収　入

印　紙

買戻特約付土地売買契約書

　売主〇〇〇〇（以下「甲」という。）と買主〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、次のとおり買戻特約付土地売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（売買の合意と土地利用目的）

**第１条**　甲は、乙に対し、後記の土地（以下「本件土地」という。）を乙が宅地として利用するために売り渡し、乙はこれを買い受ける。

（売買代金）

**第２条**　本件土地の売買代金は、金○○円とする。

２　乙は甲に対し、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、前項に定める売買代金を支払う。

（売買対象面積）

**第３条**　本件土地の売買対象面積は後記記載面積によるものとし、実測された面積が後記記載面積と相違する場合であっても、甲及び乙は相互に相手方に対し売買代金の増減等、一切異議を申し出ず、何ら請求を行わない。

（公租公課の分担）

**第４条**　本件土地に対して賦課される公租公課は、本件土地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、売買代金支払時に行う。

（所有権移転登記等）

**第５条**　甲は、第２条第２項に定める代金全額の支払を受けるのと引換えに、乙に対して、本件土地を引き渡し、所有権移転登記手続をする。

２　前項に定める所有権移転登記の費用は乙の負担とする。

（買戻特約）

**第６条**　甲は乙に対し、令和○○年〇月〇日を期限として、第２条第１項に定める売買代金○○円、本契約書に貼付する印紙代○○円及び前条第２項に定める登記費用の合計（以下「買戻代金」という。）を提供して、本件土地を買い戻すことができる。

２　乙は、前条第１項に定める所有権移転登記を受けるのと同時に、前項に定める買戻特約の登記をする。

３　前項に定める買戻特約登記の費用は、甲の負担とする。

（買戻権の行使）

**第７条**　甲が前条第１項に基づく買戻権を行使し、買戻代金全額の支払の提供をしたときは、本件土地所有権は、乙から甲に移転する。

２　乙は甲に対し、買戻代金全額の支払を受けるのと引換えに、本件土地を引渡し、所有権移転登記手続をする。

３　前項に定める所有権移転登記の費用は、甲の負担とする。

（反社会勢力の排除）

**第８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)　本件土地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土地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、本件土地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。ただし、宅地建物取引業者が自ら甲となり、かつ宅地建物取引業者でない者が乙となる場合は、この限りでない。

（裁判管轄）

**第９条**　甲乙は、本契約に関する紛争については○○地方裁判所を専属的合意管轄裁判所に指定する。

（誠実協議）

**第１０条**　本契約に定めのない事項又は本契約の各条項について疑義が生じたときは、甲乙双方誠実に協議し解決するものとする。

　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　㊞

物件の表示

所在　○○県○○市○○町○○丁目

地番　○○番

地目　宅地

地積　○○．○○平方メートル