**부동산 매매 계약서**

매도자 [ ](이하 “갑”이라 한다)와 매수자 [ ](이하 “을”이라 한다)의 사이에 다음과 같이 부동산 매매에 대한 계약(이하 “본 계약”이라 한다)을 체결한다.

**다 음**

**제1조 (매매의 목적물)**

“갑”이 “을”에게 매도하는 목적물은 다음과 같다.

- 붙임 별지목록 기재 부동산(이하 ‘본건 부동산’이라 한다)

- “갑”이 2000. 00. 00. 허가 받은 공장 제조시설설치 승인의 허가권 및 이에 수반되는 권리 일체

- “갑”이 2000. 00. 00. 허가 받은 농지전용변경허가의 허가권 및 이에 수반되는 권리 일체

**제2조 (매매대금)**

“을”이 “갑”에게 지급해야 할 본건 부동산의 매매대금은 다음과 같다.

구 분 부동산 종류 총매매대금 계 약 금 잔 금

공 장 토 지

건 물

창 고 토 지

건 물

**제3조 (매매대금의 지급방법)**

① “을”은 계약당일에 계약금 금[ ]원을 현금으로 “갑”에게 지급하고 잔금 금[ ]원은 별도로합의하여 정한 잔금일에 현금으로 “갑”에게 지급한다. 단, 건물분에 대한 부가가치세는 잔금일에 일시에 현금으로 “갑”에게 지급한다.

② 제①항에 의한 잔금지급일은 늦어도 2000. 00. 00. 이전이어야 한다.

③ “을”은 잔금 지급일에 본건 부동산에 설정되어 있는 2000년 00월 00일 [ ]지방법원 [ ]등기소 접수번호 제00000호 채권채고액 금000,000,000원의 근저당권의 잔존 피담보채무를 “갑”의 입회하에 대위 변제하고 잔액은 “갑”에게 현금으로 지급한다.

**제4조 (이행의무)**

① “갑”은 본 계약 체결의 선행조건으로 “을”에게 토지사용승낙서를 교부하여야 하며 “을”이 “갑”으로부터 토지사용승낙서를 교부받은 날로부터 [ ]일 이내에 “을”의 사업목적으로 하는 건축허가를 해당관청으로부터 허가받지 못하거나, 계약당사자의 사유로 본 계약이 해제되면 위 토지사용승낙서는 무효로 한다.

② “갑”은 제3조 제③항의 규정에 의한 “을” 대위변제 후 잔금에서 대위변제액을 공제한 나머지 잔액을 지급받음과 동시에 “을”에게 근저당권말소등기 및 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하고 본건 부동산을 인도한다.

④ 본건 부동산의 공부상 면적과 실제 측량면적에 차이가 있을 때에는 “갑”과 “을”이 면적 차이에 대한 매매대금을 정산하지 아니하고, 쌍방은 서로에게 어떠한 이의도 제기하지 않는다.

⑤ “갑”은 계약일 현재 본건 부동산의 토지사용승낙서를 “을”에게 교부하는 것으로 그 이행의무를 다한 것으로 간주하며, 이후 “을”이 해당관청으로부터 취득해야 하는 인허가권에 대한 책임은 모두 “을”에게 귀속된다. 다만, “갑”은 “을”의 비용으로 잔금지급일 이전까지 농지전용변경허가를 득하여야 한다.

⑥ 계약체결일 이후 본건 부동산에 발생하는 다음의 모든 비용은 ‘을’이 부담하는 것으로 한다.

가. 기 승인된 농지전용변경허가의 허가조건을 이행하기 위한 모든 부대비용 일체

나. 기 승인된 농지전용변경허가를 근거로 향후 변경하게 되는 농지전용변경허가를 위한 모든 부대비용 일체

다. 위에 나열한 비용 이외에 ‘을’이 본건 부동산을 ‘을’의 목적대로 사용하기 위해 소요되는 모든 비용 일체

**제5조 (계약의 해제)**

“갑”과 “을”은 다음의 경우 본 계약을 해제할 수 있다.

① “갑”이 본 계약상의 의무를 이행치 않았을 때

② “을”이 본 계약상의 의무를 이행치 않았을 때

**제6조 (손해배상)**

① 제5조 ①항에 따라 본 계약이 해제될 경우 “갑”은 “을”에게 “을”이 기지급한 계약금을 반환하며 이로써 모든 책임을 면한다.

② 제5조 ②항에 따라 본 계약이 해제될 경우, “을”은 “을”의 사업목적으로 기지출된 비용을 포함하여 본 계약 해제에 따른 어떠한 손해배상금 또는 위약금도 “갑”에게 청구할 수 없으며 “을”이 “갑”에게 기지급한 계약금은 “갑”에게 귀속된다.

③ “을”은 “갑”이 토지사용승낙서를 교부하고 농지전용변경허가를 득한 이후에는 해당관청으로부터 인허가를 취득하지 못하였다는 사유로 본 계약의 무효 또는 해제를 주장할 수 없다.

**제7조 (조세의 부담)**

① 잔금지급일 이전에 “갑”에게 존재하였던 사유에 기하여 본건 부동산의 소유주로서 “을” 또는 “갑”에게 부과되는 모든 조세, 벌과금, 추징금, 공과금 등은 “갑”이 부담하며, 잔금지급일 이후에 “을” 또는 “갑”에게 부과되는 모든 조세, 벌과금, 추징금, 공과금 등은 “을” 부담한다.

② 본건 부동산의 매매에 대해 부과되는 각종 세금은 법령에 따라 납세의무를 지는 당사자가 책임진다.

**제8조 (분쟁해결과 관할법원)**

본 계약과 관련하여 계약 당사자간에 분쟁이 발생할 경우 서울중앙지방법원을 그 관할 법원으로 한다.

**제9조 (기타사항)**

① “갑”과 “을”은 본 계약과 관련된 감독기관에 보고, 신고 등에 법률 위반 사항이 없도록 조치한다.

② 본 계약서 이외의 법적인 문제는 일반적인 상관례 혹은 일반적인 계약에 의해서 이뤄지는 것으로 하고 “갑”과 “을”이 협의하여 결정한다.

붙임: 부동산의 표시 1부

이상과 같이 계약을 체결하고 이 사실을 증명하기 위하여 본 계약서 3통을 작성하여 “갑”과 “을” 이 각 1통씩 보관키로 한다.

2000. 00.

매도인(갑) 주소

회사명

대표이사 (인)

매수인(을) 주소

회사명

대표이사 (인)

별지목록

부동산의 표시

I. 공 장

II. 창 고