

温岭市箬横镇“江南春晓”13套商品房  
及2间商铺公开拍卖

拍  
卖  
会  
资  
料

温岭市箬臻投资发展有限公司

温岭市产权交易有限公司

台州市浙东拍卖有限公司

二〇二五年五月二十三日

# 目 录

一、拍卖公告；

二、拍卖须知及规则；

三、拍卖标的物说明及特别约定

四、拍卖成交确认书（样稿）；

五、房屋转让合同（样稿）；

六、地下停车位使用权转让协议（样稿）

# 拍卖公告

受温岭市箬臻投资发展有限公司委托，现定于 **2025年6月9日下午14:00** 在**温岭市箬横镇便民服务中心二楼招投标会议室**公开拍卖温岭市箬横镇“江南春晓”13套商品房及2间商铺，现将有关事项公告如下：

## 一、拍卖标的概况：

“江南春晓”小区位于温岭市箬横镇箬横大道与人民东路交叉口，周边交通、教育、购物、医疗等基础设施和公共配套设施基本齐备。本次拍卖该小区6幢、7幢、8幢、9幢共13套商品房以及3幢2间商铺，具体房号、建筑面积、起拍价等详见下表：

**“江南春晓”商品房拍卖一览表**

| 序号 | 江南春晓商品房 |                           |             | 配套地下停车位 |       |            |
|----|---------|---------------------------|-------------|---------|-------|------------|
|    | 房号      | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 起拍价<br>(万元) | 区域类别    | 车位编号  | 价格<br>(万元) |
| 1  | 6幢1901室 | 122.75                    | 69.6        | 非人防     | 0419  | 10         |
| 2  | 7幢401室  | 143.13                    | 69.5        | 人防      | R0782 | 10         |
| 3  | 7幢402室  | 83.11                     | 41          | /       | /     | /          |
| 4  | 7幢1801室 | 143.13                    | 69.5        | 人防      | R0577 | 10         |
| 5  | 7幢1804室 | 143.13                    | 70.3        | 人防      | R0579 | 10         |
| 6  | 7幢1901室 | 143.13                    | 80.7        | 人防      | R0580 | 10         |
| 7  | 7幢1904室 | 143.13                    | 82.6        | 人防      | R0581 | 10         |
| 8  | 7幢2003室 | 83.11                     | 47.8        | /       | /     | /          |
| 9  | 7幢2004室 | 143.13                    | 79.7        | 人防      | R0583 | 10         |
| 10 | 8幢1202室 | 83.2                      | 46.2        | /       | /     | /          |
| 11 | 8幢1203室 | 83.2                      | 46.2        | /       | /     | /          |
| 12 | 9幢901室  | 123.54                    | 63.2        | 非人防     | 0873  | 10         |
| 13 | 9幢1201室 | 123.54                    | 65.9        | 非人防     | 0870  | 10         |

上述拍卖商品房搭配的地下停车位价格为定值（拍卖成交后，按表内价格保持不变计入总价），地下停车位不能办理产权证。83 m<sup>2</sup>的商品房均未搭配车位，但可在拍卖成交后另行向转让方申请选购本小区地下车位。

## “江南春晓” 商铺拍卖一览表

| 序号 | 房号        | 门牌号        | 建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 起拍价 (万元) |
|----|-----------|------------|------------------------|----------|
| 1  | 3 幢 101 室 | 箬横大道 257 号 | 97.22                  | 90.2     |
| 2  | 3 幢 102 室 | 箬横大道 259 号 | 78.15                  | 73.6     |

注：

1、本次拍卖商品房（商铺）为现房，土地出让金由转让方负责缴纳。13套商品房及2间商铺均已取得《不动产权证》，拍卖标的权利性质为划拨/市场化商品房，商品房权证登记用途为住宅用地/住宅，商铺权证登记用途为商业用地/商业。拍卖成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。通过本次拍卖获得的商品房日后不动产证登记土地性质为国有出让住宅用地（70年产权）；商铺为国有出让商业用地（40年产权），土地使用权出让具体期限以日后办理的产权证为准。购房后不占用农村建房指标。

2、本次拍卖商品房除83 m<sup>2</sup>外，每套均搭配一个固定的地下停车位，价格按表内价格计入总价；83 m<sup>2</sup>的商品房可在成交后另行向转让方申请选购车位。地下停车位仅签订《地下停车位使用权转让协议》，不能办理产权证。

二、**拍卖方式：**增价拍卖，价高者得（不设保留价）。

三、**竞买对象：**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（法律法规及有关规定的除外）。

四、**标的展示时间、地点及联系人：**

**时间：**自公告发布之日起至2025年6月6日止，上午8:30-11:30，下午14:00-17:00（工作时间）。

**地点：**温岭市箬横镇江南春晓小区。

**联系人：**梁先生

**联系电话：**13968452620

五、**报名时间、地点、手续及保证金交纳：**

1、**时间：**2025年6月5日至2025年6月6日（上午8:30-11:30，下午14:00-17:00，保证金以到账为准）。

2、地点：温岭市箬横镇江南春晓小区物业办公室（箬横大道 269 弄 5 号）

3、竞买人办理报名手续时，需持相关证件及保证金汇款凭证。

自然人需持本人身份证原件及复印件，若办理委托报名手续的，须提供经公证处公证的授权委托书；

单位需持营业执照副本、法人身份证原件及复印件、公章，若办理委托报名手续的，还需提供法人本人签名的授权委托书及被委托人身份证原件、复印件。

4、保证金交纳：自公告发布之日起至 2025 年 6 月 6 日下午 17:00 均可交纳竞买保证金。竞买保证金 5 万元/套（间），竞买人如需购买多套的，按 5 万元/套（间）×拟购买套（间）数的总额交纳竞买保证金，并在参加竞拍时领取对应数量的竞买号牌。例：购买两套者，需缴纳 10 万元竞买保证金。**竞买保证金交纳指定账户：（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）。**

## 六、其他事项

1、标的的实际情况竞买人应咨询转让方并现场实地踏勘，温岭市产权交易有限公司、拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）及转让方不承担本标的瑕疵保证，未咨询转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。

2、竞买人请自行向相关职能部门咨询与拍卖标的有关的房屋产权过户、变更登记等的相关规定、手续办理程序及税费交纳标准，温岭市产权交易有限公司、拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）及转让方对此不作过户的任何承诺、不承担任何责任；有关拍品一切已知、未知的瑕疵风险，包括拍卖标的上对任何第三方的担保、不能或者延迟办理过户手续造成过户费用增加的后果等，均由竞买人自行承担。一旦竞买人在拍卖会上作出参加竞拍决定，即视为竞买人已完全知悉并接受该标的状况及本拍卖文件内容的所有条款，并承担由此产生的全部责任和义务。

3、拍卖佣金：买受人的拍卖佣金按商品房（商铺）拍卖成交价（不含车位价）的 1.05%收取，从买受人的竞买保证金当中扣除。

4、商品房和商铺拍卖成交款支付不接受房票形式。

5、拍卖结束后，未成交人的竞买保证金在拍卖结束后三个工作日不计息退还。

6、标的交割：买受人须在 **2025年6月16日前** 付清拍卖成交款、停车位成交款（商品房有配套停车位的）及相应的物业维修基金。付清后 5 日内，即可凭付款证明、《拍卖成交确认书》、《房屋转让合同》及《地下停车位使用权转让协议》等文件资料，与转让方办理交接手续。

7、产权过户及税费：**2025年7月31日前**，由温岭市箬臻投资发展有限公司分批通知买受人携带《房屋转让合同》、购房票据、身份证等到温岭市行政服务中心办理产权过户，并在 **2025年8月29日前** 办理好产权过户手续。在办理产权过户过程中产生的增值税、契税、印花税及工本费等相关税费，由买受人和转让方按国家法律法规规定各自承担。

**七、参拍须知：**竞买人必须按《拍卖公告》规定时间按时到场参加竞买，每个号牌最多允许 2 个人入场参加竞买；竞买人凭相关证件及保证金收据领取相应的竞买号牌，并按指定位置就坐；竞买人不按时到场参加竞买，即视作自动放弃。竞买人自己不能到场参加竞买而委托他人代为竞买的，在拍卖会开始前必须向拍卖人提交授权委托书（自然人须提交经公证的授权委托书；单位提供法人本人签名的授权委托书并携带营业执照复印件与公章）。

八、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。

**九、报名咨询电话：**0576-86208413

**转让方咨询电话：**吴女士 13858618810

温岭市箬臻投资发展有限公司

温岭市产权交易有限公司

台州市浙东拍卖有限公司

2025年5月23日

## 拍 卖 须 知 及 规 则

受温岭市箬臻投资发展有限公司委托，现对温岭市箬横镇“江南春晓”13套商品房及2间商铺进行公开拍卖，为切实保障拍卖当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国拍卖法》及拍卖的有关规定，特制定本次拍卖会拍卖规则。

一、本次拍卖会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、**拍卖方式：**增价拍卖，价高者得（不设保留价）。

三、**拍卖时间：**2025年6月9日下午14:00。

四、**拍卖地点：**温岭市箬横镇便民服务中心二楼招投标会议室。

五、竞买人在本次标的公告期内，应认真阅读本拍卖会资料。竞买人有异议的，应在竞买报名前提出。竞买人完成报名手续后即表明已充分了解拍卖项目的一切现状（包括缺陷），接受本拍卖会资料的全部内容和要求，并不以任何形式对本拍卖会资料的内容提出异议。温岭市产权交易有限公司、拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）及温岭市箬臻投资发展有限公司不承担和担保标的品质和瑕疵等任何责任。拍卖时，拍卖师也不再回答竞买人提出的有关标的的任何问题。竞买人报名竞买后，不得以事先未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞买人自负。

六、竞买人必须按《拍卖公告》规定时间按时到场参加竞买，竞买人凭相关证件及保证金收据领取竞买号牌（竞买号牌代表竞买人资格，必须妥善保管，若损坏或遗失则责任自负）；竞买人不按时到场参加竞买，即视作自动放弃；竞买人自己不能到场参加竞买而委托他人代为竞买的，在拍卖开始前必须向拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）提交授权委托书公证书（自然人须提交经公证的授权委托书；单位提供法人本人签名的授权委托书并携带营业执照复印件与公章），否则拍卖人有权拒绝未受委托的任何人参与竞拍。

七、竞买人进入拍卖会会场必须遵守场内公共秩序，不得阻挠其他竞买人叫价，不得阻碍拍卖师的竞拍工作，更不得有恶意操纵他人拍卖等违法行为。一经发现，拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）将取消该竞买人竞买资格，该竞买人应承担全部法律责任，其所交竞买保证金不予退还，并由司法机关依法追究其法律责任。

八、竞买过程中，竞买人一定要认真严肃地进行竞买，一经应价，不得反悔，否则其所交竞买保证金不予退还并承担全部法律责任。

九、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。

十、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。

十一、拍卖会开始后，如竞买人对本场拍卖会中的标的物的拍卖起拍价均不应价并导致不成交的，则视竞买人自动放弃受让，其已缴纳的竞买保证金在拍卖活动结束后3个工作日内，全额无息予以退还。

十二、本次拍卖采用无保留价的增价拍卖方式对标的物拍卖。拍卖师报出起拍价后，竞买人可采用“无声应价”和“有声应价”的方式。即在拍卖师报出价格后举牌表示应价（无声应价），也可直接举牌并同时应价（有声应价），报价不得低于拍卖师的最新叫价及加价幅度。

十三、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。

十四、拍卖成交后，买受人（以最高应价购得拍卖标的的竞买人）必须当场与拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）签订《拍卖成交确认书》，并在被确定为买受人后当日与温岭市箬臻投资发展有限公司签订《房屋转让合同》，商品房有配套地下停车位的，须当日与温岭市箬臻投资发展有限公司签订《地下停车位使用权转让协议》，同时将叫价号牌还给现场工作人员。

十五、买受人拒绝签订《拍卖成交确认书》及相关合同文件或未按时间付清拍卖应付款项的，将视为违约，买受人所交竞买保证金不予退还，并收回拍卖标的。

拍卖人经温岭市箬臻投资发展有限公司同意对该项成交的拍卖标的再行拍卖的，原买受人不得参加竞买，且应承担再行拍卖所产生的一切费用外，再行拍卖成交额低于原拍卖成交额的，其差价由原买受人负责支付，直至追究法律责任。具体按《拍卖法》及相关规定执行。

#### **十六、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、拍卖人对房屋外观、质量问题、结构调整、固定装修损坏、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。如有房屋结构与办证时发生改变的，由竞买人自行到相关职能部门了解能否办理过户手续。

3、标的物现状及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。

4、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。

5、买受人应确保自身主体资格能符合审批机关等管理部门的主体资格的要求，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。

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，与转让方和拍卖人无涉。

7、转让方有权在拍卖开始前依法撤回拍卖标的。若因转让方撤回标的或不可抗力或客观必要的原因，拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）有权取消或推迟本次拍卖会，由此对竞买人造成的损失由竞买人自负，竞买人不得向转让方、温岭市产权交易有限公司、拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）追索竞买保证金利息及其他任何费用与责任。

8、如遇特殊情况，拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）有权对拍卖会资料进行修正，如有修正或有其他未尽事宜，将在拍卖会开始前以书面形式或在拍卖会上口头公开告知全体参会竞买人。竞买人一经参拍，均视为已接受此修正或补充。

温岭市产权交易有限公司

台州市浙东拍卖有限公司

2025年5月23日

## 拍卖标的物说明及特别约定

根据本次拍卖各标的的具体情况，提请各位竞买人认真阅读以下拍卖标的的情况说明，如竞买人一经做出竞买决定即视为完全了解本拍卖标的所有情况和注意事项，并承担一切相关的风险和责任。

本次拍卖商品房（商铺）均为现房，按现状进行拍卖，拍卖标的概况和竞买保证金等请详见《拍卖公告》，标的其他需说明情况如下：

1、本次拍卖商品房（商铺）均为现房，土地出让金由转让方负责缴纳。13套商品房及2间商铺均已取得《不动产权证》，拍卖标的权利性质为划拨/市场化商品房，商品房权证登记用途为住宅用地/住宅，商铺权证登记用途为商业用地/商业。拍卖成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。通过本次拍卖获得的商品房日后不动产证登记土地性质为国有出让住宅用地（70年产权）；商铺为国有出让商业用地（40年产权），土地使用权出让具体期限以日后办理的产权证为准。购房后不占用农村建房指标。

2、本次拍卖商品房除83 m<sup>2</sup>外，每套均搭配一个固定的地下停车位，价格按表内价格计入总价；83 m<sup>2</sup>的商品房可在成交后另行向转让方申请选购车位。地下停车位仅签订《地下停车位使用权转让协议》，不能办理产权证。

3、本次拍卖标的的面积数据仅供参考，具体以日后办理的不动产权证登记面积为准。若与产权证面积有出入的，不影响本次拍卖的成交以及成交价格。

4、拍卖商品房（商铺）开具电子发票（普通发票），开票价为拍卖商品房（商铺）拍卖成交价；地下停车位单独开具电子发票（普通发票），不能办理产权证；商品房（商铺）及地下停车位的物业维修基金开具浙江省资金往来结算票据（电子）。

5、**文件签订：**拍卖成交后的买受人应当场与拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）签订《拍卖成交确认书》，并在当日与转让方签订《房屋转让合同》，商品房有配套地下停车位的，须当日与转让方签订《地下停车位使用权转让协议》。逾期未签的，所交竞买保证金不予退还。

### 6、款项支付：

（1）商品房（含商铺）按建筑面积收取物业维修基金 84 元/m<sup>2</sup>；

（2）非人防车位按建筑面积 60 元/m<sup>2</sup>收取物业维修基金，非人防车位建筑

面积按测绘面积 15 m<sup>2</sup>/个进行计算；人防车位不收取物业维修基金。

(3) 房屋的物业管理费在房屋交付后次月开始由买受人负责支付;其他水、电、燃气、数字电视、宽带、电话、管道初装费等相关生活搭配设施费用由买受人自行到相关部门申请办理开户并承担相关费用，以上费用以相关部门收费标准为准。其他未明确缴费义务人的费用均由买受人交纳。

(4) 买受人须在 **2025 年 6 月 16 日前**付清拍卖成交款、停车位成交款（商品房有配套停车位的）及相应的物业维修基金。若买受人逾期未交，按照与转让方签订的《房屋转让合同》、《地下停车位使用权转让协议》约定承担违约责任。（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）

(5) 买受人签订《拍卖成交确认书》后，其所交竞买保证金先扣除佣金服务费，剩余部分转为转让价款。买受人的拍卖佣金按商品房（商铺）拍卖成交价（不含车位价）的 1.05%收取。未成交人的竞买保证金在拍卖结束后三个工作日不计息退还。

**7、标的交割：**买受人付清拍卖成交款、停车位成交款（商品房有配套停车位的）及相应的物业维修基金后 5 日内，即可凭付款证明、《拍卖成交确认书》及《房屋转让合同》、《地下停车位使用权转让协议》等文件资料，与温岭市箬臻投资发展有限公司办理交接手续。

**8、产权过户：**买受人在办理完交接手续并取得相关资料后，由转让方在 **2025 年 7 月 31 日前**分批通知买受人带《房屋转让合同》、购房票据、相关证件等到温岭市行政服务中心办理产权证，并在 **2025 年 8 月 29 日前**办理好产权过户手续。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。

**9、**本次拍卖商品房（商铺）拍卖成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。

**10、过户税费：**在办理产权过户过程中产生的增值税、契税、印花税及工本费等相关税费，由买受人和转让方按国家法律法规规定各自承担。产权证由买受人自行办理，转让方予以协助。

## 五、其他特别事项说明：

1、本次拍卖标的物的任何口头介绍、评价以及其他文字、图片、数据等仅供参考，不构成对拍卖标的物的任何承诺与保证。竞买人应以现场勘察并亲自

调查为准。标的位置、面积、内部结构、实际品质等应以实地展示为准，如遇公告面积、用途和性质等与实际办理有差异时，应以登记机关发证为准，不影响本次拍卖的成交价和成交关系，不多退少补。竞买人进入拍卖现场即表明已认可该标的物的现状，温岭市产权交易有限公司及拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）不作任何担保。

2、竞买人应对拍卖标的情况（权属、占有使用、租赁、欠费等）进行详细的了解核实，对标的过户、办证所涉的税、费及瑕疵等情况进行了充分了解，并对国家税收政策及房屋限购政策等情况进行充分了解，愿意接受标的现状及一切已知和未知的瑕疵。拍卖成交后，买受人不享有瑕疵请求权，对自己竞买行为承担法律责任。

温岭市箬臻投资发展有限公司

温岭市产权交易有限公司

台州市浙东拍卖有限公司

2025年5月23日



使用权转让协议》等文件资料，与转让方办理交接手续。

七、买受人办理完交接手续并取得相关资料后，由转让方在 **2025年7月31日前**分批通知买受人凭付款证明、《房屋转让合同》、相关证件等到温岭市行政服务中心办理产权证，并在 **2025年8月29日前**办理好产权过户手续。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。

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《拍卖须知及规则》、《拍卖标的物说明及特别约定》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、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，双方签字或盖章即生效。

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）：

签署时间：2025年 月 日

# 房屋转让合同（样稿）

项目名称：

坐落在温岭市箬横镇江南春晓                室商品房（商铺）

签署日期：2025年  月  日

## 本合同当事人

转让方：\_\_\_\_\_（以下简称“甲方”）

法定代表人：

电话：

地址：

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箬横镇箬横大道江南春晓房屋的相关事宜达成一致，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：位于温岭市箬横镇江南春晓\_\_\_\_\_室商品房（\_\_\_\_\_室商铺），已取得浙（\_\_\_）温岭市不动产权第\_\_\_\_\_号《不动产权证书》，权利性质为划拨/市场化商品房，用途为\_\_\_\_\_，权利类型为国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权，证载建筑面积为\_\_\_\_\_平方米，土地使用权面积为\_\_\_\_\_平方米。编号为\_\_\_\_\_号的地下停车位一个（有配套停车位的商品房）。

### 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 转让价款、相关费用、价款支付方式及时间

- 1、转让价款：  
商品房（商铺）价格：人民币（大写）\_\_\_\_\_¥\_\_\_\_\_。
- 2、相关费用：
  - （1）商品房（商铺）物业维修基金：人民币（大写）\_\_\_\_\_¥\_\_\_\_\_。  
商品房（商铺）物业维修基金=房屋建筑面积\*84元/m<sup>2</sup>
  - （2）房屋的物业管理费在房屋交付后次月开始由买受人负责支付；其他水、电、燃气、数字电视、宽带、电话、管道初装费等相关生活搭配设施费用由买受人自行到相关部门申请办理开户并承担相关费用。以上费用以相关部门收费标准为准。

- 3、支付方式及时间：乙方在 2025年6月16日前付清商品房（商铺）成交

款项及物业维修基金。（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）

### **第五条 转让标的的交割事项**

1、乙方在付清商品房（商铺）拍卖成交款及物业维修基金后5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，与甲方办理房屋交接手续。

2、乙方办理完交接手续并取得相关资料后，由甲方在2025年7月31日前分批通知乙方带《房屋转让合同》、相关证件等到温岭市行政服务中心办理产权证，并在2025年8月29日前办理好产权过户手续。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、本次拍卖商品房（商铺）成交后的产权登记手续，按二手房手续办理。

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交纳相应的税（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，可依法向温岭市人民法院提起诉讼。

### **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房屋成交价款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、乙方未按合同约定付清拍卖成交款及物业维修基金的，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。

本合同一式六份，甲方执二份、乙方执二份，台州市浙东拍卖有限公司执二份。

转让方（甲方）：

法定代表人（签字/盖章）：

联系电话：

受让方（乙方）：

法定代表人（签字/盖章）：

联系电话：

签署日期：2025 年 月 日

签署地点：

（江南春晓）地下停车位使用权  
转让协议（样稿）

本协议由以下双方于 2025年\_\_月\_\_日在温岭市箬横镇人民政府签订。

甲方：温岭市箬臻投资发展有限公司

联系地址：浙江省台州市温岭市箬横镇箬横大道 168 号

电话：0576-86898085

乙方：

身份证号码：

联系地址：

电话：

鉴于：

甲方系【江南春晓】项目的开发单位，乙方已向甲方购买了该项目\_\_\_\_幢\_\_\_\_室商品房，现乙方要求有偿取得地下车位使用权，甲乙双方本着公平自愿、诚实信用的原则，经过友好协商，达成本协议：

**1、车位情况**

1.1 甲方将其开发的江南春晓项目地下\_\_1\_\_层\_\_\_\_号地下停车位（以下简称“该车位”）使用权转让给乙方；

转让范围仅限该车位在地下停车场实地所标注位置的四至范围的地面及至向上合理高度的垂直空间（具体尺寸以相关法律、法规规定为准），不包含超出

此范围的空间及相应空间范围内的顶棚及穿行的相关设备管线。

1.2 该车位属性为人防车位/非人防车位。

如乙方所购使用权的车位属于平战结合的人防工程的，乙方承诺在使用时遵守国家及项目所在地的有关人防工程平时使用的相关规定。

1.3 该车位是/否为无障碍车位。

## 2、车位使用限制

2.1 乙方不能在该车位的四至范围空间内搭建临时或永久性的分隔物以及添加任何设施、附属物等。

2.2 乙方使用该车位时应遵守国家及项目所在地已出台或将来出台的法规和政策。该车位只能作为停放与车位实际面积相匹配的民用轿车使用，乙方不得改变用途。

## 3、停车位转让价款、物业维修基金及支付方式

3.1 该地下车位使用权转让价为人民币\_\_\_\_\_¥\_\_\_\_\_。

该车位属性为人防车位/非人防车位。非人防车位物业维修基金：人民币（大写）\_\_\_\_\_¥\_\_\_\_\_。非人防车位按建筑面积60元/m<sup>2</sup>收取物业维修基金，非人防车位建筑面积按测绘面积15m<sup>2</sup>/个进行计算；**人防车位不收取物业维修基金。**

3.2 付款方式：乙方应于本协议签订后，将停车位转让价款及（非人防）停车位物业维修基金在**2025年6月16日前**全部付清。

（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）

## 4、该车位的投入使用

4.1 甲方在乙方所购房屋正式办理房屋交接手续后，在2025年6月22日前将该车位交予乙方并投入使用。乙方应于本条约定的交付期限届满时自行到甲方处办理接收手续。如乙方超过本协议约定的交付使用期限15日内未办理接收的，视为乙方已按双方约定日期接收车位，车位物业费从接受之日的下一个自然月1日起由乙方承担。

## 5、双方权利与义务

5.1 乙方对该车位享有专属使用权。

乙方使用该车位的年限与该车位所占用的国有土地使用权的剩余使用年限一致。使用期间或者使用期限期满后，按照国家相关规定执行，如届时政府部门征缴使用相关税费的，由乙方自行承担。

5.2 该车位由统一的前期物业管理企业提供前期物业服务，乙方使用该车位应遵守物业管理相关规定，如在使用过程中造成他人损失的，乙方应承担责任。

5.3 乙方另行处置该车位使用权的，应仅限于向本项目业主处置，同时应告知物业管理企业，并办理物业管理登记变更手续。

5.4 甲方在本协议项下的义务仅限于将地下车位使用权转让给乙方，甲方不

负责车位所停车辆及车内物品的保管或安全工作。

## 6、违约责任

6.1 若乙方未能在约定的付款日期前付清停车位成交款及停车位物业维修基金的，乙方参加拍卖的竞买保证金抵作违约金不予退还，甲方有权解除本协议，还可要求乙方赔偿损失。

6.2 乙方如违反使用限制的约定，应当自甲方或物业管理企业提出改正要求之日起 2天内纠正。若乙方逾期纠正的，甲方或物业管理人有权委托第三方纠正，由此所产生的费用由乙方承担。

## 7、其他约定：

7.1 本协议一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，台州市浙东拍卖有限公司执壹份，本协议自甲乙双方签署之日起生效。

甲方（盖章）：

乙方（签字）：

法定代表人（签章）：

年 月 日

年 月 日