을은 본건 경매절차의 매각기일에 **금팔억오천만원(금850,000,000원)**을 초과하는 응찰자가 있는 경우 그 응찰자중 최고 응찰액과 **금팔억오천만원(금850,000,000원)**과의 차액을 위 2항의 복구 비용 한도금 금오억원(금500,000,000)에서 차감하여 수행하기로 한다. ✓

연합자산관리주식회사

본건 계약의 체결을 증명하기 위하여 당사자들은 계약서 2통을 작성한다.

2020년 03월 일

갑 **치제육차유동화전문 유한회사**
서울특별시 중구 서소문로
대표자 이사 김



김우림(인)

을 **주식회사 !아라**
경상남도 함안군 법수면 문현1길
대표이사 송

