

不動産売買仮契約書

売主：社会福祉法人 飯塚市社会福祉協議会（以下「甲」という。）と買主：〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、後記表示の土地（以下「本土地」という。）の売買に関し、以下のとおり仮契約を締結した。

（売買の成立）

第1条 甲は、その所有にかかる本土地を現状有姿のまま売り渡し、乙は現状を確認の上これを買受ける。

（売買代金）

第2条 本土地の売買代金は、金 円とする。

2 本土地の売買対象面積は登記面積 6,089.97 m²とする。

（売買代金の支払方法）

第3条 本土地の売買代金の支払方法は、本条第1号及び第2号のとおりとし、乙から甲の指定する銀行口座への現金振込をもって支払うものとする。

（1）本仮契約締結時に手付金として金 円
ただし、手付金は無利息とし、残代金支払の時に売買代金の一部に充当する。

（2）本仮契約第14条第1項の規定による契約承認後、指定する期間に売買代金の残代金 円

（3）やむを得ない理由がある場合、甲乙協議の上、前第2号の期日（以下「引渡予定日」という。）から1か月以内に限り、支払期間を延期することができる。ただし、その場合、乙は引渡予定日以前に甲に書面で通知するものとする。

（所有権移転の時期）

第4条 本土地の所有権は、第3条第2号の残代金支払と同時に甲から乙に移転する。

（引渡し等）

第5条 第3条第2号の残代金受領と同時に、乙が本土地の所有権移転登記に必要な本土地にかかる甲名義の一切の書類を乙に引き渡すものとする。これをもって本土地を引き渡したものとする。

2 登記費用及び所有権移転登記に要する登録免許税は、乙の負担とする。

（他の権利と負担の抹消）

第6条 本土地について、抵当権、質権、地上権または賃借権の設定、その他所有権の完全な行使を阻害する制限があるときは、甲は、第5条の引渡しのとしまでにその一切の権利及び負担を取り除くものとする。

2 公租公課、その他の賦課金及び負担金の未納等があるときは、甲は、第5条の引渡しのとしまでにその権利及び負担の全部を取り除くものとする。

（必要書類の提出）

第7条 甲・乙いずれか一方がこの売買の履行に関し相手方名義の願・届出、通知

等を必要とするときは、相手方に対し当該書類の手配を要請することができる。この場合、相手方は合理的理由がない限り当該書類を手配するものとする。

(公租公課の負担区分)

第8条 本土地に関する公租公課その他の賦課金については、宛名名義の如何に拘わらず、納期限が本件土地引渡し日の前日までの分は甲の負担とし、引渡し日以降の分は乙の負担とする。この場合、乙は甲の請求によって甲が指定する方法により支払うものとする。

(契約不適合責任)

第9条 甲は、本土地の一切の契約不適合責任を負わないものとする。

(危険負担)

第10条 本仮契約締結後、第5条の引渡しまでの間に、天災地変または不可抗力によって、本土地の全部または一部が滅失または毀損し、本契約の履行が不能となったときは、甲または乙は本契約を解除することができる。

2 前項により本契約が解除されたときは、甲は既収の金員を直ちに乙へ無利息で返還する。

(契約解除)

第11条 甲・乙いずれか一方が本仮契約に違反したときは、相手方は一定の期間を定め催告の上、違反者がその期間内に違反を是正しないときは、直ちに本仮契約を解除することができる。

(違約金)

第12条 違反した相手方に対し、契約の解除に伴う違約金として、売買代金の1割相当額の支払いを請求することができる。

(1) 甲の債務不履行等により乙が解除したときは、甲は、乙に受領済の金員に違約金を付加して支払う。

(2) 乙の債務不履行等により甲が解除したときは、甲は受領済の第3条第1号の手付金を違約金に充てる。

2 甲および乙は、本条前項による契約解除に伴い違約金を超える損害が生じた場合も、または違約金に満たない損害の場合でも本条前項に定める違約金をもって解決するものとし、相互に異議を申し立てないものとする。

(契約書作成費用)

第13条 本仮契約書作成に要する収入印紙代は、甲乙折半して負担する。

(契約の承認)

第14条 この契約は仮契約であり、社会福祉法人基本財産処分許可日から本契約として認められるものとする。

2 前項の規定によって本契約として認められなかった場合は、甲は手付金を返還する。ただし、この返還金に利息は付さない。

(管轄裁判所に関する合意)

第15条 本仮契約に関し甲・乙間に紛争が生じたときは、福岡地方裁判所を甲・乙合意の第一審の専属管轄裁判所とする。

(定めなき事項)

第16条 本仮契約に定めなき事項について疑義が生じたときは、関係法規および慣習等に従い、甲・乙誠意をもって協議の上、解決するものとする。

以上、これを証するため、本書2通を作成し、甲・乙捺印の上、各自1通を保有する。

令和6年 月 日

【甲】 福岡県飯塚市柏の森956番地4
社会福祉法人 飯塚市社会福祉協議会
会 長

【乙】

[不動産の表示]

〈土地〉(1) 所在 福岡県飯塚市平恒
地番 608 番 1
地目 宅 地
地籍 4,314.07 m²

(2) 所在 福岡県飯塚市平恒
地番 777 番 3
地目 宅 地
地籍 1775.90 m²

計 6089.97 m²