

売 買 契 約 書

作成 アイリス国際行政書士事務所

売主
と買主
は以下条項により下記表示の不動産（以
下本物件とい

第1条（目的）

売主は、本物
はこれを買受

Sample

渡し、買主

第2条（手付金）

- 買主は売主に対し、本契約締結と同時に手付金として金 円を支払う。
- 手付金は残代金支払い時に、売買代金の一部に無利息にて充当する。

第3条（売買代金の支払方法）

買主は売主に対し、残代金を平成 年 月 日迄に、現金又は売主の指定する口座に振込む。
但し、振込手数料は買主の負担とする。

第4条（売買対象面積）

売主及び買主
も、互いに売買

Sample

じたとして

第5条（所有権

- 本物件の所
- 所有権移轉
互いに協力

売主、買主

第6条（費用負担）

第5条に定める登記申請手続に要する費用（所有権移轉登記に係る費用、その他担保権設定登記に係る費用等）は買主の負担とする。但し、売渡しに要する費用（登記名義人表示変更登記に係る費用、その他担保権抹消登記に係る費用等）は、売主の負担とする。

第7条（引渡及び管理責任）

本物件の管理責任は、引渡と同時に売主から買主に移転する。但し、売主の承諾に基づき事前に買主が使用する場合は、事前使用のために引渡す時点で、管理責任は売主から買主に移転する。

第8条（承継義

買主が第7条
本契約に定める

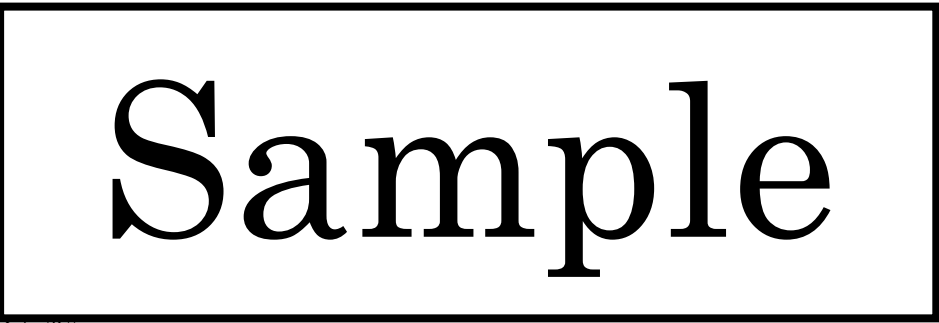
Sample

者に対し、

第9条 (権利義務の譲渡禁止)

買主は売買代金に基づき権利義務

本契約



第10条 (買主の選別)

買主は売買代金及ぼす事実が生じし害は、買主が負担する。

な影響を一切の損

第11条 (公租公課等の分担)

売主及び買主は、本物件に対して賦課される固定資産税、都市計画税等の公租公課ならびに管理費、ガス、水道、電気料金及び各種負担金等の負担について、引渡日の前日までの分を売主の負担とし、引渡日以降の分を買主の負担として残代金支払い時に精算する。尚、公租公課の起算日は1月1日とする。

第12条 (権利の瑕疵)

売主は本物件の権利行使を阻害するもの

完全な行



第13条 (瑕疵担保)

1. 買主は本物件において、

この場合

を解除し損害賠償を請求することができる。

本契約

2. 買主は売主に対して、前項前段に定める損害賠償に代えてまたはそれとともに、本物件の修補を請求することができる。

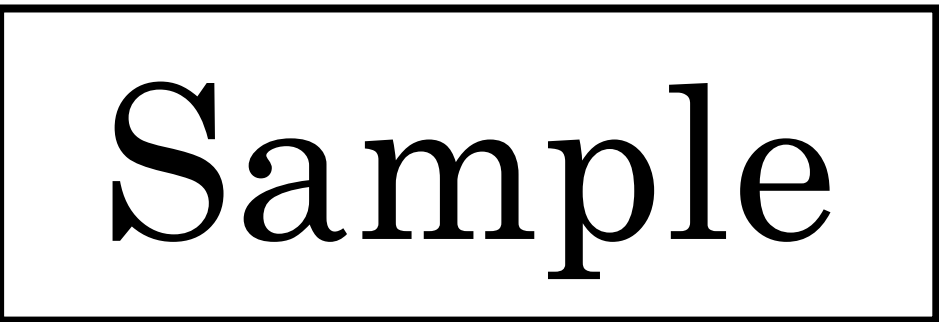
3. 2項の請求は本物件の引渡し後1年を経過したときはすることができない。

4. 本条によって本契約が解除された場合、売主は買主から受領した金員を、無利息で遅滞なく買主に返還しなければならない。

第14条 (引渡前の滅失・毀損)

本契約締結後、物件が滅失又は毀損する。尚、この

より、本により処



(1)滅失の場合

還する。

(2)毀損の場合

る期間だ

け引渡が延

(3)前号の毀損

本条(1)

号の通り処理することができる。

第15条 (契約の解除)

1. 売主及び買主は、本契約の締結後、買主が本物件の引渡しを受けるまで、買主は売主に対し、速やかに受領済みの金員を無利息にて返還することができる。
2. 売主又は買主は、本契約の締結後、買主が本物件の引渡しを受けるまで、買主は売主に対し、速やかに受領済みの金員を無利息にて返還することができる。なお、解除した場合は以下の通りとする。
 - (1) 売主が違約した場合、売主は買主に対し、速やかに受領済みの金員を無利息にて返還するとともに、違約金を支払う。
 - (2) 買主が違約した場合、違約金が支払い済みの金員を上回るときは、買主は売主に対し、速やかにその差額を支払い、支払い済みの金員が違約金を上回るときは、売主は買主に対し、受領済みの金員から違約金相当額を控除して、速やかに残額を無利息にて返還する。
 - (3) 買主が本物件の所有権移転登記を受け、又は本物件の引渡しを受けているときは、違約金の支払いを受けるのと引換えに、その登記の抹消登記手続き、又は本物件の返還をしなければならない。但し原状回復に要する費用は違約した者の負担とする。

第16条 (融資利用)

1. 買主は融資を
 2. 前項の融資申請書に記載のとおり、融資を受けることができない場合は、買主は本契約を解除することができない。
- #### 第16条 (融資利用)
1. 買主は融資を
 2. 前項の融資申請書に記載のとおり、融資を受けることができない場合は、買主は本契約を解除することができる。この場合、売主は買主から既に受領している金員を無利息にて返還する。但し、融資否認の原因が下記事由による場合には、買主は本契約を解除することができない。
 - (1) 売主に提出した、本物件に関わる購入申込書所定の記載事項欄に、偽りの申告があった場合。
 - (2) 融資申込手続きにおける不誠実、又は買主の都合によるローン拒否などがあった場合。
 - (3) 故意又は過失により、破産・銀行取引停止処分・金銭上債務不履行及び公租公課の滞納等財産上の信用不安を発生させた場合。
 - (4) その他買主の責に帰すべき事由がある場合。

第17条 (管理規約)

1. 売主は買主が本物件の引渡しを受けるまで、買主は売主に対し、速やかに受領済みの金員を無利息にて返還することができる。
2. 売主は、前項

第 18 条 (管轄裁判所)

売主及び買主は、本契約について紛争が生じた場合、売主の所在地を管轄する裁判所をもって合意による管轄裁判所とする。



第 19 条 (契約外事項)

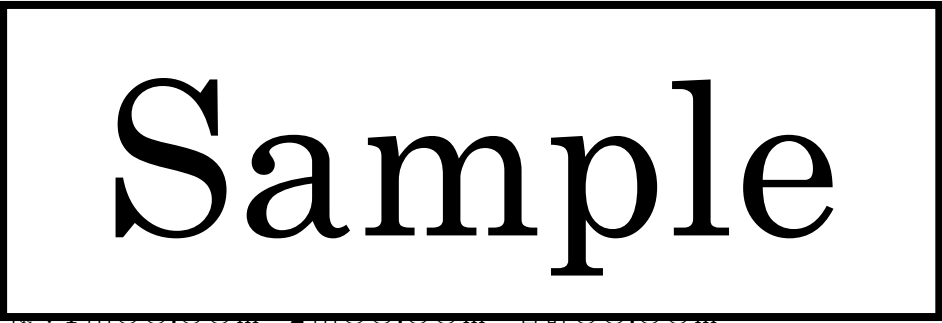
- 1. 本契約書に明記されていない事項は、本契約の他の関係法令ならぬ限り、本契約の範囲外とする。
- 2. 本契約に定められていない事項は、本契約の他の関係法令ならぬ限り、本契約の範囲外とする。

以上

この契約を証するため、契約書正本を 2 通作成し、署名捺印（記名押印）のうえ各自が保管する。

不動産の表示

- ① 土地
所在地：〇〇県〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地〇〇
地番：〇〇市〇〇町〇〇丁目〇〇番〇〇



- ② 建物
家屋番号
種別
床面積

平成 年 月 日

住所 _____

売主

氏名 _____ 印 _____

住所 _____

買主

氏名 _____ 印 _____