

广东铭兴拍卖有限公司

拍卖规则

依照《中华人民共和国拍卖法》，遵循“公开、公平、公正、诚实信用”的原则，为维护委托方和竞买人的利益，广东铭兴拍卖有限公司（下称拍卖人）特制定下列规则：

竞买人在参与竞买活动前，必须认真阅读本《拍卖规则》及其相关附件，并依此对自己在竞买活动中的行为负责。竞买人一旦参与竞买活动，即表明其已完全理解并接受本《拍卖规则》及其附件的一切约定，并愿意按照本《拍卖规则》及其附件的一切约定承担履行义务的责任，同时享有相应权利。

第一条、 竞买人和保证金：竞买登记实行实名制，实名竞买人承担其参与竞买活动所产生的法律后果。委托他人代付保证金、委托他人参与竞买的，应当在办理竞买登记手续时向拍卖人提交合法有效的书面委托。参加本次拍卖会的竞买人在登记竞买时要按规定交付竞买保证金，保证金须在规定的时间内付至拍卖人指定的账户（以款项到达账户为准），竞买前凭本人身份证或其它有效证明（拍卖人认可为准）办理竞买登记手续。拍卖成交的，买受人的竞买保证金将自动转为履约保证金；未竞得标的的竞买人且无违约（违规）的，我司将在拍卖会结束后3个工作日内原路返还。如竞买人（买受人）违约，保证金不予退还（具体以《竞买须知》内容约定为准）。

第二条、 标的展示：标的展示期间，具体的标的现场查看时间及安排以我公司通知为准。竞买人有权了解拍卖标的的瑕疵及相关权属资料。拍卖人对标的所做的介绍及有关拍卖标的的所有资料仅供参考，拍卖标的按现状现貌（如有资格条件限制则附条件）进行拍卖，对拍卖标的不作任何承诺和担保，竞买人须在参与竞价前认真察看标的，对标的的品质、状况、权属、以及瑕疵等问题作出明确判断，竞买人一旦参与竞买即视为认可标的之现状。

第三条、 拍卖会规则：

拍卖会分为现场拍卖、网络拍卖、网络与现场同步三种类型。本次拍卖将采用网络拍卖模式。

网络拍卖（网络竞价）：竞买人按规定在约定时间内办理网络竞买登记手续，获



取竞价账户及密码（或自行在指定网络竞价平台上注册，待审核通过后由系统后台通过账户资格），在规定时间内通过指定网络竞价系统参与网络竞价。办理网上拍卖的竞买人需自行保管好各自的账户及密码。

拍卖标的有保留价的，无论何种拍卖方式，竞买人的最高应价未达到保留价时，该应价不发生效力。

第四条、特别说明：竞买人在竞投前需仔细审视、调查拍卖标的，拍卖人对拍卖标的采取任何方式（包括但不限于文字、图像、投影、新闻媒体）所作的介绍及评价，均为参考性意见，不构成对拍卖标的的任何承诺或担保。竞买人须仔细阅读本《拍卖规则》的规定和要求，竞买人参与竞价即被视为其已经知晓拍卖标的的历史情况、认同拍卖标的的现状，不得就拍卖前已存在的标的瑕疵及已告知的事项主张权利。拍卖标的按现状（包括存在或潜在的瑕疵）拍卖，拍卖人对拍卖标的不承担瑕疵担保责任。若竞买人作出竞投决定，即表明竞买人已接受拍卖标的一切现状、瑕疵及各项条款，拍卖成交后，决不能以任何理由拒付成交价款或消极办理与委托方的履约手续。

第五条、违约责任：竞买人成交拍卖标的后，须尽快与拍卖人签定《拍卖成交凭证》、《拍卖成交确认书》以确认其法律效力，否则视为违约，须按《中华人民共和国拍卖法》第三十九条的规定（见脚注）承担违约责任。拍卖成交后，买受人应按照约定支付全部成交价款和按成交价款计算的佣金。未如约支付全部约定款项和拍卖佣金的，竞买保证金不予退还，买受人须承担《拍卖法》第三十九条规定的违约责任（见尾注）。

第六条、拍卖成交后，房地产/土地的面积、土地权益、建筑面积等标的资料所载的面积仅供参考，最终以实际面积为准，最终测绘面积如与原权属面积或参考面积有差异的，拍卖人及委托方对成交价款不作退（或补）处理。

第七条、拍卖成交后，对拍卖标的交接或经营使用依照相关法律法规规定需要办理相关手续的（包括但不限于租赁备案、经营证件、执照等），由买受人自行负责办理，所有相关费用由买受人承担（拍卖标的有特别说明除外）。

第八条、网络竞价责任及风险提示：在竞价过程中，请竞买人按规定的加价幅度出价，若自行出价，请仔细核对好出价金额，若出现出价金额错误的情况，由竞买人自行承担后果。拍卖过程中，请竞买人注意竞价的时间限制，在系统规定时

间内出价，系统规定时间结束后即视为该项标的拍卖结束。办理标的成交确认的主体应当与竞买人在注册并实名认证的竞买主体为同一人。请竞买人务必妥善保管好各自注册的用户名及密码，不管竞买人的网上应价行为由谁操作，任何以注册账户登录和参与竞买的操作，均视为本人的行为，竞买人均应对其自身账号的应价行为负责。因竞买人原因导致其账户信息泄露而造成的一切后果由竞买人负责，拍卖人、委托方及网络竞价平台均不承担任何责任。由于互联网可能出现的不稳定情况，不排除在线竞拍出现无法正常进行的各种情况（包括但不限于不可抗力、软硬件（技术）故障时间不同步、网络故障、电路故障、系统故障、被恶意攻击等）而导致网站服务异常、网络竞价中断、竞价结果异常、页面无刷新、竞拍暂停等，本公司、委托方及网络竞价平台均不承担任何责任。竞买人必须充分估计上述原因导致在线竞拍不同于现场拍卖所带来的风险，竞买人一旦参与竞拍即代表已认知及认同有关风险。

第十条、本期《拍卖规则》、《竞买须知》、《拍卖标的资料》及附件等全部拍卖会文件资料同时执行。

以上规则解释权属于广东铭兴拍卖有限公司。

***竞买人对以上规则及当期拍卖会标的目录中的所有内容表示认可，应对自己的竞买行为负责，承担起相应的法律责任。**

竞买人阅读后签字确认：_____



广东铭兴拍卖有限公司

*注：《拍卖法》第三十九条——买受人应当按照约定支付拍卖标的的价款，未按照约定支付价款的，应当承担违约责任，或者由拍卖人征得委托方的同意，将拍卖标的再行拍卖。拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托方应当支付的佣金。再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额。

