**江门市JCZ2023-21（蓬江10）号政府储备**

**土地使用权网上挂牌出租须知**

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租以下政府储备土地使用权。

第一部分 交易地块信息

一、受江门市蓬江区土地储备中心委托，江门市公共资源交易中心将以网上挂牌方式出租挂牌编号为JCZ2023-21（蓬江10）号政府储备土地使用权。

二、本次政府储备土地使用权网上挂牌出租遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、挂牌出租地块的基本情况及特别约定

**（一）基本情况**

江门市JCZ2023-21（蓬江10）号政府储备土地位于江门市蓬江区华盛路与天沙河大道交界地段；出租地块面积：土地面积3319.21平方米（详见《出租地块示意图》）；其中出租用途：现场办公、材料堆放；地块状况：土地平整、道路通达。出租期限:2年。

**（二）土地的使用（特别约定）**

1.出租地块范围内未经出租人同意不得新增通讯发射设施及广告牌等。

2.竞得人须做好洒水降尘环境防护，车辆出入管理标识，美化、绿化，疏水排水等措施，所需一切费用及责任由竞得人承担。

3.竞得人在出租地块红线范围内不可建设建构筑物（含临时建筑），如有需要须经出租人同意再到相关部门办理报建手续后方可建设。

4.竞得人必须按招租用途使用土地，如不按用途使用土地，出租人有权解除《出租合同》以及无偿收回土地另行处理，已支付的租金和履约保证金不予退还。

5.竞得人使用地块不得污染土壤。如使用过程中造成土壤污染的，竞得人须承担土壤污染责任，按生态环境部门相关规定开展土壤修复等工作，并承担因土壤污染造成的国有资产(含预期收益)流失的责任，相应修复费用从履约保证金中扣取，不足部分由竞得人承担，直至处理完毕为止，同时出租人保留追究竞得人的经济以及法律责任的权利。

6.竞得人使用土地时需做好地块范围周边围挡，同时不得破坏地块已有围挡和广告，并负责对围挡及广告进行维护，围挡及广告进行需符合创文要求,如若竞得人不安装符合创文要求的围挡及广告，由出租人进行围挡安装，相应安装费用从竞得人的履约保证金中扣除。

7.竞得人自行申请办理场地的用水、用电。

8.该地块现有占用人，如竞得者非该占用人，占用人将于交易结果公布后20日内完成地块清场工作。

9.以上租金不包含土地使用税等税费，该地块产生的土地使用税费由竞得人承担，并由竞得人按照出租人的要求直接预缴至出租人，出租人再缴交至相关税务部门。

四、网上挂牌起始价、增价幅度、竞租保证金

本次政府储备土地使用权挂牌出租月租金**起始价为人民币11285元**，竞租保证金为人民币**135420元，**最低增价幅度为人民币**1000元/次**。

五、竞租规则

本次国有建设用地使用权网上挂牌出租活动以报价最高且不低于底价的原则确定竞得人。

六、竞租人资格要求

本次政府储备土地面向法人、具有独立承担民事责任能力的其他组织或具有完全民事行为能力的自然人招租。

七、时间安排（以网上交易系统服务器的时间为准）

（一）公告时间：2023年9月11日至2023年9月18日；

（二）竞租申请时间：2023年9月11日至2023年9月18日16时；

（三）交纳保证金时间：2023年9月11日至2023年9月18日17时；

（四）网上挂牌报价时间：2023年9月11日至2023年9月19日11时；

（五）网上限时竞价时间：2023年9月19日11时起。

八、合同签订要求

竞得人应在签订《成交确认书》后30日内与出租人签订《出租合同》及《安全生产、消防管理协议书》。如竞得人逾期或拒绝签订合同，即视为自动放弃承租权，所缴纳的竞租保证金转为履约保证金，不予退还。拟出租地块由出租人无偿收回处理。

九、履约保证金

（一）竞得人应向出租人缴纳履约保证金。**履约保证金数额为出租期内月租金的3倍。**

（二）竞得人须在签订《出租合同》同时缴纳履约保证金**（竞租保证金可转作履约保证金），不足部分由竞得人于签订出租合同之日起15日内补足。**未能足额支付履约保证金，出租人有权不退换竞得人的竞租保证金。

十、租金付款时间和方式

1.签订合同后，自移交土地之日起计缴租金，竞得人自签订《接收出租地块确认书》之日起15日内支付第一年租金，次年租金于2024年10月1日前缴清。

2、出租按合同约定以银行转账方式将合同总出租期的租金足额划入以下帐号：

账号名称：待报解预算收入非税收入

收款账号：9083570010079005

开户银行：江门农村商业银行

**（温馨提示：以上账户为租金收款账户，竞租保证金收款账户详见本须知第二部分“交易流程及注意事项”中第六点“交纳竞租保证金”。）**

十一、土地移交条件、时间、使用及双方权利、义务

1.移交条件：出租人按现状移交。

2.移交时间、使用及双方权利、义务：按《出租合同》的约定执行。

十二、土地使用税

自移交土地之日起计缴土地使用税，竞得人自签订《接收出租地块确认书》之日起15日内支付第一年土地使用税，次年土地使用税于2024年10月1日前缴清。每年土地使用税标准为19915.26元，上述土地使用税为预缴税额数，实缴数届时以相关税务部门的要求为准。

十三、其他事项

（一）鉴于本次出租的政府储备土地，属临时利用。出租期内如政府需要使用土地，出租人有权提前三十日书面通知竞得人解除（终止）出租合同，竞得人须一个月内按现状交还出租地块，竞得人搬迁、移交等所产生的费用均由竞得人承担，竞得人无权向政府或出租人主张赔偿或补偿。

（二）出租期内，出租人有权提前三十日书面通知竞得人解除（终止）出租合同，如提前收回地块，出租人按扣竞得人实际使用月份后将剩余月份的租金退回给竞得人。

（三）竞租人报名前，可到江门市公共资源交易中心查阅标的物的资料，实地查看标的物，并可向本中心或江门市公共资源交易中心咨询。一旦报名参与竞租，即视同竞租人对标的物情况已充分了解并完全接受出租人提出的全部条件和要求，愿意按本方案所附《出租合同》文本签订合同。

十三、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://ggzy.jiangmen.cn/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。

**土地与矿业权网上交易子系统现支持IE10.0（及以上版本）、谷歌、火狐、edge、搜狗、360、QQ等浏览器登陆，请将屏幕分辨率设为1280\*768（及更高），以获取系统界面显示最佳效果。**

第二部分 交易流程及注意事项

一、发布网上挂牌信息

交易中心将在广东省公共资源交易平台（江门市）发布《国有建设用地使用权网上挂牌出租公告》，且将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、起始价、增价幅度等信息及有关挂牌文件在网上交易系统或广东省公共资源交易平台（江门市）中的交易公开栏目发布，提供挂牌文件查阅及下载。

二、查阅竞租信息

申请竞租人可于公告日起登录网上交易系统或广东省公共资源交易平台（江门市）查阅出租地块的相关情况。申请竞租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）申请竞租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租公告；

2.江门市国有建设用地使用权网上挂牌竞租须知；

3.宗地红线图；

4.宗地现状图；

5.《江门市国有建设用地使用权和矿业权网上挂牌交易规则》；

6.《江门市公共资源交易中心土地与矿业权网上交易系统竞租人操作手册》；

7.《政府储备土地出租合同》（下称：出租合同）样本；

8.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，竞租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：（0750）3509189，（0750）3509207。

三、注册交易账户

申请竞租人须在广东省统一身份认证平台（https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440700/index）或网上交易系统（http://ggzy.jiangmen.cn/G2/jm-register!register.do）注册交易账户。交易账户须由竞租人实名注册，申请竞租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。（省统一身份认证平台注册方式详见：广东省公共资源交易平台（江门市）-服务指南-企业登记办理指引-省统一身份认证注册以及绑定交易平台操作指引）

四、办理数字证书

注册完成后，申请竞租人须办理数字证书（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。**联合竞租时，联合竞租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CA办理窗口，联系电话（0750）3412454。

申请竞租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租人自行负责。如发生数字证书遗失或失效的，申请竞租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。

江门市GDCA数字证书业务指引以及客户端下载可在广东省公共资源交易平台（江门市）服务指南-CA及电子签章栏目查看。

五、报名申请

申请竞租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《竞租申请书》。

联合竞租的，联合体各成员单位须约定其中一方为主竞租人，代表竞租联合体各成员单位参与上网报价/竞价活动，在竞租申请时，应添加联合体其他成员单位，并如实填写出资比例等信息，而其他竞租人须登录网上交易系统对联合申请进行确认。主竞租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、交纳竞租保证金

（一）竞租保证金是竞租人是参加网上挂牌交易活动的必经程序，竞租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租资格。

（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.中国银行股份有限公司江门分行营业部，2.中国农业银行股份有限公司江门分行营业部，3.中信银行江门分行，4.江门农村商业银行股份有限公司外海支行，5.兴业银行股份有限公司江门分行，6.广发银行股份有限公司江门分行营业部，7.交通银行股份有限公司江门分行，8.招商银行股份有限公司江门分行营业部，9.珠海华润银行江门分行，10.中国民生银行股份有限公司江门支行，11.中国光大银行股份有限公司江门分行，12.上海浦东发展银行江门分行，13.中国工商银行股份有限公司江门城西支行，14.东亚银行（中国）有限公司江门支行，15.广州银行股份有限公司江门分行，16.中国建设银行股份有限公司江门分行。

账号：江门市公共资源交易电子交易系统—网上交易系统**随机**产生的子账号。

（三）竞租申请提交后，网上交易系统将自动赋予竞租人一个唯一的交纳竞租保证金的银行账号，此账号一经分配，不得变更，且仅限于当次挂牌项目。竞租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租保证金时，仅以此随机保证金子账号作为识别竞租人身份的依据，并在竞租保证金确认足额到账之后，赋予竞租人对应宗地的竞租权限。**竞租人应当提前交纳竞租保证金以确保在到账截止时间前到账。**竞租保证金未能在截止时间前到账的，该竞租申请无效，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）竞租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）竞租人在获得竞租资格后，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）竞租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）竞租人应当谨慎报价，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，并询问竞租人是否愿意继续竞价。没有竞租人表示愿意继续竞价的，则以最高报价为成交价格。

有竞租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租人要求报价的情形，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待报解预算收入-市级非税资金归集户；收款账号：效报价的竞租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。选择参与的竞租人应当在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租人，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，有竞租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，竞租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，供竞租人作新一轮竞价；

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。

（八）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.竞租人可多次报价；

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.竞租人可按加价幅度的整数倍自行报价。

（九）竞租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.报价因竞租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个竞租人报价，且报价不低于底价的，挂牌成交；

（二）网上挂牌报价阶段有2个或以上的竞租人报价，经网上交易系统询问，无竞租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租人报价的，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。

九、竞得人资格核验

本次网上挂牌出租以先网上报价/竞价，后核验竞租资格、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，自行查看交易结果，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（江门市蓬江区堤西路88号三楼）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）；

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.竞租保证金交纳凭证；

5.网上交易系统下载打印的《竞租申请书》；

6.网上挂牌出租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；

3.竞租保证金交纳凭证；

4.网上交易系统下载打印的《竞租申请书》；

5.网上挂牌出租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.竞租保证金交纳凭证；

5.网上交易系统下载打印的《竞租申请书》；

6.网上挂牌出租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.竞租保证金交纳凭证；

5.网上交易系统下载打印的《竞租申请书》；

6.网上挂牌出租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《联合竞租申请书》（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.竞租保证金交纳凭证；

5.网上交易系统下载打印的《竞租申请书》；

6.网上挂牌出租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、网上挂牌出租结果公布

交易中心将在本次国有建设用地使用权网上挂牌出租活动结束后10个工作日内，在网上交易系统（http://ggzy.jiangmen.cn/G2/gbmp/g-index.do）、广东省公共资源交易平台（江门市）公告。

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租人的竞租保证金（不计利息）按原途径退回至竞租人账户。**未竞得地块竞租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：jmtdjy@jiangmen.gov.cn。**

十三、注意事项

（一）在申请竞租本宗地前，申请竞租人须详细阅读本次出租《公告》和《竞租须知》、《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。**竞租申请一经提交，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。**

竞租人应当密切关注交易动态，预留足够时间进行竞租申请、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，竞租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租公告、须知及相关挂牌文件具有同等效力。若与本网上挂牌出租公告、须知及相关交易文件有矛盾时，以日期在后者为准。

（二）竞租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租的），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）竞租人竞得后，拟成立新公司进行经营建设的，出租人可以根据网上挂牌出租结果，先与竞得人签订《出租合同》，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《出租合同变更协议》；出租人也可以直接与新公司签订《出租合同》，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》、《出租合同》的，应承担违约责任，委托人可取消其竞得资格，并依法没收竞租保证金。

（九）交易中心应将在网上挂牌交易中违法违规的竞租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租人，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，造成竞租人不能及时完成网上注册、下载有关文件、提出竞租申请、交纳竞租保证金、获得竞租资格的，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

2023年9月11日