

18. 契約の解除に関する事項

手付解除	<p>1 売主および買主は相手方が契約の履行に着手するまでは、または売買契約において当事者間で定める期日までは、互いに書面による通知のうえ売買契約を解除することができます。</p> <p>2 売主が宅地建物取引業者である場合は相手方が契約の履行に着手するまでは互いに通知のうえ売買契約を解除することができます(手付解除期日を定めることはできません)</p> <p>3 第1項または第2項により売主が契約を解除するときは受領済の手付金の倍額を買主に償還し、買主が契約を解除するときは支払済の手付金を放棄しなければならない。なお売主が手付金解除する場合には手付金倍額の現金を用意し買主に対し現実に提供する必要があります。</p>
引渡し前の滅失又は毀損等の場合の解除	<p>1 対象不動産の引渡し前に天災地震その他売主・買主いずれの責に帰すことができない事由により対象不動産が滅失したときは買主は本契約を解除することができます。</p> <p>2 前項の被害の程度が修復可能なときは売主は売主の負担で対象不動産を修復して買主に引き渡すものとします。</p> <p>3 前項の被害の修復が可能な場合でも修復が著しく困難なとき、または修復に過分の費用を要するときは売主は本契約を解除することができます。</p> <p>4 第1項又は前項により本契約が解除された場合売主は買主から受領した金員全額を無利息にてすみやかに返還しなければなりません。</p>
契約違反による解除	<p>1 売主または買主はその相手方が本契約に違反したときは相当の期間を定めて催告をしたうえで本契約を解除することができます。</p> <p>2 前項により契約を解除された者は後記「19.損害賠償の予定または違約金に関する事項」欄記載の違約金を支払わなければなりません。</p>
融資利用の特約による解除 <input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<p>1 後記「20.金銭の貸借に関する事項」欄に記載された融資の全部または一部について承認を得られないとき買主は契約を解除することができます。</p> <p>2 前項により契約が解除されたときは売主は受領済の金員全額を無利息にてすみやかに返還しなければなりません。</p>
譲渡承諾の特約による解除 平成 年 月 日	<p>1 対象不動産の借地権を買主に譲渡することにつき土地所有者の書面による承諾が得られなかったとき売主は左記の期日までであれば売買契約を解除することができます。</p> <p>2 前項により契約が解除されたとき売主は受領済の金員全額を無利息にてすみやかに返還しなければなりません。</p>
その他	

19. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項

<p>1 売主の債務不履行により売買契約が解除された場合、売主は買主に対してすでに受領した金員を返還し、かつ売買代金の(10) % 相当額を違約金として支払わなければなりません。</p> <p>2 買主の債務不履行により売買契約が解除された場合買主は売主に対して売買代金の(10) % 相当額を違約金として支払わなければなりません。この場合すでに支払済みの手付金を違約金の一部に充当することができます。</p> <p>3 売主または買主は当該解除にともない違約金を超える損害が発生したときでも違約金を超える金額については請求することができません。またその損害が違約金より少ない金額のときでも違約金の減額を求めることができません。</p>
--

20. 金銭の貸借に関する事項

あつせんの有無	金融機関等 金融機関名	金額	備考
<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		万円	* 金銭の貸借が成立しないときの措置は前記18の融資利用特約による解除に同じです。
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		万円	
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		万円	* ローン金利等については金融情勢により変わることがあります。
<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		万円	

21. 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	<input type="checkbox"/> 講ずる ・ <input checked="" type="checkbox"/> 講じない
瑕疵担保責任の履行に関する措置の内容	売主は本物件の引渡し後、2年間の瑕疵担保責任を負うものとします。

22. 手付金等保全措置の概要(宅地建物取引業者が自ら売主となる場合) (該当 ・ 非該当)

未完成物件の場合		完成物件の場合	
<input type="checkbox"/> 講じる	<input type="checkbox"/> 保証委託契約 保証措置機関 / <input type="checkbox"/> 保証保険契約 保証措置機関 /	<input type="checkbox"/> 講じる	<input type="checkbox"/> 保証委託契約 保証措置機関 / <input type="checkbox"/> 保証保険契約 保証措置機関 / <input type="checkbox"/> 手付金等特約契約 及び買付権設定契約 保証措置機関 /
<input type="checkbox"/> 講じない	宅地建物取引業法第41条第1項に基づき手付金等が売買代金の100分の5以下かつ1000万円以下であるため保全措置は講じません。	<input checked="" type="checkbox"/> 講じない	宅地建物取引業法第41条第2項に基づき手付金等が売買代金の10分の1以下かつ1000万円以下であるため保全措置は講じません。

23. 支払金または預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	<input type="checkbox"/> 講じる ・ <input checked="" type="checkbox"/> 講じない
保全措置を行う機関	

24. 割賦販売にかかる事項

割賦販売	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無		
<p>1 現金販売価格</p> <p>2 割賦販売価格</p> <p>イ うち引渡しまでに支払う金額</p> <p>ロ 賦払金の額</p>	<p>及 3 び 支 払 方 法 時 期</p> <p>イの金銭</p> <p>ロの金銭</p>	時期	方法

25. 住宅性能評価制度の利用(新築住宅の場合) (該当 ・ 非該当)

利用の有無	<input type="checkbox"/> ア 利用している <input checked="" type="checkbox"/> イ 利用していない
住宅性能評価書の交付	<input type="checkbox"/> ア 設計住宅性能評価書 <input checked="" type="checkbox"/> イ 建設住宅性能評価書

26. 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

<input type="checkbox"/> 造成宅地防災区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 造成宅地防災区域外
------------------------------------	---

27. 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域外
------------------------------------	---