**부동산 공동투자 약정서**

공동투자자 김흥식(이하 “갑”이라 칭한다)과 공동투자자 김유리(이하 “을”이라 칭한다)와 공동투자자 권정희(이하 “병”이라 칭한다)는 부동산 투자와 관련한 자금투자 및 사업진행에 관련된 투자 계약을 다음과 같이 작성하면서 상호 신의 성실의 원칙에 의거하여 이를 준수한다.

**제 1 조 【 목적 】**

본 계약은 목적물의 부동산 투자사업과 관련하여 “갑”과 “을”과 “병”이 공동으로 투자하고, 투자 사업에서 발생하는 투자금을 규정하고 투자수익을 동등하게 분배하는 것을 목적으로 한다.

목적물:

**제 2 조 【 정의 】**

“부동산 투자사업”이라 함은 “갑”과 “을”과 “병”이 공동으로 투자하여 목적물의 매입, 임대, 처분을 말한다.

**제 3 조 【 투자금 】**

1. 본 계약에 따라 “갑” 계약금 40,000,000원과 잔금 220,000,000원을 투자한다.

2. “을”은 계약금 47,760,000원과 잔금 200,000,000원을 투자한다.

3. “병”은 목적물의 200,000,000원 상당의 분양권을 투자한다.

4. 목적물에 대출은 “갑”의 명의로 진행하고, 투자비율에 따라 “갑”과 “을”과 “병”이 상환한다.

**제 4 조 【 수익분배 】**

1. “갑”과 “을”과 “병”은 제3조의 부동산 투자사업으로 발생된 수입 임대료, 부동산 처분수익 등 수익금에 대하여 수익을 분배한다.

2. 부동산 처분 수익은 [매매 금액 + 세금 환급금 + 임대 수익 – 세금 – 투자 금액 – 대출 금액 –기타 금액(감정평가, 사업자등록 등 부동산 투자사업과 관련한 비용을 말한다.)]으로 한다.

3. 수익 분배는 투자 금액 비율로 정한다.

4. 제 3조(투자금)의 투자금에 비해 “갑”과 “을”의 투자금이 적을 경우 투자 금액 비율에 따라 산정한다.

5. 부동산 처분 전 수익은 발생일로부터 1개월이내, 부동산 처분 수익은 최종 결정일로부터 1개월 이내 배분한다.

**제 5 조 【 업무분담 】**

1. “갑”은 부동산 투자 사업의 제반 업무를 수행한다.

2. “갑”은 수익내역을 정리하여 공유하여야 하며 상호간 요구하는 경우 언제든지 수익상황을 공개하여야 한다.

3. 제2항의 사항에 허위 또는 누락 등이 있을 경우 그로 인한 모든 손해의 배상하여야 한다.

**제 6 조 【 신의성실 】**

1. “갑”과 “을”과 “병”은 본 사업에 관한 투자와 경영에 있어서 상호 신의성실에 의거하여 업무를 진행한다.

2. “갑”과 “을”은 투자에 대한 손실이 발생하지 아니하도록 사업에 만전을 기하여야 한다.

**제7조 【 분쟁해결 】**

1. 본 계약과 관련하여 양 당사자간의 분쟁이 발생한 경우, 원칙적으로 “갑”과 “을”과 “병”은 상호간의 합의에 의해 해결한다.

2. 제1항에도 불구하고 분쟁이 해결되지 않을 경우 “갑”의 주소지 관할 지방법원을 그 관할로 하여 재판함으로써 해결한다.

**제8조 【 특약사항 】**

상기 계약일반사항 이외에 “갑”과 “을”과 “병”은 아래 내용을 특약사항으로 정하며, 특약사항이 본문과 상충되는 경우에는 특약사항이 우선하여 적용된다.

|  |
| --- |
| 1. 부동산 처분 시기는 2026년 8월 이후로 한다  2. 2026년 8월 이전 처분하는 경우 “을”의 수익금은 35%를 보장한다.  3. 전항에 대한 권리는 제3자에게 양도할 수 없다. |

위와 같이 본 계약이 유효하게 성립하였음을 각 당사자는 증명하면서 본 계약서 3통을 작성하여, 각각 서명(또는 기명)날인 후 “갑”과 “을”과 “병”은 이 각각 1통씩을 보관한다.

작성일자 : 2021 년 7 월   일

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (갑) | 주  소 :  성 명 :  연락처 : | (인) |
| 예스폼 |  |  |
| (을) | 주  소 :  성 명 :  연락처 : | (인) |
| (병) | 주  소 :  성 명 :  연락처 : | (인) |