

天津星宇国际拍卖有限公司

网络拍卖规则

根据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规和司法解释、拍卖规则和特别事项说明的规定，遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则制定如下拍卖须知。

第一章 拍卖时间和地点

一、 拍卖时间：2016 年 7 月 29 日上午 10：00 至竞价结束。

二、 拍卖地点：天津市河东区八纬路 207 号。

网址：<http://www.3gonline.org>

第二章 拍卖标的与起拍价

三、拍卖标的：坐落于天津市开发区博润商务广场 1-1308、1-1309、1-1310、1-1311、1-1312 商业用房，参考价为 448.2 万元。(保证金人民币 40 万元)

第三章 咨询登记及保证金

四、咨询登记地点：天津市和平区湖北路善德里 1 号本公司。

五、交付竞买保证金数额及时间：

保证金为 40 万元, 请于 2016 年 7 月 27 日下午 16：00 以前将竞买保证金交付天津市滨海新区人民法院指定账户（以到账时间为准）。

六、竞买人应在咨询登记期间按规定交付保证金，凭天津市滨海新区人民法院开据的缴款凭证，方可办理竞买登记手续，否则无权参与竞买。

七、竞买人竞买成交，保证金可充抵部分拍卖成交价款；竞买未成交，该

笔保证金在本次拍卖会结束后三日（遇节假日顺延）内全额无息退还竞买人。

第四章 标的展示时间及场所

八、标的展示时间：2016 年 7 月 19—20 日，由我公司统一组织。

九、咨询时间：2016 年 7 月 14 日——2016 年 7 月 28 日。

十、办理竞买登记及查阅资料地点：天津市和平区湖北路善德里 1 号本公司。

第五章 拍卖方式

十一、本次拍卖由国家注册拍卖师主持，采用网络增价拍卖方式进行。

十二、竞买人凭保证金收据及其签字盖章后的本规则领取竞拍号码及申请码，在拍卖前登陆后获取密码。

十三、如竞买人再应价时，后应价须高于前应价，应价不限次数。

十四、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60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。

十五、竞买成交，买受人应按《最高人民法院法释（2004）16号》规定向拍卖人交付拍卖佣金。即：拍卖成交价200万元以下的交付拍卖成交价的5%的佣金，200万元至1000万元的交付拍卖成交价的3%的佣金，1000万元至5000万元的交付拍卖成交价的2%的佣金，分段合计。本次成交的拍品，拍卖人只提供拍卖成交确认书及收取拍卖佣金的票据，其余相关的过户手续由买受人自行办理。

第六章 竞买人

十六、竞买人必须是法人或具有完全民事行为能力的自然人。法人参加竞买应提交营业执照副本、法人资格证书、法人代码证、法人授权委托书，法定代表人身份证件及复印件。上述执照、证件须在办理竞买登记时查验原件，由拍卖人保留证件复印件。

十七、竞买人竞价不得低于保留价，最高应价的竞买人即视为买受人。竞买成交后，买受人不得反悔，否则保证金不予退还。

十八、竞买成交，买受人应亲自签署成交确认书，签署姓名应与竞买登记相符。拍卖标的的风险自买受人签署拍卖成交确认书之日起转移至买受人。

十九、买受人自竞买成交之日起七日内将全部拍卖价款及佣金交至指定账户。逾期交付，即视为违约承担相应法律责任。

二十、竞买人参加竞买即表明对本次拍卖标的物现状及有关瑕疵和相关政策法规已进行了充分的了解并对自己的竞买行为负法律责任，买后无悔。

二十一、拍卖成交后，本行只提供拍卖成交确认书，委托人提供相关法律文书。

二十二、拍卖成交后，涉及该拍卖标的的权属变更问题由买受人自行办理并承担相关费用，委托人和拍卖人声明不予以负责和担保。

第七章 买受人保证

二十三、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。遵守本规则之规定，并须履行本规则规定的义务。

二十四、买受人保证在拍卖会结束后签署拍卖成交确认书，签署姓名，须与竞买登记资料一致。

二十五、本次拍卖标的房产产别为私产，设计用途为商业。涉及该房产相关的过户手续，及相关费用在拍卖前由买受人自行到相关房产部门进行了解。买受人保证已到相关部门充分了解涉及该房产的产权性质、规划、设计、用途等详细信息，以及该标的涉及的相关政策法规问题。

第八章 拍卖标的物的移交

二十六、买受人付清全部价款及佣金并到帐后，由买受人自行办理权属变更手续并承担权属变更过程中产生的一切相关费用。

二十七、标的物之风险及各项费用自拍卖成交确认书签定起转移到买受人。

第九章 违约责任

二十八、竞买人一经签署拍卖规则即应承诺本规则对其具有的法律约束力。如违反本规则之规定，其所交纳的保证金不予退还。

二十九、竞买人如违反本规则的第七章之保证条款除按规则规定的保证金不予退还外，还应依法承担相应的法律责任。

三十、买受人不能按本规则规定交付全部价款及佣金，每超过一日承担拍卖成交价格万分之五的滞纳金，逾期五日视为违约，并按《拍卖法》承担相应的法律责任。

第十章 其他

三十一、竞买人进入拍卖场地前应在本规则最后一页签字盖章，以示确认。

三十二、如遇不可抗力中止或终止拍卖，委托人、拍卖人不承担竞买人的一切损失。

三十三、本次拍卖活动在天津市滨海新区人民法院监督下进行。

对于本次拍卖的标的物坐落于标的：天津市开发区博润商务广场 1-1308、1-1309、1-1310、1-1311、1-1312 商业用房做出如下特别提示：

- (一) 本次拍卖是整体拍卖，房间号 1308 的建筑面积为：101.65 m²。1309 的建筑面积为：111.34 m²。1310 的建筑面积为：48.93 m²。1311 的建筑面积为：45.77 m²。1312 的建筑面积为：45.59 m²。在《天津市房产登记簿查询证明》显示房屋相关信息：产别均为私产，设计用途为商业，土地性质为国有，使用权类型为出让。
- (二) 本次拍卖的房屋以现状进行拍卖。本次拍卖是整体拍卖，不单独拍卖。现状由于产权人原因，不能进入该房屋进行实际勘察，且租赁情况不详，需竞买人自行了解该房屋是否有出租等情况，并承担相应风险责任。
- (三) 在《天津市房地产登记簿查明证明》中显示该房产在中国农业银行股份有限公司天津经济技术开发区分行有他项权利抵押，需买受人自行核实相关信息。
- (四) 此标的物不包括室内其他物品，仅为房产拍卖。竞买成交后，因建筑面积、使用面积发生差异，成交价款及佣金不进行多退少补。
- (五) 拍卖成交后，该房屋产权过户时所产生的相关各项税费（如契税、营业税、土地出让金、个人所得税等），均由买受人承担，买受人保证已到相关部门充分了解涉及该房产的各项税费的收取比例以及金额。

(六) 买受人成功竞买后，本公司只提供《拍卖成交确认书》。该房屋的过户手续由买受人自行办理。委托人与拍卖人不负责该房屋的腾房、验房，以及物业交接等事宜。该房屋的各项附属设施费用（如煤、水、电、供热、物业等）如有欠费情况，须由买受人自行与相关部门核实是否有欠费情况，并由买受人与相关部门协商解决和补缴欠费。

(七) 未知瑕疵由竞买人自行了解。拍卖资料仅供参考，委托人和拍卖人声明不承担瑕疵担保责任。

标的竞买人（签章）：

天津星宇国际拍卖有限公司

年 月 日