■ お申込みから土地引渡しまで ■

分譲申込受付

平成30年4月1日 から 平成31年3月31日 まで

- ・ 巻末の申込用紙に必要事項を記入のうえ住民票を添え当方までご提出下 さい。
- 先着順受付です。郵送の場合、平成31年3月31日付の消印有効。

【提出先】 〒641-0024

和歌山市和歌浦西二丁目1番22号 和歌山県土地開発公社 分譲担当者 あて

契約保証金の 納 入 契約締結前に、当公社の指定する日までに、契約保証金として土地購入代金の 全額をあらかじめ納入していただきます。



契約の締結

和歌山県土地開発公社と土地売買契約を締結していただきます。 あらかじめ納入していただいた契約保証金がここで土地売買契約代金となり ます。



土 地 及 び 登記識別情報 のお引渡し 契約締結後、双方立会のうえ、現地で土地、地積測量図をお渡しいたします。 (登記識別情報は後日お送りいたします。)

■ お申込みについて ■

● 分譲申込み宅地の選択

- ・ 分譲宅地内の施設(上水道、電柱等)は移動できませんので、お申込みの際は現地を 十分ご覧になってください。
- ・ また申込受付は先着順となりますので、必ず事前にご希望宅地に先に申込まれている方がいないかを当方までお電話等でご確認ください。先着申込みがある場合、次の方を受け付けることができません。

● 申込み資格

・ 居住する住宅等を必要とする方

● 申込み方法と期間

【申込書類】 ① 宅地購入申込書

② 住民票または代表者事項証明書のうちいずれか1通 住民票謄本・・・世帯全員が記載されたもの 代表者事項証明書・・・・会社等法人の場合

【申込場所】 〒641-0024

和歌山市和歌浦西二丁目1番22号 和歌山県土地開発公社 分譲担当者あて

【申込期間】 平成30年4月1日 から 平成31年3月31日 まで

■ 分譲手続きについて ■

お申込み後は、次の要領によりお手続きください。

● 土地代金のお支払い

- ・ 契約締結までに、本書分譲価格表の土地代金の全額を、契約の保証金としてお支払いく ださい。これは売買契約の締結時、土地売買代金に充当します。
- ・ また、もしその他当方の指示を遵守していただけないときは、お申込みが無効となります のでお気を付けください。

● 岩出都市計画下水道受益者負担金のお支払い

・ 当団地は岩出市公共下水道が整備されており各宅地には汚水枡が設置されています。 つきましては岩出市下水道条例及び岩出都市計画下水道受益者負担に関する条例に基づき 受益者負担金を岩出市へ納入してください。

● その他の費用及び契約時に必要な書類

- ① 登録免許税・・・ 土地の所有権を購入者様に移転するにあたり、国が定める登録免許税が必要です。
- ② 収入印紙 ・・・ 土地売買契約書に貼付する必要があります。
- ③ 印鑑証明書・・・ 契約書に添付する必要があります。

● 契約の締結

・ 土地売買契約は、申込み後3ヶ月以内にとし、土地売買代金の総額を納入後に締結となります。

また購入予定者様の資金繰り等正当な理由がある場合3ヶ月の期限を若干延長する事ができますのでお気軽に担当者までご相談下さい。

■ 留意事項 ■

● 上下水道・電気・公共施設

・上水道 岩出市上下水道局へのお申込みが必要です。 Tel 0736 - 62 - 2141(代表)

なお加入金が必要です。

・下水道 岩出市上下水道局へのお申込みが必要です。 Tel 0736 - 62 - 2141(代表)

なお受益者負担金が必要です。

・電気 関西電力株式会社へのお申込みが必要です。

岩出市紀泉台の場合、お電話での申し込みは0800-777-8074へおかけ

頂くか、インターネットでのお手続もできます。

なお、電柱は道路敷へ建柱していますが、本柱、支柱、支線等が既に宅 地内へ設置されている場合は移設することができませんので現場をよく

ご覧になり、あらかじめご了承下さい。

・公共施設 道路、排水路、公園 その他の公共施設は、住民の皆様にご利用頂く

ものですので大切に使用してください。

● その他の事項

・瑕疵担保責任について

分譲した土地の瑕疵担保責任は、土地売買契約締結日より5年間とします。

基礎工事について

住宅の基礎工事の設計にあたっては、地盤の強度(支持力)が宅地ごとに異なりますので、地盤・地質等を十分調査し、適切な基礎工事を行ってください。

・分譲計画の変更について

公社事情により、分譲計画に変更が生じる場合があることをご了承ください。

・その他記載のない事項について

当団地の分譲に関するお申込みや契約手続き等で、このパンフレットに記載のない 事項につきましては、当公社の指示に従っていただきます。

土地壳買契約書(案)

和歌山県土地開発公社	(以下「甲」という。)と、	(以下	という。)
とは 土地の売買に関し	次のとおり契約を締結する		

(売買の目的)

第1条 甲は、自己の所有する次の物件(以下「売買物件」という。)を次条以下の条項により、 現形のまま、乙に売渡すものとする。

売買物件	所 在	地	岩 出 市 紀 泉 台
	宅地	番号	ブロック 号地
	地	目	宅 地
	地	積	m [*]
(売買代金) 第9条 土地売買代	全け 全		田レオス

第2条 土地売買代金は、金 ______円とする。

(売買代金の支払い)

第3条 乙が、あらかじめ甲に対して納入している土地売買代金相当額の保証金は、この契約締 結と同時に第2条に定める土地売買代金に充当する。

(所有権移転登記)

第4条 売買物件の所有権移転登記は、この契約締結後、速やかに甲乙協力して行うものとする。 2 前項の所有権移転登記に要する一切の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第5条 売買物件の引渡しは、この契約締結の日から30日以内の甲の指定する日に、甲乙双方 立会いのうえ、現地において行うものとする。

(異議申立の禁止)

第6条 売買物件の引渡し後は、面積、金額、その他につき、甲乙とも何等の異議を申し立てな いものとする。

(引渡し後の費用負担)

第7条 売買物件の引渡し後における、維持管理上の費用及び災害等による復旧費用については、 乙の負担とする。

(電柱敷の借地)

第8条 乙は、電柱敷(支柱、支線等を含む。)について、関西電力株式会社及び西日本電信電 話株式会社から借地の申出があった場合は、これに応ずるものとする。

(構造物の形態変更)

- 第9条 乙は売買物件に係る構造物(汚水桝、雨水排水桝、擁壁)及び地盤高の改造、または変 更及び撤去の必要が生じた場合は、隣接土地所有者及び関係者と協議し、その同意を得るもの
- 2 前項の改造又は撤去により生じた自己及び第三者への損害については、すべて乙の負担とす る。

(施設維持管理の負担)

第10条 乙は、この団地内に付帯する施設等の維持管理は、地方公共団体に移管されるまでの 間、他の分譲地購入者と共同してこれを行うものとし、これに要する費用についても他の分譲 地購入者と共同して負担するものとする。

第11条 乙は、住宅又は住宅併用店舗を建築しなければならない。

(公共下水道利用)

第12条 乙は、この契約と同時に、岩出市下水道条例及び岩出市都市計画下水道受益者負担に 関する条例を遵守するものとする。

(公租公課の負担)

- 第13条 売買物件に係る所有権移転登記完了後の公租公課は、乙の負担とする。
- 2 前項のうち固定資産税及び都市計画税については、所有権移転登記日の前日の属する年に対 するものは、甲の負担とする。

(瑕疵担保責任の期間)

第14条 売買物件に係る瑕疵担保責任の期間は、土地売買契約締結日より5年間とする。

第15条 甲は、契約締結後に、乙が暴力団、暴力団員、暴力団関係企業・団体又はその関係者 、その他の反社会勢力(以下「暴力団等反社会勢力」という。)であることが判明した場合に は、契約を無条件で解除することができる。

(担保責任)

第16条 甲は、乙が、売買物件を、自己又は第三者をして、暴力団等反社会勢力の事務所など 活動の拠点としたときは、その時期の如何を問わず、固定資産税評価額もしくは第2条による 売買代金額のいずれか安い金額で、売買物件を買い戻すことができる。

(暴力団等反社会勢力に対する転売の禁止)

第17条 乙は、甲に対し、売買物件を、暴力団等反社会勢力に転売しないことを確約するもの とする。

(紛争処理)

第18条 この契約から生じる権利義務に関し紛争が生じたときは、和歌山地方裁判所又は和歌 山簡易裁判所を管轄裁判所とする。

(契約に定めのない事項)

第19条 この契約に定めのない事項及び契約事項に疑義の生じたときは、甲乙協議のうえ誠意 を持って解決にあたるものとする。

この契約の証としてこの証書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ、各自その1通を保 有する。

平成 年 月 日

売主(甲)		和歌山市和歌浦西二丁目1番22号和 歌 山 県 土 地 開 発 公 社
		理事長下宏
買主(乙)	住 所	
	氏 名	

宅地購入申込書

		申	込	団 地	名			申込宅地番号
			岩出	紀泉台	ì			ニュー ブロック 号地 岩出市紀泉台 番 番
申	氏	フリカ゛ナ					現住	<u> </u>
込	名		年	月	日生(歳)	所	TEL () —
者	勤務先	住 所 ———————————————————————————————————					自営業	
		氏	名	- 続	- 柄 │ 生 ⁴	年月日	年	TEL () —
家族状況								
上記のとおり、宅地購入の申込みをいたします。 なお、この申込書の記載事項は、事実に相違ありません。 平成 年 月 日 和 歌 山 県 土 地 開 発 公 社								
	和歌山県土地開発公社 理事長下 宏様							
	申込者氏名 ————————————————————————————————————							

- ※注 1 本紙へのご記入は黒インクまたは黒ボールペンで、楷書にてお願いします。
 - 2 お申し込みには、この申込書のほか、住民票(法人の場合は代表者事項証明書)を添付して下さい。
 - 3 土地売買契約の締結は、申し込みより3ヶ月以内でお願いします。なお、3ヶ月経過後、土地売買契約の締結がない場合は、申込みの取り消しがあったこととして処理させていただきます。