

拍 卖 规 则

受天津市河东区人民法院委托，天津国际拍卖有限责任公司（下称拍卖人）以网络竞价方式对坐落于天津市东丽区华明家园怀园 4-4-302 房地产进行公开拍卖。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 7 月 15 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）。

网络平台网址：<http://www.3gonline.org>

第二章 拍卖标的

第三条 拍卖标的的情况：

1、拍卖标的：天津市东丽区华明家园怀园 4-4-302 房地产，该房地产建筑面积 149.5 m²，设计用途为居住，用地面积 165.2 m²，土地使用权类型为划拨，土地用途为城镇住宅用地。抵押权人为天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行。该房产现有人居住，买受人自行解决腾房入住手续。

2. 本次拍卖均以现状进行拍卖，相关配套所涉及的欠费（如采暖费、水费、电费、天然气费、物业费等）及相关的证、卡（如水卡、电卡等）拍卖成交后须买受人自行办理解决并承担相关费用。

3. 拍卖成交后，拍卖标的的权属面积以及坐落位置均以产权部门核定为准，委托方和本公司不予负责和担保。

4. 本次拍卖会如优先购买权人进行登记并参加竞买，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价买受，如无更高价，则拍归优先购买权人；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，则拍归该应价最高的竞买人。

5. 拍卖成交后，本公司将向买受人提供拍卖成交文件，法院向买受人提供过户裁定书。对拍卖标的的过户手续由买受人自行办理；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（如限购政策、二手房的认定、二手房买卖不足 5 年的政策规定等）造成不能过户的，由买受人单方承担责任，该标的所产生的所有费用（如土地出让金、房地产增值税、营业税、买卖双方过户契税和税费、清理费、国家规定的其他税、费等一系列产生的费用）由买受人单方承担，该标的的最终能否过户，拍卖人及委托方均不予以负责及担保。

第四条 天津市东丽区华明家园怀园 4-4-302 房地产起拍价为 100 万元人民币。

第三章 拍卖标的的看样时间、咨询登记地点

第五条 竞买人查索拍卖标的的有关资料时间为 2016 年 7 月 1 日至 7 月 14 日；看样时间为 2016 年 7 月 7-8 日。

第六条 登记、查索拍卖标的的有关资料地点为：天津市和平区赤峰道 17

号三楼。联系电话：23126106 13002276056 13302074160

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、身份证及其复印件加盖公章。

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 竞买人应填写我公司的竞买书。

第五章 保证金

第十四条 竞买人应于 2016 年 7 月 13 日 16 时前，将竞买保证金人民币 10 万元交至人民法院指定帐户（以到账为准），凭交款凭据到天津国际拍卖有限责任公司办理竞买登记手续。竞买保证金未到账，未办理竞买登记手续，不能参加竞买。

第十五条 竞买人竞买成功，该笔保证金可冲抵部分价款及拍卖佣金，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结束后待人民法院通知竞买人，全额无息统一退还竞买人。

第六章 拍卖方式

第十七条 本次拍卖以网络竞价增加方式进行。竞价过程中如遇不可抗力中止或终止拍卖，委托人、拍卖人声明：不承担任何责任及损失。

第十八条 竞买人凭交纳竞买保证金收据及其签字盖章后的本规则领取竞拍号码及申请码。

第十九条 竞买人在应价时，后应价须高于前应价，应价不限次数。

第二十条 竞买人的竞价以电脑显示的先后顺序确定，在应价结束时点最后 60 秒内无应价出现，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 60 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买受人。

第七章 拍卖佣金及佣金票据

第二十一条 竞买成交，买受人应按《最高人民法院法释（2004）16 号》的规定向拍卖人交付拍卖佣金，即：拍卖成交价 200 万元以下的部分按 5%，200 万元至 1000 万元的部分按 3% 的，分段合计。拍卖成交，拍卖人只提供拍卖成交确认书及佣金票据。

第八章 买受人保证

第二十二条 遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十三条 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。

第二十四条 网络竞价拍卖成交的竞买人，保证在拍卖会次日 16 时前到天津国际拍卖有限责任公司签署拍卖成交确认书，签署姓名、名称须

与竞买人登记资料一致（不予变更）。

第二十五条 买受人保证于 2016 年 7 月 21 日 16 时前将全部价款及佣金缴付人民法院指定账户。

第二十六条 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。

第二十七条 买受人保证放弃就拍卖标的之瑕疵担保请求权。

第九章 违约责任

第二十八条 买受人不能按本规则第八章第二十五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

第二十九条 竞买人进入拍卖场前应在本规则最后一页签字盖章，以示对拍卖标的的现状及拍卖规则中的条款的认同。

第三十条 拍品目录、是本拍卖规则的一部分，并与本拍卖规则有同等的效力。

第三十一条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定处理。

第三十二条 本次拍卖在天津市人民法院监督下进行。

天津国际拍卖有限责任公司

2016 年 7 月 15 日

竞买人承诺： 1、对此拍卖文件（竞买须知、规则、拍品目录）已阅读清楚，无疑义，承诺遵守全部内容。
2、已充分了解拍卖标的的现状、全部瑕疵，不以任何理由反悔，放弃就拍卖标的之瑕疵担保请求权。

竞买人签名：

2016 年 月 日