収　入

印　紙

マンション売買契約書

　売主○○○○（以下「甲」という。）と買主○○○○（以下「乙」という。）は、本日、次のとおり、後記不動産（〇〇マンション〇号室）の売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（売買）

**第１条**　甲は、乙に対し、後記「不動産の表示」記載の区分所有建物（以下「本件建物」という。）及びその敷地である土地（以下「本件土地」といい、本件建物と本件土地をあわせて以下「本件不動産」という。）を建物価格〇〇〇〇円（内消費税〇〇円）、土地価格金〇〇〇〇円の売買代金総額金〇〇〇〇円（内消費税〇〇円）にて売り渡し、乙は、これを買い受ける。

（本件不動産の面積）

**第２条**　本件不動産の売買対象面積は、登記簿の面積によるものであり、実測面積がこれと相違しても、甲及び乙は、前条の代金額につき一切の異議を申し立てないものとする。

（手付金）

**第３条**　乙は、甲に対し、本契約締結と同時に、手付金として金〇〇円を支払う。

２　手付金は、第４条に定める支払いの際、売買代金の一部に充当する。ただし、手付金の充当に当たっては利息を付さないものとする。

３　手付金は、解約手付とし、甲は、手付金の倍額を現実に提供し、乙は、これを放棄して、本契約の解除をすることができる。ただし、その相手方が、本契約の履行に着手した後は、この限りではない。

（売買代金）

**第４条**　乙は、甲に対し、令和〇年〇月〇日限り、売買残代金を甲の指定口座に振り込み支払う。ただし、振込手数料は乙の負担とする。

（引渡し）

**第５条**　甲は、乙に対し、前条に定める売買残代金の支払いと引き換えに、本件不動産を引き渡す。

２　甲は、前項の本件不動産の引渡しと同時に、乙に対し、別紙「設備一覧表」に「有」と記載した付帯設備（以下「本件付帯設備」という）を引き渡す。

（所有権の移転時期）

**第６条**　本件不動産の所有権及び本件付帯設備の所有権は、乙が第４条に定める売買残代金を受領した時に、甲から乙に移転する。

（管理規約等）

**第７条**　甲は、乙に対し、マンションの管理規約を記載した書面を、第５条の引渡日までに交付する。

２　甲は、引渡完了日における前項の管理規約等で定められた義務の全てを乙に承継させ、乙は承継するものとする。

（物件状況等報告書）

**第８条**甲は、乙に対し、本契約締結時における本件不動産の状況等を書面により報告する。

（担保権等の消除）

**第９条**　甲は、乙に対し、第５条に定める引渡し時までに、本件不動産についての抵当権等の担保権、賃貸借等の用益権その他乙の所有権の行使を妨げる一切の権利を消除する。

（所有権移転登記）

**第１０条**　甲は、乙に対し、売買残代金の支払いと引き換えに、本件不動産について、乙又は乙の指名する第三者の名義への所有権移転登記申請手続きを行う。

２　前項の所有権移転登記手続に要する費用は、乙の負担とする。

３　第１項に定める登記手続については、甲は、乙に対し、その登記手続に必要な書類一式を交付することをもってこれに代えることができる。

（危険負担）

**第１１条**　第５条に定める本件不動産の引き渡しの前に、甲乙いずれの責にも帰すことができない事由により、本件不動産が滅失又は損傷した場合は、その滅失又は損傷は、甲の負担とする。

２　前項の滅失又は損傷により、本件不動産の引渡しができなくなった場合、乙は、本契約を解除することができる。

（契約不適合）

**第１２条**　本件不動産が、本契約の内容に適合しないものであった場合、乙は、甲に対し、相当の期間を定めて催告し、本件不動産の修補による履行の追完を請求することができ、期間内に履行できないときは、代金の減額を請求することができる。

２　前項の不適合により、乙において本契約を締結した目的を達せられない場合、乙は、本契約を解除することができる。

３　前２項の規定は、乙による第１５条に基づく損害賠償請求を妨げない。

４　前３項による請求は、本件不動産の引渡しの後、〇か月を経過したときはできないものとする。ただし、数量不足の場合はこの限りではない。

（公租公課等）

**第１３条**　本件不動産の公租公課については、本契約を締結した年の年１月１日を基準とし、第５条第１項に定める引渡し日までに対応する分を甲の負担とし、その翌日以降に対応する分を乙の負担とする。

２　本件不動産の管理費、ガス、水道、電気料金及びその他の負担金は、第５条第１項に定める引渡し日までに対応する分を甲の負担とし、その翌日以降に対応する分を乙の負担とする。

３　本件不動産から生じる収益は、第５条第１項に定める引渡日までに対応する分を甲が取得し、その翌日以降に対応する分を乙が取得する。

（解除）

**第１４条**　甲又は乙は、相手方が本契約の各条項に違反した場合、相当の期間を定め、その履行ないし是正を催告することができる。

２　甲又は乙は、前項の定めによる履行又は是正の請求にかかわらず、相手方が催告に従った履行又は是正をしないときは、本契約を解除できる。

３　前項による解除は、次条に基づく損害賠償請求を妨げない。

（損害賠償）

**第１５条**甲又は乙は、相手方が本契約の各条項に違反した場合、それによって生じた損害の賠償を請求することができる。ただし、その不履行が、相手方の責に帰すことのできない事由による場合はこの限りではない。

（ローン条項）

**第１６条**　乙は、売買代金について融資を利用するとき、本契約締結後、速やかに後記「融資の表示」記載の融資（以下「本件融資」という。）の申込み手続をしなければならない。

２　本件融資の承認取得予定日までに、本件融資の全部又は一部の金額について金融機関の融資承認が得られない場合、乙は、甲に対し、後記「融資の表示」に記載の契約解除期日（以下「本件解除期日」という。）までであれば、本契約を解除することができる。ただし、乙が故意に上記承認を妨げるような行為をしたことによって、承認が得られなかった場合はこの限りではない。

３　本件解除期日までに前項の承認が得られないことが判明した場合、乙は、甲に対して、その事実をただちに書面にて通知する。

４　第２項本文により本契約が解除された場合、甲は、乙に対し、速やかに受領済みの金員を無利息にて返還する。

（反社会勢力の排除）

**第１７条**　甲及び乙は、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)　反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。

　(3)　本件不動産の引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、本契約に関して相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為をしないこと。

２　甲又は乙の一方について、次の各号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、本契約を解除することができる。

　(1)　前項第１号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

　(2)　前項第２号の確約に反し契約をしたことが判明した場合

　(3)　前項第３号の確約に反した行為をした場合

３　乙は、甲に対し、自ら又は第三者をして本件不動産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　甲は、乙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、本契約を解除することができる。

５　第２項又は前項の規定により本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）として金○○○○円（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項の規定により本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　乙が第３項の規定に違反し、本件不動産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、甲が第４項の規定により本契約を解除するときは、乙は、甲に対し、第５項の違約金に加え、金○○○○円（売買代金の80％相当額）の違約罰を制裁金として支払うものとする。

（専属的合意管轄）

**第１８条**　本契約に関する一切の紛争は、○〇地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

（協議義務）

**第１９条**　本契約書に定めのない事項及び解釈につき疑義が生じた事項については、甲及び乙は、互いに誠意をもって協議し、円満解決することとする。

　甲と乙は以上のとおり合意し、その成立の証として、本契約書2通を作成し、各自、署名又は記名捺印の上、各１通宛所持するものとする。

　令和〇年○月○日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

不動産の表示

　第１　１棟の建物

　　　　所　　在　　〇県〇市〇町〇丁目〇番地

　　　　建物の名称　〇〇マンション

　　　　構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下〇階付〇階建

　　　　床面積　　　〇〇〇〇平方メートル

　第２　建物の専有部分

　　　　家屋番号　　〇丁目〇番

　　　　建物の名称　〇〇〇号室

　　　　種　　類　　居宅

　　　　構　　造　　鉄骨鉄筋コンクリート造１階建

　　　　床面積　　　〇〇〇．〇〇平方メートル

　　　　　別紙「設備表」に「有」と記載された設備を含む。

　第３　土地

　　　　所　　在　　〇県〇市〇町〇丁目

　　　　地　　番　　〇〇番〇

　　　　種　　類　　宅地

　　　　地　　積　　〇〇〇〇〇．〇〇平方メートル

　　　　共有持分　　〇〇〇分の〇

　　　　権利の種類　所有権

融資の表示

　第１　申込　　　　　有

　第２　申込金額　　　金〇〇〇〇万円

　第３　金融機関　　　〇〇銀行〇支店

　第４　第１６条に定める契約解除期限　　令和〇年〇月〇日限り

　設備表

　省略