

拍 卖 规 则

天津市天信拍卖有限公司（下称拍卖人）接受委托，对坐落于天津市河北区颐海公寓 2-1-303 房产（建筑面积 83.07 平米）。房屋进行网络公开拍卖。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 拍卖时间与地点

第一条 拍卖时间：2016 年 3 月 10 日上午 10 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）

拍卖网络平台网址：www.3gonline.org

第二章 标的与起拍价

第三条 拍卖标的：

1，对坐落于天津市河北区颐海公寓 2-1-303 房产（建筑面积 83.07 平米）

2、本次拍卖的房产，委托人、拍卖人不负责办理财产交付或过户手续；委托人与拍卖人声明不承担瑕疵担保责任。

3、竞买人应于拍卖前自行到相关部门咨询相关手续，并对其咨询结果负责。拍卖成交后，买受人应按照国家规定自行补交涉及的相关税费。拍卖成交后，拍卖人向买受人提供拍卖成交确认书。委托人将相关法律文书送交有关部门。买受人应在条件允许的前提下自行办理产权转移（过户）手续，所产生的登记费用、过户费用、前欠各项费用及其他相关的一切税费均由买受人自行承担。委托人和拍卖人声明不承担任何费用和责任。

4、。买受人应按照国家的相关法律法规，自行清户腾房或另行诉讼，由此产生的一切费用以及法律后果均由买受人自行负责。

5、本次拍卖的房产仅限于拍品目录中所述及的房产，不含房产内现有各种物品（如分体空调、办公用品等，包括但不限于上述物品）。对于城市基础设施状况（如给水、排水、燃气、供热、电力、通讯、道路等），竞买人应自行勘验，并对其现状及瑕疵情况进行充分了解。委托人、拍卖人声明不承担瑕疵担保责任。

6、本次拍卖的房产成交前欠缴任何费用和拍卖成交后所有应交税费，均由买受人自行支付。

第四条 本规则第三条所指拍卖标的的起拍价为 123.3 万元人民币。

第三章 阅览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 25 日至 3 月 9 日上午 9 时至下午 4 时；阅览查验拍卖标的时间为 2016 年 3 月 2 日至 3 日上午 9 时至下午 4 时（由拍卖人统一组织）。

第六条 登记、查索拍卖标的的有关资料地点为：天津市南开区榕苑路 15 号 4-A-401
联系电话：23858151 13194633571

第七条 本章中所指之竞买人应具备本规则第四章所规定的资格。

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、公民或其他组织均作可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，应向拍卖人提交能证明其身份的相关证件（如身份证、护照）及其复印件。

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件及复印件以备查验。

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。

第五章 保证金

第十四条 竞买人应于 2016 年 3 月 9 日 16 时之前，将竞买保证金 13 万元人民币交至法院指定账户（以到达法院指定账户为准），凭法院收据办理竞买登记，否则不能参加竞买。

第十五条 竞买人竞买成功，该笔保证金冲抵拍卖佣金，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接委托人通知后，如数全额无息退还竞买人。

第六章 拍卖方式

第十七条 本次拍卖采取网络增价拍卖方式进行。

第十八条 竞买人凭保证金收据及其签字盖章后的本规则领取号码报价牌。

第十九条 拍卖师应介绍本次拍卖标的有关情况及应知事项。

第二十条 加价幅度按照网络平台设定执行。

第二十一条 如本拍卖标的有优先购买权人参加竞买，则在拍卖过程中，有最高应价时，优先购买权人可以表示以该最高应价买受，如无更高应价，则拍归优先购买权人；如有更高应价，而优先购买权人不作表示的，则拍归该应价最高的竞买人。顺序相同的多个优先购买权人同时表示买受的，以抽签方式决定买受人。

第二十二条 如竞买人再应价时，后应价须高于前应价，应价不限次数。

第二十三条 当竞买人的最高应价，至无应价出现，电子应价系统自动关闭。最高应

价的竞买人即为相应拍品买受人。

第二十四条 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200万元以下的交付佣金为5%；超过200万元至1000万元的部分，交付佣金为3%；超过1000万元至5000万元的部分，交付佣金为2%；超过5000万元至1亿元的部分，交付佣金为1%；超过1亿元的部分，交付佣金为0.5%。

第七章 买受人保证

第二十五条 遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十六条 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。

第二十七条 买受人保证在拍卖活动后立即当场签定拍卖成交确认书，签署姓名、名称须与竞买人登记资料一致。

第二十八条 买受人保证于拍卖会结束后,3个工作日内交付全部价款及佣金。

第二十九条 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。

第三十条 买受人保证放弃就拍卖标的之瑕疵担保请求权。

第八章 标的之清点移交

第三十一条 买受人交付的价款及佣金全部到账后，自行与占用人协商拍卖标的的移交。拍卖人、委托人声明不负责标的的清点移交。

第三十二条 买受人需到有关部门办理登记、过户等证照变更手续，所发生的一切费用均由买受人承担。

第三十三条 标的之风险及费用自拍卖成交时起，转移到买受人。

第九章 违约责任

第三十四条 竞买人一经进入拍卖场即应承诺本规则对其有法律约束力。如违反本规则之规定，其所交纳的保证金不予退还。

第三十五条 竞买人如违反本规则第七章之保证条款，除按本规则第三十四条规定保证金不予退还外，还应依法承担一切损失责任。

第三十六条 买受人不能按本规则第二十四条、第二十八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 其他

第三十七条 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。

第三十八条 拍品目录、竞买须知、承诺是本拍卖规则的一部分，并与本拍卖规则有同等的效力。

第三十九条 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。

第四十条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定处理。

第四十一条 本次拍卖在委托人监督下进行。

天津市天信拍卖有限公司

法人：尚绍清

年 月 日

竞买人对此拍卖规则已阅读清楚，无疑义，并承诺遵守拍卖人公布的拍卖规则及竞买须知。

竞买人签名（盖章）：

年 月 日