

割印

印紙

割印

土地売買契約書

売主 リゾート 太郎 と買主 街中 花子 との間に
土地売買に関し、下記の条項に依る売買契約を締結したので、その証として、この契約
書 式 通を作成し、各々一通宛を所持する。

売 買 代 金	売買総額(A)	金〇〇〇〇〇 円也 (〆当りの単位)			円也	
	内 訳	手付金(B)	本契約締結時			金△△△ 円也
		中間金(C)	第1回	年 月 日までに	円也	
			第2回	年 月 日までに	円也	
	残 金 (D)	移転登記完了までに			金□□□□ 円也	
本物件引渡日(E)		平成××年 ××月 ××日				
特 約 条 項						
売 買 物 件 の 表 示	土 地	所 地	地 番	地 目	地 積	
		静岡市〇〇字△△	番56	原野	500. m ²	
			番		. m ²	
			番		. m ²	
	特 記 事 項	地積(F)は(登記簿)によるものとする				

第1条 (売買の目的物及び価格)

売主は表記の本物件を表記金額(A)にて買主に売り渡す。

第2条 (手付金・中間金)

買主は、本契約書作成と同時に売主に対して手付金として表記金額(B)を支払い、売主はこれを受領した。但し、手付金には利息をつけない。この手付金は買買代金の一部として残金授受のときにこれを充当する。買主は中間金として表記金額(C)を表記期日までに支払うこと。

第3条 (売主の引き渡し義務)

売主は、本物件引き渡し迄保管に関する一切の責任を負い、表記引渡日(E)迄に買主又は買主の指定する者に対し本物件の明け渡し手続きを完了して、完全なる所有権の移転登記申請の手続きを完了しなければならない。但し、買主の都合に依り第三者名義にしても売主は異議なく承諾のこと。本物件の所有権行使を阻害する恐れのある抵当権、質権、先取特権又は賃借権その他一切の権利を売主は所有権移転登記申請のとき迄に完全に抹消しなければならない。

第4条 (登記費用の負担)

登記申請に要する費用中、売り渡しに要する書類作成の費用は売主、所有権の移転登記に要する費用は買主の負担とする。

第5条 (地積)

本件土地の地積を明確にする為、物件の地積は表記(F)によるものとし、売主は買主に対し境界を指示する地形図を手交するものとする。

第6条 (買主の代金支払義務)

買主は、売主が第三条の手続き一切を完了すると同時に残金として、表記金額(D)を売主に支払うものとする。この支払いにより所有権は買主に移転する。

第7条 (収益及び負担の帰属)

売主及び買主は本物件より生ずる収益若しくは、本物件に対して賦課される公租公課・電気・ガス・水道等の負担はすべて表記引渡日(E)を境として日割をもって精算するものとする。

第8条 (危険負担)

本物件引き渡し以前に天災地変火災等不可抗力の為、本物件の全部或は一部が著しく変形又は減少した時は、その損失は売主の負担とする。この場合に契約を締結した目的を達することが出来ないときは、買主は契約を解除することが出来る。従って、売主は領収済の手付金及び中間金を買主にすみやかに返還しなければならない。

第9条（反社会的勢力の排除・失権約款）

売主及び買主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

①自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。

②自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。

③反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

④本物件の引き渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 売主又は買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することが出来る。

ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合

イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合

ウ 前項④の確約に反した行為をした場合

3 買主は、売主に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。

4 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することが出来る。

5 第2項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、違約金（損害賠償額の予定）として売買代金の20%相当額を支払うものとする。

6 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

7 買主が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定によりこの契約を解除するときは、買主は、売主に対し、第5項の違約金に加え、売買代金の80%相当額の違約金を制裁金として支払うものとする。但し、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、この限りでない。

売主及び買主は、そのいずれたるを問わず当事者の一方が本契約の一たりとも違背したときは、各々その違約したる相手方に対して所定の手続きを経て本契約を解除することが出来る。

第10条（契約の解除・違約の損害賠償）

本契約解除の場合、売主の理由及び違約行為が重なるときは売主は買主に対し、領収済の手付金の倍額を支払わなければならない。又、買主の理由及び違約行為が重なるときは売主に対し、領収済の手付金の返還を請求する事が出来ない。但し、契約の履行に着手後、既に領収済の金員を納入し、買主は既に支払済の金員を含め売主も買主も違約の損害賠償として売買代金の半額を支払うものとする。

第11条（手数料）

売主も買主も本契約締結と同時に仲介人へ規定の手数料の半額を支払い、取引完了時に残額を支払うものとする。

第12条（その他）

この契約書に定めのない事項については、当事者は関係法規ならびに慣習に従い、誠意をもって協議のうえ善処するものとする。

契約日 平成××年 ××月 ××日

売主	住所	
	氏名	⑩
買主	住所	
	氏名	⑩
宅地建物 取引業者	事務所所在地	東京都港区北青山3丁目6番18号
	商号又は名称	株式会社 レゾン
	代表者の氏名	代表取締役 森田光昭
	免許証番号	国土交通大臣（6）第 3818 号
取引主任者	登録番号	（東京）第 56789 号 氏名 ●●●● ⑩
宅地建物 取引業者	事務所所在地	
	商号又は名称	
	代表者の氏名	⑩
	免許証番号	（ ）第 号
取引主任者	登録番号	（ ）第 号 氏名 ⑩