

## 杜の里ニュータウン第8期 小山犬塚東 全3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8期 小山犬塚東
所在	小山市大字出井字下壺丁1986-1他
地目	雑種地(現況宅地)
交通	JR宇都宮線「小山」駅より北東方角約3090m
許認可	都市計画法第29条の規定による開発許可要 (都市計画法34条11号該当の個人申請)
都市計画	市街化調整区域
用途地域	無指定 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、高さ制限10m
設備	以下の設備工事については開発許可後の個別工事となります。 上水道(公営上水道宅地内20mm引込) 汚水排水(戸別合併浄化处理の上、宅地内汚水口へ排水) 南面を除く外周および隣地境界にブロックフェンス設置 ガス設備なし(個別LPG)
学区	城北小学校 1400m・小山第三中学校 1900m (丸山自治会入会)
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

### ■区画面積 販売価格 ※下記地積は計画値です。確定測量により増減がある場合があります。

区画番号	地積 m <sup>2</sup>	地積 坪	坪当単価	区画総額	地番
1	460.69	139.35	61,800	8,600,000	
2	466.95	141.25	56,700	8,000,000	
3	469.38	141.98	59,200	8,400,000	

### ■許認可及び造成工事

- ① 開発許可申請は、買主名義にて売主が申請業務を行います。  
弊社指定の開発申請代行業者へ諸手続きに関しすべて委任して頂きます。
- ② 上記許認可に係る測量申請費及び造成外構工事費用については物件代金に含まれます。
- ③ 3番区画の開発許可申請は、1番または2番区画の建築確認申請後となります。
- ④ 開発許可申請までに買主に用意頂くもの  
建物建築図面(配置図、平面図、立面図、浄化槽等の排水施設構造図)  
住民票抄本 1通  
印鑑証明 1通

### ■売買契約のローン条項

当物件の開発許可は特定個人による申請のため、申請人の変更はできませんので、売買契約にローン条項(融資不能による契約解除条項)はつけられません。  
資金の借入を予定される場合は、売買契約締結までに金融機関等の事前審査等をうけ、融資の見通しを立ててください。

### ■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 後日、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。
水路使用料	小山市犬塚中久喜土地改良区管理の水路へ 排水する為の使用料。 年払いで年5,000円(居住開始年から納付)
水道加入金	上水道使用開始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。  
やむを得ぬの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、検査済証交付後、1ヶ月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。
- 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 戸別合併処理浄化槽の排水水質を担保するため、維持管理業者を指定させていただきます。  
浄化槽維持管理指定業者:北関東フジクリーン管理(株)0285-45-5700
- ② 建築工事の際、建物四隅に雨水浸透槽を設置する義務があります。
- ③ 地目について、「雑種地」のまま引渡になります。  
地目変更登記を要する場合は、建物完成後自費にて行ってください。

【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