

天津鸿信国际拍卖有限公司

拍 卖 规 则

接受委托（下称委托人），天津鸿信国际拍卖有限公司（下称拍卖人），以网络竞价方式对坐落于天津市蓟州区下仓镇后屯村非居住房地产（证载面积:3702.2 平方米 / 2045.5 平方米），以现状为准，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》、《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：2020 年 1 月 10 日 14 时 30 分。

第二条 拍卖地点：网络平台 www.3gonline.org

第二章 拍卖标的

第三条 拍卖标的及起拍价：

1、拍卖标的：天津市蓟州区下仓镇后屯村非居住房地产（证载面积:3702.2 平方米 / 2045.5 平方米）；用途：商服用地/非居住；权利其他状况：（1）、建筑结构：其他、建筑面积：413.70 平方米；（2）、建筑结构：混合、建筑面积：1408.90 平方米；（3）、建筑结构：砖木、建筑面积 222.90 平方米；使用期限：2049 年 12 月 21 日。

2、拍卖标的起拍价：450 万元。

3、瑕疵告知：（1）、该房地产现被原产权人占用；（2）、厂房内有设备存放，院内有多处不在证建筑，为非拍卖资产；（3）、拍卖标的大门外南侧临津围公路有变压器一座，为非拍品。

4、未知瑕疵由竞买人自行了解、查询。委托人、拍卖人声明：不承担任何瑕疵担保责任。

5、特别提示：拍卖成交，委托人积极配合买受人清户。

6、本次拍卖的房地产建筑面积及土地使用权面积，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。拍品目录标明的证载建筑面积、土地使用权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

发证的土地使用权面积、建筑面积为准，不多补少退，如有误差其成交价格不变。

7、房屋结构、房型、朝向、楼层、建筑面积、土地状况是否涉及政府规划、征用（包括但不限于）等竞买人须进行实际查验并到相关部门咨询核实。拍卖资料仅供参考，委托人与拍卖人声明不承担瑕疵担保责任。

8、本次拍卖的房产，竞买人应于拍卖前自行到相关部门咨询产权登记或产权转移（过户）的相关手续及需交纳的所有各项税费，并对其咨询结果负责。

9、拍卖成交后，竞买保证金冲抵价款不足部分转到委托人指定账户，买受人须于拍卖成交当日起三日内交到委托人指定的账户，确认到账后，由拍卖人通知买受人在规定的时间内与委托人办理房产交接。委托人要求买受人自交接日起六十个工作日内办理房产交易过户手续。委托人提交相关手续至房管部门，产生的登记费用、契税、土地出让金、土地增值税、营业税等（包括但不限于）须交纳的各项税费，由买受人单方承担。委托人、拍卖人声明不承担任何费用。

第四条 本规则第三条所指拍卖标的的起拍价详见拍品目录。

第三章 阅览拍卖标的时间与场所

第五条 竞买人查索拍卖标的的有关资料时间为2019年12月29日至2020年1月9日；查验拍卖标的时间为2020年1月3日-2020年1月6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：天津市南开区保阳道江坪园3号楼2004。

联系电话：022- 59000273、13323383206

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 凡具备本章下述竞买条件的法人、公民或其他组织均可作为本次拍卖的竞买人。

第九条 法人作为竞买人的，应向拍卖人提交法人资格证书及工

商管理部门核发的三证合一的营业执照副本原件及其复印件以备查验。

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 2020 年 1 月 9 日 16 时前，将竞买保证金人民币壹拾万元整，交至委托人指定账户，户名：天津市蓟州村镇银行股份有限公司；开户行：天津市蓟州村镇银行股份有限公司；收款账号 146801201020000261（以到账为准），凭交款凭据办理竞买登记手续，获取参拍密码，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次日三日内（遇六、日顺延）由委托人全额无息统一退还竞买人。

第六章 拍卖方式

第十七条 本次拍卖采取网络竞价拍卖方式进行。若出现无人应价、流拍之情形，委托人将通知拍卖人调整拍卖标的起拍价并设有保留价续拍。拍卖人即通知已办理登记的竞买人，继续进行竞价，应价达到保留价方可成交（竞买人的应价未达到保留价不发生效力），至拍卖会结束。

第十八条 竞买人点击应价不得低于起拍价。

第十九条 加价幅度为人民币伍仟元整，按网络应价系统竞价设定程序操作。

第二十条 如竞买人再应价时，后应价须高于前应价，应价不限次数。

第二十一条 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。初始竞价时间为300秒，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的买受人。

第七章 交付价款及佣金期限

第二十二条 竞买成交，买受人须于拍卖成交当日起三日内将拍卖成交价款(可扣减已交保证金)交到委托人指定账户(已到账为准)，逾期未足额付款的，买受人向委托人交付拍卖成交价 10%的违约金。

第二十三条 竞买成交，买受人需于 2020 年 1 月 13 日 16 时前将拍卖佣金 3 万元，交到拍卖人指定账户（已到账为准）。拍卖人只向买受人提供拍卖成交确认书、佣金票据，无房地产销售发票。

户名：天津鸿信国际拍卖有限公司

开户行：建行富裕支行

账号：12001615400052514727

第八章 买受人保证

第二十四条 遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十五条 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。

第二十六条 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）。

第二十七条 买受人保证于拍卖成交日起三日内，将全部价款及佣金交至委托人、拍卖人指定账户。逾期按拍卖法的相关规定承担违约责任，拍卖人将追究其买受人的法律责任。

第二十八条 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。

第二十九条 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

第三十条 买受人不能按本规则第八章第二十七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，逾期五日视为违约，保证金不予退还，并承担相应法律责任。

第十章 其他

第三十一条 竞买人在竞买登记时在本规则最后一页签字盖章（加盖骑缝章），以示确认。

第三十二条 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。拍卖人有权在拍卖前对此进行补充、修订。

第三十三条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定处理。

第三十四条 本次拍卖在委托人及相关部门的监督下进行。

天津鸿信国际拍卖有限公司

2019 年 12 月 29 日

竞买人承诺：

- 1、对此拍卖文件（拍卖规则、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，不得以任何理由反悔，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：

2019 年 12 月 29 日