

温岭市太平街道北山路 39 号桃源山庄  
14 套商品房拍卖

拍  
卖  
会  
资  
料

温岭市国有资产经营有限公司  
台州市浙东拍卖有限公司

二〇二四年八月八日

# 目 录

一、拍卖公告；

二、拍卖须知；

三、拍卖成交确认书（样稿）；

四、房屋转让合同（样稿）。

# 拍卖公告

受温岭市国有资产经营有限公司委托，我公司定于 **2024年9月7日上午9:30** 在**温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）十一楼**对温岭市太平街道北山路39号桃源山庄的14套商品房进行公开拍卖，现将有关事项公告如下：

一、**拍卖标的：**温岭市太平街道北山路39号桃源山庄的14套商品房，详见下表：

序号	商品房				
	幢号	单元号	房号	建筑面积 (平方米)	起拍价 (万元)
1	4幢	一单元	102	88.59	139.7
2	4幢	一单元	201	89.28	143.5
3	4幢	一单元	202	88.46	142.4
4	4幢	一单元	302	88.46	143.1
5	4幢	一单元	401	89.32	144.9
6	4幢	一单元	402	88.46	145.3
7	4幢	一单元	502	88.46	146.7
8	4幢	一单元	602	88.46	147.4
9	4幢	一单元	702	88.46	148.2
10	4幢	一单元	801	90.42	145.2
11	4幢	一单元	802	88.46	143.8
12	4幢	二单元	103	88.59	142.7
13	4幢	二单元	104	89.40	145.5
14	4幢	二单元	804	90.42	148.7

注：拍卖标的的土地使用权类型为出让，使用权终止日期为2077年2月12日，用途为住宅用地。

二、**拍卖方式：**增价拍卖，价高者得（不设保留价）。

三、**展示时间及地点：**自公告发布之日起至2024年9月5日的工作日（上午8:30-12:00，下午2:30-5:00）于标的所在地。

联系人：金先生                      联系电话：13336760512

四、**报名手续、时间及地点：**报名者需交纳竞买保证金10万元（户名：台州市浙东拍卖有限公司，账号：1992710040001139，开户行：农业银行温岭城东支行）。自然人带本人身份证原件、复印件及汇款凭证；单位带营业执照副

本、公章、法定代表人身份证（非本人另需授权委托书、被授权人身份证）、汇款凭证等资料于公告发布之日起至 2024 年 9 月 5 日的工作日（上午 8:30-12:00，下午 2:30-5:00，竞价保证金以到账为准）到温岭市太平街道锦屏路 50 号（质监大楼）6 楼办理报名手续；未成交的竞买人保证金在拍卖结束后三个工作日不计息退还。

**五、竞价申请人资格条件：**中华人民共和国境内具备完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织均可报名参加竞价（法律法规及有关规定的除外）。

**六、特别提醒：**标的的实际情况竞买人应咨询出让方并现场实地踏勘，本公司和出让方不承担本标的瑕疵保证，未咨询出让方及现场实地踏勘的竞买人视为对本标的的确认，责任自负。竞买人决定参与拍卖的，将被认为对本标的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

**七、其他事项：**

- 1、拍卖未成交的竞买人保证金在拍卖结束后三个工作日内退还（不计息）。
- 2、竞买人竞得并签订成交确认书后，须在规定时间内向台州市浙东拍卖有限公司支付成交价款 1.3%佣金。
- 3、拍卖的详细资料 and 具体要求，竞买人可到温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）网站下载。

**八、报名咨询电话：**0576-86208413

**转让方咨询电话：**13336760512

温岭市国有资产经营有限公司

台州市浙东拍卖有限公司

2024 年 8 月 8 日

# 拍卖须知

依据《中华人民共和国拍卖法》及其他相关法律法规的规定，结合本次拍卖标的的特点，制定本《拍卖须知》，各竞买人务必仔细阅读，一旦参与竞买即视为已完全知晓并愿意遵循本《拍卖须知》之约定。

一、**拍卖标的：**温岭市太平街道北山路 39 号桃源山庄的 14 套商品房，详见下表：

序号	商品房				
	幢号	单元号	房号	建筑面积 (平方米)	起拍价 (万元)
1	4 幢	一单元	102	88.59	139.7
2	4 幢	一单元	201	89.28	143.5
3	4 幢	一单元	202	88.46	142.4
4	4 幢	一单元	302	88.46	143.1
5	4 幢	一单元	401	89.32	144.9
6	4 幢	一单元	402	88.46	145.3
7	4 幢	一单元	502	88.46	146.7
8	4 幢	一单元	602	88.46	147.4
9	4 幢	一单元	702	88.46	148.2
10	4 幢	一单元	801	90.42	145.2
11	4 幢	一单元	802	88.46	143.8
12	4 幢	二单元	103	88.59	142.7
13	4 幢	二单元	104	89.40	145.5
14	4 幢	二单元	804	90.42	148.7

注：拍卖标的的土地使用权类型为出让，使用权终止日期为 2077 年 2 月 12 日，用途为住宅用地。

二、**报名手续、时间及地点：**竞买人为具备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买（法律法规及有关规定的除外）。报名者需交纳竞买保证金 10 万元（户名：台州市浙东拍卖有限公司，账号：19927101040001139，开户行：农业银行温岭城东支行）。自然人带本人身份证原件、复印件及汇款凭证；单位带营业执照副本、公章、法定代表人身份证（非本人另需授权委托书、被授权人身份证）、汇款凭证等资料于公告发布之日起至 2024 年 9 月 5 日的工作日（上午 8:30-12:00，下午 2:30-5:00，竞价保证金以到账为准）到温岭市太平街道锦屏路 50 号（质监大楼）6 楼办理报名手续；未成交的竞买人保证金在拍卖结束后三个工作日不计息退还。

三、**展示时间、地点：**自公告发布之日起至 2024 年 9 月 5 日于标的所在地。  
联系人：金先生                      联系电话：13586075386

## 四、拍卖规则：

- 1、**拍卖方式：**增价拍卖，价高者得（不设保留价）。
- 2、**拍卖时间：**2024 年 9 月 7 日上午 9:30。
- 3、**拍卖地点：**温岭市太平街道锦屏路 50 号（质监大楼）十一楼。
- 4、本次拍卖活动计价货币为人民币，拍卖的起拍价、成交价均不含买受人

在拍卖标的物交割、过户时所发生的全部费用、税费和拍卖佣金。

5、拍卖会由国家注册拍卖师主持，拍卖师有权根据出价情况调整加价幅度，并依法对竞买人的出价、应价以及成交进行有效确认。

6、当全场出现最高价时，拍卖师以“第一次”“第二次”“最后一次”的方式提醒其他竞买人三次加价的机会，若无人再加价的，且该最高价格已经达到或超过起拍价，拍卖师以落槌表示成交，成交后任何其他竞买人的应价、出价对该标的均无效。

7、买受人是指以最高应价购得拍卖标的的竞买人。拍卖成交的，买受人须当场办理成交确认手续，当日与转让方签订《房屋转让合同》，否则视为违约，竞买保证金不予退还。标的再行拍卖，再行拍卖价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额并承担第一次拍卖中本人应当支付的拍卖佣金。

8、若拍卖文件需要修正或补充的，拍卖人可以在拍卖开始之前书面告知竞买人，也可在宣布正式拍卖前由拍卖师口头说明或补充。竞买人一经参拍，均视为已接受此修正或补充。

9、竞买人若需委托竞买的，须在拍卖会开始前提供授权委托书，否则拍卖人有权拒绝未受委托的任何人参与竞拍。

10、拍卖未成交的竞买人保证金在拍卖结束后三个工作日内退还（不计息）。

11、买受人的拍卖佣金在竞买保证金中扣除，佣金按拍卖成交价的 1.3% 收取。

## 五、款项支付：

1、本次拍卖标的的水、电、燃气、数字电视、宽带、电话等相关配套设施均由买受人自行到相关部门申请办理并承担相关费用；物业管理费在房屋交付后次月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。

2、买受人须在 2024 年 9 月 18 日前付清转让价款。拍卖成交后，买受人竞买保证金优先充抵拍卖佣金，充抵拍卖佣金之后的剩余款可以直接转为转让价款或违约金。

（付款账户：台州市浙东拍卖有限公司，账号：19927101040001139，开户行：农业银行温岭城东支行）。

## 六、标的交付：

1、买受人在付清所有款项后 3 日内，凭付款证明、《拍卖成交确认书》和《房屋转让合同》等文件资料，与转让方办理交接手续。

2、买受人取得相关资料后，带《房屋转让合同》、《拍卖成交确认书》等相关证件到行政服务中心办理产权证，须在 2024 年 9 月 30 日前办理完毕，若因买受人原因逾期不办理产权的，相关责任由买受人自行承担。

3、本次拍卖房屋成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。

4、拍卖标的转移登记手续由买受人自行办理，交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税（费），其他未明确缴费义务人的费用均由买受人交纳。

## 七、特别约定：

1、竞买人需准确无误填写信息，拍卖会开始前需更改信息的，应当提交相关书面申请资料，经拍卖人确认后方为有效；拍卖会一旦开始，竞买人所有报

名信息一律不能更改，凡竞买人填报竞买信息错误的责任由竞买人自行承担。

2、本次拍卖标的以房产证上的结构为准，房屋现状的外观、固定装修及内在质量仅作参考。一经参拍，即视为完全接受标的已知或未知瑕疵，转让方和拍卖人对拍卖标的已知或未知的瑕疵声明不承担任何瑕疵担保责任。

3、拍卖人对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、房地产面积差异等瑕疵不作担保，由买受人自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响拍卖成交结果及成交价格。如有房屋结构与发证时发生改变的，由竞买人自行到相关职能部门了解能否办理过户手续。

4、标的存在瑕疵等原因不能或者延迟办理过户手续造成的费用由买受人承担，拍卖人不作过户登记的任何承诺。涉及超出规划许可部分的建筑物，由买受人自行接受行政主管部门依照有关行政法规的处理。过户登记手续未及时办理的，买受人承担本标的物可能发生的损毁、灭失等风险。

5、拍卖标的建筑面积、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，拍卖标的的确权面积应以产权登记、过户时以不动产相关部门登记为准，如有差异，不影响本次拍卖的成交价和成交关系，不多退少补。

6、买受人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，否则买受人应承担全部法律责任。若遇国家或地方政府房屋调控政策影响，所发生的一切责任均由买受人承担。

7、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，与转让方和拍卖人无涉。

#### **八、违约处理：**

买受人若发生违约行为的，竞买保证金抵作违约金不予退还，拍卖人还有权单方面解除《拍卖成交确认书》，同时转让方和拍卖人保留向人民法院提起诉讼的权利。

温岭市国有资产经营有限公司

台州市浙东拍卖有限公司

2024年8月8日

# 拍卖成交确认书（样稿）

拍卖人：台州市浙东拍卖有限公司

买受人：

身份证号码：

住 所：

电 话：

买受人于 2024 年 9 月 7 日在温岭市太平街道锦屏路 50 号（质监大楼）十一楼举办的“温岭市太平街道北山路 39 号桃源山庄的 14 套商品房拍卖会”上，通过公开竞买，竞得下列标的，现根据《中华人民共和国拍卖法》等相关法律法规，双方签订本拍卖成交确认书予以确认，并就有关事项达成如下协议：

一、拍卖成交标的：温岭市太平街道北山路 39 号\_\_\_\_\_商品房。

标的 序号	商品房				
	幢号	单元号	房号	建筑面积（平方米）	转让价款（万元）
	幢				

二、拍卖成交价大写人民币：\_\_\_\_\_。

三、拍卖佣金大写人民币：\_\_\_\_\_¥\_\_\_\_\_（按拍卖成交价 1.3%收取）。

四、付款方式：买受人须在 2024 年 9 月 18 日前付清转让价款，拍卖成交后，买受人竞买保证金优先充抵拍卖佣金，充抵拍卖佣金之后的剩余款可以直接转为转让价款或违约金。

（户名：台州市浙东拍卖有限公司，账号：19927101040001139，开户行：农业银行温岭城东支行）

五、买受人未按约定期限付清款项的，竞买保证金抵作违约金不予退还，拍卖人还有权单方面解除《拍卖成交确认书》，同时转让方和拍卖人保留向人民法院提起诉讼的权利。

六、买受人在付清所有款项后 3 日内，凭付款证明、《拍卖成交确认书》和《房屋转让合同》等文件资料，与转让方办理交接手续。

七、买受人取得相关资料后，带《房屋转让合同》、《拍卖成交确认书》等相关证件到行政服务中心办理产权证，须在 2024 年 9 月 30 日前办理完毕。

八、本确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，通过温岭市人民法院诉讼解决。

九、本次拍卖的《拍卖须知》以及买受人在参加拍卖活动期间签订的协议均为本《拍卖成交确认书》的有效组成部分，受其约束。

十、其他相关事宜：

十一、本《拍卖成交确认书》一式六份，买受人执二份，拍卖人、转让方各执二份，双方签字盖章即生效。

拍卖人（盖章）：台州市浙东拍卖有限公司

买受人（签字或盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

2024 年 9 月 7 日



# 房屋转让合同（样稿）

项目名称：

坐落在温岭市太平街道北山路 39 号桃源山庄\_\_幢\_\_单元\_\_室商品房

签署日期：2024 年 9 月 7 日

## 本合同当事人

转让方：温岭市国有资产经营有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：王美瑜

电话：0576-86086723

地址：温岭市太平街道中华路29号

邮编：317500

受让方：\_\_\_\_\_（以下简称“乙方”）

法定代表人：

电话：

地址：

邮编：

根据《中华人民共和国民法典》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太平街道北山路39号桃源山庄\_\_幢\_\_单元\_\_\_\_商品房的有关事宜达成一致，签订本房屋转让合同（以下简称“本合同”）如下：

### 第一条 转让标的

本合同转让标的为：位于温岭市太平街道北山路39号桃源山庄\_\_幢\_\_单元\_\_\_\_室商品房壹套，已取得温房权证城区字第\_\_\_\_号，房屋用途为\_\_\_\_，建筑面积\_\_平方米，温国用（2011）第\_\_\_\_号，土地使用权类型为出让，土地用途为住宅用地，土地使用权面积为\_\_平方米。

### 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。
- 4、本合同签订时视为乙方已接受本房产所存在的所有瑕疵。

### 第四条 转让价格、价款支付方式及时间

- 1、转让价格：人民币（大写）\_\_\_\_\_元整。¥\_\_\_\_\_。
- 2、转让价款支付方式及时间为：采用一次性付款方式，乙方必须在2024年9月18日前将全部转让价款汇入台州市浙东拍卖有限公司，再由台州市浙东拍卖有限公司转付至甲方账户。

（户名：台州市浙东拍卖有限公司，账号：19927101040001139，开户行：农业银行温岭城东支行）

## **第五条 转让标的的交割事项**

1、买受人在付清所有款项后3日内，凭付款证明、《拍卖成交确认书》和《房屋转让合同》等文件资料，与转让方办理交接手续。

2、买受人取得相关资料后，带《房屋转让合同》、《拍卖成交确认书》等相关证件到行政服务中心办理产权证，须在2024年9月30日前办理完毕，若因乙方原因逾期不办理产权的，相关责任由乙方自行承担。

3、本次拍卖房屋成交后的产权登记手续，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，甲、乙双方按照税法规定各自缴纳相应的税（费）。

## **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、乙任何一方提出终止合同，应向对方支付转让价款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。

本合同一式六份，甲、乙双方各执二份，台州市浙东拍卖有限公司执二份。

转让方（甲方）：温岭市国有资产经营有限公司

法定代表人（签字/盖章）：

签署日期：2024年9月7日

受让方（乙方）：

签署日期：2024年9月7日

签署地点：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）十一楼