

拍卖公告

受温岭市电影文化发展服务中心委托,我公司定于 **2024年7月26日上午10:30** 在**温岭市太平街道锦屏路50号(质监大楼)六楼**对温岭市太平街道人民中路239弄文化大厦的6套商品房进行公开拍卖,现将有关事项公告如下:

一、**拍卖标的:** 温岭市太平街道人民中路239弄文化大厦的6套商品房, 详见下表:

序号	转让标的	面积 (m ²)	起始价 (万元)	竞价保证金 (万元)
标的1	文化大厦2幢二单元102室	91.69	59.1	5
标的2	文化大厦2幢二单元103室	91.69	59.1	5
标的3	文化大厦2幢三单元105室	91.69	59.1	5
标的4	文化大厦2幢三单元106室	91.69	59.7	5
标的5	文化大厦2幢三单元205室	101.65	67.5	5
标的6	文化大厦2幢三单元206室	108.20	72.5	5

注:六套房屋均已取得《不动产权证》,使用期限至2048年10月21日止, 拍卖标的权利性质为出让,用途为文体用地/其他。

二、**拍卖方式:** 增价拍卖,价高者得(不设保留价)。

三、**展示时间及地点:** 2024年7月17日-25日的工作日(上午8:30-12:00, 下午2:30-5:00)于标的所在地。

联系人:曹先生

联系电话:15605761199

四、**报名手续、时间及地点:** 报名者需交纳竞价保证金5万元(户名:台州市浙东拍卖有限公司,帐号:19927101040001139,开户行:农业银行温岭城东支行)。自然人带本人身份证原件、复印件及汇款凭证;单位带营业执照副本、公章、法定代表人身份证(非本人另需授权委托书、被授权人身份证)、汇款凭证等资料于2024年7月25日前的工作日(上午8:30-12:00,下午

2:30-5:00, 竞价保证金以到账为准) 到温岭市太平街道锦屏路 50 号 (质监大楼) 6 楼办理报名手续; 未成交的竞买人保证金在拍卖结束后三个工作日不计息退还。

五、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)。

六、特别提醒: 标的的实际情况竞买人应咨询出让方并现场实地踏勘, 本公司和出让方不承担本标的瑕疵保证, 未咨询出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、拍卖未成交的竞买人保证金在拍卖结束后三个工作日内退还 (不计息)。

2、竞买人竞得并签订成交确认书后, 须在规定时间内向台州市浙东拍卖有限公司支付成交价款 1.9%佣金。

3、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。

八、报名咨询电话: 0576-86208413

出让方咨询电话: 15605761199

温岭市电影文化发展服务中心

台州市浙东拍卖有限公司

2024 年 7 月 8 日

拍 卖 须 知 及 规 则

受委托，本公司对温岭市电影文化发展服务中心所拥有的温岭市太平街道人民中路 239 弄文化大厦的 6 套商品房进行公开拍卖，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：**2024 年 7 月 26 日上午 10:30。

四、**拍卖地点：**温岭市太平街道锦屏路 50 号（质监大楼）6 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。台州市浙东拍卖有限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，竞买人凭身份证及保证金收据领取应价牌（应价牌代表竞买人资格，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台州市浙东拍卖有限公司提交授权委托书，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，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出让方签订《房屋转让合同》，同时将叫价号牌还给现场工作人员。买受人若不签订上述文件和相关协议的，所交竞买保证金不予退还。

十五、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、房地产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出让方提供的资料，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，与出让方和拍卖人无涉。

7、出让方有权在拍卖开始前依法撤回拍卖标的。若因出让方撤回标的或不可抗力或客观必要的原因，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，竞买人不得向出让方、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，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。

温岭市电影文化发展服务中心

台州市浙东拍卖有限公司

2024年7月8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。

本次拍卖房屋均为现房，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：

一、**拍卖标的：**温岭市太平街道人民中路 239 弄文化大厦的 6 套商品房，详见下表：

序号	转让标的	面积 (m ²)	起始价 (万元)	竞价保证金 (万元)
标的1	文化大厦 2 幢二单元 102 室	91.69	59.1	5
标的2	文化大厦 2 幢二单元 103 室	91.69	59.1	5
标的3	文化大厦 2 幢三单元 105 室	91.69	59.1	5
标的4	文化大厦 2 幢三单元 106 室	91.69	59.7	5
标的5	文化大厦 2 幢三单元 205 室	101.65	67.5	5
标的6	文化大厦 2 幢三单元 206 室	108.20	72.5	5

注：六套房屋均已取得《不动产权证书》，使用期限至 2048 年 10 月 21 日止，拍卖标的的权利性质为出让，用途为文体用地/其他。

二、**文件签订：**拍卖成交后的买受人应当场与台州市浙东拍卖有限公司签订《拍卖成交确认书》，当日与出让方签订《房屋转让合同》。逾期未签的，所交竞买保证金不予退还。

三、款项支付：

1、本次拍卖标的的水、电、燃气、数字电视、宽带、电话等相关配套设施均由买受人自行到相关部门申请办理并承担相关费用；物业管理费在房屋交付后次月开始由买受人负责支付；以上费用以相关部门收费标准为准。

2、买受人须在 2024 年 8 月 1 日前付清转让价款，若买受人逾期未交，按照与出让方签订的《房屋转让合同》约定承担违约责任。买受人签订《拍卖成交确认书》后，其所交竞价保证金先扣除佣金服务费，剩余部分转为转让价款。

（付款账户：台州市浙东拍卖有限公司，帐号：19927101040001139，开户行：农业银行温岭城东支行）。

- 3、买受人付清全部款项后，由出让方开具发票给买受人。
- 4、交易双方按照税法规定各自缴纳相应的税（费）。
- 5、其他未明确缴费义务人的费用均由买受人交纳。

四、标的交付：

1、买受人在付清所有款项后 7 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，与出让方办理交接手续。

2、买受人取得相关资料后，带《房屋转让合同》、《拍卖成交确认书》等相关证件到行政服务中心办理产权证，须在 2024 年 8 月 30 日前办理完毕，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。

3、本次拍卖房屋成交后的产权登记手续，均按二手房过户手续办理。

五、特别约定：

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。竞买人进入拍卖现场即表明已认可该标的物的现状，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。

六、违约处理：

买受人若发生违约行为的，竞价保证金抵作违约金不予退还，拍卖人有权单方面解除《拍卖成交确认书》，同时出让方和拍卖人保留向人民法院提起诉讼的权利。若标的再行拍卖，再行拍卖价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

温岭市电影文化发展服务中心

台州市浙东拍卖有限公司

2024 年 7 月 8 日

八、买受人在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与拍卖资料不符，应当场向台州市浙东拍卖有限公司和出让方提出，台州市浙东拍卖有限公司协助予以解决，但买受人不得以此为由拒绝受领。

九、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。

十、本次拍卖的《拍卖须知》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。

十一、本《拍卖成交确认书》一式六份，买受人执二份，拍卖人、出让方各执二份，自双方签字盖章后生效。

买受人：

法定代表人/授权代表（签字或盖章）：

联系电话：

拍卖人：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：

坐落在温岭市太平街道人民中路 239 弄文化大厦__幢__单元__室商品房

签约日期：2024 年 月 日

本合同当事人

出让方：温岭市电影文化发展服务中心（温岭市电影发行放映公司）（以下简称“甲方”）

法定代表人：何继明

电话：15605761199

地址：温岭市太平街道中华路385号

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太平街道人民中路 239 弄文化大厦__幢__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：位于温岭市太平街道人民中路 239 弄文化大厦__幢__单元__室商品房壹套，已取得浙（2022）温岭市不动产权第____号，用途为文体用地/其他，房屋面积__平方米，权利性质为出让。

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 转让价格、相关搭配设施费用、价款支付方式及时间

- 1、转让价格：人民币（大写）_____元整 ¥_____。
- 2、相关搭配设施费用：物业管理费在房屋交付后次月开始由乙方负责支付；其他水、电、燃气、数字电视、宽带、电话等相关生活搭配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、转让价款支付方式及时间为：采用一次性付款方式，乙方必须在 2024 年 8 月 1 日前付清全部转让价款到下方帐户：

户名：台州市浙东拍卖有限公司

开户行：农业银行温岭城东支行

账号：19927101040001139

第五条 转让标的的交割事项

1、买受人在付清所有款项后 7 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，与出让方办理交接手续。

2、买受人取得相关资料后，带《房屋转让合同》、《拍卖成交确认书》等相关证件到行政服务中心办理产权证，须在 2024 年 8 月 30 日前办理完毕，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、本次拍卖房屋成交后的产权登记手续，按二手房过户手续办理。

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，通过温岭市人民法院诉讼解决。

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转让价款的，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、乙双方各执二份，台州市浙东拍卖有限公司执二份。

（以下无正文）

出让方（甲方）：温岭市电影文化发展服务中心（温岭市电影发行放映公司）

法定代表人（签字/盖章）：

联系电话：

受让方（乙方）：

联系电话：