

天津市九龙天拍卖有限公司

拍卖规则、须知

我公司接受天津市北辰区人民法院委托，定于 2016 年 3 月 11 日上午 10 点整，对坐落于津南区咸水沽镇建国大街北侧沽上江南城 33-1-401（建筑面积为 207.07 m²）进行网络公开拍卖。

我公司依照《中华人民共和国拍卖法》及有关法律法规，遵循公开、公正、公平、诚实、信用的原则，通过竞价方式以最高价成交的规则制定如下拍卖规则：

1、 竞买人必须是具有合法资格的企业、事业或有完全行为能力的公民，并具备经济支付能力，应遵守本《拍卖规则》和拍卖程序，依照国家有关法律法规享有权利并承担义务。

2、 竞买人必须事先按规定办理登记手续并领取号牌，个人竞买须交有效身份证复印件，单位竞买须交年审有效期内的营业执照副本复印件及法人代表的有效身份证复印件，未办手续者不得参加竞买。

3、 竞买人可自行参加竞买，也可以委托代理人参加竞买，但应在拍卖日前向拍卖人提交授权内容明确的授权委托书和代理人身份证件以备查验。

4、 竞买人之间、竞买人与拍卖人之间不得恶意串通损害他人权益。

5、 竞买人应在 2016 年 3 月 3 日和 2016 年 3 月 4 日拍卖标的展示期间或拍卖会前实地看样，充分了解拍卖标的物的现状，配套设施、新旧程度、拍卖物的权属、瑕疵和有关证件，查阅拍卖标的物有关资料，经认真咨询，确认后方可竞买，否则后果自负，拍卖人不承担任何瑕疵

担保责任。

6、 竞买人应如实填写竞买登记表,告之拍卖人真实的通讯地址、邮政编码、电话、传真号码及联系人姓名。

7、 竞买人应于 2016 年 3 月 9 日之前缴纳保证金 20 万元到我公司指定账户内,我公司确认保证金到帐后,办理登记手续,否则不能参加竞买。

8、 竞买人竞买未成交,所交纳保证金在本次拍卖活动结束后 3 个工作日内与我公司办理退还保证金手续。

9、 在竞买过程中,竞买人应严肃、慎重地参与竞买,当竞买人在拍卖网络平台上的最高应价,至无应价出现时,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。并签署拍卖成交确认书,不得反悔,否则已交纳的保证金不予退还,并追究相应责任。

10、 一经落槌拍卖成交,委托人、拍卖人、买受人三方均不得反悔,否则均应承担相应责任。

11、竞买成功后,买受人到我公司办理成交确认手续,并按最高人民法院拍卖佣金收费标准向我公司缴纳拍卖佣金,竞买人所缴纳的保证金充低拍卖佣金,拍卖价款买受人应在七个工作日内向天津市北辰区人民法院交清全部价款,否则按违约处理,保证金不再返还,拍卖标的物由天津市北辰区人民法院另行处理。

12、当拍卖公司确认价款全部到齐后,即通知买受人办理拍卖标的物的交接手续.买受人从接到通知之日起五个工作日内与委托人将物品交接完毕,否则由此造成的全部损失与拍卖人无关。

特 别 声 明

1 拍品以竞买人实际查验为准，拍卖目录及明细中所提供的房屋面积仅供参考，以权威部门发证为准。拍卖人委托人不承担任何瑕疵担保责任。本行是按拍卖标的的现状进行拍卖。

2 竞买人应在拍卖开始前自行了解该房产（如该房屋内是否存在家具、是否有人占用等问题）并对咨询的结果负责。竞买成交后，买受人应按照国家的相关法规依法自行依法处置，由此产生的一切费用以及法律后果均由买受人自行承担，拍卖人、委托人声明不负责清户腾房事宜。

3 该拍卖标的物的相关配套所涉及的一切欠费（如采暖费、水费、电费、天然气费、物业费等）竞买人需在拍卖开始前自行了解。竞买成功后，须由买受人自行承担所欠的各项费用。

4 本场拍卖会，在同等条件下，相关法律法规规定的承租人、申请人等有优先购买权。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。

5 竞买人竞买成功后，拍卖人不负责办理过户手续，由委托人出具法律文书买受人自行办理过户手续，在过户中所产生的一切费用（如土地出让金、房地产增值税、买卖双方过户契税和税费、国家规定的其他税费等）均

由买受人自行承担。

6 拍卖成交后，拍卖公司提供成交确认书。买受人付清拍卖成交价款及拍卖佣金后，拍卖行仅向买受人开具佣金发票。

一经登记参加拍卖会即视为对拍卖标的的全部情况已经了解，包括拍卖标的存在的任何瑕疵责任，拍卖人不承担任何瑕疵担保责任。

附：《天津九龙天拍卖有限公司拍品目录》

竞买人已详细阅读并同意按以上规则所规定的各项条款执行。

竞买人签字：_____

天津市九龙天拍卖有限公司

2016年2月29日