



## 売買契約書

\_\_\_\_号/DAN. SPJB. \_\_\_\_/2007

本日、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日、以下に署名する者は、マランのグラハ・デワタ住宅地内にある物件の売買契約に合意する。

1. 社名： デワタ・アブディ・ヌサ株式会社  
 住所： マラン市ジョヨ・アグン通り 88 番  
 代表： デワ・プトゥ・ラカ・ウィバワ  
 役職： デワタ・アブディ・ヌサ株式会社 社長

同社は、マランのグラハ・デワタ住宅地の設計・施工に責任を負う。

- 社名： 首藤興産株式会社  
 住所： 愛知県名古屋市西区児玉 1-6-5  
 代表： 首藤信生  
 役職： 首藤興産株式会社 代表取締役

同社は、上記のデワタ・アブディ・ヌサ株式会社より日本国内における販売会社として専任を受け、かつ全権を委任された会社であり、グラハ・デワタ住宅地の日本国内における販売に責任を負う。

上記の 2 社を、以下、甲とする。

2. 氏名： \_\_\_\_\_  
 住所（本籍）： \_\_\_\_\_  
 現住所（連絡先）： \_\_\_\_\_  
 電話番号： \_\_\_\_\_  
 証書名義人氏名： \_\_\_\_\_

⑩

以上の者は、物件の購買者であり、以下、乙とする。

上記の甲および乙は、以下の条件ならびに規則に従うことを合意する。

### 第 1 条 物件の所在地と販売価格

- 第 1 項 乙は、以下の甲が所有する物件を購入する。  
 ・ブロック： \_\_\_\_\_

- ・標準土地面積： \_\_\_\_\_  
・標準建物タイプ： \_\_\_\_\_
- 第2項 物件の販売価格は、以下である。  
・標準販売価格： \_\_\_\_\_ 円

- 第3項 上記の標準販売価格の中には、以下が含まれる。
- ・付加価値税 (PPN)
  - ・土地建物権取得税 (BPHTB)
  - ・証書名義変更費用及び登記経費
  - ・建物建築許可書 (IMB)

## 第2条 支払い方法

購入する物件の価格についての合意が成立した場合、乙は一括払いの方法によりこれを支払うものとする。

## 第3条 引き渡しの時期

乙が購入した物件は、\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日に引き渡す事とする。但し、現地の気候状況および乙の使用権移転のための渡インドネシアの時期により、引き渡しは1ヶ月程度前後する場合がある。

## 第4条 報告義務

- 第1項 甲は乙が購入した物件の施工状況を、引き渡し完了までの間に途中経過を報告する義務を負う。
- 第2項 甲は乙が購入した物件について、乙から報告を求められた時は、随時これに対応する事とする。

## 第5条 乙に関するその他の事項

- 第1項 乙は、甲への支払い及び使用権移転が完了する前に、上記の土地および建物を、賃貸を含めたいかなる形態においても他者に譲渡してはならない。
- 第2項 乙が、甲への支払い及び使用権移転が完了していないにもかかわらず、上記の土地および建物を、他者に譲渡した場合、この乙の行為は違法であり、そのため、この乙の行為による一切のリスクは、すべて乙の責任となる。
- 第3項 維持期間（第7条に記載）に、乙が増改築を行った場合、生じたすべての破損は乙の責任となり、甲は建物建築許可（IMB）を含めた、発生するすべての結果からその責任を免除される。
- 第4項 乙に住所変更があり、住所がこの契約書の記載と一致しない場合、乙は、甲にすみやかに通知する。
- 第5項 物件の購買者である乙が、自身で作成した設計を用いる場合、甲とともに価格計算を行う。

## 第6条 名義変更の手続き

住宅完成後に、インドネシアで甲が定める土地登記士のもとで名義変更手続きをする。

**第7条**  
**建物のメンテナンス期間**

第1項 住宅建設が完了し、住宅開発側の標準に適合している場合、乙は、故意に引き渡しを延期することなく、上記住宅を受け取る義務があり、その後、住宅はメンテナンス期間（保証期間）に入る。

第2項 甲は、土地および建物の引き渡し日から数えて1年間、建物のメンテナンス期間を設ける。

第3項 メンテナンス期間に建物に破損が生じた場合、甲はそれを修繕し、乙は修繕によって生じる費用を免除される。

第4項 第三者への譲渡または設計変更が行われた場合、メンテナンス期間は失効する。

**第8条**  
**結び**

意見対立が起きた場合、両者は協議によって解決をはかり、協議によって解決できない場合、両者は、マラン県地方裁判所所管において、裁判所を通して解決することに合意する。