**江门市JCR2019-35（新会09）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、受江门市自然资源局委托，江门市公共资源交易中心新会分中心将以网上挂牌方式出让挂牌编号JCR2019-35（新会09）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：**江门市JCR2019-35（新会09）号地位于睦洲镇睦洲村三牙围（土名）；用途为城镇住宅和商服用地；出让建设用地面积11119平方米，具体红线范围见出让用地示意图。土地使用年限：商服用地四十年，住宅用地七十年，自签订土地移交确认书之日起计。

**（二）规划要求：**竞得人必须严格按《地块规划条件》按新规地设字〔2018〕35号（村镇）号文要求执行。容积率：1.0-3.0；计算容积率总建筑面积：11119-33357平方米，其中商业建筑面积＞16678.5平方米(即商业建筑面积占总计算容积率建筑面积的比例大于50%）；建筑密度：≤50%，其中塔楼（标准层）建筑密度≤15%；绿地率：≥20%;建筑高度: ≤100米。

**（三）配建要求：**（1）该宗地最高限制地价为20698.0185万元（楼面地价6205元/平方米），竞买人的最高报价不超过最高限制地价的，按照价高者得原则确定竞得人；当报价达到最高限制地价时，竞买方式转为竞配建住宅面积（纳入计算容积率建筑面积），以“最高限价和承诺配建商业+住宅建筑面积及有产权的标准小汽车停车位”数量最高者为竞得人。本次配建竞买以“100平方米商业建筑面积和150平方米住宅建筑面积以及2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价幅度。配建的住宅、商业面积、停车位在建成验收后，无偿移交给江门市新会区公有资产管理办公室。（2）竞得人应就所配建住宅、商业面积、停车位的位置、套型、和装修标准、移交时间、移交方式、违约责任等问题与江门市新会区公有资产管理办公室以书面形式作出约定。该约定文件将作为本地块办理规划、施工、商品房预售手续的必备要件。（3）竞得人配建移交的住宅、商业面积、停车位建设和装修标准应与竞得人本地块内对外销售的住宅、商业面积、停车位标准一致。若竞得人对外销售的住宅部分（不含样板房）或全部是带装修出售的，所配建移交的住宅应全部按带装修住宅同样的装修标准装修后移交。

**（四）其他要求：**（1）根据江门市城乡规划局新规地设字〔2018〕35号（村镇）号意见，宗地为商业服务业设施用地（类别代号:B）,兼容二类居住用地（类别代号：R2）；（2）根据江门市新会区发展和改革局意见，该地块用于发展酒店类型项目，该类型项目符合国家产业政策；（3）根据江门市新会区环境保护局意见，该项目须办理环保手续，切实落实各项环境保护措施。

**四、网上挂牌起始价、增价幅度、竞买保证金**

**本次挂牌设有挂牌底价。**网上挂牌起始价为人民币**4170万元**，最低增价幅度为人民币**200万元/次**，竞买保证金为人民币**834万元**。

**五、竞买人资格要求**

中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人均可申请参加竞买（法律另有规定的除外），申请人可以单独申请，也可以联合申请，并遵守《国有建设用地使用权出让合同》约定的条款。

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（含联合申请的）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：2019年4月3日至2019年4月22日；

2.竞买申请时间：2019年4月23日至2019年5月5日16时；

3.交纳保证金时间：2019年4月23日至2019年5月5日17时；

4.网上挂牌（网上报价）时间：2019年4月23日至2019年5月8日10时；

5.限时竞价时间：2019年5月8日10时起。

**七、合同签订要求**

竞得人必须自签订《成交确认书》之日起5个工作日内持《成交确认书》与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》（下称：《出让合同》）。《出让合同》条款详见土地与矿业权网上交易子系统文件。

**八、出让价款支付方式**

竞得人必须于《出让合同》签订之日起30日（以实际到账为准）内付清全部成交价款，并划入江门市新会区财政局指定账户；已缴付的竞买保证金可抵作受让地块的成交款。受让人不能按时支付国有建设用地使用权出让价款的，自滞纳之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金，延期付款超过60日，经出让人催交后仍不能支付国有建设用地使用权出让价款的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金，出让人并可请求受让人赔偿损失。

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，还须另行缴纳地块出让契税。

**九、土地开发程度与土地移交**

1.土地现状已平整，红线内场地没有明显的建筑物、构筑物和堆放物等，基础设施配套的给水、通电、通路、排水、排污设施、通讯已具备，但通然气、通暖气仍未具备。

2.土地移交时间和方式：土地按竞得人签订《国有建设用地出让合同》之日起1个月内，按出让合同约定交地时间到期自动移交给竞得人使用。

3.移交条件：按土地现状净地交地，相关交地手续由睦洲镇人民政府负责。

 **十、建设进度要求**

竞得人应在签订土地《成交确认书》之日起12个月内动工开发建设；在签订土地《成交确认书》之日起24个月内竣工完成。

  **十一、土地登记**

土地竞得人与自然资源管理部门签订《国有建设用地使用权出让合同》后，按合同约定缴清土地出让价款及相关税费，凭缴款凭证及交地确认单办理不动产登记。

**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》、江门市人民政府门户网站江门市公共资源交易中心部门频道（http://www.jiangmen.gov.cn/szdwzt/zyjy/）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网上交易系统或江门市公共资源交易中心部门频道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**

申请竞买人可于公告日起登录网上交易系统或江门市公共资源交易中心部门频道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竞买须知；

 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，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。联系人及联系电话：陈小姐，（0750）6633872，谭小姐，（0750）6633812。

**三、注册交易账户**

申请竞买人须在网上交易系统注册交易账户。交易账户须由竞买人实名注册，申请竞买人应按照挂牌文件等要求，真实、准确填报申请信息，将符合格式规定的申请文件上传至网上交易系统，并保证填写信息须与上传文件的内容一致。

**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中心部门频道“办事指南—土地与矿业权”中下载）到广东省数字认证中心江门办理点办理。**联合竞买时，联合竞买各方均须申请办理数字证书。**

广东省数字认证中心江门办理点：江门市蓬江区堤西路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，申请竞买人须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》《数字证书申请及使用指南》请在江门市公共资源交易中心部门频道“办事指南——土地与矿业权”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网上交易系统，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》。

联合竞买的，联合体各成员单位须约定其中一方为主竞买人，代表竞买联合体各成员单位参与上网报价/竞价活动，在竞买申请时，应添加联合体其他成员单位，并如实填写出资比例等信息，而其他竞买人须登录网上交易系统对联合申请进行确认。主竞买人参与网上挂牌交易的行为，视为联合体的真实意思表示或经过联合体的合法授权，行为所产生的法律后果由联合体成员承担连带责任。

**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，8.江门农村商业银行，9.兴业银行江门分行，10.广发银行江门分行，11.华夏银行江门分行。

账号：网上交易系统**随机**产生的子账号。

（三）竞买申请提交后，网上交易系统将自动赋予竞买人一个唯一的交纳竞买保证金的银行账号，此账号一经分配，不得变更，且仅限于当次挂牌项目。竞买保证金应当通过银行转账方式交纳，**不接纳现金方式存入。**

（四）网上交易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，应及时登录网上交易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价结算。跨境资金结算应以国家最新的外汇管理规定为准。

**七、网上挂牌报价、网上限时竞价**

（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网上交易系统进行报价。

（二）网上交易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网上交易系统进行多次报价。

（四）竞买人应当谨慎报价，报价一经提交并经网上交易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，网上交易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.经网上交易系统询问完毕后，有竞买人愿意参加网上限时竞价的，网上交易系统开始第一次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，网上交易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.网上交易系统即时显示网上挂牌竞价结果。

（七）网上挂牌报价和网上限时竞价报价规则

1.以增价方式进行报价；

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，网上交易系统将按照下列规定确定是否成交：

（一）网上挂牌报价阶段只有1个竞买人报价，且报价不低于底价的，挂牌成交；

（二）网上挂牌报价阶段有2个或以上的竞买人报价，经网上交易系统询问，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）网上限时竞价阶段报价最高且报价不低于底价者为竞得人；

（四）在网上限时竞价阶段无竞买人报价的，以网上竞价结束时报价最高且报价不低于底价者为竞得人；

（五）在网上竞价阶段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、竞得人资格核验**

本次网上挂牌出让以先网上报价/竞价，后核验竞买资格、确认成交的程序进行。网上挂牌交易结束后，竞得人应当根据网上交易系统提示，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新会分中心（江门市新会区振兴二路73号三楼3号业务受理窗口）办理竞得人资格核验。

**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.法人单位有效证明文件（营业执照、组织机构代码证、经工商部门核准的公司章程）；

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.网上交易系统下载打印的《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.申请人有效身份证明文件；

2.委托他人代为办理的，应提交申请人亲笔签名并印盖本人指模的授权委托书（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.网上交易系统下载打印的《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。
 **（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.网上交易系统下载打印的《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.网上交易系统下载打印的《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出具的授权公证书。
  **（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《联合竞买申请书》（原件），必须与报名申请时上传的内容一致；

2.联合申请各方的有效身份证明文件（按上述（一）～（四）项要求）；

3.委托他人代为办理的，应提交有效的授权委托书（原件）或公证委托（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.网上交易系统下载打印的《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。

（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》**

待竞得人资格核验后，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，在网上交易系统（<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中心部门频道“土地与矿业权结果公示”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**

网上交易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出让《公告》《竞买须知》《江门市国有建设用地使用权和矿业权网上挂牌交易规则》以及相关挂牌文件，如有疑问的可在网上挂牌活动开始日前向本中心咨询。**竞买申请一经提交，不得更改，视为对宗地现状、交易条件、交易文件内容无异议并全面接受。**

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。

网上挂牌交易公告期间，公告内容发生变化的，交易中心应当按原公告发布渠道及时发布补充公告，不作另行通知，竞买人应当及时关注挂牌土地的网上挂牌交易信息。补充公告与本网上挂牌出让公告、须知及相关挂牌文件具有同等效力。若与本网上挂牌出让公告、须知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（包括与境内投资者组成联合体竞买的），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不动产登记。

（四）网上交易系统出现下列情形之一的，经网络监管部门或第三方机构初步认定后，应及时在交易中心门户网站、网上交易系统、各级自然资源主管部门网站等平台发布中止公告，中止网上挂牌交易活动:

1.黑客入侵、病毒入侵等网络入侵、破坏等非可控因素，导致网上挂牌交易系统瘫痪的；

2.网上挂牌交易系统设备故障、软件故障、网络故障、电力故障等情形，导致网上交易系统不能正常运行的；

3.因不可抗力或者其他情形导致网上交易系统不能正常运行的。

待以上情形消除后，经有关部门审核同意，交易中心将及时发布恢复交易公告。网上竞价时间相应顺延，顺延时间不少于中止时间。

（五）司法机关依法要求中止网上挂牌交易活动的，交易中心应予以配合，及时发布中止信息，中止网上挂牌交易活动。

（六）出现下列情形之一的，经自然资源管理部门作出终止网上挂牌交易活动的书面决定后，由交易中心发布终止公告，终止网上挂牌交易活动:

1.网上交易中止时间超过5个工作日，未能恢复交易的；

2.因相关政策、规划条件等发生变化，对土地使用权或矿业权有重大影响，委托人认为有必要终止的；

3.依法应当终止网上交易活动的其他情形。

（七）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.提供虚假文件材料、隐瞒重要事实的。

2.采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的。

3.竞得人以其他非法手段竞得的。

（八）竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》《出让合同》的，或不按合同约定支付土地使用权或矿业权价款的，应承担违约责任，委托人可取消其竞得资格，并依法没收竞买保证金。

（九）交易中心应将在网上挂牌交易中违法违规的竞买人纳入不诚信用户名单，予以公示，并报同级信用信息管理部门备案。对纳入不诚信用户名单的竞买人，依法限制其参加网上挂牌交易活动。

（十）由于不可抗力、网络入侵等因素，造成竞买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。

（十一）在网上挂牌交易期间，网上挂牌交易的起止时间以网上挂牌交易公告中公布的时间为准。有关数据记录的时间以数据信息到达网上交易系统服务器的时间为准。

（十二）网上挂牌交易中所涉及的纠纷与争议，当事人可以向交易中心申请协调，协调不成的既可以向有关部门反映，寻求帮助，也可以依法向人民法院提起诉讼。

（十三）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新会分中心

2019年4月3日