

天津市拍卖总行有限责任公司
天津市拍卖总行有限责任公司蓟县分公司
拍 卖 规 则

根据《中华人民共和国拍卖法》、《中华人民共和国合同法》及有关法律、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：

以下所称委托人即是天津市蓟县公产房服务中心；所称竞买人即是参加本次拍卖活动的单位、组织或者个人；所称买受人即是拍卖成功并缴纳了相关款项的单位、组织或者个人。

第一章 拍卖日期与方式

第一条 拍卖时间：2017 年 11 月 16 日上午 10 时 30 分

第二条 拍卖方式：网络竞价，网址：www.3gonline.org

第二章 拍卖标的及相关事项

第三条 拍卖标的：详见拍品目录。

第四条 事项说明

标的 1-13：蓟州区渔阳南路 23 号 13 处底商承租权

(1) 本次房屋承租权的拍卖价款只含房屋租金。本次拍卖房屋承租权的现状为有人承租,具体情况见拍品目录。拍品目录面积是委托人根

据相关资料获得，仅供参考。拍卖标的以展示现场现状面积为准进行拍卖。

(2) 本次拍卖成交后，买受人应于 10 日内与委托人签定房屋租赁合同，合同生效日期以房屋的实际交付使用日为准，并按照合同期限顺延，合同期内不得转租。竞买成交后，买受人应于所签订房屋租赁合同起始日期前一个月一次性交付第一年全部租金，次年租金应于上一年度相对应日期届满前一个月全额缴纳。

(3) 房屋租赁合同作为本拍卖规则的附件，竞买人须充分了解并遵守。《安全消防协议》、《安全生产协议》做为双方租赁合同的附件，与双方签署的租赁合同具有同等法律效力。

(4) 拍卖标的腾房时间为原租赁合同到期后一个月内。如房屋超期交付使用则按照人民银行同期一年期的贷款利率乘以实际超出天数赔偿买受人损失。

(5) 本次拍卖的标的仅限于所述及的房产承租权。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) 根据房屋使用用途，竞买人应按国家和本市的现行规定，请相关职能部门验收合格后方可使用承租房屋。

(7)租赁期间，房产税及土地使用税均由竞买人承担。

标的 14：蓟州区人民医院旧设备及物资

(1) 废旧设备整体打包拍卖

(2) 现场实物数量、状态以现场实际为准！部分残损、缺失，敬请注意！

(3) 设备只能做拆废处理，均不能再次使用，如再次使用，产生一切风险均由买受人承担。

标的 15-19：蓟州区兴华大街东段北侧碧玉家园 5 处底商承租权

(1) 本次房屋承租权的拍卖价款只含房屋租金。本次拍卖房屋承租权的现状为有人承租,具体情况见拍品目录。拍品目录面积是委托人根据相关资料获得，仅供参考。拍卖标的以展示现场现状面积为准进行拍卖。

(2) 本次拍卖成交后，买受人应于 10 日内与委托人签定房屋租赁合同，合同生效日期以房屋的实际交付使用日为准,并按照合同期限顺延,合同期内不得转租。竞买成交后，买受人应于所签订房屋租赁合同起始日期前一个月一次性交付第一年全部租金，次年租金应于上一年度相对应日期届满前一个月全额缴纳。

(3) 房屋租赁合同作为本拍卖规则的附件，竞买人须充分了解并遵守。《安全消防协议》、《安全生产协议》做为双方租赁合同的附件，

与双方签署的租赁合同具有同等法律效力。

(4) 拍卖标的腾房时间为原租赁合同到期后一个月内。如房屋超期交付使用则按照人民银行同期一年期的贷款利率乘以实际超出天数赔偿买受人损失。

(5) 本次拍卖的标的仅限于所述及的房产承租权。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) 根据房屋使用用途，竞买人应按国家和本市的现行规定，请相关职能部门验收合格后方可使用承租房屋。

(7) 租赁期间，房产税及土地使用税均由竞买人承担。

标的 20：机械零件（天津）

（1）废旧设备、零件等整体打包拍卖

（2）现场实物数量、状态以现场实际为准！部分残损、缺失，敬请注意！

（3）设备只能做拆废处理，均不能再次使用，如再次使用，产生一切风险均由买受人承担。

标的 21：旧电脑、空调、绘图仪等（天津）

（1）整体打包拍卖

(2) 设备以现场实际展示为准。

(3) 设备及办公家具均为旧设备、旧家具，均无保修，设备状态需竞买人自行确认。

第五条 竞买人应认真查阅拍卖标的“拍卖规则”、“竞买须知”，并应认真查询了解拍卖标的的未知瑕疵及相关情况，委托人、拍卖人声明不承担拍卖标的的瑕疵担保责任。

第三章 展示、咨询、登记标的时间与场所

第六条 展示拍卖标的时间为2017年11月13日--11月14日(由本公司统一组织)；竞买人咨询拍卖标的的有关资料和登记时间为2017年11月13日--11月15日。

第七条 登记咨询拍卖标的的有关资料地点为：蓟县中昌北路5号拍卖公司营业厅。天津市河北区胜利路460号。展示拍卖标的的地点为：标的物现场（由本公司统一组织）。

联系电话：29798888 13820815043

第四章 竞买人

第八条 法人作为竞买人的，应向我公司提交工商管理部门核发的法人资格证书、营业执照副本、法人代码证及其复印件以备查验。

第九条 公民作为竞买人的，应向我公司提交能证明其身份的相关证件（如身份证、护照）。

第十条 其他组织作为竞买人的，应向我公司提交依法成立的有关

证件及其复印件。

第十一条 上述竞买人委托代理人的，应向我公司提交内容完备的授权委托书和代理人身份证件以备查验。

第十二条 竞买人应书面告知我公司其通讯地址、邮政编码、电话、传真号码。

第五章 保证金

第十三条 竞买人须在 2017 年 11 月 15 日 16 时前交付竞买保证金到达拍卖人指定账户（以到达指定账户为准），凭收据办理竞买登记，方可参加竞买。

第十四条 竞买人竞买成功，该笔保证金不充抵房屋租金及拍卖佣金。买受人与委托人交接成功后接委托方通知全额无息退还。

第十五条 竞买人竞买失败，该笔保证金在本次拍卖活动后，以银行转账形式全额无息退还竞买人。

第六章 拍卖佣金

第十六条 竞买成交，买受人应支付 5% 的拍卖佣金。

第七章 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竞买申请码。

第十九条 竞买人点击应价不得低于起拍价。

第二十条 加价幅度按网络应价系统竞价设定程序操作。

第二十一条 如竞买人再应价时，后应价须高于前应价，应价不限次数。

第二十二条 本场拍卖会，竞买人的网络竞价以电脑显示的先后顺序确定。拍品初始竞价时间为3分钟，在应价结束时点最后30秒无应价出现，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30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相应拍品买受人。

第八章 买受人保证

第二十三条 遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十四条 买受人不以任何借口反悔，否则承担本规则规定的违约责任。

第二十五条 买受人保证在拍卖活动后立即与我公司签订拍卖成交确认书。

第二十六条 买受人保证于拍卖成交后 3 日内向拍卖人指定账户交付佣金。

第二十七条 买受人保证不可以在拍卖前未能阅览拍卖物及有关资料而反悔。

第二十八条 买受人保证放弃就拍卖物之瑕疵担保请求权。

第九章 标的之清点移交

第二十九条 买受人交付的租金及佣金到账后进行标的查验、确认，标的由委托人与买受人共同查验、确认后签订房屋租赁合同。

第三十条 标的之风险及费用自房屋实际交付使用时，转移到买受人。

第十章 违约责任

第三十一条 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。

第三十二条 竞买人如违反本规则第八章之保证条款，除按本规则规定的保证金不予退还外，还应依法承担一切损失责任。

第三十三条 买受人不能按规定时间交付全部价款及佣金，视为买受人违约，其所交纳的保证金不予退还。委托人有权将成交拍卖标的重新拍卖。

第十一章 其他

第三十四条 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。

第三十五条 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。

天津市拍卖总行有限责任公司

天津市拍卖总行有限责任公司蓟县分公司

2017年11月8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。

竞买人盖章：

竞买人签名：

年 月 日