

収入

印紙

不動産売買契約書(A)

売主_____と買主_____は後記表示物件について
下記条項により不動産売買契約を締結した。

第1条 売買物件の表示

本物件の面積は、土地及び建物のいずれも、この契約を締結した
登記記録に記載されている面積とする。

第2条 売買価格

本物件の売買価格を 金_____円也 とする。

内訳 1. _____
2. _____ うち消費税_____円也
3. _____

第3条 売買価格の授受について

- 買主は契約の締結時に手付金として、金_____円也を売主に支払う。
- 残金_____円也を_____年____月____日までに支払うものとする。
- 手付金は最終時、売買価格に充当する。

第4条 所有権移転の時期・手続き

- 所有権移転の時期は売買代金完済後に、売主から買主に移転する。
- 売主は売買代金全額を受領と引換えに、本物件の所有移転登記に
必要な書類を買主に交付する。
- 売主は買主に対して隣地境界の確認、その他該当物件受渡しまでの
物件保全に関する一切の責任を負うものとする。

第5条 担保責任・不可抗力による侵害の負担

- 売主は本売買物件に関する抵当権、質権、先取特権及び
賃借権などその他形式を問わず、本物件の一切の負担を
自己の費用で受渡し期日までに除去すること。
- 売主、買主いずれの責任にもならない事態が生じ、契約が
できなくなった場合買主はこの契約を解除することができる。
この場合売主は受領した手付金売買代金すべてを買主に返却する。

第6条 収益及び負担の帰属

- 本売買物件に関する公租、公課その他の賦課金経費並びに
収益の権利義務は売買物件引渡しのを境とし、
日割り精算するものとする。
- 本物件の売渡しに要する書類作成費用等は売主の負担とし、
所有権移転登記に要する費用は買主の負担とする。

第7条 契約解除・違約金について

- 当事者の一方が本契約に違背したときはその相手方は
この契約を解除することができる。
- 買主の違約により契約を解除された場合は手付金は売主の
取得となり、買主はその返還を要求することはできない。
売主の違約により契約を解除されたときは、売主は受領してある
手付金に違約金の不足額を付加し買主に返還、支払うものとする。

第8条 仲介人の報酬

売主買主双方より本契約締結と同時に仲介人へ規定の手数料の
半額を支払い、取引完了時残額を支払うものとする。