

ご購入までの流れ

現地案内

お客様のライフスタイルや目的・予算に合った物件が見つかりましたら、現地をご覧下さい。

弊社では強引な営業は致しませんので、お気軽に案内をご依頼下さい。
銀行ローン利用予定の方は、お申し込み前にその旨をお知らせ下さい。

申込み

物件をご覧頂き、気に入られましたら、申し込みをお願い致します。

お客様のご購入意思の確認として以下のものを申し受けます。

「買付け証明書」(ご署名・ご捺印) ・**申込金 10万円**

申込金は、後日弊社にお支払い頂く仲介手数料に充当させて頂きます。
お申込金については、後日の振込でも構いません。

静岡銀行 下田支店 普 637247 伊豆みらいリゾート株式会社

他社が並行して取り扱っている物件では、同時期に他社から申込みが入ることもあります。その場合は申込みの順番より条件面が優先されることがあります。

契約

条件面で折り合いましたら、**1週間以内に契約**を交わして頂きます。

契約前に「**重要事項説明書**」に基づいて、物件の説明を行います。

契約書を取り交わし、**手付金**を授受します。

銀行ローンをご利用の場合は、ローン不成立の場合手付金が返還される
(**ローン条項付き**)の契約を交わして頂きます。

※ 契約時にご用意頂くもの…認印、手付金(売買価格の10~20%)、契約書貼付用収入印紙代

※ 契約時に全額を一度で支払う「一括取引」とする場合があります。

決済

契約後2~3週間で**残金決済**を行います。

司法書士立会いのもと、売主の書類に不備がないか確認した上で、残金の授受をします。この時点で取引は完了し、物件の鍵を貰います。

※ **決済時にご用意頂くもの**…(物件によって変わってくる場合があります)

認印・住民票(法人の場合:資格証明又は登記簿謄本)・身分証明書のコピー

売買物件の残金、固定資産税の精算金、マンション・分譲地の管理費精算金等:売主へ
物件の移転登記費用、抵当権設定費用:司法書士へ

仲介手数料:弊社へ

・司法書士が法務局で手続きし、4~5日後に新しい登記識別情報(旧:権利証)が出来ます。

ご購入に要する諸経費

- | | |
|-------------|--|
| 1 契約書用収入印紙 | 通常 15,000 円以内 |
| 2 登記料 | 物件個々の評価額に応じて司法書士さんが計算します。
概略 土地で 5~20 万、建物付で 10~30 万 |
| 3 仲介手数料 | { 売買価格 × 3% + 6 万円 } × 10% (消費税)
物件代金 800 万円以下は 30 万円 × 10% (消費税) |
| 4 固定資産税等精算金 | 合計数万円程度 |
| 5 不動産取得税 | 売買 3~4 ヶ月後に納付書が送られて来ます。
通常登記料より少ない金額です。 |