

不動産買付確約書 (別表)

確約日 年 月 日

仲介会社 **ハウスマーケット大野城店 (株)大好産業** 印 免許番号 国土交通大臣 (3) 第7827号
 TEL: 092-404-4456 FAX: 092-404-4457 担当 印

(購入目的物件)

目的物件の表示	住居表示							
	土地	実測	m ²	地目	宅地・田・畑 山林・雑種地 その他 ()	権利内容	所有権・借地権	
		公簿	m ²					
	建物	建築面積	m ²	種類	構造	造		
		延面積	m ²					
	マンション	名称	階 号室					
		間取り	DK LDK	構造	造 階建			
		専有面積	m ²	共有持分	分の			
	その他	管理費	円/月	修繕積立金	円/月	その他 ()	円/月	
		建築年月	年 月	建築・築年月不詳	私道負担 (含む)	m ²	増築未登記	有・無

(契約内容)

本体価額 (税抜)	円	消費税額及び地方消費税額の合計額	円
売買希望価額	総額 円		
契約 (希望) 日	年 月 日 時~	決済 (希望) 日	年 月 日
手付金	金 万円	残代金	金 万円
住宅ローン特約	万円	ローン特約期日	年 月 日
融資予定銀行		融資予定支店	
仲介手数料	税込 円		
特約 (その他)			

(契約条件)

- 上記条件を売主が合意することを、本確約書の成立条件とします。
- 買付者は、別途売主と売買契約を締結するものとします。
- 申込金は、売買契約時に手付金の一部に充当いたします。
- 売主への通知結果、2番手となることもありますのでご了承下さい。

(買付者)

住所			
氏名	(印)	電話番号	- -
勤務先	ご年収	自己資金	

専属専任媒介契約書

(お客様用)

この媒介契約は国土交通省が定めた標準媒介契約約款に基づく契約です。

ご依頼の内容	土地・戸建・マンション・その他 ()	購入
--------	---------------------	----

この契約は、3つの契約型式(専属専任媒介契約・専任媒介契約・一般媒介契約)のうち、専属専任媒介契約型式です。
 ・専属専任媒介契約型式
 依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。
 依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができません。

依頼者甲は、この契約書及び専属専任媒介契約約款により、別表に表示する不動産(目的物件)に関する売買(交換)の媒介を宅地建物取引業者乙に依頼し、乙はこれを承諾します。

年 月 日

甲・依頼者

住所

氏名

住所

氏名

乙・宅地建物取引業者

主たる事務所の所在地 大分県大分市小池原797-3

商号(名称) 株式会社大好産業

代表者氏名 代表取締役工藤英寿

免許証番号 国土交通大臣 (3) 第7827号

(従たる事務所) 福岡県大野城市筒井4-1-12

1 成約に向けての義務

- 乙は、契約の相手方との契約条件の調整等を行い、契約の成立に向けて積極的に努力します。
- 乙は、甲に対し、口頭・文書または電子メールにより、1週間に1回以上の頻度で業務の処理状況を報告します。

2 媒介に係る業務

- 乙は、1に掲げる義務を履行するとともに、次の業務を行います。
 - 乙は、甲に対し、目的物件を売買すべき価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにして説明を行います。
 - 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、乙は、甲に対し、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、取引士をして、宅地建物取引業法第35条に定める重要事項について、取引士が記名押印した書面を交付して説明させます。
 - 乙は、目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対し、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、取引士に当該書面に記名押印させた上で、これを交付します。
 - 乙は、甲に対し、登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行います。
 - その他(住宅ローン融資代行手続に関しては資金計画書に基づき別途費用を請求致します。)

3 建物状況調査を実施する者のあつせんの有無 ()

4 違約金等

- 甲がこの媒介契約の有効期間内に乙以外の宅地建物取引業者に目的物件の売買若しくは交換の媒介若しくは代理を依頼し、これによって売買若しくは交換の契約を成立させたとき、又は甲が自ら発見した相手方と目的物件の売買若しくは交換の契約を締結したときは、乙は、甲に対して、約定報酬額に相当する金額(この媒介に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除きます。)を違約金として請求することができます。
- 乙の責めに帰すことができない事由によってこの媒介契約が解除されたときは、乙は、甲に対して、この媒介契約の履行のために要した費用の償還を請求することができます。

5 有効期間 この媒介契約締結後、 年 月 日までとします。

(消費税及び地方消費税抜き報酬額) (消費税額及び地方消費税額の合計額)

6 約定報酬額 円と 円を合計した額とします。

7 約定報酬の受領の時期 契約時 残金決済時 とします。

専属専任媒介契約約款

(目的)

第1条 この約款は、宅地又は建物の売買又は交換の専属専任媒介契約について、当事者が契約の締結に際して定めるべき事項及び当事者が契約の履行に関して互いに遵守すべき事項を明らかにすることを目的とします。

(当事者の表示と用語の定義)

第2条 この約款においては、媒介契約の当事者について、依頼者を「甲」、依頼を受ける宅地建物取引業者を「乙」と表示します。
2 この約款において、「専属専任媒介契約」とは、甲が依頼の目的である宅地又は建物（以下「目的物件」といいます。）の売買又は交換の媒介又は代理を乙以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができず、かつ、甲が自ら発見した相手方と目的物件の売買又は交換の契約を締結することができないものとする媒介契約をいいます。

(目的物件の表示等)

第3条 目的物件を特定するために必要な表示及び目的物件を売買すべき価額又は交換すべき評価額（以下「媒介価額」といいます。）は、専属専任媒介契約書の別表に記載します。

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。
一 契約の相手方を探索するとともに、契約の相手方との契約条件の調整等を行い、契約の成立に向けて積極的に努力すること。
二 甲に対して、専属専任媒介契約書に記載する方法及び頻度により業務の処理状況を報告すること。
三 広く契約の相手方を探索するため、目的物件につき、所在地、規模、形質、媒介価額その他の事項を、専属専任媒介契約書に記載する指定流通機構に媒介契約の締結の日の翌日から専属専任媒介契約書に記載する期間内（乙の休業日を含みません。）に登録すること。
四 前号の登録をしたときは、遅滞なく、指定流通機構が発行した宅地建物取引業法第50条の6に定める登録を証する書面を甲に対して交付すること。
2 乙は、前項に掲げる義務を履行するとともに、次の業務を行います。
一 媒介価額の決定に際し、甲に、その価額に関する意見を述べるときは、根拠を示して説明を行うこと。
二 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、甲に対して、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、取引士をして、宅地建物取引業法第35条に定める重要事項について、取引士が記名押印した書面を交付して説明させること。
三 目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対して、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、取引士に当該書面に記名押印させた上で、これを交付すること。
四 甲に対して、登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行うこと。
五 その他専属専任媒介契約書に記載する業務を行うこと。

(媒介価額の変更の助言等) *甲・売主の場合

第5条 媒介価額が地価や物価の変動その他事情の変更によって不適当と認められるに至ったときは、乙は、甲に対して、媒介価額の変更について根拠を示して助言します。
2 甲は、媒介価額を変更しようとするときは、乙にその旨を通知します。この場合において、価額の変更が引上げであるとき（甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、引下げであるとき）は、乙の承諾を要します。
3 乙は、前項の承諾を拒否しようとするときは、その根拠を示さなければなりません。

(有効期間)

第6条 専属専任媒介契約の有効期間は、3ヶ月を超えない範囲で、甲乙協議の上、定めます。

(報酬の請求)

第7条 乙の媒介によって目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、乙は、甲に対して、報酬を請求することができます。ただし、売買又は交換の契約が停止条件付契約として成立したときは、乙は、その条件が成就した場合にのみ報酬を請求することができます。
2 前項の報酬の額は、国土交通省告示に定める限度額の範囲内で、甲乙協議の上、定めます。

(報酬の受領の時期)

第8条 乙は、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、これを成立した契約の当事者に交付した後でなければ、前条第1項の報酬（以下「約定報酬」といいます。）を受領することができません。
2 目的物件の売買又は交換の契約が、代金又は交換差金についての融資の不成立を解除条件として締結された後、融資の不成立が確定した場合、又は融資が不成立のときは甲が契約を解除できるものとして締結された後、融資の不成立が確定し、これを理由として甲が契約を解除した場合は、乙は、甲に、受領した約定報酬の全額を遅滞なく返還しなければなりません。ただし、これに対しては、利息は付きません。

(特別依頼に係る費用)

第9条 甲が乙に特別に依頼した広告の料金又は遠隔地への出張旅費は甲の負担とし、甲は、乙の請求に基づいて、その実費を支払わなければなりません。

(直接取引)

第10条 専属専任媒介契約の有効期間の満了後2年以内に、甲が乙の紹介によって知った相手方と乙を排除して目的物件の売買又は交換の契約を締結したときは、乙は、甲に対して、契約の成立に寄与した割合に応じた相当額の報酬を請求することができます。

(違約金の請求)

第11条 甲は、専属専任媒介契約の有効期間内に、乙以外の宅地建物取引業者に目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を依頼することはできません。甲がこれに違反し、売買又は交換の契約を成立させたときは、乙は、甲に対して、約定報酬額に相当する金額（この媒介に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除きます。）の違約金の支払いを請求することができます。
2 甲は、専属専任媒介契約の有効期間内に、自ら発見した相手方と目的物件の売買又は交換の契約を締結することはできません。甲がこれに違反したときは、乙は、甲に対して、約定報酬額に相当する金額（この媒介に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除きます。）の違約金の支払いを請求することができます。

(費用償還の請求)

第12条 専属専任媒介契約の有効期間内において、乙の責めに帰すことができない事由によって専属専任媒介契約が解除されたときは、乙は、甲に対して、専属専任媒介契約の履行のために要した費用の償還を請求することができます。
2 前項の費用の額は、約定報酬額を超えることはできません。

(更新)

第13条 専属専任媒介契約の有効期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができます。
2 有効期間の更新をしようとするときは、有効期間の満了に際して甲から乙に対し文書でその旨を申し出るものとします。
3 前2項の規定による有効期間の更新に当たり、甲乙間で専属専任媒介契約の内容について別段の合意がなされなかったときは、従前の契約と同内容の契約が成立したものとみなします。

(契約の解除)

第14条 甲又は乙が専属専任媒介契約に定める義務の履行に関してその本旨に従った履行をしない場合には、その相手方は、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときは、専属専任媒介契約を解除することができます。
第15条 次のいずれかに該当する場合には、甲は、専属専任媒介契約を解除することができます。
一 乙が専属専任媒介契約に係る業務について信義を旨とし誠実に遂行する義務に違反したとき。
二 乙が専属専任媒介契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき。
三 乙が宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をしたとき。

(特約)

第16条 この約款に定めがない事項については、甲及び乙が協議して別に定めることができます。
2 この約款の各条項の定めと反する特約で甲に不利なものは無効とします。