

杜の里ニュータウン第9期 小山羽川南 全26区画 販売要綱

平成27年4月24日 現在

■物件概要

名称	杜の里ニュータウン第9期 小山羽川南
所在	小山市大字喜沢字海道間650-1、同所大字羽川字二ノ窪834-1他
交通	JR宇都宮線「小山駅」より約4300m、同「小金井駅」より3500m
許認可	都市計画法第29条の規定による開発許可
用途地域	第1種住居地域 建ぺい率:60% 容積率:200%
建築制限	小山市地区まちづくり条例による壁面後退1.0m 区画1番に国道4号線の2m拡幅計画あり
設備	上水道(公営上水道宅地内20mm引込) 汚水排水(公共下水道) 雨水排水(戸別宅地内雨水浸透槽により浸透処理) ガス(戸別LPG) 隣地境界ブロックフェンス
学区	羽川小学校 650m・桑中学校 830m
取引態様	売主(有限会社マスタープラン)
その他	全区画建築条件なし ※11番及び12番区画にユーティリティ・ガーデン(UG)地積を含みます。

■区画面積 販売価格

※下記地積は、確定測量による確定地積です。

区画番号	地積 m <sup>2</sup>	地積 坪	坪当単価	区画総額	備考
1	318.99	96.49		売約済み	
2	225.09	68.08	139,500	9,500,000	
3	231.41	70.00	140,000	9,800,000	
4	231.42	70.00	140,000	9,800,000	
5	231.41	70.00	140,000	9,800,000	
6	231.43	70.00	140,000	9,800,000	
7	202.45	61.24	104,500	6,400,000	
8	218.75	66.17		売約済み	
9	241.73	73.12	114,900	8,400,000	
10	222.74	67.37	120,200	8,100,000	
※11	365.12	110.44	77,900	8,600,000	UG:97.96m <sup>2</sup>
※12	318.68	96.40	71,600	6,900,000	UG: 131.59m <sup>2</sup>
13	199.37	60.30	114,400	6,900,000	
14	198.36	60.00	115,000	6,900,000	
15	198.46	60.03	119,900	7,200,000	
16	230.69	69.78	140,400	9,800,000	
17	221.98	67.14	140,000	9,400,000	
18	198.41	60.01	148,300	8,900,000	
19	230.70	69.78	114,600	8,000,000	
20	221.47	66.99	114,900	7,700,000	
21	221.97	67.14	110,200	7,400,000	
22	228.30	69.06	120,200	8,300,000	
23	227.77	68.90	124,800	8,600,000	
24	219.94	66.53	99,200	6,600,000	
25	248.50	75.17	85,100	6,400,000	
26	216.68	65.54	100,700	6,600,000	

■事業工程

許認可交付	平成27年1月下旬
造成工事完了	平成27年4月下旬
検査済証交付	平成27年4月下旬
地目変更完了	平成27年5月中旬
引渡開始	平成27年5月中旬以降

■売買に伴う費用

収入印紙代	売買契約書貼付用
所有権移転登記費用	土地の所有権移転に伴う登録免許税、司法書士報酬の合計 確定測量後、区画ごとに算出。
公租公課分担金	所有権移転時点での当該年度の公租公課の日割負担分。
公共下水道受益者負担金	区画ごとに算出
水道加入金	上水道引き込み時に小山市水道部へ納付。

■販売方法

- ① 予約申込の受付について(物件の押さえ、優先権の取得となります。) 所定の申込書に署名捺印の上、申込金1区画につき10万円を添え弊社まで提出願います。やむを得ぬ事情により申込撤回の場合、申込金は即時返却致します。
- ② 売買契約締結は原則として予約申込から2週間以内とさせていただきます。手付金の額については、一律30万円とします。(申込金の充当を含みます。)
- ③ 残金決済までの期間については、売買契約締結後、6週間以内を目途とさせていただきます。但し、特段の事情のある場合は、個別協議させていただきます。尚、決済引渡しが可能となる予定は平成27年5月中旬以降となります。また、境界ブロックフェンス工事については許認可にかかる完了検査後の施工となりますので、決済引渡し時点で完了していない場合がありますが、予めご了承下さい。
- ④ 決済日の重複あるいは連続に備え、下記の司法書士を指定させていただきます。  
野口浩一郎司法書士 0285-22-8303 小山市花垣町1-9-13
- ⑤ 弊社は売主のため、仲介手数料はかかりません。

■その他の事項

- ① 電柱位置については別紙建柱位置図の通りです。電柱の移設撤去等のご希望には応じられませんので、予めご了承下さい。
- ② ユーティリティガーデンは開発区域外のため、建築敷地としての利用はできません。

【問合せ先:売主】

有限会社 マスタープラン  
担当 今泉  
TEL 0285-30-7511  
FAX 0285-22-4056