マンション売買契約書

売主○○○○（以下「甲」という）と買主○○○○（以下「乙」という）とは、別紙物件目録の区分所有建物（以下「本物件」という）について、以下のとおりマンション売買契約（以下「本契約」という）を締結する。

**第１条（売買契約）**

甲は、乙に対し、甲の所有する本物件を金○○万円（消費税等を含む）で売り渡し、乙はこれを買い受けた。

**第２条（売買代金の支払方法）**

１　乙は、本契約の契約日に、前条の売買代金の内、金〇〇万円を手付として甲に対して支払うものとする。なお、本手付金は、本条第２項の残代金を支払い終えた際に、本売買代金に充当するものとする。

２　乙は、残代金○○万円について、甲の指定する銀行口座に振り込む方法によって、以下のとおり分割して支払うものとする。なお、振込手数料は乙の負担とする。

　　　　　○○年○月○日限り　　　金　　　　　　万円

　　　　　○○年○月○日限り　　　金　　　　　　万円

　　　　　○○年○月○日限り　　　金　　　　　　万円

　　　　　○○年○月○日限り　　　金　　　　　　万円

　　　　　○○年○月○日限り　　　金　　　　　　万円

**第３条（所有権移転および所有権移転登記）**

１　本物件の所有権は、乙が前条２項の残代金を完済したと同時に、甲から乙に移転するものとし、同日、甲は乙に対し、本物件を引き渡すものとする。

２　甲は、前項の本物件の引渡しの後、○日以内に、本物件の所有権移転登記申請をなすものとする。

３　本物件の所有権移転登記に要する一切の費用は乙の負担とする。その他の契約費用等は甲乙が折半して負担する。

**第４条（公租公課等）**

本物件についての公租公課その他の賦課金は、本物件の所有権移転登記申請日の前日までは甲の負担とし、同申請日以降は乙の負担とする。

**第５条（危険負担）**

１　本物件の所有権が乙に移転する前に、乙の責めに帰することのできない事由により、滅失、毀損したときは、その損害を甲が負担するものとする。

２　前項の場合において、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、乙は本契約を解除することができる。

**第６条（契約の解除）**

１　甲又は乙が、本契約に定めた債務の履行を怠った場合は、その相手方は書面により、相当期間を定めて履行を催告した上、本契約を解除することができる。

２　前項の場合においては、解除者が相手方に対して損害賠償の請求をすることを妨げない。

**第７条（損害賠償責任）**

甲及び乙は、本契約に違反することにより、相手方に損害を与えたときは、その損害の全て（弁護士費用及びその他の実費を含む）を賠償しなければならない。

**第８条（遅延損害金）**

乙が本契約に基づく金銭債務の支払を遅延したときは、甲に対し、支払期日の翌日から支払済みに至るまで、年○○％（年３６５日日割計算）の割合による遅延損害金を支払うものとする。

**第９条（合意管轄）**

甲及び乙は、本契約に関し、裁判上の紛争が生じた場合は、○○地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とすることに合意する。

**第１０条（協議事項）**

本契約に定めがない事項が生じたときや、本契約条項の解釈に疑義が生じたときは、相互に誠意をもって協議・解決する。

以上、本契約の証として、正本２通を作成し、甲乙記名捺印のうえ、各１通を保有する。

〇年〇月〇日

（甲）

（乙）

**物件目録**

１　所在 　 　　○○市○区○○町○○丁目

地番 　　 　○○番○○

地目　 　 　宅地

地積 　　 　○○．○○平方メートル

所有者　 　○○ 持ち分○○分の○○

２（一棟の建物の表示）

所在 　　　　○○市○区○○町○○丁目○○番地○○

建物の名称 　○○マンション

（専有部分の建物の表示）

家屋番号 　　○○町○○丁目○○番○○の○○

建物の名称　 ○○号

種類 　　　　居宅

構造 　　　　鉄筋コンクリート造１階建

床面積 　　　○○階部分 ○○．○○平方メートル