

温岭市城市建设综合开发有限责任公司
26 套商品房及 5 间商铺公开拍卖

拍
卖
会
资
料

温岭市城市建设综合开发有限责任公司

台州市浙东拍卖有限公司

二〇二五年十二月十八日

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）

拍卖公告

受温岭市城市建设综合开发有限责任公司委托，现定于 **2026年1月17日下午1:30** 在温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）十一楼公开拍卖温岭市城市建设综合开发有限责任公司26套商品房及5间商铺，现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的概况：

温岭市城市建设综合开发有限责任公司26套商品房及5间商铺，其中包括：城东街道万固城4套商品房（搭配4个地下停车位）、城东街道玖樾府12套商品房（搭配12个地下停车位）、城西街道玖珑和玺雅珺苑10套商品房（搭配10个地下停车位）、城西街道川城路5间商铺。

本次拍卖商品房（商铺）均为现房，按现状进行拍卖。具体房号、建筑面积、起拍价等详见下表：

城东街道万固城4套商品房（搭配4个地下停车位）拍卖一览表

序号	万固城商品房			搭配地下停车位		
	房号	建筑面积 (m ²)	起拍价 (万元)	车位编号	建筑面积 (m ²)	价格 (万元)
1	4幢801室	123.77	181.3	0281	15	5
2	4幢1002室	103.52	151.7	0282	15	5
3	4幢1004室	123.77	184.9	0287	15	5
4	4幢1104室	123.77	185.9	0288	15	5

注：

- 4套商品房均为现房。已取得《不动产权证》，使用期限至2091年4月25日止，权利性质为出让/市场化商品房，用途为住宅用地/住宅。拍卖成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。
- 上述拍卖商品房搭配的地下停车位**均有产权证**，价格为定值（拍卖成交后，按表内价格保持不变计入总价）。

城东街道玖樾府 12 套商品房（搭配 12 个地下停车位）拍卖一览表

序号	玖樾府商品房			搭配地下停车位		
	房号	建筑面积 (m ²)	起拍价 (万元)	车位编号	建筑面积 (m ²)	价格 (万元)
1	4 幢 801 室	116.14	181	0102	15	8.5
2	4 幢 1001 室	116.14	182.8	0103	15	8.5
3	4 幢 1902 室	116.48	191.4	0104	15	8.5
4	4 幢 2002 室	116.48	192.3	0105	12.44	8.5
5	4 幢 1503 室	85.93	142.8	0555	15	8.5
6	4 幢 2103 室	85.93	146.9	0556	15	8.5
7	4 幢 1604 室	85.97	143.6	0557	15	8.5
8	4 幢 1904 室	85.97	145.6	0379	15	8.5
9	4 幢 2004 室	85.97	146.3	0443	15.5	8.5
10	4 幢 1905 室	116.52	191.4	0370	15	8.5
11	4 幢 1206 室	129.43	207.7	0076	15	8.5
12	4 幢 1506 室	129.43	212.8	0077	15	8.5

注:

1. 12 套商品房均为现房。已取得《不动产权证》，使用期限至 2091 年 8 月 30 日止，权利性质为出让/市场化商品房，用途为城镇住宅用地/住宅。拍卖成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。

2. 上述拍卖商品房搭配的地下停车位**均有产权证**，价格为定值（拍卖成交后，按表内价格保持不变计入总价）。

城西街道玖珑和玺雅珺苑 10 套商品房（搭配 10 个地下停车位）拍卖一览表

序号	玖珑和玺雅珺苑商品房			搭配地下停车位		
	房号	建筑面积 (m ²)	起拍价 (万元)	车位编号	建筑面积 (m ²)	价格 (万元)
1	5 幢一单元 302 室	120.07	239.6	0266	15	12.8
2	5 幢一单元 402 室	120.07	242.1	0267	15	12.8
3	5 幢一单元 502 室	120.07	244.6	0268	15	12.8

4	5幢一单元602室	120.07	247.2	0269	15	12.8
5	5幢一单元702室	120.07	249.7	0270	15	12.8
6	5幢一单元802室	120.07	252.2	0271	15	12.8
7	5幢一单元902室	120.07	254.7	0272	15	12.8
8	5幢一单元1002室	120.07	257.2	0273	15	12.8
9	5幢一单元1102室	120.07	259.8	0274	15	12.8
10	5幢一单元1202室	120.07	262.3	0275	15	12.8

注:

1. 10套商品房均为现房。已取得《不动产权证》，使用期限至2091年6月29日止，权利性质为出让/市场化商品房，用途为城镇住宅用地/住宅。拍卖成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。

2. 上述拍卖商品房搭配的地下停车位**均无产权证**，价格为定值（拍卖成交后，按表内价格保持不变计入总价）。

城西街道川城路5间商铺拍卖一览表

序号	门牌号	建筑面积 (m ²)	起拍价 (万元)	备注
1	城西街道川城路80-10号	65.98	46.2	
2	城西街道川城路80-12号	68.6	48.1	
3	城西街道川城路80-20号	38.65	28.5	对外租赁中，到期时间2030年9月24日
4	城西街道川城路80-24号	67.95	46.2	对外租赁中，到期时间2026年5月5日
5	城西街道川城路80-26号	69.04	47.4	对外租赁中，到期时间2028年8月23日

注:

1. 5间商铺均为现房，**土地出让金由转让方负责缴纳**。已取得《不动产权证》，权利性质为划拨/自建房，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。

2. 目前对外租赁的3间商铺，承租人在同等条件下享有优先购买权。拍卖成交后，如最终买受人非现承租人，买受人即成为新的出租人，转让方和承租人签订的原租赁合同继续有效。买受人就租赁合同具体条款内容可向温岭市城市建设综合开发有限责任公司查询。

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：2025年12月26日至12月28日，2026年1月15日至1月16日，8:30-11:30，14:00-17:00（工作时间）。

1. 地点：温岭市城东街道万固城4幢。

联系人：干女士 联系电话：13586273717

2. 地点：温岭市城东街道玖樾府4幢。

联系人：苏先生 联系电话：15857613637

3. 地点：温岭市城西街道玖珑和玺雅珺苑5幢一单元。

联系人：陈女士 联系电话：13858691333

4. 地点：温岭市城西街道川城路。

联系人：干女士 联系电话：13586273717

五、报名时间、地点、手续及保证金交纳：

1. 时间：自公告发布之日起至2026年1月16日（8:30-11:30,14:00-17:00，保证金以到账为准）。

2. 地点：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼

3. 联系电话：0576-86208413

4. 竞买人办理报名时，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、法定代表人身份证原件及复印件、公章，若办理委托报名手续的，还需提供法定代表人本人签名的授权委托书及被委托人身份证原件、复印件。

5. 保证金交纳：自公告发布之日起至2026年1月16日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、价款支付方式

1. 拍卖成交后，买受人支付方式可选择银行转账/房票形式，但所有的物业

维修基金和城西街道川城路 5 间商铺拍卖成交款支付不接受房票形式。

2、商品房按建筑面积收取物业维修基金 84 元/m²；商铺按建筑面积收取物业维修基金 39 元/m²；地下停车位按建筑面积 60 元/m²收取物业维修基金。

3. 买受人选择**银行转账形式**支付的，须在 **2026 年 1 月 23 日前**付清拍卖成交款、地下停车位成交款（如有）及相应的物业维修基金；买受人选择**房票形式**支付商品房成交款和地下停车位成交款的，须在 **2026 年 1 月 30 日前**结算付清，并支付完毕相应的物业维修基金。

付款账户：（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司，账号：1207041109049023012，开户行：中国工商银行股份有限公司温岭支行）

4. 关于房票：

（1）城东街道万固城、城东街道玖樾府、城西街道玖珑和玺雅珺苑共 26 套商品房拍卖成交款和搭配的地下停车位成交款支付接受房票形式（只限温岭市范围内所发房票），但不支持跨区域房票并票购买（即成交人支付商品房成交款只能使用来自温岭市内同一镇街道的房票，不得同时使用来自温岭市内不同镇街道的房票）；

（2）城西街道川城路 5 间商铺拍卖成交款支付不接受房票形式；

（3）物业维修基金不接受房票形式；

（4）关于房票，可直接咨询苏先生，联系电话：15857613637。

七、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，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、停车位产权过户、变更登记等的相关规定、手续办理程序及税费交纳标准，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。竞买保证金扣除佣金后如有剩余,在买受人结算付清拍卖成交款、停车位成交款(如有)及相应的物业维修基金后不计息退还。

4. 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。

5. 标的交割:

买受人结算付清拍卖成交款、地下停车位成交款(如有)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》、《房屋转让合同》等文件资料,与转让方办理交接手续。

6. 产权过户及税费:温岭市城市建设综合开发有限责任公司通知买受人携带《房屋转让合同》、购房票据、身份证等资料到温岭市行政服务中心办理产权过户,并在2026年3月31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。

八、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,并凭相关证件及保证金收据领取相应的竞买号牌;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)。

九、 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/col1402172/index.html>) 网站下载。

十、 报名咨询电话: 0576-86208413

转让方咨询电话: 陈女士 13858691333

温岭市城市建设综合开发有限责任公司

台州市浙东拍卖有限公司

2025年12月18日

拍 卖 须 知 及 规 则

受温岭市城市建设综合开发有限责任公司委托，现对温岭市城市建设综合开发有限责任公司 26 套商品房及 5 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：**2026 年 1 月 17 日下午 1:30。

四、**拍卖地点：**温岭市太平街道锦屏路 50 号（质监大楼）十一楼。

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。拍卖人（台州市浙东拍卖有限公司）及温岭市城市建设综合开发有限责任公司不承担和担保标的品质和 Related 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城市建设综合开发有限责任公司签订《房屋转让合同》，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。

拍卖人经温岭市城市建设综合开发有限责任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、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。

温岭市城市建设综合开发有限责任公司

台州市浙东拍卖有限公司

2025年12月18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。

2.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》。逾期未签的，所交竞买保证金不予退还。

3.款项支付：

（1）拍卖成交后，买受人支付方式可选择银行转账/房票形式，但所有的物业维修基金和城西街道川城路5间商铺拍卖成交款支付不接受房票形式。

付款账户：（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司，账号：**1207041109049023012**，开户行：中国工商银行股份有限公司温岭支行）

（2）商品房按建筑面积收取物业维修基金84元/m²；商铺按建筑面积收取物业维修基金39元/m²；地下停车位按建筑面积60元/m²收取物业维修基金。

（3）买受人**选择银行转账形式支付的**，须在**2026年1月23日前**付清拍卖成交款、地下停车位成交款（如有）及相应的物业维修基金；买受人**选择房票形式支付**商品房成交款和地下停车位成交款的，须在**2026年1月30日前**结算付清，并支付完毕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》约定承担违约责任。

（4）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. 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）；城西街道川城路商铺的物业维修基金开具温岭市国有资产投资集团有限公司统一收款收据；玖樾府商品房及地下停车位的物业维修基金开具温岭市国有资产投资集团有限公司统一收款收据；万固城商品房及地下停车位的物业维修基金开具浙江省住宅专项维修资金票据（电子）；玖珑和玺雅珺苑商品房及地下停车位的物业维修基金开具浙江省住宅专项维修资金票据（电子）。

5.标的交割：买受人结算付清拍卖成交款、停车位成交款（如有）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》等文件资料，与温岭市城市建设综合开发有限责任公司办理交接手续。

6.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**2026年3月31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。

7.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。

8.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，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。

温岭市城市建设综合开发有限责任公司

台州市浙东拍卖有限公司

2025年12月18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 2026年1月17日 在 温岭市太平街道锦屏路50号(质监大楼)十一楼 举办的“温岭市城市建设综合开发有限责任公司26套商品房及5间商铺拍卖会”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_____。

商品房（商铺）			搭配地下停车位			总价 (万元)
房号	建筑面积 (m ²)	成交价 (万元)	车位编号	建筑面积 (m ²)	价格 (万元)	

二、拍卖成交总价大写人民币：_____。

三、拍卖佣金：¥_____，大写人民币_____（按商品房/商铺拍卖成交价（不含车位价）的1.05%计算）。

四、付款方式：

拍卖成交后，买受人支付方式可选择银行转账/房票形式，但所有的物业维修基金和城西街道川城路5间商铺拍卖成交款支付不接受房票形式。

买受人选择银行转账形式支付的，须在 2026年1月23日前 付清拍卖成交款、地下停车位成交款（如有）及相应的物业维修基金；买受人选择房票形式支付商品房成交款和地下停车位成交款的，须在 2026年1月30日前 结算付清，并支付完毕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》约定承担违约责任。

付款账户：（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司，账号：1207041109049023012，开户行：中国工商银行股份有限公司温岭支行）

具体费用见双方签订的房屋转让合同。

拍卖成交后，买受人竞买保证金先扣除拍卖佣金，扣除后如有剩余，在买受人结算付清拍卖成交款、地下停车位成交款（如有）及相应的物业维修基金后不计息退还。

五、买受人未按约定期限结算付清拍卖成交款、地下停车位成交款（如有）及相应的物

业维修基金的，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、拍卖人保留向人民法院提起诉讼的权利。拍卖人受委托对该项成交的拍卖物再行拍卖的，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。

六、买受人在结算付清拍卖成交款、地下停车位成交款（如有）及相应的物业维修基金后5日内，凭付款证明、《拍卖成交确认书》、《房屋转让合同》等文件资料，与转让方办理交接手续。

七、买受人办理完交接手续并取得相关资料后，由转让方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 **2026年3月31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：2026年 月 日

房屋转让合同（样稿）

项目名称：坐落在温岭市 商品房（商铺）

签署日期：2026年 月 日

本合同当事人

转让方：_____（以下简称“甲方”）

法定代表人：

地址：

受让方：_____（以下简称“乙方”）

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 商品房（商铺）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 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》，权利性质为 ，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 m²。（搭配编号为 的地下停车位 1 个，建筑面积为 m²，（有/无）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） _____ 元。

地下停车位价格：人民币（大写） _____ 元。

2. 相关费用：

(1) 商品房（商铺）物业维修基金：人民币（大写） _____ 元。

商品房物业维修基金=房屋建筑面积*84 元/m²

商铺物业维修基金=房屋建筑面积*39 元/m²

(2) 地下停车位物业维修基金：人民币（大写） _____ 元。

地下停车位物业维修基金=建筑面积*60 元/m²

(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。

3. 支付方式及时间：

买受人支付方式可选择银行转账/房票形式，但所有的物业维修基金和城西街道川城路5间商铺拍卖成交款支付不接受房票形式。买受人选择银行转账形式支付的，须在2026年1月23日前付清商品房（商铺）拍卖成交款、地下停车位成交款（如有）及相应的物业维修基金；买受人选择房票形式支付商品房成交款、地下停车位成交款的，须在2026年1月30日前结算付清，并支付完毕相应的物业维修基金。

付款账户：（户名：温岭市城市建设综合开发有限责任公司，账号：1207041109049023012，开户行：中国工商银行股份有限公司温岭支行）

第五条 转让标的的交割事项

1. 乙方在结算付清商品房（商铺）拍卖成交款、地下停车位成交款（如有）及相应的物业维修基金后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2026年3月31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商品房（商铺）拍卖成交款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. 乙方未按合同约定结算付清拍卖商品房（商铺）拍卖成交款、停车位成交款（如有）及相应的物业维修基金的，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： 2026 年 月 日

签署地点：