

拍 卖 规 则

受天津市津南区人民法院委托，天津北洋融信国际拍卖行有限公司（下称拍卖人），对天津市津南区北闸口镇大东路1号天津大东电子有限公司土地厂房进行公开拍卖。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1章 拍卖时间与地点

第1条 拍卖时间：2016年1月28日上午10时。

第2条 拍卖地点：天津市和平区新华路224号（网络拍卖）

第2章 拍卖标的

第3条 拍卖标的及瑕疵说明：

- 1、拍卖标的：天津大东电子有限公司土地厂房。产权人：天津大东电子有限公司。坐落位置：天津市津南区北闸口镇大东路1号。依据《天津市房地产登记簿查询证明》记载，建筑面积合计为6300.96平方米（其中证载面积4500.96平方米，违章面积1800平方米），土地使用权面积：10807.7平方米，土地用途：工业用地，土地权属性质：国有。标的物信息仅供参考，以竞买人实地查验现状为准。
- 2、竞买人需自行了解厂房租赁情况并对了解情况负责，委托人和拍卖人不负责清户。
- 3、本次拍标的所欠缴的水费、电费等各项费用（包括但不限于上述

费用)由竞买人自行了解、承担,委托人和拍卖人声明不承担任何费用和责任。

4、本次拍卖的标的仅限于拍品目录中所述及的土地使用权及房地产建筑物,不含厂房内各类设备及物品,以竞买人实地查验现状为准,买受人自行清场,未尽事宜买受人需按市、区相关部门的规定办理,委托人和拍卖人声明不承担瑕疵担保责任。

第四条 此次拍卖标的起拍价为1062.4万元人民币。

第三章 竞买人

第五条

法人作为竞买人的,应向拍卖人提交工商管理部门核发的有效法人资格证书、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。

第六条

公民作为竞买人的,应向拍卖人提交能证明其身份的有效相关证件(如身份证、护照)及其复印件,并同时提交足以证实其支付价金能力的证明文件。

第七条

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。

第八条

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。

第九条

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。

第十条

特别提示：竞买人应于拍卖前自行到房地产管理部门咨询竞买此次拍卖标的对于竞买人自身资质的限制情况以及后续过户的限制情况，并对咨询及竞价结果负责。

第四章 阅览拍卖标的时间与场所

第十一条

竞买人查索拍卖标的有关资料时间为2016年1月12日至2016年1月27日；查验拍卖标的时间为2016年1月14日至15日（由拍卖人统一组织）。

第十二条 咨询、登记地点为：天津市和平区新华路224号。

联系电话： 28298888 13820892583 吕先生

第五章 保证金

第十三条

竞买人应于2016年1月26日前，将竞买保证金人民币100万元交至津南区人民法院指定帐户（以到账为准），凭缴款凭证到天津北洋融信国际拍卖行有限公司办理竞买登记手续，否则不能参加竞买。

第十四条

竞买人凭缴款凭证及其签字盖章后的本规则和拍品目录领取竞拍号牌。

第十五条

竞买人竞买成功，该笔保证金冲抵部分价款，不足部分按本规则有关规定支付。

第十六条

竞买人竞买失败，该笔保证金在本次拍卖会结束后待东丽区人民法院通知竞买人在约定时间内，由法院财务部门全额无息退还竞买人。

第6章 拍卖方式及标的物移交

第17条 本次拍卖由国家注册拍卖师主持以网络竞价增加方式进行。由于互联网可能出现不稳定情况，不排除网络拍卖发生故障，竞买人必须充分估计上述原因导致网上出价不同于现场出价所带来的风险。如果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。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。再次拍卖另行通知。

第18条 拍卖师有权根据现场情况调整竞价阶梯。

第19条 本次拍卖竞价阶梯为5万元人民币，后出价须高于前出价，出价不限次数，出价结束后最高出价的竞买人即为买受人。

第二十条

拍卖成交后，买受人自行到房地产管理部门办理相关转让合同，其中所产生的买卖双方的所有费用（包括税金），均由买受人一方自行承担。委托人和拍卖人声明不承担任何费用和责任。

第二十一条

拍卖成交，拍卖人只提供拍卖成交确认书及佣金票据。（其余发票

由买受人自行解决。)

第7章 拍卖佣金

第二十二条

竞买成交后，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。

第8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，否则承担本规则规定的违约责任。

第二十四条

拍卖成交，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。签署姓名、名称须与竞买人登记资料一致。

第二十五条

买受人保证于签署成交确认书后10个工作日内向委托人付清全部标的物价款并向拍卖人付清全部拍卖佣金。

第二十六条

买受人保证不可以在拍卖前未能实际勘验标的物及阅览拍卖标的相关资料而反悔。

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9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

视为违约，保证金不予退还，并承担相应法律责任。

第10章 其他

第二十九条

天津市津南区人民法院根据案件需要决定停止拍卖的，拍卖人有权停止拍卖，停止拍卖后再举行拍卖，竞买人需重新登记。

第三十条 竞买人在办理竞买登记时应在本规则每一页签字盖章。

第三十一条

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。

第三十二条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定处理。

第三十三条

本次拍卖在天津市津南区人民法院监督下进行，监督电话28572059。

天津北洋融信国际拍卖行
有限公司

2016年1月11日

竞买人承诺：

1、对此拍卖文件（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。

竞买人盖章：

竞买人签名：

年 月 日