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），以网络竞价方式对标的1、天津市西青区大寺镇中引河以南悦岚园75号楼；标的2、天津市静海区团泊镇团泊西栖湖院41号，共2套房产，以房屋及周边环境的现状分别进行公开拍卖。

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05月10日14时。

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：

1．1、标的1、天津市西青区大寺镇中引河以南悦岚园75号楼房产（建筑面积约373.89平米及分摊约面积675平方米国有土地使用权），拍卖参考价：387.2万元。

1．2、标的2、天津市静海区团泊镇团泊西栖湖院41号楼（建筑面积约206.5平米及分摊约593.4平方米国有土地使用权），拍卖参考价：228.8万元。

2、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，面积有误差其成交价格不变。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、征用以及房屋周边现存的变电设施及排水设施（包括但不限于）等进行详尽的了解。竞买人必须进行实际查验或到相关部门咨询核实，由买受人自担责任及风险。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。

3、本次拍卖的房屋及土地使用权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，交易过户需交纳的各项税费，并对其咨询结果负责。

4、拍卖成交后，买受人按规定将拍卖成交价款交至拍卖人指定账户，由拍卖人划入委托人指定账户，到账后办理房产交接并在 15 个工作日内与委托人办理房产交易过户手续。拍卖人只向买受人提供拍卖成交确认书，委托人提交相关手续至房管部门。所产生的登记费用、契税、土地出让金、土地增值税、营业税等（包括不限于）所有须交纳的各项税费均按国家与房管部门的规定，由买受人单方承担。委托人、拍卖人声明不承担任何费用。

5、拍卖标的物交割前所发生的物业管理费、采暖费、水电费等由原房产权利人承担，自交割之日起由买受人承担。

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有关资料时间为 2016 年 4 月 28 日至 05 月 09 日；查验拍卖标的时间为 2016 年 5 月 5 日-6 日（由拍卖人统一组织）。

第六条 登记、查索拍卖标的有关资料地点为：天津市河西区友谊北路昆仑中心 2503。

联系电话： 59000273、13920060217

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。

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 2016 年 05 月 09 日 16 时前，将竞买保证金人民币每套 50 万元交至拍卖人指定账户（以到账为准），凭交款凭据办理竞买登记手续，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后于 2016 年 05 月 13 日由财务部门全额无息统一退还竞买人。

第六章　拍卖方式

第十七条　本次拍卖采取网络增价拍卖方式进行。

第十八条　竞买人凭保证金收据及其签字盖章后的本规则领取参拍密码。

第十九条 竞买人点击应价不得低于起拍价。

第二十条 加价幅度按网络应价系统竞价设定程序操作。

第二十一条 如竞买人再应价时，后应价须高于前应价，应价不限次数。

第二十二条 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。每个拍品初始竞价时间为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。

第七章拍卖佣金及价款

第二十三条 竞买成交，拍卖人向买受人收取拍卖成交价款 2.5%的拍卖佣金。拍卖人只向买受人提供拍卖成交确认书，不提供房产销售发票。

拍卖成交,买受人于 2016 年 05 月 15 日 16 时前交付全部价款及佣金。

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 2016 年 5 月 15 日 16 时前将全部价款及佣金，逾期五日视为违约按拍卖法的相关规定，承担违约责任。

第二十八条 买受人保证不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，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。

第九章　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，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。

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

2016 年 04 月 28 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。

竞买人盖章：

竞买人签名：

2016 年　　月　　日