

---

# 天津市滨海新区汉沽国兰花苑 5 号楼 1 门 1103 房地产拍卖会 拍 卖 规 则

我公司接受委托对坐落于天津市滨海新区汉沽国兰花苑 5 号楼 1 门 1103 房地产进行公开拍卖。为保证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、公证、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

2017 年 9 月 5 日上午 10:30 分

### 第二条 拍卖地点

网络拍卖平台：[www.3gonline.org](http://www.3gonline.org)

## 第二章 标的与参考价

### 第三条 拍卖标的

#### 一、标的名称：

天津市滨海新区汉沽国兰花苑 5 号楼 1 门 1103 房地产(详见附件一：拍品目录)

#### 二、标的物说明：

##### 1、标的物介绍

拍卖标的位于天津市滨海新区汉沽国兰花苑 5 号楼 1 门 1103，建筑面积 89.68 m<sup>2</sup>，国兰花苑 5 号楼为一栋钢混结构 18 层住宅楼，拍卖标的物位于 11 层 03 室，国有出让住宅用地，使用期限至 2076 年 12 月 14 日。

## 2、风险提示

①本次拍卖的房屋以现状进行拍卖。房屋结构、房型、朝向、楼层、建筑面积、使用面积、土地状况、室内设施（包括燃气、暖气、水、电等是否完备、是否能正常使用等），竞买人必须进行实际查验或到相关部门咨询核实，由买受人自担法律责任风险。其面积及用途均以买受人进行产权登记或变更过户时房地产管理部门出具的房证、地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，不多退少补。拍卖资料仅供参考，委托人、拍卖人声明不承担瑕疵担保责任。

②拍卖的房屋欠费情况不详（包括且不限于取暖费、物业费等），由买受人自行了解，自担风险，委托人、拍卖人无协调解决之义务。

### 第四条 参考价格

本规则所指拍卖标的的参考价为 59.21 万元。

## 第三章 竞买登记、查看拍卖标的的时间与场所

第五条 竞买登记时间截止到为 2017 年 9 月 4 日，地点为天津市拍卖总行有限责任公司（河北区胜利路 460 号）。

第六条 竞买人查验拍卖标的的时间为 2017 年 8 月 15-16 日。

第七条 本章中所指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 已经通过了天津产权交易中心的竞买资格确认并缴纳了竞买保证金的法人、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。

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。

## 第五章 保证金

第十三条 竞买人须按照产权交易的有关规定到天津产权交易中心办理受让登记手续，同时在规定时间内到我公司办理竞买登记手续。竞买人应当在被确定受让资格后 3 个工作日内，将相当于挂牌价格的 30% 保证金支付至天津产权交易中心指定账户，方具有竞买资格。

第十四条 竞买人竞买成功，该笔保证金充抵佣金或成交款，不足部分按本规则有关规定支付。

第十五条 竞买人竞买失败，等待天津产权交易中心通知统一办理该笔保证金发还手续。

## 第六章 拍卖方式

第十六条 本次拍卖采取增价拍卖方式进行，通过网络拍卖平台自主加价。

第十七条 竞买人登记后获得参拍登录码。拍卖会当天，竞买人登录网络拍卖平台 [www.3gonline.org](http://www.3gonline.org)，进入本场拍卖会。加价幅度按照网络平台设定执行。当竞价至无更高应价出现，电子应价系统经倒计时后落锤表示成交并自动关闭。最高应价的竞买人即为买受人。

第十八条 拍卖会结束后，买受人须于9月7日前到我公司签订拍卖成交确认书。

### 第七章 成交款及佣金

第十九条 竞买成交，买受人应在拍卖成交当日起5个工作日内向拍卖人交纳拍卖佣金，佣金的收取比例为成交金额的5%。佣金直接汇入拍卖人指定账户。

第二十条 竞买成交，买受人应按受让基本条件规定的内容交纳全部购房款，即：在签署产权交易合同后次日起5个工作日内将交易余款汇到天津产权交易中心指定账户。

### 第八章 买受人保证

第二十一条 买受人保证遵守本规则之规定，并有履行本规则规定的义务。

第二十二条 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。

第二十三条 买受人保证按本规则第七章规定交纳拍卖成交款和佣金。

第二十四条 买受人保证在拍卖规则规定的期限内签订成交确认书，签署姓名、名称须与竞买人登记资料一致。

第二十五条 买受人保证不以在拍卖前未能阅览拍卖标的及有关资料为由而反悔。

第二十六条 买受人保证放弃拍卖标的之瑕疵担保请求权。

### 第九章 标的清点移交

第二十七条 买受人交付的购房款全部到帐后，办理标的交接手续。即时标的风险及使用权转移到买受人。

第二十八条 拍卖成交后，买受人自行到相关部门办理权利变更手续，本次交易过程中转、受让双方产生的所有费用，由转、受双方分别承担，包括但不限于代理佣金，拍卖佣金、产权交易中心收取的双方手续费、双方鉴证费等。本次转让的房产成交后，在办理房产过户手续过程中，产生的评估费用由受让方承担，其他费用严格按照房地产管理部门和税务部门规定，买卖双方各自承担相关的过户费用（含土地出让金）及税费等。

## 第十章 违约责任

第二十九条 竞买人如违反本规则第八章之保证条款，除保证金不予退还外，还应依法承担一切损失责任。

第三十条 买受人不能按本规则第十九条、二十条之规定交付佣金及成交价款，则视为其违约并承担相应法律责任。

第三十一条 拍卖人如在拍卖过程中因违规操作给买受人造成损失的，应向买受人予以相应赔偿。

## 第十一章 其他

第三十二条 竞买人及买受人对保证金或价金用外币支付的，应以交付时中华人民共和国国家外汇管理局公布当日外汇牌价折合人民币计算。

第三十三条 拍卖目录、受让条件是本拍卖规则的一部分，与本拍卖规则有同等的效力。

第三十四条 其他未尽事宜，按相关法律法规的规定执行。

附件一：拍品目录

附件二：受让条件

天津市拍卖总行有限责任公司

2017 年 9 月 5 日

竞买人确认本规则，同意遵守，并承担相关违约责任。

竞买人签名：

年 月 日