

근저당권설정계약서

채권자 겸 근저당권자 : 주식회사 바른클라우드대부(110111-6222767)
서울 강남구 언주로 428 19층(역삼동,아비스타 알앤디센터)
대표이사 안재영 인

채 무 자 :
 홍익세컨스튜디오,

근저당권 설정자 : 인

채권최고액 : 금 **칠억팔천만원**정(W780,000,000원)

위 당사자 사이에 다음과 같이 근저당권설정계약을 체결한다.

제1조(근저당권의 설정)

- ①근저당권설정자(이하 설정자라 한다)는 위 채권최고액으로 그 범위 내에서 채권자의 채무자에 대한 대여금과 그 이자, 연체이자 및 기타 부대비용 등 채무자가 채권자에 대하여 현재 또는 장래에 있어 부담하게 될 채무를 담보하기 위하여 설정자 소유의 이 계약서 끝 부분 기재 부동산의 표시(이하 근저당물건이라 한다)에 대하여 근저당권을 설정한다.
- ②근저당물건의 실체가 이 계약서 근저당물건 목록 란의 기재나 공부상 기재와 상이한 부분이 있더라도 이 근저당권은 실제물건 위에 그 효력이 미치며, 채권자가 채권보전상의 필요에 따라 청구하는 때에는 설정자는 즉시 변경등기나 경정등기 기타 필요한 절차를 이행하여야 한다.

제2조(변제방법, 이자, 연체이자 등)

- ①채무자는 채무를 변제기일에 채권자가 지정하는 방법에 따라 이행하여야 한다.
- ②채무에 대한 이자, 연체이율, 지급시기, 지급방법 등은 채권자가 정한 바에 의한다.

제3조(근저당권의 효력의 범위)

담보물건의 증축, 개축 기타 사유로 인하여 부가 또는 증속되는 물건에도 근저당권의 효력은 당연히 미치며, 근저당토지 상에 미등기건물이 있는 경우 또는 장래 건물을 신축할 경우에는 그 건물에 추가로 근저당권을 설정한다.

제4조(담보의 보존 및 가치의 유지)

- ①설정자는 위 부동산에 대하여 채권자의 사전승낙없이 타에 양도하거나 그 위에 제한물건,

임차권을 설정하거나 현상을 변경하는등 기타 가격을 감소시킬 행위로 채권자에게 손해를 미치게 하여서는 아니된다.

- ② 설정자는 멸실, 훼손, 변경, 공용징수 기타의 원인으로 근저당물건의 현상이 변경되거나 그걸 염려가 있을 경우에는 즉시 이 사실을 채권자에게 통지하여야 한다.
- ③ 전항의 경우에 설정자가 제3자로부터 수령할 보상금, 교부금, 청산금 등의 금전이나 물건이 있을 때에는 그 채권을 채권자에게 양도하고 필요한 절차를 이행하여야 한다.
- ④ 전항에 의하여 채권자가 금전을 수령한 때에는 피담보채무의 변제기도래 여하에 관계없이 임의로 변제에 총당하여도 이의를 제기하지 아니하며, 그 수령액으로 변제에 부족하게 된 때에는 채무자는 지체없이 그 부족액을 채권자에게 지급하여야 한다.
- ⑤ 채무자는 천재지변, 재해 등의 사유로 근저당물건의 가격이 감소된 때 또는 채권자가 담보가액이 부족하다고 인정하는 때에는 채권자의 청구에 의하여 그 부족액을 지급하거나 대담보 또는 추가담보를 제공하여 한다.

제5조(기한이익의 상실)

- ① 채무자가 다음 각호의 1에 해당될 때에는 기한의 이익을 당연히 상실한다.
 1. 채무자 및 설정자가 다른 채무로 인하여 가압류, 가처분 또는 강제집행을 받은 때
 2. 채무자 및 설정자가 파산선고를 받은 때
- ② 전항의 경우 채권자는 임의로 계약을 해제할 수 있을 뿐 아니라 채권자가 근저당물건을 처분하여도 이의할 수 없다.

제6조(제 절차의 협력의무와 비용부담)

설정자는 본 계약에 기한 근저당권의 설정, 변경, 경정, 이전, 이관, 말소 등에 관한 등기, 등록 기타의 모든 절차에 있어 채권자의 청구에 따라 적극 협력하여야 하며 그 절차에 관한 모든 비용은 설정자의 부담으로 한다.

제7조(근저당권의 실행)

근저당물건의 처분은 경매절차에 의함을 원칙으로 한다.

제8조(합의관할)

본 계약에 관한 소송은 채권자의 주소지를 관할하는 서울중앙지방법원을 관할법원으로 할 것을 합의한다.

2018년 12월 5일

부동산의 표시

1. [집합건물]

1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 문정동 150, 150-1

올림픽훼밀리타운아파트 제15층

[도로명주소] 서울특별시 송파구 중대로 24

전유부분의 건물의 표시

건물번호 : 제15층 제15층

구조 및 면적 : 철근콘크리트조 136.325㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 서울특별시 송파구 문정동 150 대 237830.7㎡

2. 서울특별시 송파구 문정동 150-1 대 65184.3㎡

대지권의 종류 1,2 소유권대지권

대지권의 비율 303015분의 73.362

-이상-

