

杜の里ニュータウン第13期 小山思川駅北口駅前第2 全16区画 販売要綱

令和4年7月14日 現在

■物件概要

名称	杜の里ニュータウン第13期 小山思川駅北口駅前第2		
所在	小山市大字松沼字板橋1001-1他		
交通	JR両毛線「思川」駅北口より150m		
開発総面積	6342.05㎡	総区画数 16区画	販売区画数 16区画
許認可	都市計画法第29条の規定による開発許可(小山市指令建指第2101-066号)		
用途地域等	指定なし(専用住宅限定) 建ぺい率:60% 容積率:200%		
建築制限	絶対高さ制限 10m、外壁後退距離 1m		
設備	水道(共同水道宅地内20mm引込) 汚水排水(戸別合併浄化処理の上、宅地内排水口へ排水) 宅地内雨水浸透層による雨水処理 ガス(戸別LPG) 外周・隣地境界ブロックフェンス		
学区	新設豊田地区小中一貫校 260m		
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

※下記地積は確定測量による確定地積です。

区画番号	地積 ㎡	地積 坪	坪当単価	区画総額	備考
1	309.52	93.62	80,000	7,500,000	
2	311.14	94.11	80,000	7,500,000	
3	309.68	93.67	80,000	7,500,000	
4	289.39	87.54	76,000	6,700,000	
5	292.99	88.62	76,000	6,700,000	
6	293.55	88.79	75,000	6,700,000	
7	314.42	95.11	70,000	6,700,000	
8	279.69	84.60	100,000	8,500,000	
9	285.55	86.37	95,000	8,200,000	
10	280.85	84.95	100,000	8,500,000	
11	280.39	84.81	83,000	7,000,000	
12	281.55	85.16	85,000	7,200,000	
13	281.82	85.25	82,000	7,000,000	
14	287.30	86.90	100,000	8,700,000	
15	285.82	86.46	100,000	8,600,000	
16	283.40	85.72	100,000	8,600,000	

■事業工程

許認可交付	令和3年12月10日
造成工事完了	令和4年5月10日
諸登記完了	令和4年7月30日
検査済証交付	令和4年8月10日

■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。
水道施設負担金	1区画につき100,000円(土地引渡時に支払)
給排水料金	月額3,500円 (2ヶ月毎に2ヶ月分を口座引落) 水道料及び排水先用水路使用料(月割り徴収)
浄化槽維持管理費	戸別合併浄化槽の維持管理委託費 年額18,000円(税別) 同上 法定検査費 年額3,300円(非課税)

■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。
何らか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。
手付金の額は1区画につき一律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令和4年8月以降となります。
- 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基準を担保するため、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 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。

【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