

拍 卖 规 则

天津元丰拍卖有限公司（下称拍卖人）受天津市东丽区人民法院（下称委托人）委托，对坐落于天津市东丽区东丽之光大道以北维尔蓝堤花园内的5套房屋进行网络公开拍卖。为保证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18日上午10时

第二条 拍卖地点：天津市和平区汉阳道50号增2号和康名邸6号楼，竞买人可在任意地点连接网络后参加网络竞拍，网址：www.3gonline.org

第二章 标的与参考价

第三条 拍卖标的

1、标的物名称：天津市东丽区东丽之光大道以北维尔蓝堤花园内5套房屋。

2、标的物说明（仅供竞买人参考）：

标的坐落于天津市东丽区东丽之光大道以北维尔蓝堤花园内，该小区东至空地，南至东丽大道，西至雁鸥路，北至维尔蓝堤花园北区。

交通：663路（直达天津站，途经欢乐谷空港经济区、天津八中）；690路（直达崔家码头、途经华侨城、华明镇、空港、航空路南等地）；515路（直达西区新安路公交站）大无缝专线；房管局专线（直达张贵庄）等多路公交途径该小区！规划中地铁二号线延长线！

教学：幼儿园：伊顿国际双语幼儿园（万科二期）。小学：天津万科实验模范小学（9年制义务教育）。中学：北大附中天津东丽湖学校。

休闲、娱乐：华润超市，空港燕莎奥特莱斯（驾车15分钟车程），万科二期商贸中心菜市场。运动馆（万科二期金象大药房楼上），酒吧（万科销售中心对面小镇露台），欢乐谷（大型娱乐场所，距离万科6分钟车程），东丽湖度假村、温泉谷（万科城对面）等生活配套齐全！

标的 1：维尔蓝堤花园 20-1-2201 房屋，约建成于 2013 年，26 层到顶，产别为私产，钢混结构，设计用途为居住，建筑面积为 134.43 平方米。土地权属性质为国有土地，使用权类型为出让，用地面积 68.70 平方米。拍卖标的已设定抵押，他项权证号：110041402402。

参考价格：人民币肆拾捌万玖仟捌佰伍拾伍元整（¥489855 元）。

标的 2：维尔蓝堤花园 20-3-603 房屋，约建成于 2013 年，26 层到顶，产别为私产，钢混结构，设计用途为居住，建筑面积为 134.43 平方米。土地权属性质为国有土地，使用权类型为出让，用地面积 68.70 平方米。

参考价格：人民币肆拾玖万贰仟柒佰肆拾伍元整（¥492745 元）。

标的 3：维尔蓝堤花园 20-3-1903 房屋，约建成于 2013 年，26 层到顶，产别为私产，钢混结构，设计用途为居住，建筑面积为 134.43 平方米。土地权属性质为国有土地，使用权类型为出让，用地面积 68.70 平方米。

参考价格：人民币肆拾玖万贰仟零贰拾贰元伍角整（¥492022.5 元）。

标的 4：维尔蓝堤花园 21-1-103 房屋，约建成于 2013 年，22 层到顶，产别为私产，钢混结构，设计用途为居住，建筑面积为 93.04 平方米。土地权属性质为国有土地，使用权类型为出让，用地面积 47.6 平方米。

参考价格：人民币叁拾陆万贰仟陆佰玖拾伍元整（¥362695 元）。

标的 5：维尔蓝堤花园 22-1-1304 房屋，约建成于 2013 年，21 层到顶，产别为私产，钢混结构，设计用途为居住，建筑面积为 187.41 平方米。土地权属性质为国有土地，使用权类型为出让，用地面积 95.80 平方米。

参考价格：人民币陆拾玖万伍仟柒佰陆拾柒元伍角整（¥695767.5 元）。

第3章 竞买登记、查验拍卖标的时间与场所

第五条 竞买登记时间为：自拍卖公告之日起至 2016 年 3 月 17 日 16:00 前；地点为：天津市和平区汉阳道 50 号增 2 号和康名邸 6 号楼。

第六条 竞买人查验拍卖标的时间为 2016 年 3 月 10-11 日，地点为标的物现场。

第七条 本章中所指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，同时，还需提交足以证实其支付价金能力的证明文件。

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 17 日 16 时前，将竞买保证金（标的 1-5 均为 10 万元人民币）交至天津元丰拍卖有限公司账户（已到账为准），凭缴款收据及有效证件办理网络竞买登记，否则不能参加竞买。

第十五条 竞买人竞买成功，该笔保证金充抵成交价款，不足部分按本规则有关规定支付。

第十六条 竞买人竞买未成，该笔保证金在本次拍卖会结束后七个工作日内由天津元丰拍卖有限公司如数无息退还竞买人。

第六章 拍卖方式

第十七条 本次拍卖采取增价拍卖方式进行，竞价阶梯为 1 万元或 1 万元的倍数。

第十八条 拍卖会开始前，竞买人凭保证金收据及其签字盖章后的本规则领取参与电子竞价所需登陆用户名及相关验证数据，获取竞拍号码及申请码。

第十九条 根据电子显示屏提示，拍卖会开始后竞买人通过电子设备参与网络自由竞价，竞买人必须在规定时间内出价，否则出价无效。当竞买人的最高应价经电子倒计时确认后，落槌表示拍卖成交，应价最高的竞买人即成为买受人。

第二十条 如本次拍卖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。优先购买权人应提供证明其优先购买权人身份的租赁合同等相关资料。

第二十一条 电子竞价结束后，竞买人与拍卖人当场签署书面拍卖成交确认书。

第七章 成交款及佣金

第二十二条 竞买成交，买受人应向委托人交付成交款，价款数额为本次拍卖落槌价，即成交确认书中载明的数额。买受人亦应向拍卖人交纳拍卖佣金。价款及佣金交付期限为：拍卖成交之日起七个工作日内付清全部成交价款及佣金。价款直接汇入天津元丰拍卖有限公司账户。

第二十三条 佣金数额应按最高人民法院关于拍卖佣金收费标准执行，按差额定率分档累进制计费，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。佣金直接交付至天津元丰拍卖有限公司账户。

第八章 买受人保证

第二十四条 买受人保证遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十五条 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。

第二十六条 买受人保证在拍卖成交后立即当场签定拍卖成交确认书。

第二十七条 买受人保证按本规则第七章规定交付成交价款和佣金。

第二十八条 买受人保证不以在拍卖前未能查验拍卖标的及有关资料为由而反悔。

第二十九条 买受人保证放弃拍卖标的之瑕疵担保请求权。

第九章 标的清点移交

第三十条 买受人交付的价款全部到账后，委托方提供相关法律文书，拍卖人出具成交确认书。

第三十一条 买受人自行办理产权过户手续，全部税费均由买受人自行承担（遇税费调整、实施风险由买受人承担）。

第三十二条 产权转移后，如需变更原租赁合同由买受人自行办理，委托人、拍卖人不负责协调。

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。

第十章 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八章之保证条款，除按本规则第三十三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 拍卖人如在拍卖过程中因违规操作给买受人造成损失的，应向买受人予以相应的赔偿。

第三十七条 买受人不能按本规则第七章之规定交付全部价款及佣金，则视为其违约并按《拍卖法》规定承担违约责任。

第11章 其他

第三十八条 委托人有权决定停止拍卖。停止拍卖的，竞买人已交纳的保证金如数无息退还，拍卖人及委托人不承担任何违约责任。停止拍卖后如再拍卖另行公告

竞买人重新登记。

第三十九条 该拍卖标的瑕疵状况，委托人、拍卖人声明不承担任何瑕疵担保责任。

第四十条 竞买人进入拍卖场前应在本规则每一页签字盖章，以示确认。

第四十一条 竞买人及买受人对保证金、价款及佣金用外币支付的，应以交付时中华人民共和国国家外汇管理局公布当日外汇牌价折合人民币计算。

第四十二条 拍卖须知是本拍卖规则的一部分，并与本拍卖规则有同等效力。

第四十三条 拍卖人及其工作人员，委托人不得以自己的名义或代他人参加竞买。否则，将承担相应法律责任。

第四十四条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定执行。

第四十五条 本次拍卖在天津市东丽区人民法院监督下进行。

特别说明：

1. 除维尔蓝堤花园 21-1-103 外，其余房屋均为空置状态（毛坯房）。
2. 本次拍卖标的实际状况（如数量、质量、性能、成新、面积、拆改、配套及室内装修、产权过户能否办理情况等）和欠费情况均以竞买人自行调查情况为准。本公司和委托方对所拍卖标的的瑕疵不承担责任。
3. 本次拍卖标的相关配套所涉及的欠费（如采暖费、水费、电费、天然气费、物业费）及相关的证卡（如水卡、电卡等）拍卖成交后需竞买人自行办理解决并承担相应费用。
4. 拍卖成交后，拍卖标的的权属面积以相关部门核定为准。委托方与本公司不予负责担保。
5. 成交后本公司将向买受人提供成交确认书、法院向买受人提供过户裁定书。该拍卖标的的过户手续由竞买人自行办理；因办理过户中涉及国家相关政策及本市房地产买卖相关管理规定造成的不能过户由买受人单方承担责任，在办理过户中所涉及的买卖双方所产生的税费均由买受人单方承担，最终过户成功与否本公司及委托人均不承担担保责任。
6. 本次拍卖标的物还可能存在不明了的相关问题及瑕疵，请竞买人自行了解并承担相应的风险责任。

竞买人对上述规则予以确认，并同意遵守。

签名（盖章）：

天津元丰拍卖有限公司

2016年3月2日