

拍 卖 规 则

天津元丰拍卖有限公司（下称拍卖人）受天津市滨海新区人民法院（下称委托人）委托，对坐落于天津市滨海新区塘沽迎春园1-2-402号住宅房地产进行网络公开拍卖。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、公证、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10月12日上午10:00

第二条 拍卖地点：网络平台，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：天津市滨海新区塘沽迎春园1-2-402号住宅房地产

2、标的物说明（仅供竞买人参考）：

位于天津市滨海新区塘沽，东临河北路，南临永兴道，西临河北西路，北临新北公路；所处房屋建筑物建于2003年，为混合结构住宅楼，房屋总层数6层，所在层数4层，每层2户，建筑面积94.79平方米，设计用途为居住，朝向为南北，房型二室一厅一卫，私产，土地使用权类型为出让。

3、标的已设定抵押，他项权证号：107041003636。

4、风险提示

① 本次拍卖的房屋及土地，其面积及用途均以买受人进行产权登记或变更过户时房地产管理部门出具的房证、地证表明的面积及用途为准，拍品目录表明的面积是委托人根据相关资料提供的，仅供参考，最终以房地产管理部门发证面积数为准，不多退少补。房屋结构、房型、朝向、楼层、建筑面积、使用面积、土地状况、瑕疵等，竞买人必须进行实际查验或到相关部门咨询核实，由买受人自担法律风险。委托人提供的津同章房评字[2015]第301号评估报告仅供参考，委托人、拍卖人声明不承担瑕疵担保责任。

② 拍卖成交后委托人提供协助执行裁定书，拍卖人提供拍卖成交确认书，由买受人自行办理过户手续，所有费用由买受人单方承担。

③ 标的是否有人居住、租赁、经营及占用等情况，由竞买人自行了解，如有上述情况发生由买受人自行负责该标的的清场及腾迁等所有事宜，委托人、拍卖人不承担任何责任及由此产生的所有费用。

④ 该标的物及相关配套所涉及的一切欠费（包括但不限于天然气费、水费、电费、采暖费、物业费等）及相关的证卡（如水卡、电卡等），拍卖成交后，须买受人自行解决，自担风险，自行承担因此产生的一切费用，委托人、拍卖人无协调解决之义务。

第四条 参考价格：人民币陆拾捌万伍仟肆佰肆拾元整（¥68.544万元）。

第三章 竞买登记、查验拍卖标的的时间与场所

第五条 竞买登记时间为：自拍卖公告之日起至2016年10月11日16:00前；地点为天津元丰拍卖有限公司（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的时间为2016年9月29-30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。

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。

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。

第五章 保证金

第十三条 竞买人应于**2016年10月10日16时前**，将竞买保证金**10万元人民币**交至天津市滨海新区人民法院账户（户名：天津市滨海新区人民法院塘沽审判管理委员会，开户行：农行天津第二大街支行，账号：**0211 0001 0400 10113**）以到账时间为准，凭缴款凭证及有效证件到我公司办理竞买登记手续，否则不能参加竞买。

第十四条 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。

第十五条 竞买人竞买未成，该笔保证金在本次拍卖会结束后由收款方如数无息退还竞买人。

第六章 拍卖方式

第十六条 本次拍卖采用网络拍卖竞价方式，拍卖平台网址：

www.3gonline.org

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 竞买人按时登录网络拍卖会，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，最高应价的竞买人即成为本场拍卖会的最终买受人。

第二十条 本次拍卖会，在同等条件下，相关法律法规规定的承租人等有优先购买权，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。

如优先购买权人进行登记并参加竞买，则在拍卖过程中，优先购买权人有权以最高应价买受，如再无更高应价，则优先购买权人为最终的买受人，如有更高应价，而优先购买权人明确表示放弃优先购买权的，则最高应价的竞买人成为本场拍卖会的最终买受人。

第二十一条 竞价结束后拍卖人以电话通知的方式告知竞买人竞买成交，买受人应在**2016年10月13日16时前**到我公司亲自签署拍卖成交确认书，签署姓名与竞买登记姓名必须相符，不予变更。买受人未在规定时间内签署成交确认书，按悔拍处理，竞买保证金不退还。

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，价款直接汇入滨海新区人民法院账户。买受人亦应向拍卖人交纳拍卖佣金，佣金直接交付拍卖人。成交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。

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。

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 买受人保证在拍卖规则规定的期限内签订拍卖成交确认书。

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，标的的所有权自拍卖成交裁定送达买受人时转移。

第三十一条 标的之风险及费用自拍卖裁定送达买受人起，转移到买受人。

第十章 违约责任

第三十二条 竞买人一经登录网络拍卖会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。

第三十三条 竞买人如违反本规则第八章之保证条款，除保证金不予退还外，还应依法承担一切损失责任。

第三十四条 买受人不能按本规则第七章之规定交付全部价款及佣金，则视为其违约并承担相应法律责任。

第三十五条 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赔偿。

第11章 其他

第三十六条 本规则内容已通过 www.3gonline.org 网络平台予以发布，竞买人需仔细阅读，在办理竞买登记手续时应在本规则每一页下方签字（盖章），以示确认。

第三十七条 网络拍卖由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络发生故障（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击，竞买人必须充分估计上述原因导致网上出价的风险。如发生上述情况以及本人操作差错所造成的损失由竞买人本人承担。

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由收款方如数无息退还，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。

第四十一条 拍卖目录和网络拍卖竞买须知是本拍卖规则的一部分，并与本拍卖规则有同等效力。

第四十二条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定执行。

第四十三条 本次拍卖在天津市高级人民法院及天津市滨海新区人民法院监督下进行。

附件一：网络拍卖竞买须知

附件二：拍品目录

天津元丰拍卖有限公司

2016年9月23日