扬州市区土地竞买保证金使用银行保函

工作规则（试行）

为进一步优化营商环境，减轻企业负担，经市政府同意，在原有以土地竞买保证金缴纳方式基础上，增加银行保函(见索即付型)作为参加土地竞买的履约保证方式，具体工作规则如下:

一、银行保函的定义和保证责任

本文所称的银行保函（以下简称保函）是由竞买人向银行申请开立的一种见索即付保证函，银行作为保证人向扬州市公共资源交易中心（以下简称交易中心）开立的书面担保。保函应当明确竞买人参与竞买地块的编号，保证该单位有能力缴纳竞买地块的竞买保证金，且担保金额应不少于全额土地竞买保证金。竞买人竞得地块后，须在规定期限内，足额缴纳等额保证金，并签订相关合同，否则开立保函银行需履行担保责任。外币保证金暂不适用本规则。

二、银行保函的开具及使用程序

国有建设用地使用权公开出让公告发布后，竞买人需要使用保函参与竞买的，按照下列流程开具及使用银行保函。

1.登录交易系统。按照出让文件的要求登陆网上交易系统（www.landyz.com），针对拟竞买地块按步骤操作至生成保证金账号的步骤。

2.保函开具。竞买人可向各类商业银行申请开立《土地竞买保证金保函》（附件1,以此格式文本为准），保函有效期自开立之日起生效，至竞买活动结束后不少于60天（最后一天为节假日的，顺延至下1个工作日）。

3.保函提交。保函开立完毕后，竟买人原则上应在地块报名截止时间前不少于2个工作日，将保函原件及地块申购订单或申购回执单（网上交易系统上打印）提交至交易中心。

4.保函确认。交易中心委托指定的保证金托管银行（以下简称托管银行）办理保函确认。托管银行对保函的真实性进行核验，并受交易中心委托负责保函的索赔工作。托管银行应及时办理保函查询验证工作，并在地块竞买报名时间截止前出具《银行保函信息确认函》（以下简称《确认函》，附件2）并送达交易中心。竞买人应将保函原件存于交易中心委托开具《确认函》的托管银行，直至土地交易活动结束。

5.确认竞买资格。交易中心接收《确认函》后，作为竞买人已履行竞买保证金缴纳程序的资料，视同竞买人完成地块竞买保证金缴纳程序，在网上交易系统中赋予其竞买资格。竞买人由此报名成功，正式取得土地竞买资格。

三、银行保函的退还

**（一）未竞得竞买人保函的退还。**未获得竞买资格、未竞得地块的竞买人所提交的保函，交易中心应在土地交易活动结束后5个工作日内通知托管银行退还保函原件。

**（二）竞得人保函的退还。**竞得人须在竞得后5个工作日内向开具《确认函》的托管银行保证金账户足额缴纳等额保证金后，自行向托管银行申请领回保函原件。

**四、保函的兑付**

在保函有效期内，如竞买人竞得后未及时足额向开具《确认函》的托管银行缴纳等额保证金，或因违反交易文件要求约定，属于竞买保证金不予退还情形的，交易中心可委托托管银行向开立保函的银行提交书面《索赔通知书》（附件3），要求保函开立银行向指定的土地竞买保证金账号足额履行其担保责任项下的款项支付义务。

**五、交易超期的处置**

因特殊原因导致土地交易活动结束时间超出保函最后有效期限的，竞买人应向原保函开立银行申请延长保函有效期或申请开立新的保函，由托管银行办理保函确认，并在原保函到期前5个工作日内将新开立的《确认函》送达交易中心，否则视为未能提供竞买担保，竞买人应当承担相应的违约责任。

附件:1.《土地竞买保证金保函》

2.《银行保函信息确认函》

3.《索赔通知书》

附件1

土地竞买保证金保函

（格式文本）

保函编号:

 开立日期: 年 月 日

扬州市公共资源交易中心:

鉴于你方对（地块编号）地块进行挂牌出让，竞买人（竞买人全称）正按照该地块挂牌文件的要求提交参与竞买文件。应竞买人申请，我行特开出以你方为受益人的见索即付土地竞买保证金保函:

一、保函金额不超过人民币 （大写）万元。（不得低于参与竞买地块保证金金额）

二、保函有效期自开立之日起生效，至竞买活动结束后不少于60天。（有效期至 年 月 日）

三、我行承诺，如果发生以下情形，我行将在收到你方提交的保函原件和书面索赔通知之日起5个工作日内，以保函金额为限向你方承担担保责任:

（一）竞买人竞得后5个工作日内未向开具《银行保函信息确认函》的保证金托管银行保证金账户足额缴纳竞买保证金的：

（二）竞买人提供虚假文件、隐瞒事实的;
 （三）竞买人采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的;

（四）竞买人发生其他违约情况的。

四、本保函担保金额将随我方已支付的金额而自动递减。

五、你方转让本保函项下权利的，应经我行书面同意，否则我行不再承担担保责任。

六、如竞买人违约，你单位书面索赔通知必须在保函有效期内送达我行，否则我行在本保函项下的责任自动解除。

七、竞买人未发生上述违约情形，保函超过有效期或我行的担保义务履行完毕，本保函即行失效，无论本保函是否退回我行注销。

担保银行:（银行全称）（盖章）

银行地址:

负责人/授权代理人（签字）:

联系人: 联系电话:

附件2

银行保函信息确认函

（格式文本）

扬州市公共资源交易中心:

我行于 年 月 日收到（公司名称） 在银行开具的土地竞买保证金保函。

保函编号: 金额: （万元），保函有效期: ，地块编号: ,竞买保证金金额为: （万元）。

经查询，该保函所载信息与查询结果一致，特此确认。若上述保函发生兑付情况，我行接受贵方委托，负责保函的索赔工作。

竞买人授权经办人签字确认:

联系方式:

银行经办:

银行复核:

银行盖章:

年 月 日

附件3

索赔通知书
（格式文本）

致:（保函开立银行）

鉴于贵行为（公司名称）参加（地块编号）号地块的国有建设用地使用权挂牌出让竞买活动，向我中心出具了《土地竞买保证金保函》（保函编号: ）,该公司发生了以下第 种情形:

一、于 年 月 日竞得（地块编号） 号地块的国有建设用地使用权，但该公司未依约履行竞买保证金足额缴纳义务;

二、竞买人提供虚假文件、隐瞒事实的;

三、竞买人采取行贿、恶意串通等非法手段竞得的;

四、竞买人发生其他违约情况的, 。

已构成《土地竞买保证金保函》项下应由贵行履行担保责任的约定情形。

请贵行及时全面履行《土地竞买保证金保函》项下的担保责任，在收到本索赔通知书后5个工作日内向指定的账户支付金额为人民币（大写） 万元（小写CNY: 万元）之款项，并将该款项付入如下账户:

户名:

开户银行:

银行账号:

扬州市公共资源交易中心（盖章）

年 月 日