収　入

印　紙

不動産割賦販売契約書

　売主〇〇（以下「甲」という。）と、買主〇〇（以下「乙」という。）は、土地建物の売買に関し、以下のとおり割賦販売契約を締結する。

（目的）

**第１条**　甲と乙は、 後記物件目録１記載の土地及び同２記載の建物（以下あわせて「本件物件」という。）について本件売買代金合計〇〇万円（土地〇万円、建物〇万円（内消費税〇万円））とし売買契約を締結する。

（売買代金）

**第２条**　前条記載の売買代金合計〇万円について、乙は甲に対して、下記の方法により甲指定の預金口座に送金する方法により支払う。

(1)　契約成立時　手付金として　金〇万円

(2)　契約成立後〇日以内　代金の内金として　金〇万円

(3)　残代金〇万円については、令和〇年〇月〇日から毎月末日限り別紙返済表のとおり支払う。なお、同返済表の分割金は年利〇パーセントの利息を付したものである。

（代金の修正）

**第３条**　本件物件の売買代金は登記簿の面積に基づくものとし、登記簿の面積が実測された面積と相違しても代金の修正は行わないものとする。

（手付金）

**第４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ものとする。

２　手付金は、第２条第２号に定める売買代金内金の支払いのときに売買代金の一部に充当し、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、本契約を解除することができる。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。

（引渡し及び所有権の移転）

**第５条**　甲は乙に対して、第２条第２号の売買代金内金の支払いと引き換えに、本件物件を引き渡し、本件物件の所有権移転登記手続を行う。

２　所有権移転登記手続に関する登記費用は乙の負担とする。

（負担の除去）

**第６条**　甲は、前条第１項に定める所有権登記手続きを行う前に、本件物件につき、抵当権等の担保権、賃借権等の用益権その他乙の権利行使を阻害する一切の負担を抹消する。

（危険負担）

**第７条**　本契約の成立後、本件物件の引き渡しまでに本件物件の一部または全部が甲又は乙の責めに帰することができない事由により滅失又は損傷したときは、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、本件物件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。

（公租公課の負担）

**第８条**　本件物件に付加されている公租公課は、第５条第１項に定める所有権移転登記手続を行うまでは甲の負担とし、その翌日以降を乙の負担とする。

（履行の催告）

**第９条**　甲又は乙が本契約に違反した場合、その相手方は相当の期限を定めて履行を催告することができ、違反者が催告に従った履行を提供しない場合は契約を解除することができる。

２　甲の債務不履行を理由として乙が契約を解除した場合、甲は乙に対してそれまでに受領した売買代金について受領した日から年〇分の割合による利息を付して返還する。

３　乙の債務不履行を理由として甲が契約を解除した場合、当該不履行が乙の責に帰すことのできない事由による場合を除き、乙は甲に対し、違約金として金〇万円を支払う。この場合、甲は既に受領した売買代金は返還しないものとする。

（期限の利益喪失）

**第１０条**　乙が第２条第３号の割賦金の支払いを２回以上怠り、その合計額が〇円に達した場合、乙は当然に第２条第３号の期限の利益を喪失し、甲に対し第２条に定める売買代金全額から既払金を除いた残代金を全額支払わなければならない。

（反社会勢力の排除）

**第１１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)　本件物件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　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、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。

（協議事項）

**第１２条**　本契約に定めなき事項又は本契約の解釈につき疑義が生じた場合は、甲乙協議の上、解決するものとする。

（管轄）

**第１３条**　本契約に関する紛争の管轄裁判所は、甲の本店所在地を管轄する地方裁判所とする。

　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　㊞

物　件　目　録

１　土　地

　　所　　在　〇〇市〇〇町〇丁目

　　地　　番　〇〇〇〇番

　　地　　目　宅地

　　地　　積　〇〇.〇〇平方メートル

２　建　物

　　所　　在　〇〇市〇〇町〇丁目〇〇番地

　　家屋番号　新築未登記

　　種　　類　居宅

　　構　　造　木造スレート葺２階建

床面積　１階　〇〇平方メートル　２階　〇〇平方メートル

別紙

返済表（略）