

协议书

甲方：常州市天宁区青龙街道办事处

乙方: _____

鉴于本协议标的已经由乙方通过在常州拍卖有限公司的公开拍卖竞买成交，现就拍卖标的交付事宜达成如下协议：

第一条 交付的拍卖标的

1、交付的拍卖标的位于紫云苑社区____幢-____单元-____室，房屋建筑面积为_____平方米。

2、乙方对交付的拍卖标的在拍卖前和交付前均已充分了解，对于交付的拍卖标的存在政府安置房尚无法办理不动产登记手续，买受拍卖标的后乙方不能迁入户口，不能享受当地入学等相关政策，在拍卖标的无法办理不动产登记期间仅享受拍卖标的的使用权等瑕疵均予以接受。

第二条 交易价格

成交价格为：总价人民币_____元（大写：___佰___拾___万___仟___佰___拾___元整）。该款在本协议签署前已经全部支付给常州拍卖有限公司。

对上述成交交易价格,甲方仅提供财政结算票据。如今后需开具正式税务发票的,所涉全部税、费(包括土地出让金等)由乙方另行承担。

拍卖本协议成交标的所应支付给常州拍卖有限公司的佣金由乙方自行按拍卖规则支付。

第三条 拍卖标的的交付

乙方于本协议签署当日到交付标的所在住宅小区的物业公司签订《物业服务协议》等，并按约定缴纳物业服务相关费用后，再领取成交的拍卖标的房屋钥匙，领取钥匙后即拍卖标的交付完成。

第四条 产权登记

若今后遇上上级有关政策和规定调整，可以办理本协议拍卖标的的不动产权证的，由乙方自行申请负责办理，甲方仅协助配合乙方办理相关手续；因办理不动产登记所涉一切税、费（包括土地出让金等）均由乙方承担；不动产权证办理登记时房屋建筑面积有差异，则以登记机关登记的房屋建筑面积为准，但成交价格不变。

第五条 拍卖标的使用

1、乙方需向甲方缴纳 1200 元/户的天然气基础设施费，自行向有关单位申请办理水电气、物业管理服务手续，所需费用由乙方自行承担；

2、乙方及其相关使用人必须接受和服从拍卖标的所在住宅小区统一的物业管理，按约定缴纳物业服务费、电梯运行维护费和车辆停车服务费等费用。

第六条 其他约定

1、如遇本协议拍卖标的因城市规划需要征收，征收拆迁补偿款归乙方所有。

2、本协议拍卖标的交付前甲方已进行检修，如涉及相关瑕疵的，已在公告中披露（包括但不限于房顶、墙面漏水、渗水等瑕疵）。有关因本协议标的拍卖转让所涉的甲方一切义务自本协议拍卖标的交付完毕后即履行完毕，乙方不得以任何理由向甲方提任何要求。自本协议拍卖标的交付之日起，本协议拍卖标的有关的一切瑕疵和责任均由乙方自行负责。

3、对于本协议拍卖标的今后可能办理的不动产登记的情况，甲方仅协助配合乙方办理相关手续。该事项不属于拍卖条件和本协议甲方的义务，也不属于本协议拍卖标的成交和交付条件。

4、买受后的再转让由乙方承担一切责任。

第七条 争议解决方式

在履约过程中发生的争议，双方可通过协商解决。协商不成的，双方均可提交常州仲裁委员会仲裁。

第八条 附则

1、乙方参加竞拍时的拍卖公告、成交确认书等文件为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

2、本协议由甲乙双方签字盖章后生效。本协议一式四份。甲方执二份，乙方执一份，常州拍卖有限公司执一份留存备查。

甲方(签章):

乙方(签章):

年 月 日

年 月 日