

温岭市泽国镇后墙路13号205室商品房及
配套储藏室公开转让

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二一年二月十九日

目 录

一、温岭市泽国镇后墙路13号205室商品房及配套储藏室公开转让公告；

二、竞价申请及承诺；

三、竞价须知及规则；

四、竞价成交确认书（样稿）；

五、房地产转让合同（样稿）。

温岭市泽国镇后墙路13号205室商品房及 配套储藏室公开转让公告

受委托，本公司将对温岭市泽国镇人民政府拥有的温岭市泽国镇后墙路13号205室商品房及配套储藏室以公开竞价方式进行转让，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

1、转让标的：位于温岭市泽国镇后墙路13号205室的商品房壹套，已取得浙（2020）温岭市不动产权第0046256号《不动产权证书》，房屋用途为住宅，建筑面积85.17平方米，土地使用权类型为出让，土地用途为住宅用地，土地使用权分摊面积为11.58平方米；配套储藏室壹只编号为2-20号，建筑面积为4.89平方米，储藏室无不动产权证。

2、转让方式：公开竞价。

3、竞价起始价：人民币43.04万元。

4、竞价保证金：人民币10万元。

注：（1）本标的不设保留价。

（2）商品房配套一只储藏室，储藏室价格为定值（竞价成交后，储藏室按0.7万元一只保持不变）。

二、竞价申请人资格条件：

中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织均可报名参加竞价（法律法规及有关规定的除外）。

三、报名时间及地址、实地探勘时间和地点：

1、报名时间：2021年3月1日

上午：8:30-12:00，下午：14:00-16:30；

截止报名时间：2021年3月1日16:30时。

2、报名地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）8017室。

电话：0576-86208105 0576-86208413。

3、展示时间与地点：2021年2月24日至2021年2月25日的工作时间于标的所在地。

联系人：江先生 联系电话：0576-86461676

四、报名、竞价保证金：

1、报名时：单位持营业执照副本原件、公章、法定代表人身份证和复印件（如委托的还需提交法定代表人授权委托书，委托代理人身份证和复印件）；自然人持有效的身份证明。

2、竞价保证金交纳凭证（收款单位：温岭市产权交易有限公司，开户银行：浙江民泰商业银行台州温岭支行，帐号：580008806600118），竞

价保证金必须在报名时间截止前以竞价方名义存入温岭市产权交易有限公司指定账户，否则报名不予接受。

五、竞价会时间和地点：

1、时间：2021年3月2日下午2:30开始。（竞价方（人）未按时到场参加竞价，即视作自动放弃）

2、地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（三）【温岭市城西街道九龙大道 555号（银泰百货旁边）】。

六、特别提醒：

标的以实物现状为准，本公司不承担本标的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞价方视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

七、其他事项：

1、截止报名结束，若有两家或两家以上合格竞价方（人）的，则采用公开竞价的方式确定受让方；

2、截止报名结束，若只有一家合格竞价方（人）的，则在不变更公告所列条件和合同相关条款的前提下，竞价方（人）可以报价，其报价在达到或超过起始价的，即确定为受让方；

3、截止报名结束，未征集到合格竞价方（人）的，则取消本次竞价会。

八、标的详细信息及具体竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://new.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）或来人来电咨询：温岭市产权交易有限公司地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）8017室，电话：0576-86208413。

特别说明：为配合目前的防疫工作，各位竞价方请佩戴口罩，主动出示身份证和健康码，“健康码”为绿码、体温测量正常的，登记身份证后方可入场报名。

温岭市产权交易有限公司

2021年2月19日

竞价申请及承诺

温岭市产权交易有限公司：

本方（人）已领取《温岭市泽国镇后墙路13号205室商品房及配套储藏室公开转让竞价会资料》且已认真阅读，并愿意承诺遵守和履行贵公司的《竞价须知及规则》中的各项条款。

本方（人）已充分注意到下述可能：转让方（温岭市泽国镇人民政府）有权在竞价会开始前撤回竞价标的，并要求产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）取消竞价会。若因竞价标的撤回导致竞价会取消或在竞价会中本方（人）未能竞价成功的，本方（人）接受该事实，愿意配合产权交易机构（温岭市产权交易有限公司）办理退还竞价保证金等手续，并不再向转让方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

如能竞得本次竞价标的，本方（人）保证当场签订《竞价成交确认书》和在竞价会当日与转让方签订《房地产转让合同》，并在规定期限内付清转让价款和相关配套设施费用，否则视为本方（人）违反竞价约定和干扰交易规则，所交竞价保证金由温岭市产权交易有限公司和转让方处置。

另本方（人）同意：如截至2021年3月1日下午4时30分，只有本方（人）一家报名，或在竞价会当日只有本方（人）一家参加竞价会，导致竞价会无法举行，则在不变更公告挂牌时的竞价起始价、受让条件和合同条款等前提下，本方（人）同意当场签订《竞价成交确认书》和在竞价会当日与转让方签订《房地产转让合同》。逾期未签订上述《竞价成交确认书》和《房地产转让合同》，则视为本方（人）违反竞价约定和干扰交易规则，所交竞价保证金由温岭市产权交易有限公司和转让方处置。

竞价方（人）（签字）：

2021年 月 日

竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市泽国镇人民政府（下称“转让方”）的委托，对其拥有的温岭市泽国镇后墙路13号205室商品房及配套储藏室以竞价方式进行公开转让，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国合同法》、《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《温岭市国有产权资源交易管理暂行办法》（温岭市人民政府令第94号）和《温岭市行政事业单位国有资产使用管理暂行办法》（温岭市国有资产管理局温岭市财政局文件温国资【2016】99号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、竞价会于2021年3月2日下午2:30由主持人宣布正式开始。竞价会地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（三）【温岭市城西街道九龙大道555号（银泰百货旁边）】。

三、凡报名参加竞价者，应事先按规定在本公司办理竞价报名手续，在竞价会当日下午2:30前凭竞价保证金收据、身份证原件进入竞价会现场，竞价方（人）不按时到场参加竞价，即视作自动放弃。以上收据、证件必须妥善保管，若因损坏、遗失、外借等所引起的法律责任由竞价方（人）自负。

四、竞价方（人）应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加竞价。

五、竞价方（人）如不能本人参加竞价会，需提前办理委托书，委托代理人竞价，代理人必须现场出示有效的委托文件原件及本人身份证明，并经本公司确认同意方可进入竞价会现场代理参加竞价，否则视为该竞价方（人）违反竞价约定和干扰交易秩序，保证金自动转为违约金，由本公司和转让方处置。

六、竞价方（人）应认真阅读本竞价文件，有权了解标的的情况，无偿获得有关文件资料、实地查看标的物。竞价方（人）一旦办理报名手续就表明已完全了解标的物状况和竞价文件，并予以确认，愿意承担一切法律责任，本公司和转让方不再承担和担保其标的物的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价时，竞价会主持人不再回答竞价方（人）提出的有关标的物

和竞价程序的任何问题。竞价方（人）竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方（人）自负。

七、参加竞价者届时应随带身份证，如以法人或其他组织参加的还需带公章。

八、本次竞价采取不限轮次的报价方式进行。

九、每一轮次报价时间为3分钟。主持人宣布报价开始后，开始计时，满3分钟时，由主持人宣布本轮次报价结束。在本轮次报价结束后，主持人根据现场情况，宣布进入下一轮次报价。

十、竞价方（人）在每一轮次报价时间内，填写报价单，递交给本公司人员（同时应向本公司人员出示有效身份证明进行核验），由本公司人员审核登记后，由主持人宣布本轮次最高有效报价、竞价号，并当场公布。

十一、在同一轮次内有两个或两个以上相同最高有效报价的，按办妥正式竞价报名手续的先后顺序，办妥在先的竞价方（人）（本公司有权按其规定作出裁定）为本轮次最高有效报价、竞价号。

十二、在第一轮次的报价时，竞价方（人）的报价应等于或高于竞价起始价，加价幅度应为人民币1000元及其整数倍。在从第二轮次开始的其他轮次的报价时，竞价方（人）的报价应高于上一轮次的最高有效报价，加价幅度应为人民币1000元及其整数倍。

十三、如在第一轮次的报价时间内，无竞价方（人）递交报价的或有竞价方（人）递交报价但都属无效报价，在进行新一轮次报价后，竞价方（人）提交报价仍都属无效报价的，则主持人宣布竞价失败，竞价活动结束。

十四、在新一轮次的报价时间内，无竞价方（人）提交新的报价或有效报价的，上一轮次的最高有效报价即为有效的转让价格，提交该最高有效报价的竞价方（人）即被确定为受让方。由主持人公布被确定的受让方和转让价格，并宣布竞价会结束。

十五、本次竞价会转让方不设保留价。

十六、有下列情形之一者为无效报价：

- 1、竞价方（人）首轮报价低于竞价起始价的。
- 2、竞价方（人）未按加价幅度的有关规定报价的。
- 3、报价单未加盖法人（单位）印章的或未经法定代表人或委托代理人签名的。

4、报价单内容填写不齐全或不按规定格式填写清楚或字迹模糊无法辨认的。

5、在一份报价单上发现有两个或两个以上报价的，或在同一轮次报价中发现同一竞价方（人）有二份或二份以上报价单的。

6、不是竞价方（人）或其授权代理人提交报价单的。

7、其他按规定应属无效的。

十七、竞价方（人）每轮的应价都需要严肃、慎重的考虑，报出自己所认可的应价数额，竞价方（人）一经应价不得反悔，否则已缴纳的竞价保证金不予退还并追究相应的责任。

十八、竞价方（人）竞得标的后，受让方（以最高应价竞得竞价标的的竞价方（人））应当场与本公司签订《竞价成交确认书》。被确定为受让方的竞价方（人）未按规定签订《竞价成交确认书》或未按《竞价成交确认书》的要求在竞价会当日与转让方签订《房地产转让合同》的，视为毁价，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十九、竞价佣金：在竞价成交后，竞价保证金扣除佣金后在受让方付清转让价款和相关配套设施费用时转为部分成交款或违约金，由温岭市产权交易有限公司转付至转让方指定账户，佣金按成交价款的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%”，按“差额累进”计算。未竞得标的的竞价方（人）于竞价会之日起三个工作日内到本公司办理退还竞价保证金手续（不计息）。

二十、相关配套设施费用：竞价成交后，受让方需交纳房屋维修基金50元/m²；其他水、电、燃气、数字电视、宽带、电话等相关配套设施由买受人自行到相关部门申请办理开户并承担相关费用；物业管理费在房屋交付之日开始由买受人负责支付，以上费用以相关部门收费标准为准。

二十一、付款方式：受让方必须在2021年3月5日前将转让价款和相关配套设施费用汇入转让方账户（户名：温岭市泽国镇人民政府，帐号：19928101040001138，开户行：泽国农行），逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还。

二十二、受让方付清全部款项后，由温岭市泽国镇人民政府开具购房发票给受让方。

二十三、受让方在付清所有款项及相关配套设施费用后，于2021年3月8日凭付款证明及《竞价成交确认书》、《房地产转让合同》等文件资料，与温岭市泽国镇人民政府办理交接手续。

二十四、在办理完交接手续后，由温岭市泽国镇人民政府通知受让方带《房地产转让合同》、相关证件等到行政服务中心办理产权证，并在15日内办理完毕。若因受让方原因逾期不办理产权的，相关责任及滞纳金等均由受让方自行承担。

二十五、本次商品房竞价成交后的产权登记手续，均按二手房商品房过户手续办理。

二十六、本次竞价标的买卖双方的税费按照国家规定各自承担。

二十七、竞价方（人）必须遵守竞价秩序，不得阻挠他人竞价应价，不得采取操纵、垄断、恶意串通等违法行为，否则本公司将取消其竞价资格，必要时移交相关部门追究其法律责任，所交竞价保证金不予退还。竞价过程中，竞价方（人）一定要认真严肃地进行竞价，一经竞价，不得反悔，否则所交保证金不予退还，作为损失费，补偿给转让方和温岭市产权交易有限公司并承担法律责任。

二十八、受让方在规定时间内付清转让价款后，竞价标的由转让方交付给受让方。

二十九、转让方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因转让方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及转让方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方（人）造成的损失由竞价方（人）自负，竞价方（人）不得向转让方和温岭市产权交易有限公司追索保证金利息及其他任何费用与责任。

三十、竞价方（人）进入竞价会场必须遵守场内公共秩序，不得阻挠其他竞价方（人）报价，不得阻碍竞价主持人的竞价工作，更不得有恶意操纵他人竞价等违法行为。一经发现，本公司有权取消竞价方（人）的竞价资格，并交司法机关依法追究其法律责任。

三十一、费用说明

竞价方（人）参加本次竞价活动是竞价方（人）的自愿行为，竞价方（人）为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

三十二、特别约定：

1、竞价方（人）需准确无误填写信息，竞价会开始前需更改信息的，应当提交相关书面申请资料，经本公司确认后为有效；竞价会一旦开始，竞价方（人）所有报名信息一律不能更改，凡竞价方（人）填报竞买信息错误的责任由竞价方（人）自行承担。

2、本次竞价标的以现状进行竞价，竞价方（人）在竞买前应亲临现

场尽职调查，一经参与竞价，即视为完全接受标的的已知或未知瑕疵，转让方和本公司对竞价标的的已知或未知的瑕疵声明不承担任何瑕疵担保责任。

3、竞价标的的建筑面积、土地使用权面积来自于权证证载面积或转让方提供的资料，竞价标的的确权面积应以产权登记、过户时不动产相关部门登记为准，如有差异，不影响本次竞价的成交价和成交关系，不多退少补。

4、受让方应确保自身主体资格能符合审批机关等管理部门对受让方主体资格的要求，否则受让方应承担全部法律责任。若遇国家或地方政府房地产调控政策影响，所发生的一切责任均由受让方承担。

5、商品房起始价、成交价不包含储藏室的价格，上述商品房配套的储藏室价格均为定值。

6、涉及落户、学区分配等问题以温岭市相关职能部门规定为准，与转让方和本公司无涉。

7、储藏室能否办理不动产权证，转让方和本公司无法做任何承诺，储藏室的面积以现状为准。

8、其他未明确缴费义务人的费用均由受让方交纳。

三十三、未尽事宜，将在竞价会开始前以书面形式或在竞价会上口头公布告知竞价方（人）。

温岭市产权交易有限公司

2021年2月19日

本方（人）已知晓本次转让标的相关情况，并已亲自实地看样，完全清楚转让标的的已知和未知瑕疵，接受按现状受让；本方（人）对本竞价须知及规则资料已全面了解，确认没有异议。

竞价方（人）（签章）：

2021年 月 日

竞价成交确认书（样稿）

竞 价 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞价方于2021年3月2日在温岭市行政服务中心四楼开标大厅（三）【温岭市城西街道九龙大道555号（银泰百货旁边）】举行的温岭市泽国镇后墙路13号205室商品房及配套储藏室转让公开转让竞价会上，通过公开竞价受让转让标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订竞价成交确认书如下：

一、转让标的、转让价款、储藏室价格：

1、转让标的：位于温岭市泽国镇后墙路13号205室的商品房壹套，已取得浙（2020）温岭市不动产权第0046256号《不动产权证书》，房屋用途为住宅，建筑面积85.17平方米，土地使用权类型为出让，土地用途为住宅用地，土地使用权分摊面积为11.58平方米；配套储藏室壹只编号为2-20号，建筑面积为4.89平方米，储藏室无不动产权证。

2、转让价款：（大写）人民币_____。

¥_____。

3、储藏室价格：（大写）人民币柒仟元整。

¥7000.00。

二、在竞价成交后，竞价保证金扣除佣金人民币_____后在受让方付清转让价款和相关配套设施费用时转为部分转让价款或违约金，由温岭市产权交易有限公司转付至转让方账户（户名：温岭市泽国镇人民政府，帐号：19928101040001138，开户行：泽国农行），佣金按转让价款的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%”，按“差额累进”计算。

三、合同签订时间：竞价方竞得标的后，应在竞价会当日与转让方签订《房地产转让合同》，逾期未签订《房地产转让合同》的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、转让价款汇入账户：竞价方必须在2021年3月5日前将转让价款和相关配套设施费用汇入转让方账户（户名：温岭市泽国镇人民政府，帐号：

19928101040001138，开户行：泽国农行），逾期未交，竞价保证金不予退还。

五、竞价方在付清全部款项及相关配套设施费用后，于2021年3月8日凭付款证明及《竞价成交确认书》、《房地产转让合同》等文件资料，与转让方办理交接手续。

六、受让方付清全部款项后，由温岭市泽国镇人民政府开具购房发票给受让方。

七、竞价方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料不符，应当场向温岭市产权交易有限公司和转让方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞价方不得以此为由拒绝受让。

八、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向合同签订地人民法院提起诉讼。

九、本竞价成交确认书一式四份，转让方与竞价方各执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞价方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：2021年3月2日

签署地点：温岭市行政服务中心四楼开标大厅（三）

房地产转让合同（样稿）

项目名称：

坐落在温岭市泽国镇后墙路13号205室商品房

签约日期：2021年3月2日

本合同当事人

转让方：温岭市泽国镇人民政府（以下简称“甲方”）

地址：

联系电话：

受让方：_____（以下简称“乙方”）

地址：

联系电话：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律、法规、规章的规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，经友好协商，就甲方向乙方转让其所有的坐落在温岭市泽国镇后墙路13号205室商品房的相关事宜达成一致，签订本房地产转让合同（以下简称“本合同”）如下：

第一条 转让标的

本合同转让标的为：位于温岭市泽国镇后墙路13号205室的商品房壹套，已取得浙（2020）温岭市不动产权第0046256号《不动产权证书》，房屋用途为住宅，建筑面积85.17平方米，土地使用权类型为出让，土地用途为住宅用地，土地使用权分摊面积为11.58平方米；配套储藏室壹只编号为2-20号，建筑面积为4.89平方米，储藏室无不动产权证。

第二条 甲方的声明、保证和承诺

- 1、对转让标的拥有合法、有效的处分权；
- 2、向乙方提交的各项证明文件及资料均为真实、完整的；
- 3、签订本合同所需的包括但不限于授权、审批、内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得，本合同成立的前提及先决条件均已满足；
- 4、给予一切合理及必要的协助，以完成本合同项下转让标的所需的有关政府主管部门的批准和变更。

第三条 乙方的声明、保证和承诺

- 1、具有签订和履行本合同的能力；
- 2、签订本合同所需的各项授权、审批，以及内部决策等在内的一切批准手续均已合法有效取得；
- 3、乙方受让标的没有违反对受让方具有约束力的合同、协议等所有法律文件。

第四条 转让价格、价款支付时间和方式

1、转让价格：

甲方将本合同第一条规定的转让标的商品房以人民币（大写）__佰__拾__万__仟元整，即：人民币（小写）_____万元，储藏室以人民币（大写）柒仟元整，即：人民币（小写）0.7万元（以下简称“转让价款”）转让给乙方。

2、乙方需交纳的相关配套设施费用：房屋维修基金50元/m²；其他水、电、燃气、数字电视、宽带、电话等相关配套设施由买受人自行到相关部门申请办理开户并承担相关费用；物业管理费在房屋交付之日开始由买受人负责支付，以上费用以相关部门收费标准为准。

3、转让价款及相关配套设施费用的支付方式及时间：乙方采用一次性付

款方式，必须在2021年3月5日前付清全部成交款项及相关配套设施费用。

第五条 转让标的的交割事项

1、乙方在付清所有款项及相关配套设施费用后，于2021年3月8日凭付款证明及《竞价成交确认书》、《房地产转让合同》等文件资料，与甲方办理交接手续。

2、在办理完交接手续后，由甲方通知乙方带《房地产转让合同》、相关证件等到行政服务中心办理产权证，并在15日内办理完毕。若因乙方原因逾期不办理产权的，相关责任及滞纳金等均由乙方自行承担。

3、本次商品房竞价成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。

4、甲方对其提供的上述表册的完整性、真实性以及所提供表册与对应的转让标的一致性负责，并承担因隐瞒、虚报所引起的一切法律责任。

5、甲方应协助乙方办理相关证书或批件的过户或主体变更手续。

第六条 转让涉及的有关费用负担

在本合同项下转让标的的产权交易过程中，涉及到产权变更、过户等相关税费及其他费用等，按国家有关规定由甲、乙双方各自承担。

第七条 争议的解决方式

当事人之间发生争议的，应由双方协商解决，协商不成的，通过温岭市人民法院诉讼解决。

第八条 合同各方的违约责任

1、本合同生效后，甲、乙任何一方无故提出终止合同，应向对方一次性支付按转让价款10%的违约金，给对方造成损失的，还应承担相应的赔偿责任。

2、乙方未按合同约定支付转让价款的，竞买保证金抵作违约金不予退还，甲方有权解除本合同，还可要求乙方赔偿损失。

3、甲方未按本合同约定交割转让标的的，乙方除有权解除本合同，还可要求甲方赔偿损失。

4、由于一方的过错造成本合同不能履行、不能完全履行或被政府有关部门认定为无效时，由过错的一方承担违约责任，双方均有过错的，则由双方按责任大小承担各自相应的责任。

第九条 法律适用

本合同的适用和解释均为中华人民共和国的法律。

第十条 合同的变更和解除

当事人双方协商一致，可以变更或解除本合同。发生下列情况之一时，一

方可以解除本合同。

1、由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的；

2、另一方丧失实际履约能力的；

3、另一方在合同约定期限内没有履行合同或有其它违约行为致使不能实现合同目的。

第十一条 合同的生效

本合同自甲乙双方的授权代表签字并加盖公章之日起生效。（法律、行政法规规定应当办理批准、登记等手续生效的除外）。本合同生效后，双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

第十二条 其他约定事项

1、转让标的按现状转让；

2、乙方应按国家有关规定及时办理房地产过户手续，否则，所造成的一切后果均由乙方承担；

本合同一式六份，甲方执三份、乙方执二份，温岭市产权交易有限公司执一份。

转让方（甲方）：

授权代表/法定代表人（签字）：

签署日期：2021年3月2日

受让方（乙方）：

授权代表/法定代表人（签字）：

签署日期：2021年3月2日

签署地点：