

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拍卖委托方；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：2018年3月16日下午14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

关于标的 1-7 房屋承租权：

(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，**买受人必须于 5 日内**与委托人签定房屋租赁合同并交纳租金，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，买受人需一次性交付第一年全部租金。

(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超出日期退还买受人所支付的房租。

(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) 本次拍卖的标的均无上下水以及电源。房屋的上下水管以及用电线路，用电线路的维修及用电安全均由竞买人负责。

(7) 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。

(8) 租赁期间，房产税及土地使用税均由竞买人承担。

关于标的 8 锅炉：

本次拍卖的锅炉是废旧锅炉，功能已不完备，不得再次使用，如买受人再次使用，后续损失、安全由买受人自行负责。

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、登记标的的时间与场所

第六条 展示拍卖标的的时间为 2018 年 3 月 13 日--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 2018 年 3 月 8 日--3 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。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 18902082444 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 2018 年 3 月 15 日 16 时前交付竞买保证金到拍卖人指定账户（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。买受人与委托人签署租赁合同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 15 个工作日内，全额无息退还竞买人。

第六章 拍卖佣金

第十六条 竞买成交，买受人应支付成交额的 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 加价幅度按网络竞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浏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 买受人交付的货款及佣金到帐后进行提货，提货时不得拿走拍品目录以外的任何物品，否则依法报公安机关处理。

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蓟县分公司

2018年3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