**江门市JCR2018-212（台山39）号国有建设用地使用权网上挂牌竞买须知**

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国城镇国有建设用地使用权出让和转让暂行条例》、《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》、《中华人民共和国电子签名法》以及《江门市国有建设用地使用权和矿业权网上挂牌交易规则》等有关规定，现以网上挂牌方式出让以下地块的国有建设用地使用权。

**第一部分 交易地块信息**

一、受台山市国土资源局委托，江门市公共资源交易中心台山分中心将以网上挂牌方式出让挂牌编号JCR2018-212（台山39）号地块的国有建设用地使用权。

二、本次国有建设用地使用权网上挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、**挂牌出让地块的基本情况和指标要求**（计价结算币种为人民币；计价结算单位为元）：

**（一）基本情况及其他相关要求**

位于台山市大江镇江东工业园区5号之二；用途为普通商品住房兼容商业服务业用地；出让面积1351.39平方米，土地使用权年限：住宅70年、商服40年。

规划设计条件：用地性质：二类居住兼容商业用地（R2/B1）,建筑密度≤20%；容积率> 1.0且≤2.62（计容建筑面积大于1351.39平方米且不大于3540.64平方米，其中商业建筑计容面积比例≤35%，即不大于1239.22平方米）；绿地率≥20%，建筑高度：≤100米；其他规划布局及相关要求详见台规条件[2018]107号。商业服务业用地登记用途为批发零售用地。

**（二）竞买要求：**中华人民共和国境内外的法人、其他组织、个人，除法律另有规定外，均可申请参加竞买。不具备房地产开发资质的单位和个人，在申请竞买时应声明若成功竞得土地，将成立全资房地产开发企业进行土地登记及开发建设。

**（三）竞价规则：**最高报价在2441万元以内的，最高报价为成交价；最高报价达到2441万元仍有竞拍人提出竞价的，竞价方式改为“最高限价2441万元+承诺配建住宅面积及有产权的标准小汽车停车位”数量最高为竞得人的原则确定竞得人，配建竞买以“200平方米建筑面积及2.4个有产权的标准小汽车停车位”为一个整体的竞配指标，并以整体竞配指标的整数倍作为增加幅度。

**（四）配建保障性住房要求：**配建的保障性住房套型为中小套型，以二房一厅或一房一厅为主，单套面积以40平方米左右为主，严格控制在60平方米以下；竞得人应就所配建的住宅位置、移交时间、移交方式、违约责任等问题与台山市住房和城乡建设局以书面形式约定，并作为办理规划、施工、商品房预售手续的必备条件；竞得人必须确保建设的保障性住房和商品房同步报建、同步建设、同步竣工验收。如商品房项目分期开发建设的，配建的保障房必须在首期全部完成建设；竞得人须在该项目上商品房预售所得款项中提留30%作为保障房建设保障资金，用于保障配建保障房的建设进度；竞得人配建移交的保障性住房，若对外销售的住宅有部分（不含样板房）或全部是带装修出售的，所配建移交的保障性住房应全部按同样的装修标准装修后移交。若对外销售的住宅全部是毛坯出售的，则配建的保障性住房按照《江门市政府投资公共租赁住房装修标准指引（2017年版）》（江建函[2017]917号）标准进行装修，配建的保障性住房、停车位由竞得人在建成验收后无偿移交给台山市住房和城乡建设局。

**四、网上挂牌起始价、增价幅度、竞买保证金**

JCR2018-212（台山39）号挂牌起始价为人民币111万元，最低增价幅度为人民币3万元/次，竞买保证金为人民币23万元。

**五、竞买人资格要求**

中华人民共和国境内外的法人、其他组织、个人，除法律另有规定外，均可申请参加竞买。不具备房地产开发资质的单位和个人，在申请竞买时应声明若成功竞得土地，将成立全资房地产开发企业进行土地登记及开发建设。

申请竞买人在进入网上报名时务必认真、如实填写相关信息，并上传相关证明文件。**申请竞买人如非台山市注册公司的或申请竞买人拟在竞得土地后成立新公司进行开发建设的，应在交易系统报名时，勾选“成立新公司”，**明确填写新公司的出资构成、成立时间等内容。**新成立的公司必须为竞得人出资的全资公司。**

**六、时间安排**（以网上交易系统服务器的时间为准）

1、公告时间：2018年12月13日至2019年1月1日；

2、竞买申请时间：2019年1月2日至2019年1月11日16时；

3、缴交保证金时间：2019年1月2日至2019年1月11日17时；

4、网上挂牌（网上报价）时间：2019年1月2日至2019年1月16日10时；

5、限时竞价时间：2019年1月16日10时起。

**七、合同签订要求**

竞得人须在成交后5个工作日内签订《成交确认书》，竞得人在成交之日起10个工作日内与台山市国土资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》。

竞得人在签订《成交确认书》后，自行联系台山市国土资源局（地址：台山市台城龙华里34号，联系人：周远聪，电话：5667559）签订《国有建设用地使用权出让合同》。《国有建设用地使用权出让合同》条款详见本次网上挂牌出让文件。

**八、出让价款支付方式**

1. 竞得人并在签订合同之日起，缴纳全部土地出让价款，期限不超过60天（日历天），首付款缴纳比例不得低于全部土地出让价款的50%，且应在土地出让合同签订后30天（日历天）内缴纳完毕，分期支付出让价款的，受让方在支付第二期及以后各期出让价款时，应当按照支付第一期土地出让价款当日中国人民银行公布的贷款利率向出让方支付利息。竞买履约保证金抵作成交价款。

2.本次挂牌交易成交价仅为地价款，竞得人除缴纳成交地价款外，须另行支付契税及应缴税费。

**九、土地开发程度与土地移交**

征地拆迁安置补偿已兑现完毕，净地出让，成交后按土地现状交付。

**十、建设进度要求**

（一）签订合同之日起一年内完成报建动工，并在动工起一年内完成项目建设，通过竣工验收。

（二）违约责任：竞得人(受让人)不能按时支付全部成交价款的，自滞纳之日起，每日按延迟支付款项的1‰向出让人缴纳滞纳金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能依时支付出让价款及滞纳金的，出让人有权解除合同，没收已缴纳的成交价款及竞买履约保证金；项目开发建设必须符合规划设计条件，任一指标未能达到要求的，竞得人(受让人)应当按照实际差额部分占约定标准的比例向出让人支付违约金，并须继续履行合同；竞得人(受让人)因自身原因未能按时动工、竣工的，按每延迟一天向出让人支付相当于成交价款的1‰的违约金，形成闲置土地的，按《闲置土地处置办法》处理。

**十一、土地登记**

待国有建设用地使用权出让价款、利息、违约金、应缴税费付清后，竞得人方可申请办理国有土地使用权登记。契税及应缴税费由竞得人另行支付。

**十二、交易系统使用**

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让只接受网上报名、报价及竞价，竞买人须通过江门市公共资源交易电子交易系统—土地与矿业权网上交易子系统（<http://183.237.135.180/G2/gbmp/g-index.do>，下称：土地与矿业权网上交易子系统）进行相关操作。只有在以上系统完成网上注册、办理数字证书、按要求足额交付竞买保证金的申请人，才能参加网上挂牌交易活动。

**在正式使用土地与矿业权网上交易子系统之前，请确认操作的计算机中已安装IE10.0（及以上版本）浏览器。已办理数字证书的用户请使用Win7或Win8操作系统的电脑设备，IE10.0及以上版本浏览器登录土地与矿业权网上交易子系统。**

**第二部分 交易流程及注意事项**

**一、发布网上挂牌信息**

交易中心将在《江门日报》及江门市公共资源交易网（http://zyjy.jiangmen.gov.cn）发布《国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》，且将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等信息及有关挂牌文件在土地与矿业权网上交易子系统或江门市公共资源交易网中的交易公示大厅发布，提供挂牌文件查阅及下载。

**二、查阅竞买信息**

有意参与竞买人可于公告日起登录土地与矿业权网上交易子系统或江门市公共资源交易网查阅出让地块的相关情况。申请竞买人在报名参加网上挂牌交易活动前应当全面查阅相关挂牌文件。

（一）申请竞买人可浏览或下载本次网上挂牌文件，具体包括：

1.江门市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告；

2.江门市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知；

3.宗地红线图；

4.宗地规划指标要求；

5.宗地现状图；

6.《江门市国有建设用地使用权和矿业权网上挂牌交易规则》；

7.《江门市公共资源交易中心土地与矿业权网上交易系统竞买人操作手册》；

8.《国有建设用地使用权出让合同》（下称：出让合同）样本；

9. 其它挂牌文件。

（二）如有疑问可在报价前以书面或口头方式向交易中心查询，申请竞买人需现场勘看地块或查询相关事项的，可与交易中心联系。业务查询：陈小姐、容小姐，0750-5559631；现场勘看地块咨询：郭俊鸿，电话：13250799726。

**三、注册交易账户**

申请竞买人须在土地与矿业权网上交易子系统注册交易账户。交易账户须由申请竞买人实名注册，填写真实信息及并上传相应身份证明文件的清晰照片或扫描件。

**四、办理数字证书**

注册完成后，申请竞买人须办理数字证书（CA证书）。并对注册账户及数字证书进行绑定。申请人应当携带相关有效身份证明文件及相关资料（可在江门市公共资源交易网“下载专区”中下载）到广东省数字认证中心江门办理点办理。

广东省数字认证中心江门办理点：江门市台山区堤西路88号三楼7号业务受理窗口，联系电话（0750）3509028。

申请竞买人必须要保管好已注册有效的数字证书，因遗失数字证书导致的损失由申请竞买人自行负责。如发生数字证书遗失或失效的，申请竞买人必须要及时向广东省数字认证中心报告，并办理注销和申请重发手续。

《土地交易系统竞买人操作手册》、《数字证书申请指南及客户端安装视频》请在江门市公共资源交易网“下载专区”中下载。

**五、报名申请**

申请竞买人凭已办理注册的数字证书登录土地与矿业权网上交易子系统，按网上挂牌交易要求填写并上传真实有效的申请人身份证明文件等相关信息，交易系统将自动生成《竞买申请书》。

**六、交纳竞买保证金**

（一）竞买保证金是竞买人是参加网上挂牌交易活动的必经程序，竞买人根据规定按时交纳保证金后才能取得参加网上挂牌交易的竞买资格。

（二）保证金缴付至以下账户：

开户名：江门市公共资源交易中心。

开户行：1.工商银行江门城西支行，2.中国银行江门分行，3.农行江门分行营业部，4.中信银行江门分行，5.上海浦东发展银行股份有限公司江门分行营业部，6.建设银行江门市分行营业部，7.邮政银行江门市紫茶支行。

账号：江门市公共资源交易电子交易系统—土地与矿业权网上交易子系统随机产生的子账号。

（三）竞买人报名后将取得的随机保证金子账号，账号一经分配不得变更且为唯一账号，仅限于当次挂牌项目使用。**竞买保证金不接纳现金方式存入。**

（四）土地与矿业权网上交易子系统在接受竞买保证金时，仅以此随机保证金子账号作为识别竞买人身份的依据，并在竞买保证金确认足额到账之后，赋予竞买人对应宗地的竞买权限，同时自动生成《竞买资格确认书》。**竞买人应当提前交纳竞买保证金以确保在到账截止时间前到账。**竞买保证金未能在截止时间前到账的，该竞买申请无效，造成的损失由申请人自行承担。**申请人在交纳保证金后，应及时登录土地与矿业权网上交易子系统查询保证金到账情况。**

（五）竞买保证金和成交价款均以人民币计算结算。跨境人民币结算应以外汇管理最新规定为准。

**七、网上报价、限时竞价**

（一）竞买人在获得竞买资格后，凭注册有效的数字证书在挂牌报价时间内登录土地与矿业权网上交易子系统进行报价。

（二）土地与矿业权网上交易子系统对符合规定的报价予以确认，并更新显示当前报价。

（三）竞买人在意向地块的挂牌报价时间内可以登录土地与矿业权网上交易子系统进行多次报价。

（四）竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经土地与矿业权网上交易子系统记录即视为有效报价，不得撤回。

（五）若挂牌报价期限届满，挂牌地块无人出价或出价低于底价，则该地块挂牌活动自动结束，该地块自动流拍。若挂牌期报价限届满，挂牌地块只有一个人出价且该出价不低于底价，则该地块挂牌活动自动结束，该地块自动成交。若挂牌报价期限届满，挂牌地块有两人或两人以上出价且该出价不低于底价，土地与矿业权网上交易子系统将显示最高报价，并询问竞买人是否愿意继续竞价。没有竞买人表示愿意继续竞价的，则以最高报价为成交价格。

有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于网上挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，网上挂牌交易将自动进入网上限时竞价程序。

（六）网上询问

网上报价期间进行过至少一次有效报价的竞买人方能参与交易系统询问。土地与矿业权交易子系统在网上挂牌期限截止后将自动弹出对话框，询问是否参与限时竞价，询问时间持续5分钟。选择参与的竞买人应当在5分钟内作出参加网上限时竞价的决定，选择“不参与”或超出规定时间不作决定的竞买人，将视为不参加网上限时竞价活动。

（七）网上限时竞价

1.经土地与矿业权网上交易子系统询问完毕后，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，土地与矿业权网上交易子系统开始第一次5分钟倒计时的限时竞价，竞买人应严格按照报价规则参加限时竞价。如在5分钟内的任一时点有新的报价，系统即从此时点起再顺延5分钟，供竞买人作新一轮竞价；

2. 5分钟限时竞价内没有新的报价，土地与矿业权网上交易子系统将自动关闭竞价通道，确认当前最高报价为最终报价，确认最高报价者为竞得人。

3.土地与矿业权网上交易子系统即时显示网上挂牌竞价结果。

（七）网上报价和网上限时竞价报价规则

1.增价方式进行报价；

2.竞买人可多次报价；

3.初次报价不得低于起始价；

4.每次报价应当比当前最高报价递增至少1个加价幅度；

5.竞买人可按加价幅度的整数倍自行报价。

（八）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

1.报价未在网上挂牌期限内收到的。

2.报价因竞买人网络故障未在网上挂牌报价期限内收到的。

3.报价不符合报价规则的。

4.报价低于网上挂牌起始价的。

5.报价不符合网上挂牌公告、须知及相关交易文件规定的其他情形。

**八、成交确认**

网上挂牌期限截止后，土地与矿业权网上交易子系统将按照下列规定确定是否成交：

（一）网上挂牌期限内只有1个竞买人报价，且报价不低于底价的挂牌成交；

（二）网上挂牌期限内有2个或者2个以上的竞买人报价，经土地与矿业权网上交易子系统询问，无竞买人愿意参加网上限时竞价的，以报价最高者为竞得人，但报价低于底价者除外；

（三）网上限时竞价程序中报价最高且报价不低于底价者为竞得人；

（四）在网上限时竞价程序中无竞买人报价的，以网上挂牌报价截止时报价最高且报价不低于底价者为竞得人；

（五）在网上挂牌期限内无报价者或者报价均低于底价或者不符合其他条件的，挂牌不成交。

网上挂牌交易成交后，系统自动生成《竞买结果单》，竞得人应当自行下载打印《竞买结果单》并签字盖章，竞得人拒绝签订该《竞买结果单》也不能对抗网上挂牌成交结果的法律效力。《竞买结果单》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变网上挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

**九、竞得人资格审核**

本次国有建设用地使用权网上挂牌出让以先竞价确认成交，后核实身份资料的程序进行。网上挂牌交易结束后，竞得人应当根据土地与矿业权网上交易子系统提示，自行下载《竞买结果单》等文书，并在报价/竞价结束后5个工作日内持下列有关纸质资料到江门市公共资源交易中心台山分中心（台山市台城环市中路1号A座2楼（新宁市场2楼）业务受理窗口）办理竞得人资格确认。

**提交资料包括（所有复印件须备原件核对并加盖印章：属单位的，须盖单位公章；属个人的，须本人亲笔签名并按指模）：**

应提交资料清单如下：（按申请人类型提交相应身份证明文件，并提供原件核对）

**（一）法人申请的，**应提交下列文件：

1.法人单位营业执照；

2.法定代表人的有效身份证明文件；

3.委托他人代为办理的，应提交法定代表人亲笔签名并加盖单位公章的授权委托书（原件）或公证委托（原件）及委托代理人的有效身份证明文件；

4.竞买保证金交纳凭证；

5.土地与矿业权网上交易子系统下载打印的《竞买申请书》、《竞买资格确认书》、《竞买结果单》；

6.网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

**（二）自然人申请的，**应提交下列文件：①申请人身份证（复印件）；②委托他人代为办理的，应提交授权委托书（原件）及代理人身份证（复印件）；③保证金交纳凭证（复印件）；④网上下载打印的《竞买申请书》、《竞买资格确认书》、网上交易《竞买结果单》；⑤挂牌文件规定需要提交的其它文件。

**（三）其他组织申请的，**应提交下列文件：

1.表明该组织合法存在的文件或有效证明；

2.表明该组织负责人证明书（原件）、负责人身份证（复印件）；

3.委托他人代为办理的，应提交组织负责人亲笔签名并加盖单位公章的授权委托书（原件）或公证委托（原件）及委托代理人的有效身份证明文件；

4.竞买保证金交纳凭证；

5.土地与矿业权网上交易子系统下载打印的《竞买申请书》、《竞买资格确认书》、《竞买结果单》；

6.网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

**（四）港澳台以及境外申请人申请的，**应提交下列文件：

1.香港的法人、自然人或其他组织，应提交由中华人民共和国司法部授权的香港律师委托公证人办理的认证其有效的法律文书，并需加盖“中华人民共和国司法部委托香港律师办理内地使用的公证文书转递专用章”(原件)；澳门的法人、自然人或其他组织,应提交中国法律服务(澳门)公司出具的认证其有效的公证书(该公证书的公章落款为“中国法律服务澳门公司证明事务专用章”)（原件）；台湾的法人、自然人或其他组织应提交经财团法人海峡交流基金会寄送给广东省公证员协会或中国公证员协会，并由广东省公证员协会或中国公证员协会出具核验证明的公证书（原件）；

2.中华人民共和国境外的法人、自然人或其他组织，应提交经所在国公证机关证明，并经中华人民共和国驻该国、该地区大使馆或领事馆公证或认证其有效的证明文件（原件）；

3.委托他人代为办理的，应提交有效的授权委托书（原件）及委托代理人身份证明文件；

4.竞买保证金交纳凭证；

5.土地与矿业权网上交易子系统下载打印的《竞买申请书》、《竞买资格确认书》、《竞买结果单》；

6.网上挂牌出让文件规定需要提交的其他文件。

上述文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，中文译本必须由中华人民共和国认可的公证部门翻译，所有文件的解释以中文译本为准。

对于港、澳、台自然人的授权委托书除按上述操作外，亦可提供依法由中国大陆公证处认可并作出的授权公证书。

**(五)联合申请的，**应提交下列文件：①联合申请各方共同签署的联合竞买协议，协议要规定联合各方的权利、义务包括联合各方的出资比例，并明确签订《国有土地使用权公开交易成交确认书》、《国有土地使用权转让合同》时的受让人（原件）；②联合申请各方的有效身份证明文件（按1-4项要求）（复印件）；③委托他人代为办理的，应提交授权委托书（原件）及代理人身份证（复印件）；④保证金交纳凭证（复印件）；⑤网上下载打印的《竞买申请书》、《竞买资格确认书》、网上交易《竞买结果单》；⑥挂牌文件规定需要提交的其它文件。

**（六）**竞得人拟成立新公司进行开发建设的，还应在申请材料中提交声明，明确新公司的出资构成、出资比例等内容。

**提示：**竞得后拟成立新公司开发地块的，请预先到工商管理部门详尽了解成立新公司的相关规定（境外的，需详尽了解外资及外汇管理的相关规定）。因无法成立新公司对竞得人造成损失的，由竞得人自行承担，交易中心对此不承担任何责任。

**十、签订《成交确认书》**

待竞得人资格核实后，竞得人与交易中心签订《成交确认书》。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗网上挂牌成交结果的法律效力。

**十一、网上挂牌出让结果公布**

交易中心将在本次国有建设用地使用权网上挂牌出让活动结束后10个工作日内，在土地与矿业权网上交易子系统（<http://183.237.135.180/G2/gbmp/g-index.do>）、中国土地市场网（[http://www.landchina.com](http://www.landchina.com/)）、江门市公共资源交易网的交易公示大厅（[http://zyjy.jiangmen.gov.cn](http://zyjy.jiangmen.gov.cn/)）公布本次国有建设用地使用权网上挂牌出让结果。

**十二、保证金退回**

土地与矿业权网上交易子系统将于挂牌结束后5个工作日内将未竞得地块竞买人的竞买保证金（不计利息）按原途径退回至竞买人账户。**未竞得地块竞买人应在交易结束后及时将保证金支付凭证的清晰照片或扫描件发送至指定邮箱：JMTKB@qq.com。**

**十三、注意事项**

（一）在申请竞买本宗地前，申请竞买人须详细阅读本次《网上挂牌出让公告》、《江门市国有建设用地使用权网上挂牌出让须知》、《江门市国有建设用地使用权和矿业权网上挂牌交易规则》及其它交易文件，如有疑问的可在网上挂牌活动开始日前向本中心咨询。**申请一经土地与矿业权网上交易子系统受理确认后，即视为竞买人对网上挂牌文件、网上挂牌交易规则及地块现状和存在的瑕疵均无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。**

交易中心根据出让方（委托方）需对挂牌交易条件进行修改、补充时，将在《江门日报》、江门市公共资源交易网及土地与矿业权网上交易子系统上发布变更公告，不作另行通知，申请竞买人应当及时关注挂牌土地的网上挂牌交易信息。发出的修改、补充公告，与本网上挂牌出让须知、公告及相关交易文件具有同等效力。若与本网上挂牌出让须知、公告及相关交易文件有矛盾时，以日期在后者为准。

（二）竞买人参与网上挂牌交易活动时，必须以人民币竞价。若境外投资者竞得的，应当按照中华人民共和国外汇管理局规定，将外汇兑换成人民币支付。

（三）竞买人竞得土地后，拟成立新公司进行经营建设的，出让人可以根据网上挂牌出让结果，先与竞得人签订《出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《出让合同变更协议》；出让人也可以直接与新公司签订《出让合同》，并以新公司名义申请办理土地登记手续。

（四）竞买人应当密切关注交易动态，预留足够时间进行竞买申请、交纳保证金、报价/竞价，以防止因网络延迟造成网上交易系统无法接受传输数据。

（五）有下列情形之一的，本中心将暂停、中止或终止网上挂牌交易活动：

1.土地与矿业权网上交易子系统受到网络恶意入侵的。

2.因土地与矿业权网上交易子系统遭受破坏或发生电力、网络故障等不可抗力的非交易机构因素，导致土地与矿业权网上交易子系统不能正常运行的。

3.网上挂牌交易委托人根据有关规定要求暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的。

4.涉及土地或矿业权纠纷，不能及时解决的。

5.司法机关要求暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的。

6.国土部门、交易中心认为应当暂停、中止或终止网上挂牌交易活动的其他情形。

（六）竞得人有下列行为之一的，竞得结果无效，并由有关部门依法处理；造成损失的，竞得人还应依法承担赔偿责任：

1.竞得人在竞得土地后无法提供出让文件所要求的身份资质证明等相关文件。

2.提供虚假文件材料、隐瞒重要事实的。

3.采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的。

4.竞得人以其他非法手段竞得的。

（七）竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》，由委托人取消其竞得资格，并没收其竞买保证金。

（八）由于不可抗力、网络入侵等因素导致网上挂牌交易时间的变更、网络堵塞等故障，造成申请人不能及时完成网上注册、下载有关文件、提出竞买申请、交纳竞买保证金、获得竞买资格成为竞买人的，交易中心除采取积极补救措施外，不承担由此产生的后果和责任。

（九）本须知及公告涉及的时间期限，以江门市公共资源交易中心—土地与矿业权网上交易子系统服务器的时间为准。

（十）本次网上挂牌交易所涉及的纠纷与争议，竞买人可以向交易中心申请协调，或可以向有关部门反映，也可以依法向人民法院提起诉讼。

（十一）交易中心对本《须知》有依法解释权。其他未尽事宜，按照有关法律法规办理。

江门市公共资源交易中心

江门市公共资源交易中心台山分中心

2018年12月13日