

天津市司信拍卖有限公司拍卖规则

为使本次拍卖依法有序进行，根据《中华人民共和国拍卖法》《拍卖管理办法》等有关法律、法规的规定，遵循公开、公平、公证、诚实信用的原则制定网络竞价的拍卖规则。

竞买人在拍卖公告规定的咨询期间内有权了解拍卖标的的全部情况，获得相关信息、资料。一旦参加网络竞价拍卖活动既表明已全面了解情况，认同拍卖须知、规则的全部条款并愿承担一切风险及责任。

第一章 拍卖时间与地点

第一条 拍卖时间：2016 年 1 月 25 日上午 10 时至竞价结束

第二条 拍卖地点：网络拍卖平台

拍卖网络平台网址：<http://www.3gonline.org>

第二章 拍卖标的展示时间与地点

第三条 展示时间：2016 年 1 月 19 日至 1 月 20 日（由拍卖人统一安排）

第四条 展示地点：标的现场

联系电话：02224149797 转 8421 13802122268

第三章 公告

第五条 将于 2016 年 1 月 8 日在今晚报刊登拍卖公告，公示期为 16 天。

第四章 标的状况与起拍价

第六条 拍卖标的：

1.标的物：坐落于天津市静海县静海镇华苑里小区 1 号楼 2-601 房地产。房屋建筑面积 110.99 平方米，产别为私产，设计用途为住宅；土地权属性质为国有，使用权类型为出让，土地用途/地类为住宅用地。（标的介绍详见评估报告）

2.委托人、拍卖人声明对该次拍卖标的存在的瑕疵责任不做任何担保和保证，请竞买人谨慎参与竞买。本《规则》中对拍卖标的的土地面积、土地使用权用途、建筑面积、使用用途等相关信息均是委托人根据相关资料提供的，仅供参考。拍卖成交后，拍卖标的的最终建筑面积及土地使用权用途、类型等应以买受人在国土资源和房屋管理部门办理产权过户手续后取得的新权属证明中载明的情况为准。

3.竞买人在拍卖前应该经过现场勘察实物，对标的的质量及产权过户是否能办

理、政府的相关政策、法规及国家规定办理的手续、各项税费交纳及之前欠费情况等详细了解后方可参加竞买。竞买人参加竞买即视为对本场拍卖会的全部文件及拍卖标物的实际情况已全部认可，否则造成的经济损失及一切后果责任自负。

4.本次网络竞拍的标的以现状拍卖，以竞买人实地查验现状为准，拍卖人所介绍、提供的标的名称、面积等资料仅作参考意见。拍卖标的若有出租使用的或被他人占有的，委托人、拍卖人不负责腾房，由买受人自行解决腾房事宜。

5.拍卖成交，拍卖人只提供拍卖成交确认书及佣金票据。

第七条 起拍价：70 万元人民币。

第五章 竞买人

第八条 凡具备本章下述所需竞买条件的法人、公民或其他组织均作为本次拍卖的竞买人。

第九条 法人作为竞买人的，应向拍卖人提交工商部门核发的法人资格证书、营业执照副本及其复印件以备查验。

第十条 公民作为竞买人的，应向拍卖人提交本人身份证，查验原件留复印件。

第十一条 其他组织作为竞买人的，应向拍卖人提交依法成立的有关证件及其复印件。

第十二条 上述竞买人委托代理人的，应向拍卖人提交内容完备的授权委托书和代理人身份证，身份证查验原件留复印件。

第十三条 竞买人应书面告知拍卖人其现行通讯地址、邮政编码、电话、传真号码。

第六章 竞买保证金

第十四条 竞买人应与 2016 年 1 月 22 日 15 时之前，将竞买保证金 14 万元人民币交至天津市静海县人民法院指定账户（以实际到账为准），携带交纳保证金凭证及有效证件到天津市南开区南城街大公馆新隆轩 13 号楼办理竞买登记手续，否则不能参加竞买。

第十五条 竞买人在办理竞买登记并交付竞买保证金后，领取参拍号码和申请码，竞买人不得向他人泄露。参拍号码及申请码仅限于竞买人本人使用，因竞买人向他人泄露参拍号码、申请码及密码，或因自身网络操作不当而导致的后果，由竞买人自行承担。

第十六条 竞买人竞买成功，该笔保证金可冲抵拍卖成交价款，不足部分按本规则有关规定支付。

第十七条 竞买人竞买失败，该笔保证金在本次拍卖会结束后由天津市静海县人民法院办理退还（全额无息退还）。

第七章 拍卖方式

第十八条 本次拍卖由国家注册拍卖师主持，采取网络增价拍卖方式进行。

第十九条 竞买人的网络竞价以电脑显示的先后顺序确定，在应价结束时点最后 30 秒内无应价出现，电子应价系统准时自动结束。若有应价，电子应价系统自动继续延续 30 秒，以此类推，至无应价出现，电子应价系统自动关闭。最高应价的竞买人即为买受人。

第二十条 竞价结束拍卖人即以信息及电话通知方式告知竞买人竞买成交。

第八章 拍卖佣金

第二十一条 竞买成交，买受人应在拍卖成交后 5 日内按《最高人民法院法释（2004）16 号》的规定向拍卖人交付拍卖佣金，即：拍卖成交价 200 万元以下的，收取佣金比例不得超过 5%；超过 200 万元至 1000 万元的部分，不得超过 3%；超过 1000 万元至 5000 万元的部分，不得超过 2%；超过 5000 万元至 1 亿元的部分，不得超过 1%；超过 1 亿元的部分，不得超过 0.5%。佣金直接交付或汇入拍卖人指定账户。

第二十二条 竞买成交，买受人应在拍卖成交后 5 日内交纳拍卖成交款，成交款直接汇入天津市静海县人民法院指定账户。买受人预先交纳的保证金可冲抵部分成交款。竞买成交，买受人应在拍卖成交后 5 日内将佣金交付拍卖人指定账户。

第九章 买受人保证

第二十三条 买受人遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十四条 买受人不得以任何理由反悔，否则承担本规则规定的违约责任。

第二十五条 买受人保证于 2016 年 1 月 26 日 16 时前到天津市司信拍卖有限公司亲自签署拍卖成交确认书，签署姓名、名称须与竞买登记时资料相符，不予变更。

第二十六条 买受人保证按本规则第八章规定交纳拍卖成交款和佣金。

第二十七条 买受人保证不以在拍卖前未能阅览拍卖标的及有关资料而反悔。

第十章 违约责任

第二十八条 网络报价生效后不得以任何理由反悔，否则视为网络竞价违约并承担相应的责任，保证金不予退还。

第二十九条 经网络竞买成交的买受人应在拍卖会结束后按规定时间到本公司签署拍卖成交确认书，逾期视为违约，竞买保证金不予退还。买受人未按规定时间缴纳拍卖成交价款和佣金，逾期交付，买受人按拍卖成交价款总额交付日万分之五滞纳金。逾期三日视为买受人违约，保证金不予退还，并承担《拍卖法》所规定的法律责任。

第三十条 网络拍卖由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击，竞买人必须充分估计上述原因导致网上出价不同于现场出价所带来的风险。如果发生上述情况以及本人操作差错所造成的损失由竞买人本人承担。

第三十一条 如遇不可抗力，中止或终止拍卖，拍卖人不承担任何法律责任。

第三十二条 本次拍卖会拍品目录所标拍品名称及数据仅供参考以竞买人实际查验为准，竞买须知、规则、拍品目录具有同等的法律效力。

第十一章 其他

第三十三条 竞买人进入拍卖场前应在本规则最后一页签字盖章，以示确认。

第三十四条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定处理。

第三十五条 本次拍卖在天津市高级人民法院及天津市静海县人民法院监督下进行。

天津市司信拍卖有限公司

2016年1月6日

竞买人承诺：

- 1.对此拍卖文件（竞买须知、规则、拍品目录）已阅读清楚，无疑义，承诺遵守全部内容。
- 2.已充分了解拍卖标的的现状 & 全部瑕疵，不以任何理由反悔，放弃就拍卖标的之瑕疵担保请求权。

竞买人盖章：

竞买人签名：

年 月 日