

天津市滨海新区塘沽 鸿翔拍卖有限责任公司拍卖规则

天津市滨海新区塘沽鸿翔拍卖有限责任公司依照《中华人民共和国拍卖法》《中国拍卖行业协会拍卖通则》及有关法律法规，遵循公开、公正、公平、诚实、信用的原则，通过公开竞价以价高者得的方式制定如下拍卖规则：

- 1、竞买人必须是具有合法经营资格的企业、事业单位或具有完全民事行为能力的自然人。
- 2、竞买人必须事先按规定办理登记手续并领取号牌，企业参加竞买须交年审有效期内的营业执照副本及复印件、法人代表的有效身份证、复印件，自然人需提交有效身份证及复印件，未办手续者不得参加竞买。竞买人要遵守本《拍卖规则》和拍卖程序，依照国家有关法律法规享有权利并承担义务。
- 3、竞买人可自行参加竞买，也可委托代理人参加竞买，但应在拍卖日前 24 小时向拍卖人提交授权内容明确的委托书和代理人身份证件以备查验。
- 4、竞买人之间、竞买人与拍卖人之间不得恶意串通损害他人权益。一经发现取消拍卖资格。
- 5、竞买人应在拍卖标的展示期间（拍卖会前）应实地查看，充分了解拍卖标的物的现状，拍卖物的权属、瑕疵和有关证件，查阅拍卖标的有关资料及认真阅读并已详尽了解各项条款，经认真咨询，确认后方可竞买，否则后果自负，拍卖人及委托人不承担拍卖标的瑕疵担保和赔偿责任。
- 6、竞买人应如实填写竞买登记表，告之拍卖人其真实的姓名、通讯地址、电话号码等。
- 7、本次拍卖会竞买人应按拍卖公告所注的数额，交齐竞买保证金 10 万元人民币。竞买人须在拍卖会前以现金或转账（转账以到帐日期为准）的形式于约定时间前交到拍卖人指定的帐户内，持拍卖保证金收据办理竞买登记手续。未办理竞买手续者，不得参与竞买。竞买人进入会场，即表明同意并遵守本拍卖规则，并对拍品的实际现状及相关政策、规定已进行了充分的了解。
- 8、在竞买过程中，竞买人应严肃、慎重地参与竞买，拍卖师提出竞买价格后竞买人即可出示竞买号牌，竞买人报以最后一回（或一次）落槌方式以示拍卖成立，买受人应亲自签署《拍卖成交确认书》，签署姓名应与竞买登记姓名相符，并不得反悔，否则已交纳的保证金不予退还，并追究相应责任。一经落槌拍卖成交，委托人、拍卖人、买

受人三方均不得反悔，否则均应承担相应的法律责任。

9、竞价阶梯：本次拍卖会竞价阶梯以拍卖师现场宣布为准，拍卖师根据现场情况有权对竞价阶梯进行临时调整。

10、同一价格先后应价确认先者。如最后应价出自两个竞买者同时所为时，拍卖师可提出一个递增价格让竞买者竞投，直至最终成交。拍卖成交后，任何竞买人再竞价无效。

11、竞买成功后，买受人应在 3 个工作日内，将全部拍卖成交价款及佣金交到拍卖人指定账户，逾期未交清全部价款，按违约处理，保证金不再返还，视为买受人自动放弃该拍卖标的的所有权，并向委托人支付拍卖成交金额 0.2% 的违约金。委托人有权将拍卖标的的进行再次拍卖并保留追讨赔偿的权利。

12、拍卖结束后，未竞得拍卖标的的竞买人，保证金退还。（无利息）

13、拍卖标的以竞买方实际查验、审核为准，拍卖目录所标拍品名称及内容仅供参考，拍卖公司不承担瑕疵担保责任。

14、遇不可抗力或不可避免时终止（中止）拍卖，拍卖人不承担任何责任。

15、本次拍卖会特做如下声明：

1) 经与委托人协商，本次拍卖在网上进行。 网址：**3g.cibroad.com**

2) 本拍卖标的为宇康园、宇祥园、宇顺园临街配套商业经营使用权 5 年，26 套总面积约 3912 平方米，具体租赁事宜在拍卖成交后由买受人和委托人再详细商定并签属租赁合同。

3) 竞买人应在会前详细了解本次拍卖标的的具体情况 & 现状。拍卖成交后买受人在规定交款日内交齐全部拍卖价款及佣金后，交付拍卖标的。

4) 拍卖成交后买受人应向拍卖公司缴纳成交总额 5% 的佣金。

5) 本次拍卖，拍卖人不提供发票（包括零售、增值税票）。

竞买人已详细阅读并同意按以上规则所规定的各项条款执行。

竞买人签字：_____

天津市滨海新区塘沽鸿翔拍卖有限责任公司

拍 品 目 录

名称：宇康园、宇祥园、宇顺园，配建商业经营使用权 5 年， 面积
约 3912 平方米(26 套)

起拍价： 125.8 万元