

**温岭市城东街道中心大道28号湖馨佳苑1幢903
室、3幢2304室商品房及附属停车位公开转让**

**竞
价
会
资
料**

温岭市九龙汇开发建设有限公司

温岭市产权交易有限公司

二〇二五年十一月十九日

目 录

一、温岭市城东街道中心大道28号湖馨佳苑1幢903室、3幢2304室商品房及附属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、房地产转让合同（样稿）。

温岭市城东街道中心大道28号湖馨佳苑1幢903室、3幢2304室商品房及附属停车位公开转让公告

本公司受温岭市九龙汇开发建设有限公司委托，对其拥有的位于温岭市城东街道中心大道28号湖馨佳苑1幢903室、3幢2304室商品房及附属停车位以网络竞价方式进行转让，现将有关事项公告如下：

一、标的概况：

转让标的：位于温岭市城东街道中心大道28号湖馨佳苑1幢903室、3幢2304室商品房及附属停车位，详见下表

序号	转让标的	商品房 建筑面积 (m ²)	商品房 竞价起始价 (万元)	竞价保证金 (万元)	附属停车位	附属停车位 建筑面积 (m ²)	附属停车位 价格 (万元)
标的1	1幢903室 商品房	99.92	112.91	10	0390#	13.2	10
标的2	3幢2304室 商品房	121.01	150.416	10	0126#	13.2	10

注：（1）转让方式为网络竞价。

（2）本次竞价房屋为现房，不设保留价，土地出让金由转让方交纳，房屋的实际面积以不动产管理部门登记为准。

（3）商品房均已取得《不动产权证》，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，权利性质为出让/市场化商品房。标的以实物现状为准。

（4）本次搭配的附属停车位价格为定值（停车位无产权证）。

（5）受让方还须交纳商品房物业专项维修资金（84元/平方米）、地下停车位物业专项维修资金（60元/平方米）以及燃气管道初装费（2800元/户）。

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12月4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、实地踏勘日期：自公告发布之日起至2025年12月3日的工作时间。

4、实地踏勘地点：标的物所在地。

实地踏勘指定联系人：林先生 联系电话：13058609666

5、转让方联系人及联系电话：

联系人：冯女士 联系电话：0576-86198082

四、竞价保证金交纳：

竞价保证金必须在竞价保证金到账截止时间2025年12月4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**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，请及时联系温岭市产权交易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12月5日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2025年12月5日上午9:55开始。

标的2：自由报价时间：2025年12月5日上午9:30至10:15止。

限时报价时间：2025年12月5日上午10:15开始。

六、特别提醒：

标的实际情况竞价方应咨询出租方并现场实地踏勘，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。竞价方决定参与竞价的，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、未竞得标的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得人的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

2、如因竞得方原因导致不予退还其竞价保证金的，委托方出具书面情况说明，由温岭市公共资源交易中心将相关竞价保证金退至委托方账户。

3、转让方有权在报名截止前撤回竞价标的。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。

4、竞价方竞得并签订成交确认书后，须在规定时间内向温岭市产权交易有限公司支付佣金。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”。

5、《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”。

6、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/col1402172/index.htm>）或温岭市产权交易有限公司（<http://wlcqjy.com/>）查看，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）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市九龙汇开发建设有限公司

温岭市产权交易有限公司

2025年11月19日

网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市九龙汇开发建设有限公司（下称“转让方”）的委托，对其拥有的温岭市城东街道中心大道28号湖馨佳苑1幢903室、3幢2304室商品房及附属停车位以网络竞价方式进行转让，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》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32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、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产权交易有限公司网站（www.wlcqjy.com）、温岭市公共资源交易中心（<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、凡报名参加的竞价者，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、竞价方先是可参与任一标的的竞价，每参与一个标的竞价

后，在该标的的竞价结束前，暂时冻结相应该标的的设定金额的保证金。若该标的的未竞得的，则重新解冻该笔保证金，可用于参与其余还在竞价的标的；若竞得该标的的，则冻结相应该标的的的保证金。

七、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。

(1) 标的1：自由报价期：2025年12月5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12月5日上午9:55整。

(2) 标的2：自由报价期：2025年12月5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12月5日上午10:15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，供竞买人作新一轮竞价，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。

八、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。

九、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5000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。

十、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。

十一、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。

十二、本次网络竞价转让方不设保留价。

十三、竞价方竞得标的后，应在2025年12月9日前与本公司签订《竞价成交确认书》。逾期未签订《竞价成交确认书》的，所缴纳的竞价保证金不予退还，并取消其成交资格。

十四、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）：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），自然人需携带有效的身份证。

十五、竞得方应在2025年12月9日前将竞价佣金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），佣金【按商品房成交价的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万元以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算】。逾期未交，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十六、竞得方付清竞价佣金后，必须在2025年12月10日前凭《竞价成交确认书》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，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并

取消其成交资格。

十七、受让方还须交纳商品房物业专项维修资金（84元/平方米）、地下停车位物业专项维修资金（60元/平方米）以及燃气管道初装费（2800元/户）。

十八、转让价款汇入账户：受让方签订合同后，必须在2025年12月15日前将全部转让价款、物业维修资金及燃气管道初装费汇入转让方账户（户名：温岭市九龙汇开发建设有限公司；开户行：上海浦东发展银行温岭支行；账号：94140155260001093）。逾期未汇入的，受让方所缴纳的竞价保证金不予退还，同时转让方有权解除合同。

十九、其他费用：水、电、燃气、数字电视、宽带、电话等相关生活配套设施由受让方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后次月开始由受让方负责支付，计算物业管理费起始日期为次月1日；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。

二十、交接手续及办证：受让方在付清所有款项后7日内，凭付款证明、《竞价成交确认书》和《房地产转让合同》等文件资料，与转让方办理交接手续。

二十一、受让方取得相关资料后一个月内由转让方通知受让方带《房地产转让合同》、相关证件等到温岭市行政服务中心办理产权证，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。

二十二、本次商品房成交后的产权登记手续，按二手房过户手续办理。

二十三、交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税（费）。

二十四、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。

二十五、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。

二十六、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) 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。

(3) 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温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(4) 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温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 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，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

(7) 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，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

（8）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。

（9）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。

（10）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。

温岭市九龙汇开发建设有限公司

温岭市产权交易有限公司

2025年11月19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

受让方于2025年12月5日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市城东街道中心大道28号湖馨佳苑1幢903室、3幢2304室商品房及附属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、转让价款：

1、转让标的：坐落于温岭市城东街道中心大道28号湖馨佳苑____商品房，已取得浙（2022）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。附属停车位编号为_____（停车位无产权证），附属停车位建筑面积为_____。

2、商品房转让价款：（大写）人民币_____。

¥_____。

附属停车位价格：（大写）人民币_____。

¥_____。

二、佣金支付：竞得方应在2025年12月9日前向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____（_____），佣金按商品房成交价的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万元以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行）。未按时交纳竞价佣金的，竞得方所交纳的竞价保证金不予退还，并取消其成交资格。

三、合同签订时间：竞得方付清佣金后，必须在2025年12月10日前凭《竞价成交确认书》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，竞得方所缴纳的竞价保证金将不予退还，并取消其成交资格。

四、受让方还须交纳商品房物业专项维修资金（84元/平方米）、地下停车位物业专项维修资金（60元/平方米）以及燃气管道初装费（2800元/户）。

五、价款汇入账户：受让方签订合同后，必须在2025年12月15日前将全部转让价款、物业维修资金及燃气管道初装费汇入转让方账户（户名：温岭市九龙汇开发建设有限公司；开户行：上海浦东发展银行温岭支行；账号：94140155260001093）。逾期未汇入的，受让方所缴纳的竞价保证金不予退还，同时转让方有权解除合同。

六、受让方在接收标的时，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。

七、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，向温岭市人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式七份，转让方执三份，竞价方执二份，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：

签署地点：

房地产转让合同（样稿）

项目名称：

坐落在温岭市城东街道中心大道28号湖馨佳苑 商品房及附属停车位

签约日期：2025年 月 日

本合同当事人

转让方：温岭市九龙汇开发建设有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：

电话：

地址：

受让方：_____（以下简称“乙方”）

身份证号码：

电话：

地址：

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城东街道中心大道 28 号湖馨佳苑__ _商品房及附属停车位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：位于温岭市城东街道中心大道 28 号湖馨佳苑__ _商品房，已取得浙（2022）温岭市不动产权证第_____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。附属停车位编号为_____（停车位无产权证），附属停车位建筑面积为_____。

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 转让价款、相关配套设施费用、价款支付方式及时间

1、转让价款：

商品房价格：人民币（大写）_____。
¥_____。

停车位价格：人民币（大写）_____。
¥_____。

2、相关配套设施费用：

（1）商品房物业维修资金：

人民币（大写）_____¥_____。

（2）停车位物业维修资金：

人民币（大写）_____¥_____。

（3）煤气管道初装费：

人民币（大写）_____¥_____。

（4）物业管理费在房屋交付后次月开始由乙方负责支付，计算物业管理费起始日期为次月1日；其他水、电、燃气、数字电视、宽带、电话等相关生活配套设施费用由乙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12月15日前付清全部转让价款、物业维修资金及燃气管道初装费。

户名：温岭市九龙汇开发建设有限公司

开户行：上海浦东发展银行温岭支行

账号：94140155260001093

第五条 转让标的的交割事项

1、乙方在付清所有款项后7日内，凭付款证明、《竞价成交确认书》和《房地产转让合同》等文件资料，与甲方办理交接手续。

2、乙方取得相关资料后一个月内由甲方通知乙方带《房地产转

让合同》、相关证件等到温岭市行政服务中心办理产权证，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，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全部转让价款、物业维修资金及燃气管道初装费的，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。

本合同一式七份，甲方执三份、乙方执二份，温岭市产权交易有限公司执二份。

转让方（甲方）：温岭市九龙汇开发建设有限公司

法定代表人（签字/盖章）：

联系电话：0576-86198082

受让方（乙方）：

联系电话：

签署日期：

签署地点：