

土地建物分譲契約書

売主株式会社△△△△不動産（以下「甲」という）、買主□□□□（以下「乙」という）、連帯保証人××××（以下「丙」という）は、土地建物分譲につき、次の通り契約を締結した。

第1条 甲は、乙に対し、後記表示の土地建物を売渡すことを約し、乙はこれを買受ける。

第2条 乙が甲に支払うべき代金は総額金〇〇〇〇円とし、次の通り甲に持参又は送金して支払う。

② 本契約締結のとき、手付金〇〇万円

② 残代金〇〇万円を〇〇回に分割し、令和〇〇年〇〇月〇〇日より令和〇〇年〇〇月〇〇日まで毎月末日限り金〇〇〇〇円あて

③ 金利は日歩〇〇の割合にて、毎年初めにその1年分を計算し、これを12等分して、前号の割賦代金と同時に支払うものとする

2 乙は、甲に対し、前項第2号及び第3号の分割金及び金利の各月分の合計額を額面とし、その支払期を満期とする約束手形を振出し、後記土地建物の引渡及び所有権移転登記と引換えに甲に交付する。

第3条 乙は、甲に対し、後記土地建物の所有権移転登記を受けるのと同時に、不動産売買の先取特権の登記手続をなすものとする。

2 前項の先取特権の登記及び乙に対する所有権移転登記の登録免許税、並びに登記に関する諸費用は、乙の負担とする。

第4条 甲は、乙に対し、令和〇〇年〇〇月〇〇日までに第2条第2項の約束手形の交付と引換えに後記土地建物の所有権移転登記手続及び右土地建物の引渡をなすものとする。

2 前項の所有権移転登記のとき、後記表示の土地建物の所有権は、乙に移転する。

第5条 甲が前条により乙に土地建物を引渡すまでの間に、甲又は乙の責によらない事由により、右建物が滅失又は甚だしく毀損したときは、損失は甲の負担とし、本契約は当然解除されたものとして、甲は、乙に対し第2条第1項第1号の手付金を返還する。

2 前項の毀損の程度が軽微である場合には、甲が費用を負担して修繕をなすものとする。

3 前二項以外の場合には、甲乙間において損害賠償の請求等は一切行使しない。

- 第6条 乙が本契約につき不履行をしたときは、後記土地建物の所有権移転登記の前においては、乙は手付金と同額の損害賠償を甲に支払うものとし、手付金の返還を求めることができない。
- 2 後記土地建物の所有権移転登記の後において、乙が本契約に違反したとき又は代金の分割金の支払を1回でも怠ったときは、乙は、残代金債務について期限の利益を失い、残代金全額を一時に支払わなければならない。
- 3 前項の場合、乙は、甲に対し残代金につき日歩〇〇の割合により損害金を支払う。
- 第7条 甲が本契約に違反したときは、すでに受領した手付金を返還するとともに、乙に対して手付金と同額の損害賠償を支払わなければならない。
- 第8条 後記土地に対する固定資産税等の公租公課は、本契約締結の日までの分は甲の負担とし、この日の翌日以降の分、及び建物に対する固定資産税は、乙の負担とする。
- 第9条 甲は、乙に対し、後記建物及び付帯設備について、引渡の日から満1年品質及び機能を保証し、自然に生じた故障及び破損を修繕するものとする。ただし、右期間経過後は、甲は、一切の担保責任を負担しない。
- 第10条 乙は甲に対し、後記土地のうち私道に提供した部分について、道路以外の用に供する等、第三者の通行を妨げるような行為をしないことを誓約する。
- 第11条 丙は、乙が本契約に基づき甲に対して負担する一切の債務につき乙と連帯して保証し、乙とともにその全額につき支払の責を負う。
- 第12条 本契約は、強制執行認諾約款付き公正証書にする。
- 第13条 乙は、本契約上の権利を甲の書面による承諾なくして他の第三者に譲渡又は承継させることはできない。ただし、相続の場合は、この限りではない。
- 2 前項の場合のほか、本契約に定められた事項は、甲又は乙の署名ある書面によらずして変更できない。

上記の通り契約が成立したので、本書面2通を作成し、甲乙各1通を保有する。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

甲 住所
売主 △ △ △ △ ⑩

乙 住所
買主 □ □ □ □ ⑩

丙 住所
連帯保証人 × × × × ⑩