

거래종결합의서

본 거래종결합의서(이하 “본 합의서”)는 2024년 04월 09일 다음 당사자들 사이에 체결되었다.

1. 대한토지신탁 주식회사(이하 “매도인”)
2. 주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사 (이하 “매수인”)
3. 주식회사 케이알산업(이하 문맥에 따라 “위탁자” 또는 “시공사”)

(이하 매도인, 매수인 및 위탁자를 각칭하여 “당사자”라 하고, 총칭하여 “당사자들”이라 한다)

전 문

가. 매도인은 2022년 7월 22일 당사자들 간에 체결된 부동산매매계약서(이하 “본건 매매계약”)에 따라 매수인에게 매매목적물을 매도하고자 하며, 매수인은 매도인으로부터 매매목적물을 매수하고자 한다(이하 “본건 거래”).

나. 당사자들은 본건 거래의 종결과 관련하여 다음과 같이 합의한다.



제1조 (용어의 정의)

본건 매매계약에서 정의된 용어는 본 합의서에서 달리 정하거나 문맥상 허용되지 않는 경우를 제외하고는 본 합의서에서도 동일한 의미를 갖는다.

제2조 (확정매매대금)

본건 매매계약 제2조 제2항에 따라 확정된 매매목적물의 확정매매대금은 합계 금 삼백구십억일천칠백삼십사만원(W39,017,340,000)(부가가치세 포함)이며, 그 구체적인 내역은 별첨 1과 같다.

제3조 (거래종결일)

확정일자 제 6600 호

본건 매매계약에 따른 거래종결일은 2024년 04월 09일로 확정한다.

제4조 (하자보수유보액)

본건 매매계약 제7조 제2항 제3호에 따른 하자보수유보액은 없는 것으로 한다.

제5조 (거래종결 선행조건의 충족)

- ① 매도인 및 위탁자는 본건 매매계약 제8조 제1항에 기재된 거래종결 선행조건이 모두 충족되었거나 본 합의서 체결 당시 미충족된 거래종결 선행조건은 거래종결시까지 모두 충족될 수 있음을 확인한다.
- ② 매수인은 본건 매매계약 제8조 제2항에 기재된 거래종결 선행조건이 모두 충족되었거나 본 합의서 체결 당시 미충족된 거래종결 선행조건은 거래종결시까지 모두 충족될 수 있음을 확인한다.
- ③ 매도인은 거래종결일 당일 이내에 매수인 앞으로 소유권이전등기 신청을 완료해야 한다.

제6조 (정산)

- ① 당사자들은 본 합의서 별첨3에 기재된 공적 부담금에 대한 정산내역 및 결과를 상호 확인하였으며 이에 대해 이의 없이 동의한다.
- ② 본건 매매계약 제10조에 따른 정산대상임에도 불구하고, 거래종결일까지 정산이 완료되지 않은 조세 및 공적 부담금, 수도광열비용 및 수익 등은 정산대상 항목이 실제 부과, 고지, 수입되는 시점에 본건 매매계약 제10조 제1항부터 제4항에서 정한 기준에 따라 정산하기로 한다.

제7조 (실지급 잔금)

- ① 당사자들은 거래종결일에 본건 매매계약 제3조 제3항에 따른 잔금에 다음 각 호에 따른 가감 과정을 거쳐 실지급 잔금을 산정하기로 한다.
 1. 본 합의서 제4조에 따른 하자보수유보액의 공제
 2. 본건 매매계약 제10조에 따른 조세 및 공적 부담금, 수도광열비용 및 수익 등의

정산액의 가감

3. 본건 매매계약 제12조에 따른 손해배상액 등(있는 경우)의 가감
4. 기타 본건 매매계약 또는 본 합의서에 따라 당사자들 간에 정산되어야 할 금액의 가감

- ② 제1항에 따라 계산된 실지급 잔금은 본 합의서 별첨 4와 같으며, 당사자들은 이에 대해 이의 없이 동의한다.

제8조 (합의서의 효력)

- ① 본 합의서는 본건 매매계약을 보충하는 효력을 가진다. 다만, 본건 매매계약과 본 합의서 내용이 상호 충돌하는 경우에는 본 합의서의 내용이 본건 매매계약 보다 우선 적용된다.
- ② 본 합의서에서 정하지 않은 사항에 대해서는 본건 매매계약에서 정하는 바에 따른다.

(다음 면의 기명날인을 위하여 이하 여백)



당사자들은 본 합의서의 체결을 증명하기 위해 본 합의서 3부를 작성하여 기명날인한 후 각자 1부씩 보관하기로 한다. 본 합의서의 간인은 담당 법무법인의 철인 또는 천공인으로 갈음할 수 있다.

매도인

대한토지신탁 주식회사

서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)

대표이사 박 종 철



당사자들은 본 합의서의 체결을 증명하기 위해 본 합의서 3부를 작성하여 기명날인한 후 각자 1부씩 보관하기로 한다. 본 합의서의 간인은 담당 법무법인의 철인 또는 천공인으로 갈음할 수 있다.

매수인

주식회사 케이알대한이천제35호위탁관리부동산투자회사
서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
대표이사 전 충 식



당사자들은 본 합의서의 체결을 증명하기 위해 본 합의서 3부를 작성하여 기명날인한 후 각자 1부씩 보관하기로 한다. 본 합의서의 간인은 담당 법무법인의 철인 또는 천공인으로 갈음할 수 있다.

위탁자 겸 시공사

주식회사 케이알산업

경기도 이천시 부발읍 경충대로 2042-1

대표이사 박희성



별첨 1. 확정매매대금 내역

- 본건 매매계약 별지 2-1과 동일함



별첨 2. 하자 및 하자별 치유 예상비용 내역

1. 각 하자별 치유 예상비용 내역

- 없음

2. 매매목적물 관련 하자 내역 및 조치계획

- 없음



별첨 3. 비용과 수익 등의 정산내역 및 결과

(단위:
원)

항 목	일 자	거래처	금 액	부담자
국민주택채권	2021.09.15	이천시청	3,028,760	매도인
신설급수공사비(공동주택)	2023.11.22	이천시상하수도사업소	20,499,700	
신설급수공사비(근생시설)	2023.11.22	이천시상하수도사업소	3,221,700	
상수도원인자부담금(1 회차)	2021.09.17	이천시상수도공기업	128,608,250	
상수도원인자부담금(2 회차)	2022.01.14	이천시상수도공기업	128,608,250	
상수도원인자부담금(3 회차)	2022.05.13	이천시상수도공기업	128,608,250	
상수도원인자부담금(4 회차)	2023.12.20	이천시상수도공기업	128,608,250	
전기시설부담금(공동주택)	2022.11.03	한전	38,500,000	
전기시설부담금(근생시설)	2023.04.27	한전	25,819,200	
하수도원인자부담금(1 회차)	2021.01.05	이천시청	806,901,500	
하수도원인자부담금(2 회차)	2023.08.16	이천시청	403,450,750	
하수도원인자부담금(3 회차)	2023.12.18	이천시청	403,450,750	
합 계			1,613,803,000	



별첨 4. 실지급 잔금 산정 결과

구 분	지급내역	금액(원)
확정매매대금	아파트 잔금	₩36,616,796,000
	발코니확장 부가세	₩212,704,000
	근린생활시설 잔금	₩2,187,840,000
	합 계	₩39,017,340,000
(-) 하자보수유보액 공제		₩0
(-)하자보수보증금액 공제		₩0
실지급 잔금		₩39,017,340,000

