

(様式5)

土地売買契約書
(抜すい)

様

- 5 買主が自己の都合により故意に融資の承認を妨げるような行為をした結果、融資が実行されなかった場合には買主は本条に基づく解除権の行使はできない。
- 6 融資承認前に買主の要望によって売主が本物件の補修工事等その履行に着手していても買主は本条による解除権を行使することができ、その場合買主はその解除に伴う損害賠償等の責めを負わない。
- 7 標記の融資機関・契約解除期日(1)等については売主・買主双方が合意すれば別途協議のうえ変更することができる。ただし後日の紛争を避けるためその変更合意は書面を作成して行う。

第16条 (瑕疵担保責任)

- 1 買主は本物件に隠れた瑕疵がある場合は売主に対して損害賠償を請求することができる。この場合において本契約を締結した目的を達成することができないとき買主は売主に対して本契約を解除し損害賠償を請求することができる。
- 2 買主は売主に対して前項前段に定める損害賠償に代えてまたはそれとともに本物件の修補を請求することもできる。
- 3 前2項の請求は、本物件の引渡し後1年を経過したときはすることができない。
- 4 本条によって本契約が解除された場合売主は買主から受領した金員を無利息で返還し買主に返還しなければならない。

第17条 (諸規定の承継)

- 1 売主は標榜の維持及び管理上の必要から定められている諸規定を遵守する義務のすべてを買主に承継し買主はこれを承継する。

第18条 (管轄裁判所の合意)

- 1 本契約に関する訴訟の所轄裁判所は本物件所在地の管轄裁判所とする。

第19条 (協議事項)

- 1 本契約に定めがない事項またはこの契約の定めについて解釈上疑義を生じた事項については売主及び買主が民法その他の法令及び不動産取引の慣行に従い誠意をもって協議し定める。

第20条 (建築条件付宅地分譲)

- 1 本契約は農地法許可規定により住宅を建築することを条件としており、土地のみの分譲の契約はできません。
- 2 本契約は建築の請負契約と同時に締結すること、又は停止条件付契約(土地売買契約締結後3ヶ月以内に建築の請負契約の締結)を条件としなければ契約できません。
- 3 以上の条件が履行できない場合には本契約は無効となり、契約時に遡って解除されることとなります。

(特約事項)