附件3

福建省土地使用权出让网上交易须知

（试行）

为方便竞买人使用“福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）”（以下简称“网上交易系统”），规范网上交易（挂牌）行为，根据《福建省土地使用权出让网上交易规则》（以下简称“交易规则”）、《福建省土地使用权出让网上交易（挂牌）服务协议》（以下简称“服务协议”）及有关法律、法规的规定，制定本交易须知。凡参加网上挂牌宗地竞买的竞买人必须遵守本须知，并对自己的行为负责。

 第一条 竞买人应认真阅读服务协议、交易规则及有关法律、法规，熟知网上交易的有关规定和条款。

第二条 竞买人在注册申请前应认真阅读土地使用权出让公告，熟知公告内容、挂牌时间、网上交易时间、网上交易宗地信息、交易条件、宗地交易须知、加价幅度等内容。竞买人对挂牌交易文件有疑问的，可向挂牌人咨询。注册信息提交后，视为对挂牌交易相关文件无异议，并同意接受其约束。

第三条 竞买人可现场踏勘挂牌交易的宗地，对宗地现状有异议的，应在注册提交竞买申请前提出书面意见。竞买申请人注册信息提交后，视为对土地使用权、地块现状无异议。

第四条 竞买人网上注册时必须按照网上交易系统的要求提供及时、详尽、准确、真实的单位或个人注册资料，注册后如个人资料有任何变动，必须及时更新并向挂牌人提交有关材料，否则由此引起的经济及法律责任均由竞买人自行承担。

第五条 竞买申请人应及时缴交竞买保证金，网上注册申请提交后，应按规定的时间关注挂牌人对竞买人的资格审查，以获取竞买号、识别号及初始交易密码。网上注册后，过期未缴交竞买保证金的，视为放弃。

第六条 网上交易系统在网上挂牌交易时间开始后方允许进入网上交易系统（竞买软件），网上交易结束后亦不能进入网上交易系统（竞买软件）。竞买人应熟知允许登录的时间，按要求报价竞买。

第七条 竞买人应在挂牌交易时间开始后凭竞买号和初始交易密码登录网上交易系统（竞买软件），初次登录时必须按系统要求更改初始交易密码，才能进入网上报价程序。在挂牌交易期间，网上交易系统提供了密码修改的功能，竞买人可根据需要多次更改交易密码。

第八条 如竞买人的竞买号、识别号、交易密码发生遗失、被盗、遗忘或怀疑已被他人知悉、盗用等可能导致竞买人交易安全性降低的,竞买人应在挂牌交易截止期限的最后2日之前（不含最后2日）持有效证明文件到挂牌人处办理相关手续，申请挂失竞买号、识别号、交易密码，并重新设定竞买号和识别号（均只允许一次）、交易密码。竞买号、识别号、交易密码挂失后，原号码随之失效。

第九条 竞买人须谨慎在网上报价，网上报价一经提交并经网上交易系统记录即视为报价有效，竞买人不可变更或撤销。

第十条 竞买人登录网上交易系统时选择竞买的宗地，应与网上注册申请时选择竞买的宗地一致，方可进行竞买报价。竞买人使用一台客户端电脑在一个时间点只能参与一个宗地的竞买交易。

第十一条 竞买人初次报价可等于或大于挂牌起始价，之后每次竞买报价必须比当前最高报价递增一个加价幅度以上的价格（但不要求按加价幅度的整数倍加价）。只有满足竞价加价幅度等竞买相关条件的报价，系统才予以接受，并即时显示报价结果。

竞价加价幅度是指相邻两次报价，后一次报价比前一次报价的最小递增幅度。

第十二条 土地使用权网上挂牌交易阶段的竞价加价幅度可能与网上拍卖阶段的竞价加价幅度不同，竞买人应随时留意挂牌人公布的交易条件和交易须知。如有不明事项，可按当地挂牌人确定的联系方式进行咨询。

第十三条 登录网上交易系统（竞买软件）时，软件会自动检测升级，需要一定的时间。因此，所有竞买人在挂牌交易截止期限最后一日的最后数小时的时间段内务必登录本交易系统，密切观察交易动态，以确定挂牌交易的宗地是否转为网上拍卖，以及自己是否参与网上拍卖宗地的竞买等有关事项。

第十四条 网上交易结束，网上交易系统按照网上交易规则等有关规定确定竞得人。竞得人应根据交易规则、交易须知或系统提示，在挂牌人规定的期限内，到挂牌人处办理并签订《国有建设用地使用权出让合同》等有关手续，否则竞买保证金不予返还。

第十五条 其他未尽事宜，按照服务协议、交易规则、挂牌文件及有关规定执行。

第十六条 福建省自然资源厅保留对本交易须知的解释权，并有权根据实际情况对本交易须知做出修改。

第十七条 本交易须知的任何修改，自发布于“福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）”时即时生效；本须知如有修改，在修改后并重新发布于该系统网页时即时生效。