建物売買契約書

印　紙

売主○○を甲、買主○○を乙とし、甲乙間において、建物売買に関する契約を以下の通り締結する。

第１条（目　的）

甲は乙に対し、甲の所有する後記建物（以下「本件建物」という）を、次条以下の約定により現状有姿のままで売渡し、乙はこれを買受る。

第２条（手付金の支払）

乙は、この契約締結と同時に、手付金○○円を甲に支払い、甲はこれを受領する。

２　甲又は乙は、相手方がこの契約の履行に着手する以前ならば、乙は手付金を放棄して、甲は手付金を乙に返還し、かつ、それと同額の金額を乙に支払い、それぞれこの契約を解除することができるものとする。

３　手付金には利息をつけないものとする。

第３条（売買代金及びその支払）

本件建物の売買代金は、金○○円とする。

２　乙は、売買代金の内金として、金○○円を令和○○年○○月○○日までに甲の指定する日に、甲の指定する方法に従い支払うものとする。

３　乙は、残代金として、金○○円を本件建物引渡予定日までの間で甲の指定する日に、甲の指定する方法に従い支払うものとする。但し、前条の手付金は、残代金支払時に売買代金の一部に充当するものとする。

第４条（所有権の移転及び登記）

本件建物の所有権は、乙が売買代金の支払を完了したとき、甲から乙に移転するものとする。

２　本件建物の登記は、前項により甲が乙に所有権を移転した後、遅滞なく甲乙協力してこれを行うものとする。

３　本件建物の所有権移転登記に必要な登録免許税、登記申請諸費用（司法書士の手数料も含む）、売渡証の作成費用は乙の負担とし、上記所有権移転登記までにその前提として必要な、更正、表示変更等の登記申請費用は、甲の負担とする。

第５条（借家料）

乙は、売買代金授受のときまで甲に対し、本件建物の借家料を支払うものとする。

２　前項の場合において、売買代金授受の日が月の途中である場合には、日割計算による。

第６条（危険負担）

本件建物が第３条の代金完済前に、甲又は乙の責に帰すべからざる事由により滅失又は毀損したときは、本契約は当然効力を失うとともに、その損害は甲の負担とし、甲は、すでに受け取った手付金を乙に返還するものとする。

第７条（負担の除去）

甲は乙に対し、引渡までに、本件建物についての抵当権等その他一切の担保物権・利用権・請求権などの負担を消滅せしめ、完全な所有権を移転しなければならない。

第８条（公租公課等の負担）

本件建物にかかる公租公課、管理費及びその他の負担金については、売買代金授受の月まで甲の負担とし、翌月以降は、乙がこれを支払うものとする。

第９条（借地権の設定）

乙が、第３条による売買代金を完済することを条件として、本件建物の敷地たる甲所有の後記の土地について、令和○○年○○月○○日より、甲乙間に建物の所有を目的とする土地賃貸借契約が効力を生ずるものとする。但し、契約条件の詳細については、別に定める。

第１０条（遅延損害金）

乙がこの契約の各条項に基づき、甲に支払うべき金額を所定の期日までに支払わないときは、支払期日の翌日から完済に至るまで、当該未払金に対し、年利○○％（年365日の日割計算）の割合による遅延損害金を甲に支払うものとする。

第１１条（契約の解除）

甲又は乙に本契約上の債務について不履行があった場合には、その相手方はそれぞれ不履行の相手方に対し、履行を催告のうえ、本契約を解除することができる。

２　前項の場合、契約を解除した者は、その相手方に対し、手付金と同額の損害賠償を請求できる。よって、甲が解除したときは手付金を没収し、乙が解除したときは甲に対し手付金の返還、及びこれと同額の損害賠償の支払を求めることができる。

３　前項の手付金相当額以上に損害が発生した場合には、甲又は乙は、その相手方に対し、その損害についても賠償を請求することができる。

第１２条（管轄裁判所）

この契約について紛争が生じたときは、○○地方裁判所をもって管轄裁判所とすることを、甲及び乙は、予め合意する。

第１３条（契約外事項）

本契約に定めなき事項又は本契約につき解釈上疑義を生じる事項があったときは、その都度甲乙互いに誠意をもって協議し、決定するものとする。

第１４条

本契約書作成費用は、甲乙均分負担とする。

本契約を証するため本書２通を作成し、各自署名捺印のうえ、各その１通を保有する。

令和○○年○○月○○日

甲：住所

社名

代表取締役　　　　　　　　　印

乙：住所

社名

代表取締役　　　　　　　　　印

不動産の表示

所　　在

家屋番号

種　　類

構　　造

床　面　積

敷地の表示

所　　在

面　　積