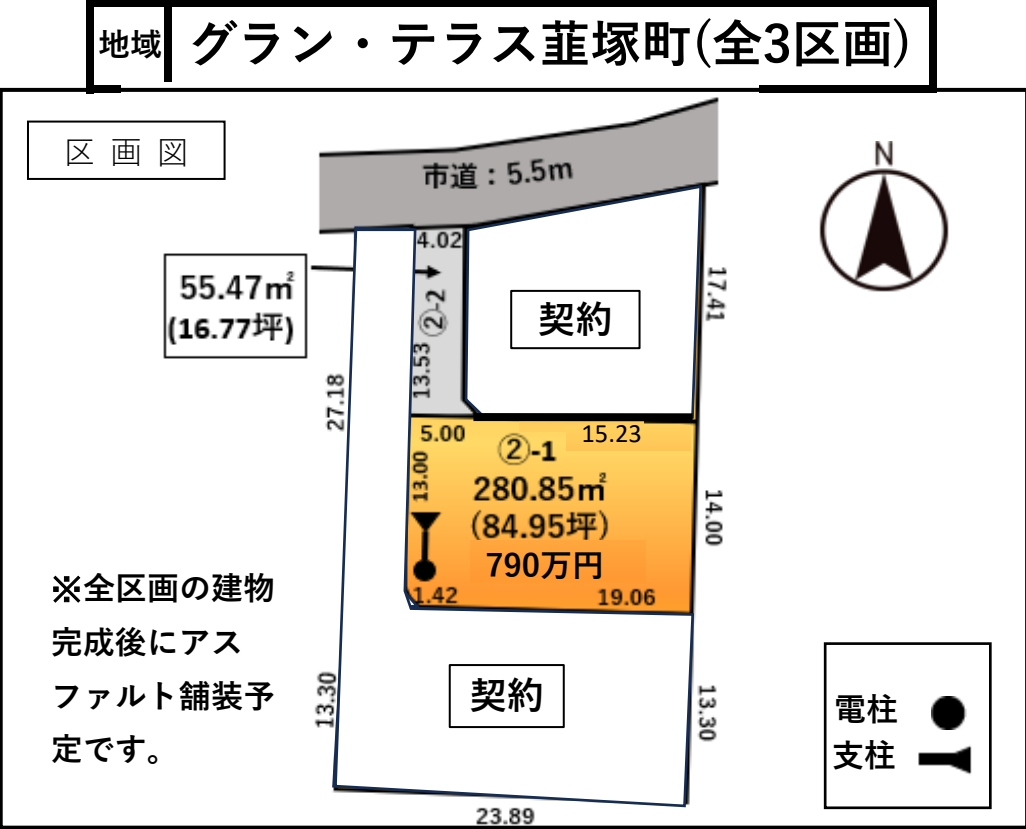


| 種目        | 自 社 分 譲 地                  |         |
|-----------|----------------------------|---------|
| 人気の平屋にも対応 |                            |         |
| 土地面積84坪   |                            |         |
| 建築条件無し    |                            |         |
| 売 地       |                            |         |
| 価格        | 7,900,000                  |         |
| 所在地       | 伊勢崎市荳塚町977番2 他2筆           |         |
| 土地面積      | 280.85㎡(84.95坪)            |         |
| 地目        | 宅地・畑                       |         |
| 都市計画      | 市街化調整区域                    |         |
| 用途地域      | 無指定                        |         |
| 建ぺい率      | 70%                        |         |
| 容積率       | 200%                       |         |
| 現況        | 更地                         |         |
| 引渡し       | ①号地:即引渡し可・②③号地:令和7年9月      |         |
| 設備        | 飲用水                        | 上水道引込予定 |
|           | 電気                         | 東京電力    |
|           | ガス                         | プロパンガス  |
|           | 排水                         | 浄化槽     |
|           | 雨水                         | 宅内浸透等   |
| 道路        | 北:市道5.5m                   |         |
| 周辺情報      | ローソン荳塚西店                   | 280m    |
|           | やましろや荳塚店                   | 1,300m  |
|           | 愛の光幼稚園                     | 1,700m  |
|           | 名和小学校                      | 2,200m  |
|           | 宮郷小学校                      | 1,900m  |
| 備考        | ・農地法第5条許可要す②・③号地           |         |
|           | ・都市計画法第34条11号許可要す②・③号地     |         |
|           | 〈買主負担〉①号地:43条適合証明5.5万円(税込) |         |
|           | ②・③号地:農転開発申請費用30.8万円(税込)   |         |
|           | +排水同意料1万円(税込)              |         |
|           | 買主は上水道加入金20ミリ13.2千円(税込)    |         |
|           | +検査手数料1.5千円(税込)            |         |
|           | 合計14.7千円(税込)               |         |



| 価 格 表 |         |        |       |            |
|-------|---------|--------|-------|------------|
| 区画    | 有 効 面 積 |        | 坪 単 価 | 価 格        |
| 1     | 251.23㎡ | 75.99坪 | 契約済   |            |
| 2     | 280.85㎡ | 84.95坪 | 9.2万円 | 7,900,000円 |
| 3     | 318.67㎡ | 96.39坪 | 契約済   |            |

◆引渡し・造成について

●②③号地については

- ①土地売買契約後、都市計画法34条第11号の開発許可申請・農地転用許可申請を買主様が行います。(弊社指定の行政書士が代行して申請を行います。申請料買主負担。)
- ②農転・開発許可後、宅地造成工事(上水道引込・境界擁壁工事)を行います。なお宅地造成工事は売主負担で行います。
- ③造成工事完了後のお引渡しとなります。
- ※②-2,③-2は、全区画の建物完成後にアスファルト舗装予定です。



◆特記事項

- ※売買対象面積は敷地延長部分の面積を含みます。
- ※電柱計画は電柱設置者との協議により変更となる場合があります。
- ※所有権移転登記を行う司法書士は弊社指定となります。
- ※資料と現況が相違するときは現況を優先します。
- ※買主は令和7年8月12日までに農転・開発許可申請を行うものとします。
- ※引渡しの時期は、他区画の販売状況や農転・開発許可の取得時期により遅延する場合があります。