

杜の里ニュータウン第12期 小山思川駅北口駅前 全47区画 販売要綱

令和2年2月8日 現在

■物件概要

名称	杜の里ニュータウン第12期 小山思川駅北口駅前		
所在	小山市大字大本字谷新田130-1他		
交通	JR両毛線「思川」駅北口より10m		
開発総面積	16447.57㎡	総区画数 47区画	販売区画数 25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1901-034号)		
用途地域等	指定なし(地区計画による) 建ぺい率:50% 容積率:80%		
建築制限	地区計画あり「思川駅北口駅前地区計画」別紙参照		
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) ガス(戸別LPG) 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・豊田北小 460m・豊田中 400m		
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	地積清算㎡単価
1	250.06	75.64	65,000	4,900,000	20,000
2	256.50	77.59	68,000	5,300,000	21,000
3	255.82	77.38	68,000	5,300,000	21,000
4	255.28	77.22	69,000	5,300,000	21,000
5	254.97	77.12	69,000	5,300,000	21,000
6	240.33	72.69	80,000	5,800,000	24,000
7	244.81	74.05	80,000	5,900,000	24,000
8	239.15	72.34	64,000	4,600,000	19,000
9	234.16	70.83	65,000	4,600,000	20,000
10	314.74	95.20	57,000	5,400,000	17,000
11	295.38	89.35	84,000	7,500,000	25,000
12	296.92	89.81	85,000	7,600,000	26,000
13	263.61	79.74	60,000	4,800,000	18,000
14	258.67	78.24	60,000	4,700,000	18,000
15	233.78	70.71	68,000	4,800,000	21,000
16	270.98	81.97	84,000	6,900,000	25,000
17	275.34	83.29	60,000	5,000,000	18,000
18	269.27	81.45	60,000	4,900,000	18,000
19	277.49	83.94	82,000	6,900,000	25,000
20	291.22	88.09	66,000	5,800,000	20,000
21	308.26	93.24	57,000	5,300,000	17,000
22	290.45	87.86	81,000	7,100,000	24,000
23	287.56	86.98	83,000	7,200,000	25,000
24	255.01	77.14	69,000	5,300,000	21,000
25	247.32	74.81	79,000	5,900,000	24,000

■事業工程

許認可交付	令和1年8月2日
造成工事完了	令和2年2月29日
検査済証交付	令和2年3月15日
地目変更完了	令和2年3月25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。
水道加入金	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20万円とします。(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2年3月以降となります。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 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