

房屋承租权拍卖规则

根据《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，诚实信用的原则，制定如下拍卖规则：

以下所称委托人即是出租人；所称竞买人即是参加本次拍卖活动的企业法人，所称买受人即是承租人。

第一章 拍卖日期与地点

第一条 拍卖时间：2020年12月10日10时

第二条 拍卖平台网址：www.3gonline.org

第二章 拍卖标的

第三条 拍卖标的：坐落于京福路西侧铁路东侧(长途汽车站对面原配件门市部)，南侧三间、北侧三间及一院落的租赁权。起拍价详见拍品目录。

第四条 特别提示

- 1、原租赁合同于2020年12月31日到期，现有承租人在经营中。
- 2、现承租人，竞拍未成功，须于2020年12月31日前自行将房屋腾空，交付给出租人，逾期竞买保证金不予退回，承担由此造成竞拍成功的承租人不能按期使用的责任及经济损失。

3、本次南侧三间、北侧三间及院落的租赁权为期3年，自2021年1月1日至2023年12月31日止。

4、南侧三间、北侧三间及院落的租赁权拍卖成交后，承租人与出租人即签署租赁合同，承租人须一次性交纳3年租金。

5、承租人一次性交给出租人房屋设施保证金（人民币）2000元整，出租人给予承租人方开具收据，水、电费自行缴纳，租赁期限满或中途解除合同时，如承租人无欠费和其他违约现象，由出租人如数退还承租人方，承租人需提供收据。

5、出租人严禁承租人擅自将房屋转租、转让或转借，严禁承租人利用承租门脸房及院落进行非法活动，损害公共利益。一旦出现，出租人将立即终止合同，收回房屋并依法追究其法律责任。

第五条 瑕疵说明

房屋出租信息仅供参考，以南侧三间、北侧三间及院落的现状为准进行出租。出租人及拍卖人对使用面积差异、设施等不作担保承诺，由承租人自行承担相关责任，由此产生的问题不影响拍卖成交结果以及成交价格。

第三章 展示、咨询、登记的时间与地点

第六条 时间、地点

咨询登记时间：2020年12月2日至2020年12月9日

咨询登记地点：天津市南开区保阳道江坪园3-2004

展示时间：2020年12月7日、8日

展示地点：标的物所在地

联系电话：022-5900273 13323383206

现场看房有关要求：由拍卖人统一组织，竞买人需提供健康码，

戴口罩，测体温。

第四章 竞买人

第七条 承租人资质条件及要求

1. 企业法人。
2. 委托人要求：承租人须认同出租人的《租赁合同》的全部条款约定。

第五章 保证金

第八条 竞买人须于 2020 年 12 月 9 日 16 时前将保证金壹万元交到指定账户（已到账为准），办理登记，方可获取参拍权限。

交纳保证金账户；

户 名：天津鸿信国际拍卖有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司天津富裕支行

账 号：12001615400052514727

第九条 竞买失败，该笔保证金在本次拍卖活动后 3 个工作日内（节假日顺延）由委托人全额无息（扣除转账手续费后）退还。现承租人竞买失败，在 2020 年 12 月 31 日前自行腾房交回出租人后退回，逾期不予退回。

第十条 竞买人竞买成功拍卖成交后，买受人（承租人）与委托人（出租人）签订租赁合同并交付 3 年租金到账后，竞买保证金原路退回，如违约保证金不予退还。

第六章 拍卖方式

第十一条 本次拍卖采取增价拍卖方式，对年租金进行竞价，至少一人报名且出价不低于起拍价，达到保留价，方可成交。

第十二条 竞买人应对报名参拍后的所有竞价活动负责。在拍卖过程中，所有报价均视为竞买人真实意思的表示，由此产生的一切后果，由竞买人自行承担。

第七章 拍卖佣金

第十三条 房屋租赁权拍卖成交，拍卖人收取承租人三年租赁权租金总额 5%的佣金。

第十四条 拍卖人只提供所收取拍卖佣金的票据及房屋三年租赁权拍卖的成交确认书。

第八章 成交价款支付及标的交付

第十五条 成交确认

承租人付清拍卖佣金后，与天津鸿信国际拍卖有限公司签署房屋租赁权的《租赁权成交确认书》，否则视为违约。

第十六条 签署《租赁合同》

拍卖成交当日，买受人（承租人）签署租赁权成交确认书并与委托人（出租人）签署房屋《租赁合同》，按租赁合同约定一次性支付 3 年租金，办理相关手续。

第九章 买受人保证

第十七条 遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第十八条 按本规则规定时间签订拍卖成交确认书，付清佣金。

第十九条 不得以任何理由反悔，否则承担本规则规定的违约责任。

第二十条 保证放弃就拍卖物之瑕疵担保请求权。

第二十一条 竞买人所提供的相关资质、资料等均是合法、真实、有效的。如因不符合条件参加拍卖的，由竞买人自行承担相应的法律责任，并自行承担由此产生的全部责任及后果，包括但不限于费用、风险和损失。

第十章 违约责任

第二十二条 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。如违反本规则之规定，其所交纳的保证金不予退还。

第二十三条 竞买人之间恶意串通或有操纵竞价、弄虚作假行为的，拍卖人有权取消其竞拍资格，并依法由竞买人承担相应的赔偿责任。

第二十四条 买受人如违反本规则第九章之保证条款，除按本规则规定的保证金不予退还外，还应依法承担一切损失责任。委托人有权将成交拍卖标的重新拍卖，重新拍卖时原买受人不得参加竞买。

第十一章 其他

第二十五条 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。恢复、继续或重新组织拍卖，拍卖人将另行通知。

第二十六条 在拍卖前，委托人如决定中止、暂缓或终止委托拍卖的，竞买人应当无条件地予以接受，拍卖保证金不计息退还，委托人、拍卖人不承担竞买人的一切损失。

第二十七条 本规则的解释权在法律许可范围内归拍卖人所有，其他未尽事宜，按相关法律、法规的规定处理，拍卖人有权在拍卖前对拍卖规则及相关附件进行补充、修定。

第二十八条 《租赁合同》及相关附件为本拍卖规则的一部分，并与本拍卖规则有同等的效力。

第二十九条 拍卖成交，委托人与承租人发生争议时，双方应首先通过协商方式解决，协商不成的可向出租方所辖地人民法院提起诉讼。

第三十条 本次拍卖在委托人及相关部门监督下进行。

天津鸿信国际拍卖有限公司

2020 年 12 月 2 日

竞买人签字：

竞买人盖章：

2020 年 月 日