

天津启铭拍卖有限公司

网络拍卖规则

受天津市河西区人民法院委托，天津启铭拍卖有限公司（下称拍卖人），以网络拍卖方式对坐落于天津市津南区双港镇仁永名居3-2-301房产进行第一次拍卖（总面积92.35平方米，估价：83.8万元，起拍价83.8万元）。为使本次拍卖依法有序进行，根据《中华人民共和国拍卖法》及《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定，遵循公开、公平、公正、诚实信用的原则，制定如下拍卖规则。

第一章 拍卖时间地点

第一条 拍卖时间：2016年1月19日上午10：30 时

第二条 拍卖地点：天津市河东区八纬路 207 号（天津粮油批发交易市场）。

网络平台网址：<http://www.3gonline.org>

第二章 拍卖标的

第三条 拍卖标的：

- 1、拍卖标的：天津市津南区双港镇仁永名居3-2-301房产（总面积：92.35平方米，估价：83.8万元，起拍价83.8万元）
- 2、竞买人须对拍卖标的物认真查勘并到相关部门进行充分的了解、查询并了解、查询结果自行负责。
- 3、竞买人应于拍卖前自行到房地产管理局及相关部门咨询、了解产权登记，产权转移（过户）的相关手续及所需缴纳的各项税费，并对其咨询结果负责。其建筑面积，用地面积以国土资源和房管局发证为准，不作多退少补。
- 4、拍卖成交后，由人民法院及抵押权人出具相关的法律文书。由买受人自行到房管局办理产权登记及转移（过户）手续，所产生的所有相关税费，按国家及房管部门的规定缴纳。委托人、拍卖人声明：不负责办理过户手续，不承担任何费用。
- 5、本次拍卖标的所涉及的采暖费、水费、电费、物业费（包括但不限于上述费用）由竞买人自行了解、查询，并对其结果负责。

第四条 起拍价：

本规则第三条所指拍卖标的的评估价为83.8万元，起拍价为83.8万元人民币。

第三章 预展拍卖标的时间与场所

第五条 竞买人查索拍卖标的的有关资料时间为 2016年1月1日至1月15日；查验

拍卖标的的时间为 2016年1月7日至1月8日。

第六条 登记、查索拍卖标的的有关资料地点为：天津市河西区马场道59号平安大厦A-1810 联系电话： 13516215941

第七条 本章中所指之竞买人应具备本规则第四章所规定资格。

第四章 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管理部门核发的法人资格证书营业执照副本、身份证及其复印件以备查验，同时，还需提交法院的缴纳竞买保证金凭证。

第十条 公民作为竞买人的，应向拍卖人提交能证明其身份的相关证件（如身份证、护照）及其复印件，并同时提交法院的缴纳竞买保证金凭证。

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，同时提交足以证实其支付价金能力的证明文件。

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件及复印件以备查验。

第十三条 竞买人应填写我公司的竞买协议书。

第五章 保证金

第十四条 竞买人应于 2016年1月15日16 时前，将竞买保证金人民币 8 万元交指定帐户，（以到账日期为准），凭交款凭据到天津市津南区人民法院，凭保证金收据到天津启铭拍卖有限公司，地址：天津市河西区马场道59 号平安大厦A-1810 办理竞买登记

登记手续。竞买保证金未到账，未办理竞买登记手续，不能参加竞买。

第十五条 竞买人竞买成功，该笔保证金冲抵部分价款及拍卖佣金，不足部分按本规则有关规定支付。

第十六条 竞买人竞买失败，该笔保证金在本次拍卖会结束后待本公司通知竞买人,由财务部门全额无息统一退还竞买人。

第六章 拍卖方式

第十七条 本次拍卖由国家注册拍卖师主持以网络竞价增加方式进行。竞价过程中如遇不可抗力中止或终止拍卖，委托人、拍卖人声明：不承担任何责任及损失。

第十八条 竞买人凭交纳竞买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。

第十九条 竞买人在应价时，后应价须高于前应价，应价不限次数。

第二十条 竞买人的竞价以电脑显示的先后顺序确定，在应价结束时点最后 60 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。

第七章 拍卖佣金及佣金票据

第二十一条 竞买成交，买受人应按《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，分段合计。拍卖成交，拍卖人只提供拍卖成交确认书及佣金票据，佣金票据由天津启铭拍卖有限公司出具。

第八章 买受人保证

第二十二条 遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十三条 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。

第二十四条 网络竞价拍卖成交的竞买人，保证在拍卖会次日16 时前到天津启铭拍卖有限公司签署拍卖成交确认书，签署姓名、名称须与竞买人登记资料一致（不予变更）。

第二十五条 买受人保证于 2016年1月26日16 时前将全部价款缴付津南区法院指定账户。将拍卖佣金缴付拍卖公司。

第二十六条 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。

第二十七条 买受人保证放弃就拍卖标的之瑕疵担保请求权。

第九章 违约责任

第二十八条 买受人不能按本规则第八章第二十五条之规定交付全部价款及佣金，每超过一日罚滞纳金万分之五，逾期十日视为违约，保证金不予退还，并承担相应法律责任。

第十章 特殊说明

第二十九条 买受人在付清全部拍卖费用（成交款、拍卖佣金）后，凭借法院下发的裁定书方可自行办理标的物的交接（过户）手续。如延时或未

办理，由此产生的经济损失及一切后果由买受人承担。标的物过户、清场、之前欠费等一切相关费用均由买受人自行负担。此后，

买受人再行销售时应自行办理有关纳税手续。

第三十条 委托人及拍卖人不承担清运、清理及房屋产权过户所产生的任何责任及费用，其过程中产生的一切费用均由买受人承担，委托方及拍卖人并不承担拍卖交割后入住等相关问题。

第十一章 其他

第三十一条 竞买人进入拍卖场前应在本规则最后一页签字盖章，以示对拍卖标的的现状与拍卖规则中的条款的认同。

第三十二条 拍品目录、是本拍卖规则的一部分，并与本拍卖规则有同等的效力。

第三十三条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定处理。

第三十四条 本次拍卖在天津市津南区人民法院监督下进行。

天津启铭拍卖有限公司
2016年1月1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与全部瑕疵，不以任何理由反悔，放弃就拍卖标的之瑕疵担保请求权。

竞买人或委托人签字并盖章：

年 月 日