附件2

福建省土地使用权出让网上交易（挂牌）服务协议

（试行）

欢迎您登录“福建省土地使用权出让管理系统（网上交易模块）”（以下简称“本系统”）。本系统免费为您提供网上交易（挂牌）服务，请您在提交注册申请前仔细阅读本协议的所有条款和内容。

一、系统介绍

1.本系统由公众网站及管理软件和竞买软件等部分组成，是福建省自然资源厅（以下简称本系统管理单位）根据国家现行土地管理法律法规规章的规定，依照国有建设用地使用权出让工作流程，应用计算机的数据库技术、安全加密技术以及网络技术，实现市、县（区）自然资源局（以下简称“挂牌人”）与竞买人之间进行国有建设用地使用权交易的网络平台。  
2.本系统的主要功能作用是减少人为因素对国有建设用地使用权出让活动的干预和不合理控制，实现信息公开，防止暗箱操作，促进公平交易，提高工作效率，降低交易成本。   
 3.福建省国土资源信息中心是本系统的技术支持单位。  
 二、服务内容  
 4.本系统主要为用户提供下列服务：   
 （1）出让宗地交易信息及相关资讯查询；   
 （2）报名注册申请竞买国有建设用地使用权；  
 （3）出让宗地挂牌和拍卖竞买报价；  
 （4）出让宗地交易短信友情提示；  
 （5）常见问题解答；  
 （6）交易软件、格式文书下载等。  
 三、用户注册  
 5.您必须先按下列步骤完成注册程序，方可成为本系统的用户,并参加意向宗地的竞买交易：  
 （1）同意接受本协议，确认注册；

（2）选择意向竞买的宗地编号；  
 （3）完整填写本系统规定的身份认证要素，同意受《竞买承诺书》，并通过系统的自动审核；

（4）扫描上传有关附件资料，确认提交注册信息，网上交易系统自动配发注册流水号；

（5）通过竞买申请结果查询界面，补充上传有关附件资料，提交给挂牌人进行审核确认；

（6）经挂牌人审核确认符合竞买资格的，竞买申请人及时缴纳竞买保证金，并将缴纳凭证扫描上传给挂牌人，经挂牌人核实后，领取挂牌人发放的网上交易竞买号、识别号和初始交易密码。  
 6.无民事行为能力、限制民事行为能力以及无经营或特定经营资格的单位和个人，不当注册为本系统用户或超过其民事权利或行为能力范围从事交易的，其与本系统之间的服务协议自始无效，本系统管理单位一经发现，有权立即中止或注销该用户，并追究其使用本系统服务的一切法律责任。如您不符合资格，请勿使用本系统的服务。  
 7.所有注册资料将被引用到网络交易的整个过程及成交后办理相关手续的工作中，因此用户必须提供详尽、准确、真实的单位或个人注册信息资料。如注册后信息资料有任何变动，必须向挂牌人提交相关证明文件并及时更新，否则由此引起的法律责任均由竞买人自行承担。  
 8.在注册过程中您必须遵守本系统相关规则的要求，包括但不限于：  
 （1）不得为任何非法目的而使用本系统；

（2）遵守所有与网络服务有关的网络协议、规定和程序；   
 （3）不得利用本系统进行任何可能对互联网的正常运转造成不利影响的行为；  
 （4）不得利用本系统或互联网进行任何不利于本系统管理单位和技术支持单位的行为；

（5）不得利用本系统提供的网络服务上传、展示或传播任何虚假的、骚扰性的、中伤他人的、辱骂性的、恐吓性的、庸俗淫秽的或其他任何非法的信息资料；

（6）不得侵犯其他任何第三方的专利权、著作权、商标权、名誉权或其他合法权益；

（7）如发现任何非法使用竞买号或竞买号出现安全漏洞的情况，应立即告知当地挂牌人；

（8）法律、法规或出让公告中规定的其他内容。  
 9.用户使用本系统对个人计算机的最低配置要求：  
 CPU：Intel双核主频2.0及以上；   
 内存：最低要求2G；   
 硬盘空间：C盘至少有2G及以上的空余空间；  
 操作系统：默认Microsoft Windows7；可支持64位操作系统；  
  显卡：支持directX 9.0C以上的显卡，显存256M以上；   
  声卡：能正常工作；   
  网络要求：互联网宽带接入，5M带宽以上。将网上交易系统网站添加为受信任站点，客户端网络不能屏蔽80、808等二个端口，安装必要的杀毒软件。  
 如您有疑问，请查阅本系统的交易规则、向挂牌人咨询或与本系统管理单位和技术支持单位联系。

四、权利义务   
 10.本系统管理单位提供国有建设用地使用权网上交易服务平台，履行下列义务：  
 （1）根据本协议、交易规则，及时受理用户申请，为用户办理相关手续、提供相应服务。  
 （2）对于用户就相关业务规则的咨询，及时予以解答或向其提供查询渠道。

（3）当竞买账号登录时，将自动与上次登录所在地、设备匹配比对，若发现在其他地方登录或其他设备登录时，系统会短信通知竞买人，提醒及时修改交易密码。

（4）对用户资料进行保密，但法律法规及行政管理机构另有规定、用户与本系统管理单位另有约定或在自然资源管理系统内部使用的除外。  
 11.竞买人使用本系统进行交易时，必须熟知以下事项：

（1）在签订本协议之前，已经详细阅读了网上交易规则、网上交易须知和本协议的所有条款，并已准确理解其含义；  
 （2）保证所提供的资料真实、有效、安全，否则自愿承担可能发生的风险和责任；

（3）承诺在使用本系统交易平台进行交易过程中遵守诚实信用的原则，不采取不正当竞争行为，不扰乱正常交易秩序，不从事与交易无关的行为；

（4）不对本系统上任何数据作商业性利用，包括但不限于在未经本系统事先书面批准的情况下，以复制、传播等方式使用在本系统上展示的任何资料；

（5）必须通过自己的谨慎判断来确定交易宗地信息的真实性、合法性以及准确性；

（6）对自己以任何方式使用本系统的任何行为及其结果承担全部责任；   
 （7）自行负担因交易而产生的费用；   
 （8）了解并遵守中华人民共和国有关土地使用权出让的相关法律、法规、规章的规定，以及各种社会公共利益或公共道德。同意并遵守所有与本系统服务有关的协议、规定和程序，包括但不限于本协议以及本系统管理单位、挂牌人定期或不定期通过网站和其他等渠道公布的相关业务规则等；

（9）在任何情况下，如果本系统有理由认定竞买人的行为，包括但不限于竞买人的任何言论和行为，违反或可能违反有关法律和法规，本系统管理单位可在任何时候不经任何事先通知中止向竞买人提供本系统的服务。  
 12.竞买人在本系统上的身份以竞买号表示。竞买人必须妥善保管竞买号、识别号和交易密码，不得将竞买号、识别号和交易密码提供给任何第三方（包括挂牌人工作人员）使用。本系统保留根据实际情况中止或取消您的用户权利。  
 13.使用竞买号、识别号和交易密码所完成的一切交易操作，均视为竞买人本人亲自办理的有效行为，竞买人应对由此产生的后果负全部责任。  
 14.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情形,竞买人应当按照交易规则的规定到挂牌人处申请办理挂失或中止竞买号、交易密码等相关手续。  
 15.竞买人应采取安装防病毒软件、及时安装电脑系统安全补丁等合理措施，防止竞买号、识别号或交易密码被盗或泄漏。竞买人应自设安全性较高的密码，避免使用简单易记或容易被他人猜解的密码。  
 16.用户以此授予本系统管理单位永久、免费的许可使用权利，包括使用、复制、修订、改写、发布、翻译、分发、执行和展示用户公布于网站的各类信息或制作其派生作品，或以现在已知或日后开发的任何形式、媒体或技术，将上述信息纳入其它作品内。  
 17.基于本系统合法性、安全性、稳定性的考虑，本系统管理单位和技术支持单位有权在未事先通知的前提下，采取以下措施：

（1）为不断改进网上交易服务，有权定期或不定期对本系统进行维护、升级和改造；

（2）有权依据法律、法规、规章或业务需要对本系统的服务内容、操作流程或设定条件等进行调整，并于正式对外发布后生效施行，自发布施行之日调整的内容构成对本协议的有效修改和补充；

（3）对竞买人的注册数据及交易行为，有权对相关电子数据进行保留，并作为竞买人交易行为的证明。发现注册数据或交易行为中存在任何问题或怀疑，均有权向用户发出询问、要求改正或者直接作出删除等处理；

（4）对在本系统发布的各类信息，在不事先通知用户的前提下进行删除或采取其它限制性措施，包括但不限于：有理由相信存在欺诈等恶意或虚假内容的信息；与网上交易无关或不是以交易为目的的信息；存在恶意竞价或其它试图扰乱正常交易秩序的信息；该信息违反公共利益或可能严重损害本系统管理单位和其它用户合法利益的。  
 18.本系统管理单位没有义务对所有用户的注册数据、所有的交易行为以及与交易有关的其它事项进行事先审查，但如存在下列情况，有权根据不同情况选择保留或删除相关信息，并追究相关法律责任：

（1）用户或其它第三方通知本系统管理单位，认为某个用户或具体交易事项可能存在重大问题；

（2）用户或其它第三方通知本系统管理单位，在交易平台上有违法或不当行为，本系统以普通非专业交易者的知识水平对相关内容进行判别，可以明显认为这些内容或行为具有违法或不当性质。  
 19.经生效法律文书或行政处罚决定确认用户存在违法行为，或者有足够事实依据认定用户存在违法或违反服务协议行为的，本系统管理单位有权在交易平台及所在网站上以网络发布形式公布用户的违法行为。  
 20.竞买人如发现其他竞买人有违法或违反本协议的行为，可以向挂牌人或本系统进行反映，并要求处理。  
 21.竞买人如因其违反有关法律法规、本协议和交易规则，使本系统和其他第三方遭受损失，竞买人应赔偿由此所产生的一切损失。

五、风险提示  22.竞买人注册申请使用本系统，即表明竞买人已清楚地了解使用网上交易系统可能遭受的风险，并自愿承担该种风险而导致的损失。  
 23.本系统管理单位已最大限度地采取了有效措施保护客户资料和交易活动的安全。尽管如此，仍在此郑重提醒竞买人，网上交易存在的各种风险，包括但不限于：

（1）互联网是全球公共网络，并不受任何一个机构所控制。本系统数据在互联网上传输的途径不是完全确定无误和绝对安全可靠的；

（2）本系统在互联网上传输的数据有可能被某些个人、团体或机构通过某种渠道获得；

（3）本系统在互联网上的数据传输可能因通信繁忙出现延迟，或因其他原因出现中断、停顿、出错或不完全等情况，从而使交易出现延迟、出错、停顿或中断；

（4）本系统在互联网上发布的各种信息，包含但不限于分析、预测性资料，可能出现错误或被误导；

（5）竞买人的网上交易身份（竞买号、识别号）、交易密码等信息可能会被盗用、仿冒，或因自身疏忽造成泄漏；

（6）竞买人自身计算机性能、质量、病毒、故障及其他原因，可能造成影响交易时间或交易数据，由此给投资者造成损失。

六、免责声明   
 24.本系统是在现有技术和程序设计、交易模式设计的基础上，以“按现状”的方式提供服务，对下列事项不提供任何形式的承诺或保证：

（1）本系统完全符合用户的要求；

（2）本系统由于程序设计、交易模式设计等缺陷而免于出错或出现网站漏洞；

（3）本系统不受干扰、网络服务不会出错、中断，或网络服务及时、安全；

（4）经由本系统竞得的宗地符合竞买人的期望。

25.本系统接收、确认所有数据信息的时间以系统服务器自动记录的时间为准，挂牌交易时间以挂牌公告中规定的时间为准。由于网络传输时间误差或其他非本系统或挂牌人过错，造成竞买人错过竞买报价机会的，竞买人自行承担责任。

26.本系统不保证为向用户提供便利而设置的外部链接的准确性和完整性，同时，对于该等外部链接指向的不由本系统实际控制的任何网页上的内容，本系统管理单位和技术支持单位不承担任何责任。  
 27.因地震、火灾、台风及其他各种不可抗力引起停电、网络系统故障、电脑故障，本系统管理单位和技术支持单位不承担责任。   
 28.因法律和政策重大变化或本系统不可预测和不可控制因素导致的突发事件，本系统管理单位和技术支持单位不承担责任。  
 29.因通讯线路故障、通讯技术缺陷、网络堵塞、黑客侵入、计算机病毒或因竞买人的设备故障等问题，造成本系统不能正常运转，不能及时完成收到用户的申请信息，竞买人不能及时提交注册申请和竞买报价，本系统管理单位和技术支持单位不承担责任。  
 30.挂牌人自行发布于本系统的出让宗地信息，并非本系统管理单位所有。如因出让宗地的现状或权属出现瑕疵，或者您通过本系统竞买宗地使用权而受有损害，本系统管理单位和技术支持单位不负任何责任。  
 31.福建省自然资源厅门户网站（http://zrzyt.fujian.gov.cn）是本系统唯一的链接接入网址，任何未经本系统管理单位和技术支持单位书面同意，自行链接本系统网址，其链接地址发生变化或被恶意篡改造成损失，本系统管理单位和技术支持单位不负任何责任。

七、知识产权保护   
 32.本系统所使用的相关软件、程序、内容，包括但不限于作品、图片、档案资料、网站构架、网站版面的安排、网页设计、经由本系统或挂牌人向用户呈现的公告或其他资讯，均由本系统管理单位或其他权利人依法享有相应的知识产权，受到国家法律保护。  
 33.未经本系统管理单位或权利人明示授权，竞买人保证不修改、出租、出借、出售、散布本系统所使用的上述任何资料和资源，或根据上述资料和资源制作成任何种类物品。   
 34.竞买人可以通过计算机独立使用本系统的目标代码（以下简称“软件”），但不得允许任何第三人复制、修改、创作衍生作品，或者进行还原工程、反向组译，或者以其它方式破译源代码，或者出售、转让“软件”之任何权利。

八、服务变更、中断或终止   
 35.用户同意本系统管理单位和技术支持单位因设备进行检修或者维护，无需事先通知而有权随时变更、中断或终止部分或全部的网络服务。   
 36.如发生下列任何一种情形，本系统管理单位和技术支持单位有权随时中断或取消向用户提供网络服务：

（1）用户提供的信息资料不真实；

（2）用户违反本协议被中止提供服务后，再一次直接或间接或以他人名义注册的，有权再次单方面中止向该用户提供服务；

（3）本系统认为需终止服务的其它情况。  
 37.本系统不再使用时，本系统管理单位所提供的服务随即终止。

九、协议的生效和终止   
 38.本系统上所公布的所有规范、交易规则、交易须知、操作手册、使用说明及所有本系统管理单位和技术支持单位已经发布的或将来可能发布的各类规则，均为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等法律效力，竞买人应当遵守。  
 39.竞买人阅读本协议，确认注册后，本协议即产生法律效力。无论用户事实上是否在注册之前认真阅读了本协议，只要用户在注册时点击协议正文下方的“我已阅读并接受以上条款，确认注册”按钮，按照本系统注册程序成功注册为用户，即表示其同意并签署了本协议。本协议不涉及用户之间因网上交易而产生的法律关系及法律纠纷。  
 40.本协议如有修订，修订后的条款内容自发布于本系统网页起生效；各类交易规则在发布后生效，亦构成本协议的一部分。   
 41.因挂失、中止（冻结）等原因导致竞买号暂不能使用的，相关网络服务亦相应中止，待竞买号可以正常使用后恢复相关网络服务。  
 42.本系统短信发布谨作提示信息，以本系统网页最终发布的信息为准，因网络或其他原因导致当事人未接收到短信或接收到短信乱码信息，本系统管理单位和技术支持单位概不负责。  
 43.本系统不再使用时，本协议也随之终止。

十、其它约定事项  
 44.本系统管理单位不介入竞买人与第三方之间的交易纠纷，但可协助竞买人查明交易情况。   
 45.除有相反证据证明外，网上交易服务中产生的凭证和本系统服务器的交易记录是确定交易真实情况和具体内容的依据。  
 46.本协议中未尽事宜应依照国家法律、法规、规章、惯例以及自然资源管理的相关业务规定办理。   
 47.福建省自然资源厅拥有对本协议的最终解释权。