

## 网络拍卖竞买须知

- 1、本场拍卖会由国家注册拍卖师主持，采取网络竞价的形式开展竞价。
- 2、本须知是拍卖人依照《中华人民共和国拍卖法》、《拍卖管理办法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定制定。
- 3、参与网络竞价的竞买人，必须是具有完全民事行为能力的自然人、法人以及其他组织，并具备操作计算机的能力，自愿承担网络竞价的风险。拍卖人声明不提供统一的竞价场所和竞价工具。
- 4、参与网络竞价的竞买人，必须是已经获取网络竞价竞买资格的确认。竞买资格的获取包括：

已进行网络竞价竞买登记； 已交纳网络竞价竞买保证金； 已获得网络竞价竞拍号码、申请码及密码。
- 5、竞买人应对竞拍号码、申请码及密码的安全负责，并对使用竞拍号码、申请码和密码进行的所有竞价活动负责。在网络竞价过程中，所有操作均视为竞买人本人真实意思的表示，由此产生的一切后果，由竞买人自行承担。
- 6、竞买人点击进入网络竞价页面，即表明同意遵守拍卖人公布的全部拍卖文件。
- 7、提示竞买人在拍卖会开始前 30—50 分钟登录网络竞价平台。
- 8、网络竞价采取增价方式，竞买人点击应价不得低于起拍价，加价幅度控网络应价系统竞价设定程序操作。
- 9、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 5 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。

10、推荐使用微软 IE 6. 0 以上版本浏览器，以免不能正确访问。

11、由于网络环境因素，网络竞价过程可能会出现信息中断、图文变异系统瘫痪等导致网络竞买人无法在网上出价的情形或其他不可抗力因素（包括但不限于以下情形），拍卖人、网站均不承担任何责任：

①网络受到病毒干扰、攻击；

②网络受到他人破坏、毁损；

③在网络应价、竞价进行时，出现网络拥堵或者断网、停电；

④出现不可预见和防范的硬件故障，如：服务器突然死机等；

⑤竞价人使用的计算机、手机的功能设置、设备故障或使用不当等因素；

⑥其他不可抗力的因素。 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、拍卖人以及网络平台均不承担竞买人的一切损失。

12、经网络竞买成交的买受人应在拍卖会结束后按规定时间到本公司签署拍卖成交确认书，逾期视为违约，竞买保证金不予退还。

13、本须知由拍卖人制定并解释，有权根据法律、法规的变更和现实情况进行修订。

# 天津银合拍卖有限公司

## 拍卖规则

受天津市津南区人民法院委托，天津银合拍卖有限公司（下称拍卖人），对坐落于天津市河西区大沽南路澳光大厦 2 门-1103 号房产以网络竞价方式进行公开拍卖。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 2 月 4 日上午 10 时。

第二条 拍卖地点：河东区八纬路 207 号（天津粮油批发交易市场）

### 第二章 拍卖标的

第三条 拍卖标的及起拍价：

1、拍卖标的：天津市河西区大沽南路澳光大厦 2 门-1103 号；建筑面积约为 100.22 平方米，使用权类型：划拨；产别：私产。本次拍卖的房屋及土地使用权，其面积及用途均以买受人进行产权登记或产权转移（过户）时房地产管理部门出具的房产证标明的面积及用途为准。拍品目录标明的面积是委托人根据相关资料提供的，仅供参考，最终以房地产管理部门发证的面积数为准，不多补少退，成交价格不变。

2、本次拍卖的房产现有人居住，拍卖人以现状进行拍卖。委托人、拍卖人声明：不负责清户腾房。竞买成交后，买受人自行负责清户腾房，由此涉及的一切法律责任均由买受人按照国家相关法律法规自行解决。

3、竞买人应于拍卖前自行到房地产管理局及相关部门咨询产权登记或产权转移（过户）的相关手续及所缴纳的各项税费，并对其咨询结果负责。

4、拍卖成交后，买受人按规定将价款及佣金交付天津市津南区人民法院指定账户到账后，由天津市津南人民法院出具法律文书及协助执行通知书，待撤销他项权利及解封后，由买受人自行至房管局办理产权转移（过户）手续，所产生的所有税费、费用，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。

5、拍卖成交，拍卖人只提供拍卖成交确认书及佣金票据。

6、本次拍卖标的仅限于拍品目录中所述及的房屋，不含房屋内现有各种物品。

7、本次拍卖房产所涉及的采暖费、水费、电费、燃气费、有线电视等（包括但不限于上述费用）由竞买人自行了解、查询。如有欠费由买受人自行承担。

第四条 本规则第三条所指拍卖标的的起拍价为 149 万元人民币。

### 第三章 阅览拍卖标的的时间与场所

第五条 竞买人查索拍卖标的的有关资料时间为 2016 年 1 月 28 日—2016 年 2 月 3 日；查验拍卖标的的时间为 2016 年 2 月 2 日-2月 4 日（由拍卖人统一组织）。

第六条 登记、查索拍卖标的的有关资料地点为：天津市经济技术开发区二大街今业广场 1#楼 103 室银河典当有限公司。联系电话：15922286444

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，并同时提交足以证实其支付价金能力的证明文件。

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，同时提交足以证实其支付价金能力的证明文件。

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。

## 第五章 保证金

第十四条 竞买人应于 2015 年 4 月 1 日 15 时前，将竞买保证金人民币拾万元交至天津市津南区人民法院指定账户，凭交款凭据到天津银合拍卖有限公司办理竞买登记手续，否则不能参加竞买。

第十五条 竞买人竞买成功，该笔保证金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。

## 第六章 拍卖方式

第十七条 本次拍卖以网络竞价方式进行。

## 第七章 拍卖佣金 第十八条 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 万元以下的交付拍卖成交价的 5% 的佣金，200 万元至 1000 万元的交付拍卖成交价的 3% 的佣金。

第八章 买受人保证 第十九条 遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十条 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

第二十一条 拍卖成交，买受人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）。

第二十二条 买受人保证于 2016 年 2 月 12 日 15 时前将全部价款及佣金交 付天津市津南区人民法院指定账户。

第二十三条 买受人保证不可以在拍卖前未能阅览拍卖标的及有关资料而反悔。

第二十四条 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

第二十五条 买受人不能按本规则第八章第二十二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 第二十六条 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。

第二十六条 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。

第二十八条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定处理。 第

第二十九条 本次拍卖在天津市津南区人民法院监督下进行。

天津银台拍卖有限公司

2016 年 2 月 2 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及其全部瑕疵，不以任何理由反悔，放弃就拍卖标的之瑕疵担保请求权。

3、拍卖成交，自行与房屋现居住人解决腾房事宜。

竞买人盖章：

竞买人签名：

2016年 月 日