

温岭市泽国镇天弘嘉苑 1 幢一单元 4 套商品房  
及配套地下停车位公开转让

竞  
价  
会  
资  
料

温岭市泽国镇人民政府

台州市浙东拍卖有限公司

二〇二五年六月九日

# 目 录

一、温岭市泽国镇天弘嘉苑1幢一单元4套商品房及配套地下停车位公开转让公告

二、网络竞价须知及规则

三、竞价成交确认书（样稿）

四、房屋转让合同（样稿）

# 温岭市泽国镇天弘嘉苑 1 幢一单元 4 套商品房 及配套地下停车位公开转让公告

本公司受温岭市泽国镇人民政府委托，对温岭市泽国镇天弘嘉苑 1 幢一单元 4 套商品房及配套地下停车位以网络竞价方式进行公开转让，现将有关事项公告如下：

## 一、标的概况：

“天弘嘉苑”小区临近温岭市泽国镇人民政府，周边交通、教育、医疗等生活配套设施完善，区域整体环境较好。本次转让该小区 1 幢一单元 4 套商品房及配套地下停车位，详见下表：

序号	天弘嘉苑商品房				配套地下停车位（人防）	
	房号	建筑面积（m <sup>2</sup> ）	竞价起始价（万元）	竞价保证金（万元）	车位号	价格（万元）
标的 1	1 幢一单元 602 室	136.43	150.07	10	R0034	8
标的 2	1 幢一单元 502 室	136.43	148.71	10	R0016	8
标的 3	1 幢一单元 402 室	136.43	143.25	10	R0018	8
标的 4	1 幢一单元 401 室	139.14	147.49	10	R0041	8

上述转让商品房每套均搭配一个固定的地下停车位（人防），停车位的价格为定值（转让成交后，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。

注：

- （1）转让方式为网络竞价；
- （2）本次转让房屋为现房，不设保留价；
- （3）4 套商品房均已取得《不动产权证》，使用期限至 2091 年 1 月 11 日止，转让标的权利性质为出让/市场化商品房，用途为城镇住宅用地/住宅。转让成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。

## 二、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）。

## 三、网上报名时间及网址、实地踏勘时间和地点：

- 1、网上报名时间：自公告发布之日起至 2025 年 6 月 25 日下午 4:00 整。
- 2、网上报名网址：温岭市公共资源交易中心（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）。
- 3、实地踏勘时间：自公告发布之日起至 2025 年 6 月 24 日的工作时间（竞

价方实地踏勘前请自行联系转让方确定时间)。

4、实地踏勘地点：温岭市泽国镇天弘嘉苑小区 1 幢一单元。

5、实地踏勘联系人：郑先生 联系电话：13566887109

#### 四、竞价保证金交纳：

竞价保证金必须在 2025 年 6 月 25 日下午 4:00 前（以银行到账时间为准）（节假日除外）交纳。竞价方如需竞买一个标的，则只需交纳相应的竞价保证金；竞价方如需竞买多个标的，则需交纳多个标的竞价保证金的总额。**竞价保证金以竞价方的账户(须上级企业账户转账的除外)通过转账(或电汇)方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号**，不按规定交纳的将丧失竞价资格（由于银行系统与竞价系统数据交换一般 1 小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前 2 个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）。

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号（虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账）。

竞价方交纳竞价保证金时如遇须上级企业账户转入，请及时联系台州市浙东拍卖有限公司并办理相关手续。

#### 五、网络竞价时间：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

标的 1：自由报价时间：2025 年 6 月 26 日上午 9:30 至 9:55 止。

限时报价时间：2025 年 6 月 26 日上午 9:55 开始。

标的 2：自由报价时间：2025 年 6 月 26 日上午 9:30 至 10:15 止。

限时报价时间：2025 年 6 月 26 日上午 10:15 开始。

标的 3：自由报价时间：2025 年 6 月 26 日上午 9:30 至 10:35 止。

限时报价时间：2025 年 6 月 26 日上午 10:35 开始。

标的 4：自由报价时间：2025 年 6 月 26 日上午 9:30 至 10:55 止。

限时报价时间：2025 年 6 月 26 日上午 10:55 开始。

#### 六、特别提醒

1、标的的实际情况竞价方应咨询转让方并现场实地踏勘，本公司和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价方视为对本标的的确认，责任自负。竞价方决定参与转让的，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、本次转让标的物的任何介绍包括文字、图片、数据等仅供参考，不构成对转让标的物的任何承诺与保证。竞价方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，不影响本次转让的成

交价和成交关系，不多退少补。

3、竞价方应对转让标的情况（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。

## 七、其他事项

1、商品房转让成交款支付不接受房票形式。

2、未竞得标的竞价方的竞价保证金，在竞价结果公告发布后统一无息退还，竞得方的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

3、竞价方竞得并签订成交确认书后，须在在规定时间内向台州市浙东拍卖有限公司支付佣金。佣金具体收费标准详见《竞价会资料》第二章“网络竞价须知及规则”。

4、标的交割：受让方须在2025年7月10日前付清商品房转让成交款、停车位成交款及商品房物业维修基金。付清后5日内，即可凭付款证明、《竞价成交确认书》及《房屋转让合同》等文件资料，与转让方办理交接手续。

5、产权过户及税费：2025年7月30日前，由温岭市泽国镇人民政府分批通知受让方携带《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。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，由受让方和转让方按国家法律法规规定各自承担。

6、《产权网络竞价竞买人操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

7、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

八、标的详细信息及具体网络竞价规定请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）查看。

九、报名咨询电话：0576-86208413

温岭市泽国镇人民政府

台州市浙东拍卖有限公司

2025年6月9日

## 网络竞价须知及规则

台州市浙东拍卖有限公司受温岭市泽国镇人民政府（下称“转让方”）的委托，对温岭市泽国镇天弘嘉苑 1 幢一单元 4 套商品房及配套地下停车位以网络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《中华人民共和国民法典》、《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第 35 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、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方必须在竞价保证金到账截止时间前交纳（节假日除外）。竞价方如需竞买一个标的，则只需交纳相应的竞价保证金；竞价方如需竞买多个标的，则需交纳多个标的竞价保证金的总额。**竞价保证金以竞价方的账户（须上级企业账户转账的除外）通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号**，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

六、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

标的 1：自由报价期：2025 年 6 月 26 日上午 9:30 至 9:55 止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为 2025 年 6 月 26 日上午 9:55 整。

标的 2：自由报价期：2025 年 6 月 26 日上午 9:30 至 10:15 止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为 2025 年 6 月 26 日上午 10:15 整。

标的 3：自由报价期：2025 年 6 月 26 日上午 9:30 至 10:35 止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为 2025 年 6 月 26 日上午 10:35 整。

标的 4：自由报价期：2025 年 6 月 26 日上午 9:30 至 10:55 止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为 2025 年 6 月 26 日上午 10:55 整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。

若在限时报价 5 分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个 5 分钟，供竞价方作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5 分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

七、竞价结果确定：系统按照“不低于起始价且价高者得”的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

八、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币1000元及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

九、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十一、本次网络竞价转让方不设保留价。

十二、竞价方竞得标的后，应在 **2025 年 6 月 30 日前（工作时间内）**与台州市浙东拍卖有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签的，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十三、竞得方签订《竞价成交确认书》时需携带以下资料（原件及复印件）：自然人需携带有效的身份证，单位需携带公章、营业执照副本、法定代表人身份证，委托代理的还应携带法人授权委托书（原件）及代理人身份证。

十四、竞得方应在 **2025 年 6 月 30 日前**将竞价佣金汇入台州市浙东拍卖有限公司账户（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）。竞价佣金按商品房转让成交价（不含地下停车位价）的 1.05%收取，逾期未交，竞价方所缴纳的竞价保证金不予退还。

十五、竞得方付清佣金后，应在 **2025 年 7 月 3 日前（工作时间内）**凭《竞价成交确认书》与转让方签订《房屋转让合同》。逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十六、款项支付：

（1）受让方须在 **2025 年 7 月 10 日前**付清商品房转让成交款、停车位成交

款及商品房物业维修基金。若受让方逾期未交，按照与转让方签订的《房屋转让合同》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）。

（2）本次天弘嘉苑小区商品房的受让方还需交纳商品房物业维修基金 84元/平方米；物业管理费在房屋交付后次月开始由受让方负责支付；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受让方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受让方交纳。

**十七、标的交割：**受让方付清商品房转让成交款、停车位成交款及商品房物业维修基金后5日内，即可凭付款证明、《竞价成交确认书》及《房屋转让合同》等文件资料，与温岭市泽国镇人民政府办理交接手续。

**十八、产权过户：**受让方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30日前分批通知受让方带《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30日前办理好产权过户手续。若因受让方原因逾期不办理产权的，相关责任由受让方自行承担。

**十九、**本次转让房屋转让成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。

**二十、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，由受让方和转让方按国家法律法规规定各自承担。产权证由受让方自行办理，转让方予以协助。

**二十一、**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，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向转让方和台州市浙东拍卖有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

**二十二、**竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

### **二十三、免责声明：**

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，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的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

（2）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，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向转让方和台州市浙东拍卖有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

(3) 为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

(4) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理且台州市浙东拍卖有限公司不承担任何责任。

(5) 如因竞价系统故障、网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因导致竞价会不能顺利进行，该项目以竞价失败处理且台州市浙东拍卖有限公司不承担任何责任。

(6) 如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，台州市浙东拍卖有限公司不承担任何责任。

(7) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系台州市浙东拍卖有限公司，联系电话：0576-86208413。

(8) 本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，台州市浙东拍卖有限公司不承担任何责任。

(9) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负，台州市浙东拍卖有限公司不承担任何责任。

(10) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，台州市浙东拍卖有限公司不承担任何责任。

(11) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，台州市浙东拍卖有限公司不承担任何责任。

温岭市泽国镇人民政府

台州市浙东拍卖有限公司

2025年6月9日

## 竞价成交确认书（样稿）

竞 价 方：

竞价实施人：台州市浙东拍卖有限公司

竞得方于2025年6月26日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市泽国镇天弘嘉苑1幢一单元4套商品房及配套地下停车位公开转让竞价会上，通过网络竞价受让转让标的，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：

位于温岭市泽国镇天弘嘉苑1幢一单元\_\_\_\_\_室商品房，已取得浙（2024）温岭市不动产权第\_\_\_\_\_号《不动产权证书》，权利性质为出让/市场化商品房，用途为城镇住宅用地/住宅，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，及编号为\_\_\_\_号的地下停车位（人防）一个。

二、商品房转让价款：（大写）人民币\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

地下停车位价格：（大写）人民币\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

商品房物业维修基金：（大写）人民币\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

三、佣金支付：竞得方应在 **2025年6月30日前**将竞价佣金汇入台州市浙东拍卖有限公司账户（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）。竞价佣金按商品房拍卖成交价（不含车位价）的1.05%收取，逾期未交，竞价方所缴纳的竞价保证金不予退还。

四、合同签订：竞得方付清佣金后，应在**2025年7月3日前（工作时间内）**凭《竞价成交确认书》与转让方签订《房屋转让合同》。逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

五、付款方式：受让方须在 **2025年7月10日前**付清商品房转让成交款、停车位成交款及商品房物业维修基金。若受让方逾期未交，按照与转让方签订的《房屋转让合同》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）。**

六、受让方在付清商品房成交款、停车位成交款及商品房物业维修基金后 5

日内，凭付款证明、《竞价成交确认书》和《房屋转让合同》等文件资料，与转让方办理交接手续。

七、受让方办理完交接手续并取得相关资料后，由转让方在 **2025年7月30日前**分批通知受让方凭付款证明、《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30日前**办理好产权过户手续。若因受让方原因逾期不办理产权的，相关责任由受让方自行承担。

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、本竞价成交确认书一式四份，转让方与竞得方各执一份，台州市浙东拍卖有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

竞得方：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

竞价实施人：台州市浙东拍卖有限公司

法定代表人（签字或盖章）：

签署日期：

签署地点：

## 房屋转让合同（样稿）

项目名称：

坐落在温岭市泽国镇天弘嘉苑 1 幢一单元 \_\_\_\_\_ 室商品房

签署日期：2025 年 月 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”）

受让方：\_\_\_\_\_（以下简称“乙方”）



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泽国镇天弘嘉苑1幢一单元\_\_\_\_\_室商品房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：位于温岭市泽国镇天弘嘉苑1幢一单元\_\_\_\_\_室商品房，已取得浙（2024）温岭市不动产权第\_\_\_\_\_号《不动产权证》，权利性质为出让/市场化商品房，用途为城镇住宅用地/住宅，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，及编号为\_\_\_\_\_号的地下停车位（人防）一个。

### 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、合同签订时视为乙方已接受本房产所存在的一切已知和未知瑕疵。

### 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：

商品房价格：人民币（大写）\_\_\_\_\_¥\_\_\_\_\_。

地下停车位价格：人民币（大写）\_\_\_\_\_¥\_\_\_\_\_。

#### 2、相关费用：

（1）商品房物业维修基金：人民币（大写）\_\_\_\_\_¥\_\_\_\_\_。

商品房物业维修基金=房屋建筑面积\*84元/m<sup>2</sup>

（2）物业管理费在房屋交付后次月开始由受让方负责支付；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受让方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7月10日前**付清商品房成交款、停车位成交款及商品房物业维修基金。（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、乙方在付清商品房成交款、停车位成交款及商品房物业维修基金后5日内，凭付款证明、《转让成交确认书》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30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30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、本次转让商品房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商品房成交价款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商品房成交款、停车位成交款及商品房物业维修基金的，竞价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：**