**广州市中级人民法院国有建设用地使用权网上挂牌转让竞买须知**

一、广州市中级人民法院使用广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）土地矿业权网上交易系统（下称交易系统）在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）挂牌转让国有建设用地使用权，竞买人使用CA数字证书通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）登录交易系统参与网上挂牌转让活动的，适用本须知。

二、国有建设用地使用权网上挂牌转让活动遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织均可在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）浏览和下载网上挂牌文件，并按规定参与网上挂牌转让活动。网上挂牌转让公告对竞买资格有特别要求的，以公告为准。

四、竞买人应全面阅读网上挂牌转让公告及相关转让文件，准确理解转让文件所有条款并遵守转让文件中的规定和要求，对转让文件和宗地现状无异议。对转让公告文件、宗地情况有疑问的，可向广州市中级人民法院咨询或自行进行现场踏勘。对网上竞买操作细则有疑问的，可向广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）（下称广州交易集团）咨询。咨询电话详见转让公告。

五、网上挂牌转让活动按照下列程序开展：

（一）竞买人使用CA数字证书登录交易系统，选择竞买标的；

（二）竞买人在交易系统提交竞买申请并上传申请文件；

（三）竞买人缴纳竞买保证金并取得竞价权限；

（四）交易系统组织实施网上竞价活动；

（五）竞价活动结束，交易系统确认网上竞价结果；

（六）最终报价人向广州交易集团或广州市中级人民法院提交申请文件原件；

（七）竞得人与广州交易集团签订《成交确认书》。

六、竞买人办理与绑定CA数字证书程序

（一）参与网上挂牌转让活动前，竞买人应前往广州交易集团二楼窗口办理CA数字证书及电子签章。办理资料及流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）服务指南/办事指引/CA及电子签章。

（二）竞买人办理的CA数字证书须与交易系统进行绑定，才能登录交易系统参与网上挂牌转让活动。竞买人CA数字证书与交易系统绑定后，如企业信息发生变化应当在线办理变更。办理资料及流程详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）服务指南/办事指引/企业信息登记/自然资源类栏目《土地使用权及矿业（其他自然资源）权类企业信息登记办事指引》。

七、竞买人提交竞买申请程序

竞买人应在网上挂牌转让公告规定的竞买申请截止期限前，通过交易系统提交竞买申请，上传申请资料，选择竞买号牌。交易系统操作手册详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）服务指南/办事指引/自然资源栏目《广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）土地矿业权网上交易系统用户操作手册（竞买人）》。申请表格详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）服务指南/资料下载/自然资源栏目。

八、竞买人缴纳竞买保证金程序

（一）竞买人应在网上挂牌转让公告规定的竞买申请截止期限前，通过交易系统选择竞买保证金币种，确定一家保证金缴纳银行并确认系统随机分配的银行子账号，将竞买保证金足额缴纳至该银行子账号，交易系统以此子账号作为识别竞买人身份的依据。竞买保证金须由竞买人支付。竞买保证金的缴纳时间以实际到达竞买保证金账户的时间为准。

（二）网上挂牌转让活动结束后，竞得人的竞买保证金直接抵扣成交价款，其他竞买人的竞买保证金及利息按规定退还，利息按人民银行的同期活期利率计算。外币竞买保证金另按外汇管理有关规定处理。

九、竞买人取得竞价权限程序

竞买人在完成网上竞买申请资料提交和保证金缴纳程序后，应及时在交易系统查看竞买标的相关状态信息，确认网上申请是否成功。竞买人网上申请成功后方可取得竞价权限。

十、网上竞价活动程序

（一）网上竞价活动包括网上挂牌期报价和网上限时竞价。

1.网上挂牌报价，是指竞买人取得竞买资格后，在公告挂牌期限内登录交易系统按本须知规定进行报价，交易系统即时更新挂牌价格。

2.网上限时竞价，是指网上挂牌截止时，已有两个或者两个以上的竞买人在交易系统进行了有效报价，交易系统以高于当前最高有效报价一个增价幅度的价格作为限时竞价的起始价，按本须知规定组织限时竞价，按“价高者得”原则确定竞得人。

（二）国有建设用地使用权网上挂牌转让设定的起始价等价格由广州市中级人民法院负责确认，交易系统按照录入价格自动比对网上竞价的价格。

（三）网上竞价的基本规则

1.竞买人应登录交易系统竞价；

2.初次报价不得低于起始价；

3.报价以增价方式进行，增价幅度不得小于转让公告规定的增价幅度；

4.同一竞买人可连续、多次报价；

5.报价一经提交并经交易系统记录即视为有效报价，不得撤回；

6.竞买人在挂牌期限内应至少进行一次有效报价，方有资格参与网上限时竞价。

（四）网上竞价程序及成交规则

1.挂牌期限截止时，无竞买人在交易系统进行有效报价的，交易系统显示不成交。

2.挂牌期限截止时，只有一个竞买人在交易系统进行有效报价，交易系统确认竞买人为竞得人，确认报价为成交价。

3.挂牌期限截止时，已有两个或者两个以上竞买人在交易系统进行有效报价，交易系统自动转入网上限时竞价程序：

（1）交易系统以5分钟倒计时为竞价时限，5分钟倒计时内有新的报价，交易系统即从接受新的报价之时起再倒计时5分钟；

（2）5分钟倒计时结束，交易系统不再接受新的报价，交易系统显示挂牌成交，最高报价者为竞得人。

十一、竞买人提交竞买申请文件原件核对程序

网上挂牌转让活动结束后，最终报价人应按照转让公告要求并在规定的时间内，向广州交易集团提交买申请文件原件核对。

十二、竞得人签订成交确认书

挂牌成交后，买受人与广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）签订《成交确认书》。

十三、注意事项

【关于系统和网络等交易环境】

竞买人在参与网上挂牌转让活动前，应检查所使用计算机的软硬件情况和网络联通情况，确保计算机正常运行，并可以与互联网进行正常连接。因竞买人所使用的计算机遭遇软硬件故障、网络故障、安全事故（包括黑客攻击、病毒入侵等）或网络堵塞等不可抗力，导致竞买人不能登录交易系统参与网上挂牌转让活动的，竞买人自行承担相应的法律后果，网上挂牌转让活动不因此而中止或终止。

【关于CA数字证书及企业信息维护】

（一）竞买人的CA数字证书所记载的信息与实际不符或已发生变更的，应向CA数字证书办理机构申请数据信息更正或变更；数据信息未及时更正或变更的，竞买人应承担相应的法律后果。

（二）竞买人累计连续六次输错密码，交易系统将自动锁定竞买人相关权限。CA数字证书锁定后需要解锁的，竞买人应向CA数字证书办理机构办理解锁。

（三）竞买人应妥善保管CA数字证书及其密码，凡在互联网使用CA数字证书登录交易系统所实施的行为，视为竞买人的真实意思表示或经过竞买人的合法授权，行为所产生的法律责任由竞买人自行承担。

【关于网上竞买】

（一）竞买申请一经提交，在竞买申请截止期限后不可更改，并视为竞买人对网上挂牌转让的国有建设用地使用权及转让公告文件全面接受并无异议。

（二）竞买人未按照网上挂牌转让公告规定提交申请导致上传资料不全、逾期缴纳或未缴纳、未足额缴纳竞买保证金的，将无法取得竞买资格。

（三）因竞买人没有及时在网上挂牌期限截止前进行有效报价的，所造成的一切损失和法律后果由竞买人自行承担。

（四）竞买人负有审慎报价的义务，网上报价一经提交并经交易系统记录即视为有效报价，不得撤回。

【关于联合竞买】

（一）参与联合竞买须符合转让公告及公告文件的要求。参与联合竞买的企业均须办理CA数字证书并与交易系统进行绑定，才能登录交易系统参与网上挂牌转让活动。

（二）联合竞买的企业按《广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）国有建设用地使用权网上交易竞买人办事指引》（详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）服务指南/办事指引/自然资源栏目）要求各自提供申请资料外，还须共同填写《竞买申请书》及《联合竞买协议》，在该协议中约定各自的出资比例，以及保证金缴纳比例等事项。

（三）联合竞买的企业申请竞买前应详细阅读《广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）土地矿业权网上交易系统用户操作手册（竞买人）》（详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站/服务指南/办事指引/自然资源栏目）并自行约定其中一方作为主竞买人进行竞买申请。主竞买人在交易系统填报竞买申请信息时，输入被联合竞买企业的名称或者证件号，选择被联合竞买企业后保存竞买申请信息。被联合竞买企业在交易系统点击竞买申请菜单，选择对应被联合的项目，进行联合竞买申请确认。

（四）联合竞买的企业可以分别将申请资料上传至交易系统，或由联合邀请发出一方（主竞买人）按交易系统指令操作，共同上传申请资料。由于交易系统仅允许一方作为主竞买人，且只生成一个保证金子账户，联合竞买的企业可按约定的比例进行支付。联合竞买的项目由主竞买人进行网上报价。

【关于补充公告发布】

当广州市中级人民法院对网上挂牌转让公告文件进行澄清、修改或补充时，将通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）发布补充公告。

【关于网上挂牌转让活动中止与恢复】

（一）有下列情形之一的，网上挂牌转让活动中止，广州市中级人民法院在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）发布中止公告：

1.交易系统服务器发生硬件、电力故障或遭受破坏的；

2.交易系统遭受网络故障、网络堵塞、黑客攻击、病毒入侵等网络安全事故，以致不能正常运作的；

3.交易系统本身出现故障，影响网上交易活动正常进行的。

（二）前款规定情形消除后，若无特别规定，广州市中级人民法院在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）发布挂牌补充公告，恢复网上挂牌转让活动。

【关于网上挂牌转让活动终止】

当网上挂牌转让活动因故终止时，广州市中级人民法院在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）门户网站（http://www.gzggzy.cn）发布终止公告，网上挂牌转让活动终止。

【关于竞买人诚信责任】

竞得人有下列行为之一的，竞得结果无效，竞买保证金收缴国库，不予退还：

（一）竞买申请时在交易系统填报虚假申请信息、上传虚假申请文件；

（二）竞得后提交虚假纸质申请文件；

（三）隐瞒不具备竞买资格的重要事实；

（四）采取行贿、恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权；

（五）通过黑客攻击、病毒入侵等影响或操纵交易系统竞得国有建设用地使用权；

（六）实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。