

温岭市太平街道城市中心娱乐城
商业房地产公开转让

竞
价
会
资
料

温岭市产权交易有限公司

二〇二三年三月二十二日

目 录

一、温岭市太平街道城市中心娱乐城商业房地产公开转让公告；

二、网络竞价须知及规则；

三、标的物说明及特别约定；

四、竞价成交确认书（样稿）；

五、商业房地产转让合同（样稿）。

温岭市太平街道城市中心娱乐城 商业房地产公开转让公告

本公司受温岭市文化发展有限公司委托，对其拥有的位于温岭市太平街道城市中心娱乐城商业房地产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：

1、转让标的：温岭市太平街道城市中心娱乐城商业房地产，地处温岭主城区中心位置。位于温岭市太平街道购物中心南侧，北临星光中路，东近中华路，南近三星大道，西近东辉北路。该地段以商住房为主，交通方便、周边基础配套设施完善。该标的总层数三层（地面二层，地下一层），总计建筑面积 9725.50 平方米（其中地上二层建筑面积共 5383.11 平方米，地下一层建筑面积 4342.39 平方米），土地使用面积 3952.30 平方米，使用权类型为国有出让，用途为其他商服用地，使用年限至 2037 年 12 月 3 日止。

2、转让方式：网络竞价。

3、竞价起始价：人民币 3049 万元整（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币 400 万元整。

注：本次房屋为现房，房屋的实际面积以不动产管理部门登记为准。

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、地点和联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2023年4月24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/col1402172/index.html>）。

3、实地踏勘时间：自公告发布之日起至2023年4月23日的工作时间。

4、实地踏勘地点：标的物所在地。

联系人：苏先生 联系电话：13736556363

5、转让方联系人及联系电话：

联系人：陈先生 联系电话：13906568698

四、报名、竞价保证金、资格审核：

1、网上报名时：单位需上传营业执照副本、法定代表人身份证（正反面）的扫描件，自然人需上传有效的身份证（正反面）的扫描件。

2、竞价保证金交纳必须在竞价保证金到账截止时间2023年4月24日下午4:00（以银行到账时间为准）（节假日除外）前，将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，不按规定缴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**）。

3、在竞价开始前30分钟，对竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

五、网络竞价时间：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2023年4月25日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2023年4月25日上午9:55开始。

六、特别提醒：

标的建筑面积以不动产权证为准，本公司不承担本标的瑕疵保证。有意者请亲自实地看样，未看样的竞价方视为对本标的实物现状的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，视为对本标的完全了解，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、《产权网络竞价竞价方操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

3、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>）或温岭市产权交易有限公司（<http://wlcqjy.com/>）查看，或来人来电咨询。

九、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。

温岭市产权交易有限公司

2023年3月22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文化发展有限公司（下称“转让方”）的委托，对其拥有的温岭市太平街道城市中心娱乐城商业房地产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）、《温岭市国有产权资源交易管理暂行办法》（温岭市人民政府令第94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、竞价方上传的资料必须真实、有效，否则可能导致无法取得竞价资格。

六、竞价方资料上传后，必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以银行转账（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。

七、在竞价开始前30分钟，对竞价保证金交纳情况进行审核，审核未通过的，将无法取得竞价资格。

八、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。

自由报价期：2023年4月25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2023年4月25日上午9:55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。

九、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。

十、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1万元及其整数倍；

（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。

十一、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。

十二、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。

十三、本次网络竞价转让方不设保留价。

十四、本次网络竞价计价货币为人民币，网络竞价的起始价、成交价均不含受让方在转让标的物交割、过户时所发生的全部费用、税费和竞价佣金。

十五、签订成交确认书：竞价方竞得标的后，受让方（以最高有效报价竞得竞价标的的竞价方）应在竞价结束后五个工作日内与本公司签订《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。

十六、支付佣金：竞价方应在竞价结束后三个工作日内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），佣金按成交价的“1.18%”计算。逾期未交，竞价方所缴纳的竞价保证金不予退还。

十七、签订合同：竞价方必须在佣金付清后五个工作日内凭《竞价成交确认书》与转让方签订《商业房地产转让合同》。逾期未签订《商业房地产转让合同》的，竞价方所缴纳的竞价保证金将不予退还。

十八、转让价款汇入账户：竞价方必须在合同生效之日起五个工作日内将转让价款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；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），再由本公司转付至转让方账户。逾期未将转让价款汇入本公司账户的，竞价保证金抵作违约金不予退还，同时转让方有权解除合同。

十九、交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税（费）。

二十、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。

二十一、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。

(3) 为确保网络传输的安全，保障报价方的利益，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温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 如因网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因造成网络报价不能正常进行，该项目以竞价失败处理，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 如因竞价系统故障，导致竞价会不能顺利进行的，该项目以竞价失败处理，温岭市产权交易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温岭市产权交易有限公司，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，温岭市产权交易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，温岭市产权交易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，温岭市产权交易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，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市产权交易有限公司

2023年3月22日

标的物说明及特别约定

温岭市产权交易有限公司根据本次转让标的的具体情况，提请各位竞价方认真阅读以下转让标的情况说明，如竞价方一经做出竞价决定即视为完全了解本转让标的所有情况和注意事项，并承担一切相关的风险和责任。

一、本次转让标的均按现状进行转让，转让标的的概况和竞价保证金等请详见《转让公告》，标的其它需说明情况如下：

1、位于温岭市太平街道城市中心娱乐城的商业房地产，即温房权证城区第 117240 号《房屋所有权证》及温国用（2003）第 G00016 号《国有土地使用证》所登记的建筑物总层数三层（地面二层，地下一层），总计建筑面积 9725.50 平方米（其中地上二层建筑面积共 5383.11 平方米，地下一层建筑面积 4342.39 平方米），土地使用权面积 3952.30 平方米，使用权类型为国有出让用地，用途为其他商服用地，使用年限至 2037 年 12 月 3 日止。

2、未在产权登记证书范围内的搭建的构筑物，可能会受到行政管理部門的执法处置；可以办理相关手续的，由竞价方自行向有关部门申请办理；应当拆除的须由竞价方自行拆除，与本次竞价活动无关，竞价方自负相应的法律责任。

3、本次转让标的多年前建成，房屋维护保养较差，若有渗漏水、门窗损坏、墙面掉灰、霉变、污损等一切瑕疵均由竞价方自行负责修复。竞价成交后，转让方不承担房屋质量与保修责任，涉及维修与保养所有费用均由竞价方自行承担。

二、款项支付：

1、转让价款支付方式：竞价方必须在合同生效之日起五个工作日内将转让价款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；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行），再由本公司转付至转让方账户（户名：温岭市文化发展有限公司清算组；开户行：台州银行温岭支行；账号：550748096700015）。

2、竞价方付清转让价款后，由转让方开具购房发票给竞价方。

3、交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税（费）。

4、其他未明确缴费义务人的费用均由竞价方交纳。

三、房屋交割及办证：

1、竞价方付清转让价款后，转让方在 7 日内将转让标的移交给竞价方。

2、竞价方在付清转让价款后 3 个月内带《商业房地产转让合同》、《竞价成交确认书》和身份证等相关资料到温岭市行政服务中心办理产权证。若因竞价方原因逾期不办理产权证的，相关责任均由竞价方自行承担。

3、本次转让标的成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。

四、其它特别事项说明：

1、本次转让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，不影响本次竞价的成交价和成交关系，不多退少补。竞价方进入竞价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不作任何担保。

2、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。竞价成交后，竞价方不享有瑕疵请求权，对自己竞价行为承担法律责任。

3、本公司对房屋外观、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，由竞价方自行承担相关责任，由此产生的问题也不影响竞价成交结果及成交价格。如有房屋结构与办证时发生改变的，由竞价方自行到相关职能部门了解能否办理过户手续。

4、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竞价方承担，本公司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，由竞价方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，竞价方承担本标的物可能发生的损毁、灭失等风险。

5、转让标的建筑面积、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，转让标的物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，不影响本次竞价的成交价和成交关系，不多退少补。

6、竞价方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，否则竞价方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竞价方承担。

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，与转让方和温岭市产权交易有限公司无涉。

温岭市产权交易有限公司

2023年3月22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

竞价方于2023年4月25日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市太平街道城市中心娱乐城商业房地产公开转让竞价会上，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：位于温岭市太平街道城市中心娱乐城的商业房地产，即温房权证城区第117240号《房屋所有权证》及温国用（2003）第G00016号《国有土地使用证》所登记的建筑物总层数三层（地面二层，地下一层），总计建筑面积9725.50平方米（其中地上二层建筑面积共5383.11平方米，地下一层建筑面积4342.39平方米），土地使用权面积3952.30平方米，使用权类型为国有出让用地，用途为其他商服用地，使用年限至2037年12月3日止。

2、转让价款（大写）人民币_____。
¥_____。

二、佣金支付：竞价成功的竞价方应在竞价结束后五个工作日内向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币_____¥_____，佣金按转让价款的“1.18 %”计算（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）。未按时交纳竞价佣金的，竞价方所交纳的竞价保证金不予退还。

三、合同签订：竞价方必须在佣金付清后五个工作日内凭《竞价成交确认书》与转让方签订《商业房地产转让合同》。逾期未签订《商业房地产转让合同》的，竞价方所交纳的竞价保证金将不予退还。

四、转让价款汇入账户：竞价方必须在合同生效之日起五个工作日内将转让价款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；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支

行），再由本公司转付至转让方账户（户名：温岭市文化发展有限公司清算组；开户行：台州银行温岭支行；账号：550748096700015）。逾期未将转让价款汇入本公司账户的，竞价保证金抵作违约金不予退还，同时转让方有权解除合同。

五、竞价方在接收标的时，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。

六、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，向标的所在地人民法院提起诉讼。

七、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：

商业房地产转让合同（样稿）

项目名称：

坐落在温岭市太平街道城市中心娱乐城商业房地产

签约日期：2023年 月 日

本合同当事人

转让方：温岭市文化发展有限公司（以下简称“甲方”）

法定代表人：林菊香

电话：13906568698

地址：温岭市太平街道东辉路城市中心娱乐城

受让方：_____（以下简称“乙方”）

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太平街道城市中心娱乐城商业房地产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：位于温岭市太平街道城市中心娱乐城商业房地产，该标的总层数三层（地面二层，地下一层），已取得温房权证城区第117240号《房屋所有权证》，总建筑面积9725.50平方米（其中地上二层建筑面积共5383.11平方米，地下一层建筑面积4342.39平方米）；已取得温国用（2003）第G00016号《国有土地使用证》，使用权类型为国有出让，土地用途为其他商服用地，土地使用权面积为3952.3平方米，使用年限至2037年12月3日止。

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 转让价格、价款支付方式

- 1、转让价款：人民币（大写）_____¥_____。
- 2、转让价款支付方式：乙方必须在合同签订生效之日起5个工作日将转让价款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；账号：580008806600118；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支

行），由温岭市产权交易有限公司转付至甲方账户（户名：温岭市文化发展有限公司清算组；账号：550748096700015；开户行：台州银行温岭支行）。

第五条 转让标的的交割事项

1、乙方付清转让价款后，甲方在7日内将转让标的移交给乙方。

2、乙方付清转让价款后3个月内带《商业房地产转让合同》、身份证等相关资料到温岭市行政服务中心办理产权证。若因竞价方原因逾期不办理产权证的，相关责任均由竞价方自行承担。

3、本次竞价房屋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，可依法向标的物所在地人民法院提起诉讼。

第八条 合同各方的违约责任

1、乙方未按合同约定支付转让价款的，竞价保证金抵作违约金不予退还，甲方同时有权解除本合同。

2、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。

3、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）：温岭市文化发展有限公司

联系电话：13906568698

签署日期：2023年 月 日

受让方（乙方）：

联系电话：

签署日期：2023年 月 日