



不動産売買契約書

熊野食肉事業協同組合
と買主 代表理事 中上 人郎 は後記表示物件
(以下本物件という)につき、双方合意のうえ下記条件により売買
契約を締結した。よって、その証としてこの契約書を作成し、署名
捺印のうえ各自巻通を所持する。

(売買価格)

第1条 売主は、本物件を代金 122,800,000- 円也
にて買主に売渡し、買主はこれを買受けるものとする。

(手付金)

第2条 買主は、この契約書作成と同時に手付金として金 円也
を売主に支払い、売主はこれを受領した。この手付金は売買代金の
一部として第4条の代金授受のときにこれを充当する。(本手付金に
対しては別に領収書を発行せず本条への明記を以て代える)

(売主の引渡義務)

第3条 売主は、本物件を引渡すまで保管する責を負い昭和8年4月24日
までに買主または買主の指定する者に本物件を引渡し、かつ所有権
移転登記申請手続を完了しなければならない。
本物件に抵当権、質権、先取特権または質権、その他所有権の行
使を阻害する権利の負担あるときは、所有権移転登記申請のときま
でにこれを完全に抹消しなければならない。
本物件に売主のほか居住者その他の占有者がいるときは、これを
退去させたうえ、引渡しをしなければならない。

(買主の代金支払義務)

第4条 買主は、第3条の期日までに売主が第3条の手続一切を完了すると
同時に、売主に残代金 円也
を支払わなければならない。

(所有権移転の時期)

第5条 本物件の所有権は、売買代金全額の授受が完了すると同時に、売主
から買主に移転するものとする。

(登記費用等の負担)

第6条 所有権移転登記に要する申請書類費及登録税は買主の負担とし、そ
の他完全なる売渡証書作成までに要する費用は売主の負担とする。

(収益および負担の帰属)

第7条 当事者は、本物件より生ずる収益および本物件に賦課される公租公
課ならびに、瓦斯、水道、電気等の料金については第3条の引渡し

のときを境とし原則として日割をもって清算するものとする。固定
資産税及び都市計画税の算定については起算日は4月1日とする。

(従物の帰属)

第8条 この契約敷地内の樹木、庭石その他の付属物は、別に約定のないと
きは、売買代金の支払完了と同時に買主の所有となる。

(危険負担の帰属)

第9条 本契約物件が契約期間中に、天災地変不慮の災害等の不可抗力によ
り本契約の履行が不可能となりたる場合は売主は、既に受領したる
金額を其の儘買主に返還して双方無条件を以て契約解除をなすもの
とする。

(契約解除および違約金)

第10条 当事者の一方がこの契約の条項に違背したときは、相手方は、この
契約を解除することができる。
この場合、買主の違約によるときは、手付金は売主の所得となり、
買主はその返還を請求することはできない。また、売主の違約によ
るときは、売主は受領済みの手付金の倍額を即時買主に支払わなけ
ればならない。

(その他)

第11条 この契約書に定めのない事項については、当事者は、関係法規なら
びに慣習に従い、誠意をもって協議のうえ善処するものとする。

(特約条項)

① 売買物件の表示1については金122,305,600円

売買物件の表示2,3については金494,400円

登記簿上の所有者の住所、氏名