

杜の里ニュータウン第11期 小山横倉西第3 全8区画 販売要綱

2019年6月24日 現在

■物件概要

名称	杜の里ニュータウン第11期 小山横倉西第3
所在	小山市大字田間字小山道西722-1他
交通	JR宇都宮線「小山」駅より東南方角約4600m
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1901-015号)
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	水道(公営上水道宅地内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) 雨水排水(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	大谷東小学校 860m・大谷中学校 470m
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

下記地積は計画地積です。確定測量により増減が生じる場合があります。

区画番号	地積 m ²	地積 坪	坪当単価	区画総額	地積清算㎡単価
1	228.70	69.18	120,000	8,300,000	36,000
2	245.24	74.18	120,000	8,900,000	36,000
3	250.89	75.89	100,000	7,600,000	30,000
4	255.18	77.19	110,000	8,500,000	33,000
5	297.46	89.98	100,000	9,000,000	30,000
6	294.84	89.18	110,000	9,800,000	33,000
7	292.98	88.62	100,000	8,900,000	30,000
8	246.82	74.66	130,000	9,700,000	39,000
第2期					
11	264.50	80.01	135,000	10,800,000	

■事業工程

許認可交付	2019年6月19日
造成工事完了	2019年8月31日
検査済証交付	2019年9月15日
地目変更完了	2019年9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。
排水施設維持管理費	排水ポンプ及び戸別合併浄化槽の維持管理委託費
水路使用料	小山用水土地改良区管理の水路へ排水する為の使用料。 年額 6,000円(入居の翌年度から徴収開始)
水路使用承認変更手数料	上記組合へ納付 3,000円
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。
理由を問わず申込撤回の場合、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28年4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 計画地積と確定地積に差異が生じた場合は左記清算㎡単価にて清算致します。
尚、1㎡未満の差異については切捨てとし精算対象地積には致しません。
- ② 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
- ③ 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