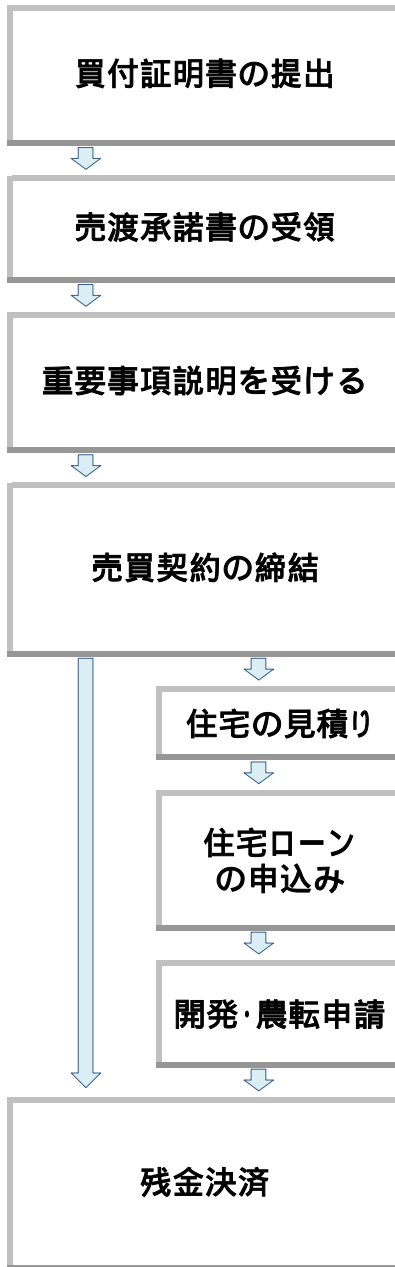


契約の流れ(土地の売買)



法的な拘束力はありませんが、
 買い手の**購入意思**を明確にするためのものです。
 また特約条件等の希望事項があればこの書面に明記します。

売主の応諾を示す書面が売渡承諾書ですが、これは省略されることも多くなっています。

宅地建物取引主任者より**重要事項の説明**を受けます。
 契約当日に行なわれます。
 買主が吟味検討する時間が欲しい場合にはご相談下さい。

売買契約書に**署名捺印**
手付金の支払い
手数料(媒介業者)の支払い(通常50%)
 この時点で売買契約成立です。(一部例外の契約形態あり)

住宅ローンの本審査のためには、**住宅の最終見積り**が必要です。

住宅ローン申込みで正式に金融機関による**本審査**が始まります。
 住宅ローンが指定期日までに承認されなかった場合には、売買契約を解除することができます。

調整区域では、34条許可(**開発許可**)申請が必要です。
 農地の場合、**農地転用許可**申請(届け)が必要です。

売買代金の残り(売買金額から手付金、中間金を差し引いた金額)を支払います。
 住宅ローンを利用する場合にはその前の時点で、金融機関との間で金銭消費貸借契約を締結します。

所有権移転登記申請の手続き(司法書士に対して)
諸費用(固定資産税・都市計画税・管理費・修繕積立金等)の清算
手数料(媒介業者・司法書士など)の支払い
 これで一連の取引が完了です。

楽しい住まいづくりのお手伝い
HSC株式会社 **イツミ**
 HUMAN SPACE CREATOR

027-322-7077

メール: space@itsumi.info
 HP: <http://www.itsumi.info/>

FAX 027-322-7077
 〒370-0851 群馬県高崎市上中居町1687-5

