収　入

印　紙

建売住宅売買契約書

売主○○○○（以下「甲」という。）と買主○○○○（以下「乙」という。）とは、後記「土地の表示」「建物の表示」に記載の不動産（以下「本件不動産」という。）について、次のとおり売買契約を締結する。

（売買の合意）

**第１条**　甲は、乙に対し、本日本件不動産を金○○○○万円にて売り渡し、乙はこれを買い受ける。

　内訳　土地代金　○○○○万円

　　　　建物代金　○○○○万円（うち消費税○○万円）

（代金の支払）

**第２条**　乙は、甲に対し、前条に定める代金を次の各号に定めるとおり支払う。

(1)　令和○○年○○月〇○日限り、中間金として金○○円

(2)　令和○○年○○月〇○日限り、第５条第１項に定める所有権移転登記手続と引換えに、売買残代金として金○○円

（公租公課の負担）

**第３条**　本件不動産に対して賦課される公租公課は、本件不動産の引渡日の前日までの分を甲が、引渡日以降の分を乙が、それぞれ負担する。

２　公租公課の分担の起算日は、１月１日とする。

３　公租公課の分担金の精算は、第２条第２号に定める売買残代金支払時に行う。

（所有権移転）

**第４条**　本件不動産の所有権は、乙が第２条第２号に定める売買残代金を含む売買代金全額を支払い、甲がこれを受領した時に、甲から乙に移転する。

（所有権移転登記）

**第５条**　甲は、乙に対し、第２条第２号に定める売買残代金の受領と引換えに、本件不動産を引き渡し、本件不動産の所有権移転登記手続を行う。

２　前項に定める所有権移転登記手続の費用は、乙の負担とする。ただし、同移転登記を行うためにあらかじめ甲が行うべき手続費用については甲の負担とする。

（境界の明示及び実測図の作成）

**第６条**　甲は、本件不動産を引き渡すまでに、乙に対し、現地において本件土地と隣地との境界を明示する。

２　甲は、第２条第２号に定める売買残代金の受領と引換えに、乙に対し、甲が作成し又は保有する次の各号に定める書類等を交付する。

　(1)　本件不動産に関する測量図・隣地との境界確認に関する書類

　(2)　本件不動産の建築確認申請及び同確認済みであること並びに完了検査済みであることに関する書類の全部

（危険負担）

**第７条**本契約締結後、本件不動産の引渡しまでの間に、天災地変その他甲乙いずれの責めにも帰すことができない事由により本件不動産の一部又は全部が損傷又は滅失したときは、その損傷又は滅失については、甲が負担する。

２　前項の損傷又は滅失により本件不動産の引渡しができないときは、乙は本契約を解除することができる。

（保証と契約不適合）

**第８条**　甲は乙に対し、本件不動産の引渡後１年間保証をし、引渡し後自然に発生した損傷等については、甲が無償で修理をする。

２　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、本件土地の修補等履行の追完を請求することでき、その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。

３　前項に定める不適合により、乙において本契約を締結した目的が達せられない場合、乙は本契約を解除することができる。

４　前２項に基づく請求は、乙による損害賠償請求を妨げない。ただし、当該不適合が乙の責めに帰することのできない事由により生じた場合は、この限りではない。

５　前３項に基づく請求は、数量不足の場合を除き、本件不動産の引渡し後○年を経過したときはできないものとする。ただし、建物について「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の対象となる基本構造部分（住宅の基礎、壁、土台等の構造耐力上主要な部分、又は住宅の屋根又は外壁等の雨水の侵入を防止する部分）に不具合が生じた場合については、引渡し後１０年を経過するまでとする。

（反社会勢力の排除）

**第９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、この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、この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、この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、この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　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。

（貼用印紙代の負担）

**第１０条**　甲及び乙は、本契約の締結に要する印紙代を、甲乙折半し負担するものとする。

（裁判管轄）

**第１１条**　甲乙は、本契約に関する紛争については○○地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

　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（売主）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙（買主）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

土地の表示

所在　○○県○○市○○町○○丁目

地番　○○番

地目　宅地

地積　○○．○○平方メートル

建物の表示

所在　○○県○○市○○町○○丁目○○番地

家屋番号　○○番

種類　○○○○

構造　○○○○

床面積　○○．○○平方メートル