

## 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方；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 11 月 10 日 10 时 30 分

**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：坐落于天津市静海区；1、大丰堆镇团静线北侧、2、中旺镇蔡中路东侧、3、蔡公庄团王线东侧、4、王口镇静文路北、5、静海镇旭华道北段西侧，以上共五处房屋租赁权，进行公开拍卖(原承租人在同等条件下具有优先竞买权)。

起拍价详见拍品目录。

### 第四条 特别提示

1、原租赁合同已到期，租赁期延至 2020 年 11 月 9 日终止，承租人与出租人签订租赁延期的相关手续，原承租人须向出租人补交延期期间的租金（详见拍品目录）。

2、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房屋进行非法活动，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承租其法律责任。

### 第五条 瑕疵说明

房屋出租信息仅供参考，以房屋现状为准。委托人及拍卖人对使

用面积差异、设施等不作担保承诺，由买受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承租价格。

### **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 10 月 28 日至 2020 年 11 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 11 月 3 日、4 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，承租人需提交身份证供健康码。

### **第四章 竞买人**

#### **第七条 承租人资质条件及要求**

1. 自然人、企业法人均可。
2. 出租人要求：承租人须认同房屋《租赁合同》的全部条款约定，否则不得参加竞拍。

#### **第八条 优先竞买权**

在同等的条件下，原承租人具有本次租赁权的优先竞买权。

### **第五章 保证金**

**第九条** 竞买人须于 2020 年 11 月 9 日 16 时前将保证金每处 500 元，交到出租人指定账户，方可获取参拍权限。

**第十条** 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）由出租人全额无息（扣除转账手续费后）退还。

**第十一条** 承租人竞买成功后，竞买保证金，冲抵部分租金，剩余部

分由承租人按租赁合同约定的租金全额支付，如违约保证金不予退还。

## **第六章 拍卖方式**

**第十二条** 本次拍卖的房屋承租权采取增价拍卖方式，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。

**第十三条** 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**

**第十四条** 房屋租赁权拍卖成交，拍卖人收取承租人一年租赁权租金总额 5% 的佣金。

**第十五条** 拍卖人只提供所收取拍卖佣金的票据及房屋一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**

### **第十六条 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。

### **第十七条 签署《租赁合同》**

拍卖成交当日，承租人与出租人签署房屋《租赁合同》，按租赁合同约定支付年全额租金，办理相关手续。

## **第九章 买受人保证**

**第十八条** 遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

**第十九条** 按本规则规定时间签订拍卖成交确认书，付清佣金。

**第二十条** 不得以任何理由反悔，否则承担本规则规定的违约责任。

**第二十一条** 保证放弃就拍卖物之瑕疵担保请求权。

**第二十二条** 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**

**第二十三条** 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。

**第二十四条** 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。

**第二十五条** 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**

**第二十六条** 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。

**第二十七条** 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。

**第二十八条** 本须知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。

**第二十九条** 《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。

**第三十条** 拍卖成交，出租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人所辖地人民法院提起诉讼。

**第三十一条** 本次拍卖在出租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 10 月 28 日

竞买人签字：

竞买人盖章：

2020 年 月 日