

天津市磐桓拍卖有限公司
拍卖规则

天津市磐桓拍卖有限公司（以下称为拍卖人）依照《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、公正和诚实信用的原则，通过网络竞价方式以最高价成交的规则制定如下拍卖规则。

第一章 拍卖日期与场所

第一条：确定2016年6月20日上午10时为拍卖日，竞买人应于该日上午10时前登录网络平台网址。

第二条：拍卖网络平台地点：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 标的与起拍价

第三条：标的名称：

| 序号 | 拍品名称 | 标的情况 | 起拍价 (万元) | 保证金 (万元) |
|----|--------------------------|---------------------------|-------------|-------------|
| 1 | 天津开发区新城西路6号5号楼1门1402室房屋 | 建筑面积为118.03平方米 规划用途：住宅 | 157.14 | 10 |
| 2 | 天津市滨海新区塘沽广厦富城10-1-701号房屋 | 建筑面积为181.52平方米 规划用途：居住 | 145.92 | 10 |

第四条：据评估报告显示，本次拍卖标的的土地权利性质为出让，土地用途为城镇住宅用地，房屋规划用途为住宅/居住。（标的介绍详见评估报告）

第五条：本次网络竞拍的标的以现状拍卖，以竞买人实地查验现状为准，拍卖人所作的介绍和评价、提供的标的名称、面积等资料仅作参考意见。

第六条：竞买人应认真查阅拍卖标的及标的说明，查验、了解拍卖标的的瑕疵及相关情况，委托人、拍卖人声明不承担瑕疵担保责任。

第七条：拍卖标的若有出租使用的或被人占用的，委托人、拍卖人不负责腾房，由买受人自行解决腾房事宜。

第三章 展示、咨询、登记标的的时间与场所

第八条：展示拍卖标的的时间为2016年6月8日至9日。竞买人咨询拍卖标的的有关资料和登记时间为2016年6月3日-17日。

第九条：登记咨询拍卖标的的有关资料地点为天津市南开区城厢中路尚佳新苑5-717室。展示拍卖标的的地点为标的物所在地。联系电话：18522561110
刘小姐

第四章 竞买人

第十条：竞买人必须是法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人且具有计算机操作能力和经济支付能力。

第十一条：竞买人为自然人的，应当提交个人身份证件及其复印件，须承诺竞买成交后在规定的时间内一次性交清全部成交款和拍卖佣金。

第十二条：竞买人为法人的，应当提交营业执照副本、组织机构代码证、法定代表人身份证件及其复印件。

第十三条：其他组织作为竞买人的，应当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。

第十四条：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原

件和代理人身份证件复印件。

第十五条：竞买人应告知我公司其真实的通讯地址、电话等。

第十六条：本次拍卖标的是否存在抵押、查封等情况，以竞买人自行了解为准，委托人、拍卖人不做承诺。

第十七条：竞买人应在拍卖会前，向房管、土地部门了解拍卖标的能否顺利办理权属转移手续，委托人、拍卖人不做承诺。

第五章 保证金

第十八条：竞买人须在2016年6月17日16:00整前交付竞买保证金每个标的10万元人民币，以到达法院指定账户为准。

第十九条：竞买人竞买成功，该笔保证金充抵拍卖成交价款，不足部分按本规则有关规定支付。

第二十条：竞买人竞买未成功，该笔保证金在本次拍卖会结束后，全额无息退还竞买人。

第六章 拍卖佣金

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》规定向拍卖人交付拍卖佣金，即：拍卖成交价200万元以下的，收取佣金的比例为5%；超过200万元至1000万元的部分，收取佣金的比例为3%。

第二十二条：竞买成交，只提供拍卖成交确认书，不提供拍卖标的发票。

第七章 拍卖方式

第二十三条：本次拍卖由国家注册拍卖师主持，采取网络增价拍卖方式进行。本次拍卖在人民法院监督下进行。

第二十四条：本次拍卖标的有优先购买权人即房屋承租人，根据法律规定，优先购买权人在同等价格基础上具有优先购买权。如有优先购买权人参加竞买，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，如无更高应价，则拍归优先购买权人；如有更高应价，而优先购买权人不作表示的，则拍归该应价最高的竞买人。顺序相同的多个优先购买权人同时表示买受的，以抽签方式决定买受人。

第二十五条：竞买人凭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。

第二十六条：如竞买人再应价时，后应价须高于前应价，应价不限次数。

第二十七条：竞买人的网络竞价以电脑显示的先后顺序确定，在应价结束前最后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。

第八章 买受人保证

第二十八条：遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十九条：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。

第三十条：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。

第三十一条：买受人保证于拍卖会后5个工作日内向委托方交付全部成交价款，同时向我公司支付全部拍卖佣金。

第三十二条：买受人保证不可以在拍卖前未能了解拍卖物情况及阅览有关资料而反悔。

第三十三条：买受人保证放弃就拍卖标的之瑕疵担保请求权。

第九章 标的之清点移交

第三十四条：买受人向法院交付的价款全部到帐后，由人民法院提供裁定书，由买受人持裁定书自行办理权属转移手续。

第三十五条：本次拍卖标的成交之前所欠水费、电费、煤气、暖气、物业费（包括但不限于）等一切费用均由买受人承担。

第三十六条：买受人到有关部门办理登记、变更、过户等手续，应缴纳的契税、营业税、所得税、增值税、土地出让金、印花税、登记费、手续费（包括但不限于）等一切费用均由买受人承担，出卖方不承担任何费用。

第三十七条：本次拍卖标的以实际测量、查验为准，拍品目录所标拍品名称、面积仅供参考，成交后以房产部门核定为准，面积增加或减少成交价格不变，即多不补，少不退。

第十章 违约责任

第三十八条：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。如违反本规则的规定，其所交纳的保证金不予退还。

第三十九条：竞买人如违反本规则第八章之保证条款，除按本规则第十八条规定的保证金不予退还外，还应依法承担一切损失责任。

第四十条：买受人不能按本规则第三十一条的规定交付全部价款及佣金的，超过7日则视为违约，保证金不予退还，并承担相应法律责任。

第十一章 其他

第四十一条：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。

第四十二条：竞买须知及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。

第四十三条：网络拍卖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（包括但不限于网络故障、电路故障、系统故障）以及被网络黑客恶意攻击，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。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。

竞买人对上述规则予以确认，并同意遵守。

签名（盖章）：

天津市磐桓拍卖有限公司

2016年6月17日