

岷县梅茶新区住宅房及配建商铺

拍卖文件

兰州国际商品拍卖有限责任公司

二〇一九年十二月

目 录

一、岷县梅茶新区住宅房及配建商铺拍卖公告.....	1
二、标 的 简 介.....	3
三、竞 买 须 知.....	11
四、拍卖规则.....	15
五、竞买人登记表.....	17
（待签样本）.....	17
六、法定代表人身份证明书.....	18
七、授权委托书.....	19
八、竞买协议书.....	20
九、拍卖成交确认书.....	24
十、商品房买卖合同.....	26

一、岷县梅茶新区住宅房及配建商铺 拍卖公告

经岷县人民政府批准，我公司受岷县鑫源国有资产运营有限责任公司、岷县城市建设投资运营有限责任公司委托，对下列标的进行公开拍卖。现将有关事宜公告如下：

一、拍卖标的

- 1、岷县茶埠新区住宅房 33 套，配建商铺 13 套；
 - 2、岷县梅川新区住宅房 228 套，配建商铺 36 套；
- 竞买保证金：住宅房 3 万元/套，配建商铺 5 万元/套。

标的清单详见附表。

二、竞买人范围

具有良好的商业信用和资金支付能力的法人单位、自然人及非法人组织（法律另行规定的除外）均可报名参加。

三、竞买申请

有意竞买者自本公告发布之日起自行现场踏勘，所需表格从陇西县公共资源交易平台网下载。竞买保证金到账截止时间为 2019 年 12 月 17 日 16 时（保证金以银行实际到账时间为准）。申请人资格审查完毕，符合条件的申请人在竞买保证金到账后，方有资格参加竞买。

四、报名时间及拍卖文件的获取

- 1、报名及获取拍卖文件时间：2019 年 12 月 10 日至 2019 年 12 月 17 日 16 时。
- 2、获取网站：陇西县公共资源交易平台网。
- 3、获取方法：网上免费获取。

五、报名方式

现场报名：请至岷县财政局七楼办公室报名。

六、拍卖时间和地点

拍卖时间：2019年12月18日9时（星期三）

拍卖地点：岷县财政局七楼会议室

七、保证金交缴纳须知：

- 1、竞买保证金以非现金方式提交。
- 2、竞买人在交纳保证金时，须在银行结算凭证附言栏内正确填写竞买标的名称，并注明联系人及电话，以便查对核实。

八、保证金缴纳账户：

账户名称：兰州国际商品拍卖有限责任公司

开户行：建行兰州铁路局支行

账 号：6200 1370 0020 5150 0691

具体事项详见《岷县梅茶新区住宅房及配建商铺拍卖文件》。

九、联系方式：

联系地址：兰州市城关区张掖路87号中广大厦8楼

定西市安定区新城区建设大厦2楼

联系人：龚经理 19993187236 康经理 15339321830

兰州国际商品拍卖有限责任公司

2019年12月10日

二、标的简介

一、拍卖标的基本情况:

位于岷县茶埠新区住宅房 33 套，配建商铺 13 套；岷县梅川新区住宅房 228 套，配建商铺 36 套。

拍卖标的编号	房号	结构	面积约 (m ²)	参考价 (元/m ²)	拍卖标的编号	房号	结构	面积约 (m ²)	参考价 (元/m ²)
茶埠住宅 1	2-3-201	框架	94.27	2690	茶埠住宅 18	4-3-302	框架	115.74	2715
茶埠住宅 2	2-2-301	框架	94.27	2715	茶埠住宅 19	4-3-401	框架	115.74	2715
茶埠住宅 3	2-3-302	框架	94.27	2715	茶埠住宅 20	4-3-402	框架	115.74	2715
茶埠住宅 4	2-1-402	框架	94.27	2715	茶埠住宅 21	4-3-501	框架	115.74	2690
茶埠住宅 5	2-2-402	框架	94.27	2715	茶埠住宅 22	4-3-502	框架	115.74	2690
茶埠住宅 6	2-2-501	框架	94.27	2690	茶埠住宅 23	4-3-602	框架	115.74	2690
茶埠住宅 7	2-2-602	框架	94.27	2690	茶埠住宅 24	1-2-602	框架	101.13	2685
茶埠住宅 8	2-3-602	框架	94.27	2690	茶埠住宅 25	1-3-602	框架	101.13	2685
茶埠住宅 9	3-1-502	框架	101.49	2690	茶埠住宅 26	2-1-202	框架	94.27	2690
茶埠住宅 10	4-1-201	框架	110.32	2690	茶埠住宅 27	2-1-501	框架	94.27	2690
茶埠住宅 11	4-2-301	框架	110.32	2715	茶埠住宅 28	3-2-401	框架	101.49	2715
茶埠住宅 12	4-2-302	框架	110.32	2715	茶埠住宅 29	3-2-501	框架	101.49	2690
茶埠住宅 13	4-2-401	框架	110.32	2715	茶埠住宅 30	3-2-602	框架	101.49	2685
茶埠住宅 14	4-1-502	框架	110.32	2690	茶埠住宅 31	4-1-202	框架	110.32	2690
茶埠住宅 15	4-2-501	框架	110.32	2690	茶埠住宅 32	4-1-401	框架	110.32	2715
茶埠住宅 16	4-2-502	框架	110.32	2690	茶埠住宅 33	4-3-601	框架	115.74	2690
茶埠住宅 17	4-3-301	框架	115.74	2715					
拍卖标的编号	房号	结构	面积约 (m ²)	参考价 (元/m ²)	拍卖标的编号	房号	结构	面积约 (m ²)	参考价 (元/m ²)
茶埠商铺 1	A-1-1	框架	206.61	16957	茶埠商铺 8	A-3-10	框架	165.67	16957
茶埠商铺 2	A-1-2	框架	165.42	16957	茶埠商铺 9	A-3-11	框架	149.16	16957
茶埠商铺 3	A-1-3	框架	148.94	16957	茶埠商铺 10	A-3-12	框架	165.67	16957
茶埠商铺 4	A-1-4	框架	165.42	16957	茶埠商铺 11	A-3-13	框架	299.48	16957

茶埠商铺 5	A-1-5	框架	148.94	16957	茶埠商铺 12	A-3-8	框架	165.67	16957
茶埠商铺 6	A-1-6	框架	165.42	16957	茶埠商铺 13	A-3-9	框架	149.16	16957
茶埠商铺 7	A-1-7	框架	148.94	16957					

拍卖标的编号	房号	结构	面积约 (m ²)	参考价 (元/m ²)	拍卖标的编号	房号	结构	面积约 (m ²)	参考价 (元/m ²)
梅川住宅 1	4-1-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 115	12-2-501	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 2	4-1-402	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 116	12-2-502	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 3	4-1-501	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 117	12-2-601	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 4	4-1-601	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 118	12-2-602	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 5	4-1-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 119	13-1-201	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 6	4-2-201	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 120	13-1-202	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 7	4-2-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 121	13-1-301	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 8	4-2-401	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 122	13-1-302	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 9	4-2-402	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 123	13-1-401	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 10	4-2-502	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 124	13-1-402	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 11	4-2-601	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 125	13-1-501	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 12	4-3-201	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 126	13-1-502	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 13	4-3-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 127	13-1-601	框架	90.16	2685.00
梅川住宅 14	4-3-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 128	13-1-602	框架	90.16	2685.00
梅川住宅 15	4-3-401	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 129	13-2-201	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 16	4-3-501	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 130	13-2-202	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 17	4-3-601	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 131	13-2-301	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 18	5-1-202	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 132	13-2-302	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 19	5-1-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 133	13-2-401	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 20	5-1-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 134	13-2-402	框架	90.16	2715.00

梅川住宅 21	5-1-401	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 135	13-2-501	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 22	5-1-502	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 136	13-2-502	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 23	5-1-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 137	13-2-601	框架	90.16	2685.00
梅川住宅 24	5-2-201	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 138	13-2-602	框架	90.16	2685.00
梅川住宅 25	5-2-202	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 139	13-3-201	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 26	5-2-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 140	13-3-202	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 27	5-2-501	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 141	13-3-301	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 28	5-2-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 142	13-3-302	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 29	5-3-201	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 143	13-3-401	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 30	5-3-202	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 144	13-3-402	框架	90.16	2715.00
梅川住宅 31	5-3-401	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 145	13-3-501	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 32	5-3-402	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 146	13-3-502	框架	90.16	2690.00
梅川住宅 33	5-3-601	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 147	13-3-601	框架	90.16	2685.00
梅川住宅 34	5-3-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 148	13-3-602	框架	90.16	2685.00
梅川住宅 35	6-1-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 149	14-1-201	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 36	6-1-402	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 150	14-1-202	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 37	6-1-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 151	14-1-301	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 38	6-2-202	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 152	14-1-302	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 39	6-2-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 153	14-1-401	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 40	6-2-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 154	14-1-402	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 41	6-3-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 155	14-1-501	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 42	6-3-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 156	14-1-502	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 43	7-1-202	框架	112.86	2690.00	梅川住宅 157	14-1-601	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 44	7-1-602	框架	112.86	2685.00	梅川住宅 158	14-1-602	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 45	8-1-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 159	14-2-201	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 46	8-1-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 160	14-2-202	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 47	8-1-401	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 161	14-2-301	框架	91.39	2715.00

梅川住宅 48	8-1-402	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 162	14-2-302	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 49	8-1-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 163	14-2-401	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 50	8-2-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 164	14-2-402	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 51	8-2-401	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 165	14-2-501	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 52	8-2-502	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 166	14-2-502	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 53	8-2-601	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 167	14-2-601	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 54	8-3-201	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 168	14-2-602	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 55	8-3-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 169	16-2-201	框架	86.29	2690.00
梅川住宅 56	8-3-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 170	16-2-202	框架	86.29	2690.00
梅川住宅 57	8-3-402	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 171	16-2-301	框架	86.29	2715.00
梅川住宅 58	8-3-502	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 172	16-2-302	框架	86.29	2715.00
梅川住宅 59	10-2-201	框架	112.86	2690.00	梅川住宅 173	16-2-401	框架	86.29	2715.00
梅川住宅 60	10-2-202	框架	112.86	2690.00	梅川住宅 174	16-2-402	框架	86.29	2715.00
梅川住宅 61	10-2-301	框架	112.86	2715.00	梅川住宅 175	16-2-501	框架	86.29	2690.00
梅川住宅 62	10-2-302	框架	112.86	2715.00	梅川住宅 176	16-2-502	框架	86.29	2690.00
梅川住宅 63	10-2-401	框架	112.86	2715.00	梅川住宅 177	16-2-601	框架	86.29	2685.00
梅川住宅 64	10-2-402	框架	112.86	2715.00	梅川住宅 178	16-2-602	框架	86.29	2685.00
梅川住宅 65	10-2-501	框架	112.86	2690.00	梅川住宅 179	16-3-201	框架	86.29	2690.00
梅川住宅 66	10-2-502	框架	112.86	2690.00	梅川住宅 180	16-3-202	框架	86.29	2690.00
梅川住宅 67	10-2-601	框架	112.86	2685.00	梅川住宅 181	16-3-301	框架	86.29	2715.00
梅川住宅 68	10-2-602	框架	112.86	2685.00	梅川住宅 182	16-3-302	框架	86.29	2715.00
梅川住宅 69	11-1-201	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 183	16-3-401	框架	86.29	2715.00
梅川住宅 70	11-1-202	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 184	16-3-402	框架	86.29	2715.00
梅川住宅 71	11-1-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 185	16-3-501	框架	86.29	2690.00
梅川住宅 72	11-1-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 186	16-3-502	框架	86.29	2690.00
梅川住宅 73	11-1-401	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 187	16-3-601	框架	86.29	2685.00
梅川住宅 74	11-1-402	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 188	16-3-602	框架	86.29	2685.00

梅川住宅 75	11-1-501	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 189	17-1-201	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 76	11-1-502	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 190	17-1-202	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 77	11-1-601	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 191	17-1-301	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 78	11-1-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 192	17-1-302	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 79	11-2-201	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 193	17-1-401	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 80	11-2-202	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 194	17-1-402	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 81	11-2-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 195	17-1-501	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 82	11-2-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 196	17-1-502	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 83	11-2-401	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 197	17-1-601	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 84	11-2-402	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 198	17-1-602	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 85	11-2-501	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 199	17-2-201	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 86	11-2-502	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 200	17-2-202	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 87	11-2-601	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 201	17-2-301	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 88	11-2-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 202	17-2-302	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 89	11-3-201	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 203	17-2-401	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 90	11-3-202	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 204	17-2-402	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 91	11-3-301	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 205	17-2-501	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 92	11-3-302	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 206	17-2-502	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 93	11-3-401	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 207	17-2-601	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 94	11-3-402	框架	90.16	2715.00	梅川住宅 208	17-2-602	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 95	11-3-501	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 209	18-1-201	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 96	11-3-502	框架	90.16	2690.00	梅川住宅 210	18-1-202	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 97	11-3-601	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 211	18-1-301	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 98	11-3-602	框架	90.16	2685.00	梅川住宅 212	18-1-302	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 99	12-1-201	框架	91.39	2690.00	梅川住宅 213	18-1-401	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 100	12-1-202	框架	91.39	2690.00	梅川住宅 214	18-1-402	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 101	12-1-301	框架	91.39	2715.00	梅川住宅 215	18-1-501	框架	91.39	2690.00

梅川住宅 102	12-1-302	框架	91.39	2715.00	梅川住宅 216	18-1-502	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 103	12-1-401	框架	91.39	2715.00	梅川住宅 217	18-1-601	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 104	12-1-402	框架	91.39	2715.00	梅川住宅 218	18-1-602	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 105	12-1-501	框架	91.39	2690.00	梅川住宅 219	18-2-201	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 106	12-1-502	框架	91.39	2690.00	梅川住宅 220	18-2-202	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 107	12-1-601	框架	91.39	2685.00	梅川住宅 221	18-2-301	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 108	12-1-602	框架	91.39	2685.00	梅川住宅 222	18-2-302	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 109	12-2-201	框架	91.39	2690.00	梅川住宅 223	18-2-401	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 110	12-2-202	框架	91.39	2690.00	梅川住宅 224	18-2-402	框架	91.39	2715.00
梅川住宅 111	12-2-301	框架	91.39	2715.00	梅川住宅 225	18-2-501	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 112	12-2-302	框架	91.39	2715.00	梅川住宅 226	18-2-502	框架	91.39	2690.00
梅川住宅 113	12-2-401	框架	91.39	2715.00	梅川住宅 227	18-2-601	框架	91.39	2685.00
梅川住宅 114	12-2-402	框架	91.39	2715.00	梅川住宅 228	18-2-602	框架	91.39	2685.00
拍卖标的 编号	房号	结构	面积约 (m ²)	参考价 (元/m ²)	拍卖标的 编号	房号	结构	面积约 (m ²)	参考价 (元/ m ²)
梅川商铺 1	A3-1	框架	147.87	16957	梅川商铺 19	A9-19	框架	142.68	16957
梅川商铺 2	A3-2	框架	147.87	16957	梅川商铺 20	A9-20	框架	142.68	16957
梅川商铺 3	A3-3	框架	147.87	16957	梅川商铺 21	A15-25-(-1)	框架	664.48	16957
梅川商铺 4	A3-4	框架	147.87	16957	梅川商铺 22	A15-25-1	框架	830.85	16957
梅川商铺 5	A3-5	框架	154.05	16957	梅川商铺 23	A15-21	框架	154.32	16957
梅川商铺 6	A3-6	框架	152.06	16957	梅川商铺 24	A15-22	框架	154.32	16957
梅川商铺 7	A3-7	框架	147.87	16957	梅川商铺 25	A15-23	框架	154.32	16957
梅川商铺 8	A3-8	框架	147.87	16957	梅川商铺 26	A15-24	框架	154.32	16957
梅川商铺 9	A3-9	框架	147.87	16957	梅川商铺 27	A15-26	框架	149.34	16957
梅川商铺 10	A3-10	框架	147.87	16957	梅川商铺 28	A15-27	框架	154.32	16957
梅川商铺 11	A9-11	框架	142.68	16957	梅川商铺 29	A15-28	框架	154.32	16957
梅川商铺 12	A9-12	框架	142.68	16957	梅川商铺 30	A19-29	框架	148.57	16957

梅川商铺 13	A9-13	框架	142.68	16957	梅川商铺 31	A19-30	框架	148.57	16957
梅川商铺 14	A9-14	框架	142.68	16957	梅川商铺 32	A19-31	框架	154.77	16957
梅川商铺 15	A9-15	框架	148.64	16957	梅川商铺 33	A19-32	框架	152.77	16957
梅川商铺 16	A9-16	框架	146.72	16957	梅川商铺 34	A19-33	框架	148.57	16957
梅川商铺 17	A9-17	框架	142.68	16957	梅川商铺 35	A19-34	框架	148.57	16957
梅川商铺 18	A9-18	框架	142.68	16957	梅川商铺 36	A9-19	框架	142.68	16957

标的照片

1、岷县茶埠新区住宅房、配建商铺及车库



2、岷县梅川新区住宅房、车库



三、竞买须知

一、岷县鑫源国有资产运营有限责任公司、岷县城市建设投资运营有限责任公司（以下简称“委托人”）委托兰州国际商品拍卖有限责任公司（以下简称“拍卖人”）对岷县茶埠新区住宅房 33 套，配建商铺 13 套和岷县梅川新区住宅房 228 套，配建商铺 36 套进行公开拍卖。

二、参加本次拍卖会的竞买人应于拍卖会前进行竞买登记，自然人参加竞买需提供身份证的原件及复印件；法人组织参加竞买需提交法人单位有效证件原件及复印件、法定代表人身份证明及居民身份证原件、复印件；非法人组织参加竞买需提交单位有效证件原件及复印件、负责人身份证明及居民身份证原件、复印件；委托他人竞买的还须出具《授权委托书》和委托代理人居民身份证证明原件、复印件；

三、为维护委托人权益和其他竞买人的利益，竞买者应按规定交纳竞买保证金，办理竞买登记手续，领取竞买号牌后方可参加竞买活动。竞买保证金详见兰州国拍网站（www.lzgp.com）发布的《岷县梅茶新区住宅房及配建商铺拍卖公告》，通过银行转账方式交付，须在 2019 年 12 月 17 日 16 时前到账。竞买保证金缴纳账户：

开户行：建行兰州铁路局支行

开户单位：兰州国际商品拍卖有限责任公司

账 号： 6200 1370 0020 5150 0691

四、凡符合条件并按规定交纳竞买保证金的竞买人，均可参与拍卖标的的竞买。

五、交纳3万元竞买保证金的竞买人可参与竞买任意一个住宅房标的（含茶埠新区和梅川新区），但只能竞得一个标的；交纳10万元保证金的竞买人可参与竞买任意一个茶埠新区配建商铺标的，但只能竞得一个标的；交纳1万元保证金的竞买人可参与竞买任意一个配建车库标的（含茶埠新区和梅川新区），但只能竞得一个标的。

若参加两个或者两个以上标的的竞买，则应累计交纳相应标的的竞买保证金，但只能竞得相等保证金的标的的数量。

竞买人未竞得标的，竞买保证金在拍卖会结束后5个工作日内如数退还（不计利息）；买受人所交纳的竞买保证金在结算拍卖价款时予以抵减。

六、拍卖标的已办理《不动产登记证》，拍卖成交后按照岷县房地产管理部门的规定进行分割。拍卖标的以实物现状为准，竞买人在公告规定的展示期间，应自行实地勘察标的，对标的的现状（性能、品质、结构、面积、权属等）进行仔细了解。竞买人一经签署《竞买协议书》，则被视为已认可拍卖标的一切的现状（包括瑕疵），并愿承担一切法律责任。拍卖成交后，买受人不能以任何理由提出毁约或向委托人、拍卖人要

求支付补偿。

七、拍卖成交后，买受人应在 2019 年 12 月 22 日前交清全部拍卖成交价款和拍卖佣金（拍卖成交价款的 2%）。

八、拍卖成交价款及佣金结清及买受人与委托人签订《资产转让合同》后，水电暖竣工验收后达到交付使用条件时，委托人负责向买受人移交成交标的。

九、买受人持拍卖人出具的《拍卖成交确认书》和委托人签订《资产转让合同》及提供的证明文件，向有关行政管理机关依法办理《不动产登记证》（房产面积以办证时房产部门测绘为准）等有关权证，委托人给予协助，所涉及的一切税、费等按照国家相关规定及岷县房地产管理部门的相关规定缴纳。

十、买受人自行办理成交房产水、电、暖等的户名登记手续并承担全部费用。

十一、拍卖开始后，因特殊原因委托人撤回拍卖标的，拍卖人有权终止拍卖，并及时如数退还竞买人交纳的保证金（不计利息），不承担其它责任。

十二、拍卖标的成交后，买受人有下列情形之一的视为违约，拍卖人有权取消其买受人资格。

- 1、买受人拒不签署《拍卖成交确认书》；
- 2、买受人未按规定期限支付拍卖成交价款及拍卖佣金；
- 3、买受人未与委托人签订《资产转让合同》。

买受人资格取消后，所缴纳的保证金不予退还。拍卖人有权对成交标的再行拍卖，若再次拍卖成交价格低于本次拍卖成交价格，原买受人还需补交差额。

十三、竞买人在未详细了解标的的实际情况、认真研读领会拍卖文件前，请不要盲目参加竞买。一经竞买登记并签署《竞买协议书》，即表示竞买人同意并遵守以上全部条款。

兰州国际商品拍卖有限责任公司

四、拍卖规则

一、本场拍卖会依据《中华人民共和国拍卖法》和国家的有关法律、法规而举行。拍卖严格遵守“公开、公平、公正，诚实信用”的原则和“价高者得”的规则，其一切活动均具有法律效力。

二、为维护委托人和竞买人的共同利益，保证拍卖活动有序进行，凡参加本次拍卖的竞买人必须在拍卖前进行竞拍登记领取号牌，取得竞买资格后方能参加竞买活动。拍卖应价或加价以举号牌为有效。

三、本场拍卖会采用有底价增价拍卖方式，起拍价和加价幅度由拍卖师当场宣布。拍卖师也可视拍卖现场情况，调整拍卖方式和加价幅度。

四、拍卖成交以拍卖师击槌为准。拍卖开始，由拍卖师宣布起拍价及加价幅度后，竞买人自愿应价、加价，当拍卖师在某一价位连报三次再无人加价时，便以竞买人的最高应价击槌成交，买受人应当场签署《拍卖成交确认书》。竞买人最高应价未达到委托人提交的保留底价时，该应价不发生效力。

五、凡参加本次拍卖活动的竞买人，务必认真阅读和遵守拍卖文件各项规定，自行决定竞买行为，并自行承担风险。拍卖师和工作人员对拍卖标的的介绍和评价只是参考性意见，不是对拍卖标的所作的担保。进入拍卖会场后，竞买人即表示接

受拍卖标的的一切现状（包括瑕疵），对一槌定音的拍卖物，买受人未按约定支付价款的应根据《中华人民共和国拍卖法》第 39 条的规定，除承担违约责任保证金不予退还外，还要承担再次拍卖低于本次拍卖的差额价款。

六、拍卖成交价款及拍卖佣金结清后，本公司向买受人出具《拍卖成交确认书》。

七、竞买人应自觉维护拍卖会秩序，不得起哄、喧闹，竞买人之间不得有串通、操纵、垄断等行为，一经发现拍卖师有权宣布拍卖无效，并追究相应的法律责任。

八、参加竞拍者，若未遵守拍卖之规则，使拍卖活动不能正常进行或造成拍卖损失的，保证金将作为违约者补偿该违约行为的违约金，不再退还。

九、有关拍卖咨询，请在拍卖前或拍卖后进行，拍卖当场不解答任何问题。

兰州国际商品拍卖有限责任公司

五、竞买人登记表

(待签样本)

竞买标的			
竞买人名称		竞买号牌	
营业执照号 或身份证号			
法定代表人		身份证号	
委托代理人		身份证号	
邮 编		联系电话	
保 证 金	现金 <input type="checkbox"/> 汇票 <input type="checkbox"/> 支票 <input type="checkbox"/> 银行卡转帐 <input type="checkbox"/> 其 它 <input type="checkbox"/>		
人民币大写	元	小写	¥: 元
证件张贴处			

竞买人签字（或盖章）：

年 月 日

六、法定代表人身份证明书

_____同志，在我单位任 _____

职务，系我单位法定代表人。

特此证明。

法定代表人身份证号码：

电 话 号 码：

单位全称（盖章）：

年 月 日

七、授权委托书

委 托 人		受 托 人	
姓 名		姓 名	
性 别		性 别	
单位名称		单位名称	
职 务		职 务	
身份证号		身份证号	
<p style="text-align: center;">本人授权受托人代表本人参加 2019 年 <u>7</u> 月 <u>10</u> 日举行的“<u>岷县梅茶新区住宅房及配建商铺</u>”拍卖会：</p> <p style="text-align: center;">1、代表本人现场竞价；</p> <p style="text-align: center;">2、代表本人签订《拍卖成交确认书》和其他任何具有法律意义的文件、凭证等；</p> <p style="text-align: center;">3、受托人在上述权限范围内所作出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。</p> <p style="text-align: center;">委托人（签名）： _____ 受托人（签名）： _____</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</p>			
备 注	<p style="text-align: center;">兹证明前述授权委托书确系本单位法定代表人亲自签署。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">（单位公章）：</p> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">年 月 日</p>		

八、竞买协议书

(待签样本)

拍卖人(以下简称甲方): 兰州国际商品拍卖有限责任公司

法定代表人: 喻泽文

委托代理人:

竞买人(以下简称乙方):

法定代表人:

委托代理人:

根据《合同法》、《拍卖法》等相关法律、法规规定,经双方平等协商,就乙方参加甲方于2019年12月18日举办的“岷县梅茶新区住宅房及配建商铺”拍卖会,竞买拍卖标的事宜,自愿达成以下协议内容,以期共同遵守。

一、拍卖标的

岷县茶埠新区住宅房33套,配建商铺13套;岷县梅川新区住宅房228套,配建商铺36套。

二、乙方交纳竞买保证金及处理

1. 乙方于2019年12月17日16时前,向甲方指定账户交纳竞买保证金人民币_____万元(¥:_____元)。

2. 如乙方未竞得拍卖标的,甲方将竞买保证金于拍卖结束

后5个工作日内原路径向乙方无息退还；如乙方竞得，保证金在结算拍卖价款时予以抵减。

三、拍卖成交价款的支付

乙方竞得拍卖标的后，应于2019年12月22日前向甲方指定账户支付全部拍卖成交价款。

四、拍卖佣金的支付

乙方竞得拍卖标的后，应于2019年12月22日前按拍卖成交价款总额的2%向甲方支付拍卖佣金，该佣金也可由甲方从乙方缴纳的竞买保证金中直接扣取。

五、乙方竞得拍卖标的事项

1、在拍卖价款及拍卖佣金结清后，由岷县鑫源国有资产运营有限责任公司、岷县城市建设投资运营有限责任公司（以下简称“委托人”）待水电暖竣工验收后达到交付使用条件时，向乙方交付成交标的。

2、乙方持甲方出具的《拍卖成交确认书》和委托人提供的现有证明文件，向有关行政管理机关依法办理成交标的权（证）属登记等手续，委托人给予协助，所涉及的一切税、费等按照国家相关规定及岷县房地产管理部门相关规定缴纳。

3、拍卖成交后，在办理权证手续时，若出现面积勘丈等误差，不改变成交结果和成交价款，最终以房产部门测绘的面积为准。

4、乙方自行办理成交房产水、电、暖等的户名登记手续并

承担费用。

六、甲方权利及义务

1. 甲方应依法“公开、公平、公正”的组织本次拍卖活动，并按期召开拍卖会，如发生变更，应提前通知乙方。

2. 拍卖开始前，甲方应向乙方提供拍卖咨询服务。

七、乙方权利及义务

1. 全面接受甲方制作的《拍卖文件》中的全部内容，自愿参加本次拍卖活动并承担风险。

2. 具备《拍卖文件》中规定的参加竞买报名登记的各项资质、资格。

3. 自愿履行《竞买须知》和《拍卖规则》的各项规（约）定。

4. 乙方竞得拍卖标的，于拍卖成交后当场与甲方签署《拍卖成交确认书》，否则同意取消买受人资格，竞买保证金不予退还。

5. 依照本协议约定，按期全额支付拍卖成交价款及拍卖佣金。

八、特别约定事项

1. 本协议履行过程中如有未尽事宜，应执行《拍卖文件》中的有关规定。

2. 甲方已对本次拍卖活动及拍卖标的完全尽到瑕疵告知义务，乙方不得就此追究甲方任何瑕疵担保责任。

3. 因委托人撤销委托等原因造成本次拍卖活动中止或终止

的，甲方不承担任何责任。

九、纠纷解决

本协议履行过程中如发生争议，双方可以协商另行签订补充协议；如协商不成，任何一方有权向有管辖权的人民法院提起诉讼解决。

十、本协议自双方签字、盖章之日生效。

十一、本协议一式两份，甲、乙双方各持一份。

甲方：兰州国际商品拍卖有限责任公司 乙方：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日

九、拍卖成交确认书

(待签样本)

拍卖人(甲方): 兰州国际商品拍卖有限责任公司

买受人(乙方): 竞买号牌: #

签订地点: _____

竞买号牌为_____# 的竞买人_____, 在甲方于2019年12月18日举行的“岷县梅茶新区住宅房及配建商铺拍卖会”上, 经过公开竞价, 成功竞得拍卖标的。依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规之规定, 双方签订拍卖成交确认书如下:

一、拍卖标的成交情况:

拍卖 标的	标的房产编号: _____, 房产建筑面积约_____m ² 。
成交 价款	_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元, (¥: _____元)
佣金	_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元, (¥: _____元)
合计	_____仟_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元 (¥: _____元)

二、拍卖成交后, 乙方须在 2019 年 12 月 18 日前向甲方指定账户付清全部成交价款及拍卖佣金(成交价的 5%)。付清拍卖成交价款及拍卖佣金后, 甲方向乙方出具《拍卖成交确认

书》，乙方持《拍卖成交确认书》与岷县鑫源国有资产运营有限责任公司、岷县城市建设投资运营有限责任公司（以下简称“委托人”）签订《资产转让合同》，水电暖竣工验收后达到交付使用条件时，委托人向乙方交付成交标的。

三、乙方持《拍卖成交确认书》和与委托人签订的《资产转让合同》及提供的相关证明文件向有关行政管理部门办理房屋产权的权（证）属登记手续，委托人给予协助，所涉及的一切税、费等按照国家相关规定及岷县房产管理部门相关规定缴纳。

四、在办理权（证）属手续时，若出现面积堪丈等误差，不改变成交结果和成交价款，最终以房产部门测绘的面积为准。

五、乙方自行办理成交房产水、电、暖等的户名登记手续并承担全部费用。

六、本场拍卖会的《竞买须知》、《拍卖规则》、《竞买协议书》与本《拍卖成交确认书》具有同等法律效力。

七、本《拍卖成交确认书》一式伍份，甲、乙双方、委托人及交易中心各执一份，备存壹份，自甲乙双方签章后生效。

拍卖人(盖章)：兰州国际商品拍卖有限责任公司

拍卖师（签字）：

买受人/委托代理人(盖章、签字)：

签订日期： 年 月 日

十、商品房买卖合同

(参考样本)

编号：GF-2018-0001

商品房买卖合同

中华人民共和国建设部

监制

国家工商行政管理局

商品房买卖合同说明

- 1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，买卖双方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地房地产开发主管部门咨询。
- 2、本合同所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。
- 3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。
- 4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。
- 5、对合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。【 】中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或买卖双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。
- 6、在签订合同前，出卖人应当向买受人出示应当由出卖人提供的有关证书、证明文件。
- 7、本合同条款由中华人民共和国建设部和国家工商行政管理局负责解释。

商 品 房 买 卖 合 同

(合同编号： GF-2018-0001)

合同双方当事人：

出卖人： 岷县城市建设投资运营有限责任公司

注册地址： 岷州西路

营业执照注册号： 91621126556253337Y

企业资质证书号： 甘建房（开）6220183624 号

法定代表人： 成琳 联系电话： 0932-7721068

邮政编码： 748400

委托代理人：_____×_____地址：_____×_____

邮政编码：_____×_____联系电话：_____×_____

委托代理机构：_____×_____

注册地址：_____×_____

营业执照注册号：_____×_____

法定代表人：_____×_____联系电话：_____×_____

邮政编码：_____×_____

买受人：_____

【本人√】【法定代表人】姓名：_____国籍：_____

【身份证】【护照】【营业执照注册号】【】：_____

地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

【委托代理人】【】姓名：_____国籍：_____

地址：_____

邮政编码：_____联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规之规定，买受人和出卖人在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖商品房达成如下协议：

第一条 项目建设依据

出卖人以拍卖方式取得位于梅川新区、编号为梅甘（2018）岷县 00054 号的地块的土地使用权。

【土地使用权出让合同号】【土地使用权划拨批准文件号】【土地使用权转让批准文件号】为：甘让J（岷[2018]11号）

该地块土地面积为：38170.30 平方米，规划用途为商业住宅用地，商服土地使用年限自2018年6月8日至2058年6月7日。城镇住宅用地2018年6月8日至2088年6月7日

出卖人经批准，在上述地块上建设商品房，【现定名】岷州风情一条街。建设工程规划许可证号为：建字第 621126201400050号，施工许可证号为：621126201400051。

第二条 商品房销售依据

买受人购买的商品房为【现房】。销售商品房批准机关为岷县房地产管理局，商品房销售许可证号为_____。

第三条 买受人所购商品房的基本情况。

买受人购买的商品房（以下简称商品房，其房屋平面图见本合同附件一，房号以附件一上表示为准）为本合同第一条规定的项目中的第_____【区】_____【层】_____号房。该商品房的用途为【商服】，属框架结构，层高为_____，建筑层数地上层。

该商品房【合同约定√】【产权登记】建筑面积共_____平方米，其中，套内建筑面积_____平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积_____平方米（有关公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明见附件二）。

第四条 计价方式与价款。

出卖人与买受人约定按下述第1种方式计算该商品房价款：

1、按建筑面积计算，该商品房单价为（人民币）每平方米_____元，总金额（人民币_____元整）_____仟_____佰

____拾____万____仟____佰____拾____元整。

2、按套内建筑面积计算，该商品房单价为（人民币）每平方米____×____元，总金额（人民币____×____元）____×____仟____×____佰____×____拾____×____万____×____仟____×____佰____×____拾____×____元整。

3、按套（单元）计算，该商品房总价款为（人民币）每平方米____×____元，总金额（人民币____×____元）____×____仟____×____佰____×____拾____×____万____×____仟____×____佰____×____拾____×____元整。

4、_____

第五条 面积确认及面积差异处理。

根据当事人选择的计价方式，本条规定以【建筑面积】（本条款中均简称面积）为依据进行面积确认及面积差异处理。

当事人选择按套计价的，不适用本条约定。

合同约定面积与产权登记面积有差异的，以产权登记面积为准。

商品房交付后，产权登记面积与合同约定面积发生差异，双方同意按第__3__种方式进行处理：

1、双方自行约定：

(1) 合同约定面积与产权登记界定面积有差异的，以产权登记界定面积为准，单价不变，长退短补。

2、双方同意按以下原则处理：

(1) 面积误差比绝对值在3%以内(含3%)的，据实结算房价款；

(2) 面积误差比绝对值超出3%时，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人在买受人提出退房之日起 30 天内将买受人已付款退还给买受人，并按银行同期活期存款利率付给利息。

买受人不退房的，产权登记面积大于合同约定面积时，面积误差比在 3%以内（含 3%）部分的房价款由买受人补足；超出 3%部分的房价款由出卖人承担，产权归买受人。产权登记面积小于合同约定面积时，面积误差比绝对值在 3%以内（含 3%）部分的房价款由出卖人返还买受人；绝对值超出 3%部分的房价款由出卖人双倍返还买受人。

产权登记面积－合同约定面积

面积误差比＝_____ x 100%

合同约定面积

因设计变更造成面积差异，双方不解除合同的，应当签署补充协议。

3、双方按建筑面积据实结算，多退少补。

第六条 付款方式及期限

买受人采取下列第_____种方式按期付款：

1、一次性付款

买受人于_____年_____月_____日一次性交清全部房款，人民币
¥_____元整，（大写人民币_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）。

2、分期付款

3、其他方式【银行按揭】

买受人在签订本合同当日支付人民币¥_____元整（大写人民币_____佰_____拾_____万_____仟_____佰_____拾_____元整）作为购房款首付款（含已付定金¥_____元），剩余房款人民币¥_____元整（大写人民币_____佰_____拾_____万元整）由买受人采用办理银行按揭贷款方式一次性付清。

第七条 买受人逾期付款的违约责任。

买受人如未按合同规定的时间付款，按下列第1种方式处理：

1. 按逾期时间，分别处理（不作累加）

（1）逾期在60日之内，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际金额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之二的违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过60日后，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按累计应付款的1%向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之第二天起至实际金额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之二（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

本条中的逾期应付款指依照本合同第六条规定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

2. _____

_____。

第八条 交付期限。

出卖人应当在____年____月____日前，依照国家和地方人民政府的有关规定，将具备下列第1种条件，并符合本合同约定的商品房交付买受人使用：

1. 该商品房经验收合格。
2. 该商品房经综合验收合格。
3. 该商品房经分期综合验收合格。
4. 该商品房取得商品住宅交付使用批准文件。
5. _____。

但如遇下列特殊原因，除双方协商同意解除合同或变更合同外，出卖人可据实予以延期：

- 1、遭遇不可抗力，且出卖人在发生之日起60日内告知买受人的；
- 2、如因政府行为、公共配套、大规模传染疾病等非出卖人的原因造成延期，且出卖人在发生之日起60日内通知买受人；
- 3、_____。

第九条 出卖人逾期交房的违约责任。

除合同第八条规定的特殊情况外，出卖人如未按本合同规定的期限将该商品房交付买受人使用，按下列第1种方式处理：

- 1、按逾期时间，分别处理（不作累加）
 - (1) 逾期不超过60日，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之二的违约金，合同继续履行；
 - (2) 逾期超过60日后，买受人有权解除合同。买受人

解除合同的，出卖人应当自买受人解除合同通知到达之日起 30 天内退还全部已付款，并按买受人累计已付款的万分之 一 向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同第八条规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付已交付房价款万分之二（该比率应不小于第（1）项中的比率）的违约金。

2. _____;

_____。

第十条 规划、设计变更的约定。

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致下列影响到买受人所购商品房质量或使用功能的，出卖人应当在有关部门批准同意之日起 10 日内，书面通知买受人；

- (1) 该商品房结构形式、户型、空间尺寸、朝向；
- (2) _____；
- (3) _____；
- (4) _____；
- (5) _____；
- (6) _____；
- (7) _____；

买受人有权在通知到达之日起 15 日内做出是否退房的书面答复。买受人在通知到达之日起 15 日内未作书面答复的，视同接受变更。出卖人未在规定时限内通知买受人的，买受人有权退房。

买受人退房的，出卖人须在买受人提出退房要求之 60 日起天

内将买受人已付款退还给买受人，并按中国人民银行同期活期存款利率付给利息。买受人不退房的，应当与出卖人另行签订补充协议。

买受人不退房的，视为买受人同意设计变更，各项约定按原合同执行

第十一条 交接。

商品房达到交付使用条件后，出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接时，出卖人应当出示本合同第八条规定的证明文件，并签署房屋交接单。出卖人不出示证明文件或出示证明文件不齐全，买受人有权拒绝交接，由此产生的延期交房责任由出卖人承担。

由于买受人原因，未能按期交付的，双方同意按以下方式处理：

由于买受人过错，未能按期交付，应视为出卖人已按时交付，房屋的保修期从约定交接日开始计算，与商品房有关的包括但不限于物业管理费、水电费、公共维修基金、全部税费、取暖费及风险即由买受人承担。

第十二条 出卖人保证销售的商品房没有产权纠纷和债权债务纠纷的。因出卖人原因，造成该商品房不能办理产权登记或发生债权债务纠纷的，由出卖人承担全部责任。

第十三条 出卖人关于装饰、设备标准承诺的违约责任。

出卖人交付使用的商品房的装饰，设备标准应符合双方约定（附件三）的标准。达不到约定标准的，买受人有权要求出卖人按照下述第2种方式处理：

1. 出卖人赔偿双倍的装饰、设备差价。
2. 出卖人在 60 日内达到合同关于装饰、设备约定标准并无赔偿责任；
3. _____。

第十四条 出卖人关于基础设施、公共配套建筑正常运行的承诺。

出卖人承诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑按以下日期达到使用条件：

1. 水、电、暖通；
2. _____；
3. _____；
4. _____；
5. _____；

如果在规定日期内未达到使用条件，双方同意按以下方式处理：

1. 买受人可拒交当月物业管理费；
2. 出卖人在超过规定日期 60 日内达到使用条件；
3. _____；

第十五条 关于产权登记的约定。

出卖人应当在商品房交付使用后365 个工作日内，将办理权属登记需由出卖人提供的资料报产权登记机关备案。如因出卖人的责任，买受人不能在规定期限内取得房地产权属证书的，双方同意按下列第3项处理：

1. 买受人退房，出卖人在买受人提出退房要求之日起 30 日内将买受人已付房价款退还给买受人，并按已付房价款的 1 % 赔偿买受人损失。

2. 买受人不退房，出卖人按已付房价款的 1 % 向买受人支付违约金。

3. 买受人在缴纳完毕办理该房屋产权证的所有相关费用后 365 天内出卖人配合买受人办理房屋产权证。

第十六条 保修责任。

双方应当以合同附件的形式详细约定保修范围、保修期限和保修责任等内容。

在商品房保修范围和期限内发生质量问题，出卖人应当履行保修义务。因不可抗力或者非出卖人原因造成的损坏，出卖人不承担责任，但可协助维修，维修费用由购买人承担。

第十七条 双方可以就下列事项约定：

- 1、该商品房所在楼宇的屋面使用权 归出卖人所有；
- 2、该商品房所在楼宇的外墙面使用权 归出卖人所有；
- 3、该商品房所在商业街的命名权 归出卖人所有；
- 4、办理产权税费，按国家规定双方各自承担；
- 5、水、电、暖、配套费用，按当地政府规定交纳；
- 6、公共维修基金，按国家规定由买受人交纳；

第十八条 买受人的房屋仅作 商服 使用，买受人使用期间不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利

人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

出卖人不得擅自改变与该商品房有关联的公共部位和设施的使用性质。

第十九条 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，按下述第 2 种方式解决：

1. 提交_____仲裁委员会仲裁。
2. 依法向人民法院起诉。

第二十条 本合同未尽事项，可由双方约定后签订补充协议（附件四）。

第二十一条 合同附件与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第二十二条 本合同连同附件共_____页，一式_____份，具有同等法律效力，合同持有情况如下：

出卖人___1___份，房管局___1___份，不动产局___1___份，银行_____份，买受人___1___份，

第二十三条 本合同自双方签订之日起生效。

第二十四条 商品房预售的，自本合同生效之日起 30 天内，由出卖人向岷县房地产管理局申请登记备案。

出卖人(签章):

买受人(签章):

【法定代表人】:

【法定代表人】:

【委托代理人】

【委托代理人】:

(签章)

(签章)

_____年____月____日

_____年____月____日

签于_____

签于: _____

附件一： 房屋平面图（阴影部分示意为楼号位置）

附件二：公共部位与公用房屋分摊建筑面积构成说明

被分摊的共有共用建筑面积构成说明最终以测绘标准的公摊说明为准。

附件三： 装饰、设备标准

1. 外墙：涂料；
2. 内墙：毛坯；
3. 顶棚：毛坯；
4. 地面：原浆毛地面；
5. 门窗：地弹门、玻璃窗；
6. 卫生间：无；
7. 阳台：无；
8. 电梯：无；
9. 其他：

房地产登记备案记载:

登记备案机关（章）

年 月 日