

福建省海洋产权竞买文件（企业）

一、 出让公告	2
二、 受让申请书	6
三、 收费标准	12
四、 交易规则	13
五、 成交确认书	23
六、 出让合同	24

一、 出让公告

龙海市白塘湾海滨休闲运动项目海域使用权

拍卖出让公告

公告编号：闽海域（拍）字〔2018〕2号

受龙海市海洋与渔业局委托，拟对龙海市白塘湾海滨休闲运动项目海域使用权予以公开拍卖出让，现公告如下：

一、 出让宗海基本情况

- 1、宗海名称：龙海市白塘湾海滨休闲运动项目海域使用权。
- 2、宗海位置：福建省龙海市隆教乡白塘湾海域。
- 3、海域面积：9.60 公顷。
- 4、用海方式：浴场用海，用于引进建设白塘湾海滨休闲运动项目。
- 5、用海类型：一级类为旅游娱乐用海，二级类为浴场用海。
- 6、用海期限：25 年，自海域使用权不动产登记之日起计算。
- 7、出让方式：采取拍卖出让的交易方式，不设保留底价。
- 8、拍卖起始价：人民币 150 万元。
- 9、增价幅度：人民币 5 万元（或 5 万元的倍数）。
- 10、竞买保证金：人民币 30 万元。
- 11、用海要求：项目施工期应严格落实海洋环境影响报告书所提出的各项环保措施要求，制定风险防范和应急措施，加强应急管理，同时禁止陆域生活污水和施工废水直接排放入海。

二、 竞买人资格要求

中华人民共和国境内的法人或其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加本次拍卖出让活动。竞买人必须单独申请，不接受联合竞买。

三、竞买须知。

1、意向受让人需在规定的时间内报名并提交相关申请材料，通过资格审核并缴纳竞买保证金后方可成为竞买人，参与拍卖出让报价。

2、若报名时间截止后竞买人不足三人，本次出让活动取消。

3、竞买保证金须一次性缴纳至指定的账户，竞买保证金在账户期间不计利息。缴纳保证金的截止时间为报名截止时间（以保证金实际到账时间为准）。

缴纳竞买保证金账户：

账户名称：海峡股权交易中心（福建）有限公司

开户银行：兴业银行福州晋安支行

银行账号：117120100100069031

4、出让价款

出让价款由标准海域使用金(74.4万元)、前期费用21万元、溢价组成，但不包括竞得人应缴纳的交易服务费。

5、竞得人在取得海域使用权后，须在开工前开展海洋环评并获得核准。

6、竞得人依照海域使用权出让合同的约定缴清全部海域出让价款后，持海域使用权出让合同和缴付凭证等资料，在规定时间内到龙海市国土资源局依法办理海域使用权不动产登记、发证手续。

7、竞得人须根据《福建省公共游泳场所管理办法》的要求办理相关手续，按规定进行建设、开放、服务和管理。

8、本次海域出让仅为宗海坐标连线范围内的海域，不含沙滩、岸线及陆域等资源，竞得人不得超范围使用。

9、拍卖出让所产生的交易服务费由竞得人承担(收费标准见附件)。

四、其他

1、本公告未尽事项，意向受让人可联系本公告的联系人获取。

2、本次拍卖出让公告信息如有变更，以变更公告为准。

3、本公告在福建海洋产权交易服务平台和福建省公共资源交易中心网站同时发布。

五、公告、报名、拍卖竞价时间、地点及联系方式

1、公告时间：2018年11月19日至2018年12月10日。

2、报名时间：2018年11月19日09:00至2018年12月14日17:00（办公时间）。

3、看样时间：2018年11月17日至2018年11月19日。

4、现场拍卖开始时间：2018年12月21日15:00。

现场拍卖地点：福建省漳州市芗城区漳福路46号，漳州投资集团有限公司4楼会议室。

5、联系方式

福建海洋产权交易服务平台

联系人：林先生 18605063344

龙海市海洋与渔业局

联系人：何先生 13606983704

福建省恒通拍卖有限公司

联系人：黄女士 0591-87751171

六、附件

附件 1. 出让宗海位置图、界址图

附件 2. 竞买文件

福建海洋产权交易服务平台

龙海市海洋与渔业局

福建省恒通拍卖有限公司

2018 年 11 月 19 日

二、受让申请书

海峡股权交易中心 产权受让申请书

标的名称：

项目编号：

申请人（意向受让方盖章）：

法定代表人

或授权代表（签字）：

申请日期：年 月 日

《产权受让申请书》主要内容填列说明

一、封面

1. 标的名称：指拟受让标的名称，应按照该标的信息披露公告中的标的名称填列。项目编号亦按照该标的信息披露公告中的项目编号填列。

2. 申请人：即意向受让方。意向受让方为法人或其他组织的应当加盖公章，意向受让方为自然人的应当签字。

3. 法定代表人或授权代表（签字）：应由意向受让方法定代表人签字；若是授权代表签字，应附有授权委托书。

二、交易风险揭示书

意向受让方通过海交中心参与交易，可能存在一定的风险，需要意向受让方仔细阅读并充分理解风险揭示书的全部内容，审慎做出交易决策。

三、受让申请与承诺

意向受让方提出受让申请，并对受让申请行为相关事项做出承诺。

四、意向受让方基本情况

1. 名称：意向受让方为法人或其他组织的，按在工商行政管理部门登记注册的企业全称填列；意向受让方为自然人的，按身份证登记的姓名填列。

2. 基本情况：按意向受让方为法人或其他组织，还是自然人分类进行填列：意向受让方为法人或其他组织的，按营业执照登记内容填写“住所”、“注册资本”、“法定代表人”、“企业类型（经济性质）”和“经营范围”；意向受让方为自然人的，填写“证件类型”和“证件号码”。

3. 资信证明：根据标的信息披露公告中的要求，意向受让方提交的能证明其资信状况的材料及文件信息。

4. 除特别说明外，表中采用的货币单位为万元。

5. 表中各栏、各项指标内容，请如实、准确填列。本说明未能解释的栏目，如有疑义，请与海交中心联系，最终解释权归海交中心。

交易风险揭示书

尊敬的意向受让方：

您通过海峡股权交易中心（以下简称“海交中心”）参与交易时，可能会获得交易、投资带来的收益，但同时也存在着一定的风险。本风险揭示书旨在让您更好地了解其中的风险，审慎做出交易决策。您在提交交易申请或注册交易账户前，请仔细阅读并确保自己理解本风险揭示书的全部内容。对本风险揭示书有不理解或不清晰的地方请及时咨询海交中心相关人员。交易过程中可能发生的风险包括但不限于：

一、宏观经济风险：因我国宏观经济形势以及其他国家、地区宏观经济环境的变化，引起交易标的价值的波动，投资者将自行承担由此产生的损失。

二、政策风险：由于国家相关法律法规、政策发生变化，紧急措施的出台，相关监管部门监管措施的实施，海交中心交易规则及相关文件的修订等原因，可能导致交易标的价值的波动，甚至导致海交中心无法继续为您提供交易服务，您将自行承担由此产生的损失。

三、信息披露风险：海交中心披露的交易标的相关信息（包括但不限于信息披露公告以及交易标的的图片、名称、文字描述及其他相关信息等）系海交中心根据转让方提供的信息内容进行的发布，海交中心仅对披露信息内容进行齐全性和合规性审核，不保证披露的交易标的相关信息的真实性、完整性和准确性，不保证披露的交易标的名称、图片、描述与交易标的实际相符，海交中心也不对交易标的做任何担保。您在决定参与交易活动前，应对交易标的进行全面了解。对明示按交易标的现状进行交易的，您应在提交交易申请前，自行勘察交易标的的情况。您提交交易申请、参与竞买的，即表明认可交易标的现状。您将自行承担可能由此产生的损失。

四、交易风险：您因未按照交易规则及相关文件、公告、通知等的规定参与交易或履行相关义务的，您缴纳的保证金可能被扣除和/或产生其他不利后果；因您所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成注册账户无法激活或保证金无法退还的，由您自行承担相应后果；交易标的成交后，对交易标的交割过程中所发生的包括但不限于包装、运输、交付、税费等一切费用、纷争等均由交易双方

依据海交中心交易规则及相关文件规定或交易合同约定，自行承担和处理，海交中心不承担任何责任。

五、互联网风险：您通过海交中心交易系统参与交易将存在(包括但不限于)以下风险：交易账户信息泄露或您的身份可能被仿冒的；由于您自身的终端设备和网络异常等原因导致无法正常交易的；您的网络终端设备或软件系统与海交中心交易系统不兼容，无法进行交易或交易失败的；由于您自身终端设备时间与海交中心交易系统时间不符而导致未按时参与竞价活动的；因缺乏互联网经验，您可能因操作不当造成交易失败或交易失误。您将自行承担由此造成的损失和不利后果。

六、不可抗力风险：因不可抗力、软硬件故障、通讯故障、电力故障、网络故障、非法入侵、恶意攻击、政府行为、司法行政机关的命令等原因导致海交中心交易系统异常或者瘫痪，致使您的交易指令出现延迟、中断、数据错误等情况的，海交中心不承担任何责任，您将自行承担由此产生的损失。

七、其他风险：您参与交易时，他人给予您保证获利或不会发生损失的任何承诺都是没有根据的，类似的承诺不会减少您发生损失的可能。

海交中心敬告您，应当根据自身的经济条件、心理及风险承受能力谨慎、理性地参与交易，树立正确的消费、投资理念，注意资金安全。本风险揭示书并不能揭示全部风险及情形，您务必对此有清醒的认识，认真考虑是否参与交易，独立作出参与交易的各项决策。交易有风险，操作须谨慎！

受让申请与承诺

海峡股权交易中心：

本意向受让方拟受让（标的名称），
依照公开、公平、公正、诚实的原则，做出如下承诺：

1、本次受让是我方真实意愿表示，相关行为已经过有效的内部决策并得到相应的批准，所提交材料及受让申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。（法人及其他经济组织适用）

本次受让是我方真实意愿表示，所提交材料及受让申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。（自然人适用）

2、我方系合法有效存续的民事主体；具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对受让方应当具备条件的规定。（法人及其他经济组织适用）

我方具有完全民事行为能力，并具备良好的社会信誉和支付能力，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对受让人应当具备条件的规定。（自然人适用）

3、我方已充分了解并接受信息披露的全部内容和要求，且已认真阅读并充分理解《交易风险揭示书》的全部内容，考虑了标的和标的相关行业、市场、政策以及其他不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险。

4、一旦我方受让成功，在我方将在五个工作日内，按照海峡股权交易中心产权竞价转让交易服务费收费标准向海交中心支付交易服务费。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违法、违规行为，给交易相关方造成损失的，我方愿意承担包括但不限于赔偿损害在内的相关法律责任。

意向受让方（盖章）：

法定代表人&授权代表（签字）：

日期： 年 月 日

意向受让方基本信息登记表

申请人信息 (单位)	单位名称			
	营业执照编号			
	注册地址			
	法人代表姓名			
	身份证件类型		证件号码	
	联系电话		电子邮箱	
	经办人姓名			
	身份证件类型		证件号码	
	联系电话		电子邮箱	
	联系地址			
申请人信息 (个人)	申请人名称			
	身份证件类型		证件号码	
	联系电话		电子邮箱	
	联系地址			

三、收费标准

海洋产权交易服务费收费标准

根据《福建省物价局关于产权交易、鉴证收费问题的通知》（闽价服〔2008〕259号），提供海洋产权交易等服务收取的交易服务费属于中介服务收费，实行政府指导价，收费标准暂按省物价局“闽价〔2000〕费字266”号《通知》所核定的收费标准执行。

同时，根据《福建省物价局关于落实减免公共资源交易平台交易服务收费的通知》（闽价服〔2017〕175号）文件要求，海洋产权交易服务费调整为按规定收费标准的50%收取，具体如下：

	资产交易总额	分档费率
1	100万元以下(含100万元)	1.25%
2	101-200万元	1.00%
3	201-500万元	0.75%
4	501-1000万元	0.50%
5	1001-3000万元	0.30%
6	3000万元以上	0.15%

（注：采用分档递减累加计费的方法收取）

上述收费标准由受让方缴纳。

四、交易规则

海峡股权交易中心产权竞价转让交易规则（试行）

第一章 总则

第一条 为规范在海峡股权交易中心（简称“海交中心”）进行的产权竞价转让交易行为，保障交易各方的合法权益，维护海交中心产权交易市场秩序，制定本规则。

第二条 本规则适用于在海交中心开展的林权、知识产权、海域使用权、企业股权等产权的竞价转让交易。

第三条 产权交易行为应当遵循依法、自愿、有偿、公开、公平、公正的原则。

第四条 从事产权交易活动应当遵守国家相关法律、行政法规和部门规章的规定。

第二章 受理转让申请

第五条 产权转让方应具备产权转让的主体资格，保证拟转让产权依法可以转让，并履行内部决策等相关程序。

第六条 地方人民政府或地方人民政府授权的部门（如林业主管部门、海洋渔业主管部门等）、机构（如国有林场、海域收储机构等）作为转让方的，可以直接委托海交中心进行产权交易；其他企业法人、经济组织和自然人作为转让方的，应当委托海交中心的合作机构（简称“合作机构”）在海交中心进行产权交易，由合作机构按约定提供相关服务。合作机构的

管理办法由海交中心另行制定。

第七条 转让方委托海交中心进行产权交易的，应当与海交中心签订委托合同并提供下列材料：

（一）《产权竞价转让信息登记表》；

（二）转让方主体资格证明；

（三）转让方有权转让该标的的证明文件（转让方为国有及国有控股企业的，应提交有权批准机构同意转让的批复或决议及资产评估项目核准表或备案表）；

（四）转让方为企业或其他经济组织的，应提供内部决策文件、章程或章程性文件（转让方为上市公司的，有效决策文件还应符合相关监管部门规定）；

（五）产权转让合同范本；

（六）转让标的涉及共有或转让标的上设置其他权利的，相关权利人的意思表示；

（七）海交中心根据项目情况要求提交的资产评估报告、法律意见书等其他文件。

第八条 若转让标的为企业股权的还应提供以下材料：

（一）标的企业主体资格证明、章程或章程性文件、最近两个年度审计报告及最近一期财务报表；

（二）标的企业依据其章程或章程性文件出具的关于转让行为的股东会、董事会或其他机构决策文件；

（三）海交中心要求的其他材料。

第九条 转让方应对所提交材料的真实性、完整性、有效

性负责。

第十条 产权竞价转让交易可以公开征集意向受让方，也可以根据项目情况要求在特定范围内征集意向受让方。

第十一条 转让方可以根据需要选择挂牌转让或者拍卖的交易方式。

第十二条 转让方在提出转让申请时应设置保证金条款，明确保证金的缴纳金额、缴纳期限和处置方式等内容。

第十三条 海交中心对转让方提交材料的完整性及合规性进行形式审核。审核通过的，海交中心根据转让方的申请，组织交易事宜；审核未通过的，将审核意见告知转让方。

第十四条 海交中心依据本规则进行的各项审核均为合规性形式审核，不承担包括但不限于保证交易方主体适格、交易权限完整、交易标的无瑕疵、交易双方做出的声明及承诺以及提供的文件资料真实准确等一切责任。交易双方自行承担交易风险。

第十五条 海交中心依据转让方的申请，将项目信息在海交中心网站及其他媒体进行公告，征集意向受让方。公告信息应包括但不限于以下信息：

- （一）转让方的名称；
- （二）项目名称；
- （三）转让信息发布期；
- （四）意向受让登记期；
- （五）报价方式和报价时间；

- (六) 意向受让方的资格条件；
- (七) 挂牌或拍卖起始价、交易保证金和加价幅度；
- (八) 法律法规规章规定应当载明的其他事项。

第十六条 转让项目设置保留价的，意向受让方的最高报价应不低于保留价，否则交易不成交。

第三章 发布转让信息

第十七条 转让方应当明确转让信息发布的期限。首次公告发布的期限应当不少于 5 个交易日，发布期限自海交中心网站发布转让信息之日起计算。在信息发布期限内未征集到符合条件的意向受让方，且不变更信息发布内容的，转让方可以申请延长信息发布期限，每次延长期限不少于 5 个交易日，累计不超过 6 个月。

在信息发布期限内未征集到符合条件的意向受让方，并且转让方未申请延长信息发布期限的，本次信息发布活动自行终结。

第十八条 转让方不得在信息发布期间擅自变更转让信息中公布的内容和条件。如特殊原因确需变更的，转让方应提交申请，经海交中心审核同意后在原信息发布渠道重新予以披露，信息发布期限按相关规定重新计算。

第十九条 转让方不得在信息发布期间擅自取消所发布信息，否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第二十条 转让信息发布期间，意向受让方可以查阅转让

标的相关资料。转让方应接受意向受让方的查询洽谈。

第四章 登记受让意向

第二十一条 意向受让方可以在信息发布期间查阅与项目有关的各项文件与资料，并应对所知悉的项目信息承担保密义务。

第二十二条 在意向受让登记期间，意向受让方应自行向海交中心提交以下材料：

- （一）《产权受让申请书》；
- （二）主体资格证明或自然人身份证明；
- （三）意向受让方为企业或其他经济组织的，应提供相应的内部决策文件和章程或章程性文件；
- （四）符合受让资格条件的证明文件；
- （五）同意产权转让合同范本的证明文件；
- （六）海交中心要求提交的其他文件。

第二十三条 采取联合受让的，联合受让各方应签订联合收购协议，明确各方的权利义务，并推举一方代表联合体各方办理受让相关事宜，并将相关材料提交海交中心。各方应当在《联合收购协议》中约定，联合体任何一方对受让方所有义务承担全额责任，联合体各方互负连带责任。

第二十四条 意向受让方应对提交材料的真实性、完整性、有效性负责，海交中心在收到材料后5个交易日内对意向受让方提交材料的完整性、合规性进行形式审核。审核通过的，海

交中心向其出具《产权受让资格确认通知书》，通知意向受让方缴纳保证金；审核未通过的，将审核意见告知意向受让方。通过资格审核的意向受让方应按规定缴纳保证金后方可参与交易，保证金以实际到账为准。

第五章 组织交易

第一节 挂牌转让

第二十五条 转让方选择挂牌转让方式的，可以采用一次报价、多次竞价、延时竞价等报价方式确定受让方。意向受让方的报价不应低于挂牌起始价。

一次报价：指意向受让方在规定的报价时间内对交易标的进行一次报价，并按照“价格优先、时间优先”原则，确定受让方的报价方式。

多次竞价：指意向受让方在规定的时间内可多次报价，再次报价应高于当前最高报价，成为新的最高报价，应价时间结束，最高报价即为成交价格，最高报价方为受让方。

延时竞价：延时竞价分为自由报价期与延时竞价期。在自由报价期内，意向受让方每次报价应高于现有最高有效报价。在自由报价期内有2个或者2个以上的意向受让方报价的，自由报价期结束后进入延时竞价期。延时竞价期可由多个延时竞价周期组成。在一个延时竞价周期内若出现新的有效报价，则进入新的延时竞价周期；在一个延时竞价周期内若未出现新的有效报价，则竞价结束。出价最高的意向受让方成为最终受让

方，以其最后一次有效报价成交。

第二节 拍卖

第二十六条 转让方选择拍卖方式的，产权拍卖转让活动由海交中心负责组织、协调、监督和指导，由经海交中心认可的拍卖机构具体实施。

第二十七条 拍卖交易分为自由竞拍期与延时竞拍期。

第二十八条 拍卖依照下列规则进行：

（一）全场首次出价只能为起拍价；

（二）加价幅度：只能按照加价幅度的 N 倍加价（ $N \geq 1$ 且是整数）；

（三）出价次数无限制，竞拍期内均可出价；

（四）在自由竞拍期内，拍卖交易不因一方出价后长时间没有其他方出价提前结束；

（五）在自由竞拍期的最后 5 分钟内如果仍有报价，则进入延时竞拍期。延时竞拍期可由多个延时竞拍周期组成。在一个延时竞拍周期内若出现新的有效报价，则进入新的延时竞拍周期；在一个延时竞拍周期内若未出现新的有效报价，则竞拍结束。出价最高的竞拍人成为竞得人，以其最后一次有效报价成交。

第二十九条 在自由竞拍期的最后 5 分钟内如果没有报价，拍卖交易结束，自由竞价期出价最高的竞拍人成为竞得人，以其最后一次有效报价成交。

第三十条 竞买人不足二人，或者竞买人的最高应价未达

到保留价时，交易结果应认定为流拍。

第三节 公告和签约

第三十一条 竞价或拍卖结束后，成交信息在海交中心网站等渠道予以公告。

第三十二条 项目成交不需要公示的和公示期内无异议的，海交中心组织交易双方签订成交确认书和产权转让合同。

第三十三条 公示期内有异议的，提出异议方应在公示期内以实名、书面的方式向转让方和海交中心提出。经主管部门或机构确定异议有效的，海交中心有权暂停交易活动。

第三十四条 转让方在转让标的移交前，负有保全责任。

第三十五条 转让标的权属移转需进行变更登记的，交易双方按照国家有关规定及时到相关部门办理变更登记手续。

第六章 结算交易资金

第三十六条 产权交易资金包括保证金和交易价款，以人民币为计价单位。交易各方可通过海交中心指定账户以货币进行结算。

第三十七条 受让方应在约定的期限内支付交易价款到指定账户。除交易双方有特殊约定外，受让方已缴纳的保证金转为交易价款，未竞得标的的意向受让方支付的保证金，海交中心将在交易结束后5个交易日内予以退还。

第三十八条 保证金和交易价款在海交中心指定账户期间均不计利息。

第三十九条 交易双方应按照海交中心的收费标准支付交易服务费用。

第七章 异常情况处理

第四十条 转让标的出现下列情形的，海交中心将终止交易活动，待问题解决后依法定程序重新组织交易活动：

（一）人民法院、检察院或其他有权机关向转让方及其上级主管部门书面通知查封转让标的等限制转让行为的；

（二）有证据表明转让标的存在权属争议的；

（三）意向受让方之间发生恶意串通、违规交易行为，经查证属实的；

（四）因国家政策调整导致转让标的原先确定的转让方案发生重大变化或无法实施的；

（五）其他情形。

第四十一条 海交中心将在海交中心网站及时发布暂停转让交易活动相关信息，并通知交易双方当事人。

第四十二条 产权交易双方及其他相关主体在交易过程中发生争议时，当事人可以向海交中心申请调解。海交中心可以根据争议情况决定是否暂停交易。争议各方经协商或者调解达成一致意见后，可以申请恢复交易；协商或者调解无效，致使交易无法继续进行的，海交中心可以终止交易。

第四十三条 交易争议经协商或者调解未能解决的，当事人可以向仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第八章附则

第四十四条 国家法律、法规及政府相关部门对产权交易有特别规定的，从其规定。

第四十五条 本规则由海交中心负责解释和修订。

第四十六条 本规则自颁布之日起试行。

五、成交确认书

成交确认书

(受让方名称)于 年 月 日在海交中心举办的电子竞价会上取得标的的买受权，成为该标的的受让方：

标的名称		
交易价款	(大写)： 仟 佰 万元整	¥
交易服务费	(大写)： 拾 万 仟 佰 拾 元整	¥
合计总金额	(大写)： 仟 佰 拾 万 仟 佰 拾元整	¥

1、受让方了解《海峡股权交易中心产权竞价转让交易规则（试行）》等有关文件和规定，自愿认真执行，确认竞价结果并签署本确认书。

2、受让方在成交后负责在《成交确认书》签署后五个工作日内向海峡股权交易中心支付应付的交易服务费；公示无异议后持《成交确认书》在十个工作日内与转让方签订出《海域使用权出让合同》，不按期签订合同的，海交中心有权取消其受让资格，并没收交易保证金，给出让方造成损失的，还应赔偿损失。

3、受让方应按《海域使用权出让合同》条款约定如期缴纳各款项。如未按合同约定按时缴纳价款，应承担违约责任。

4、因受让方违约造成流标的，受让方应承担相应的法律责任。

5、其它事项：受让方对标的的现状、一系列待解决问题及《海域使用权出让合同》条款无任何异议。

6、本确认书一式陆份，经三方签章后生效。

受让方或委托代理人

(签章)

时间：年 月 日

海峡股权交易中心（福建）有限公司

(签章)

时间：年 月 日

福建省恒通拍卖有限公司

(签章)

时间：年 月 日

六、 出让合同

龙海市白塘湾海滨休闲运动项目

海域使用权出让合同

出让方_____（以下简称“甲方”）

注册地址/住所：_____

主要负责人：_____职务：_____

电话：_____邮政编码：_____

受让方_____（以下简称“乙方”）

经济性质：_____

注册地址/住所：_____

法定代表人：_____职务：_____

电话：_____邮政编码：_____

根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国海域使用管理办法》、《福建省海域使用管理条例》和《福建省招标投标挂牌出让海域使用权管理办法(试行)》等有关法律法规及《龙海市人民政府关于同意_____项目海域使用权出让方案的批复》（以下简称《批复》），甲方于____年__月__日通过海峡股权交易中心海洋产权交易平台以拍卖方式出让本合同项下宗海，乙方为竞得人。为依法使用和管理本合同项下的出让海域，合同各方本着平等、自愿的原则，经协商一致，订立本合同。

第 1 条 本合同出让宗海位于福建省龙海市隆教乡白塘湾海域，面积 9.60 公顷，宗海位置地理坐标为：118° 02' 49.011" E, 24° 13' 54.535" N（出让宗海位置图、宗海界址图见附件）。

第 2 条 本合同项下的海域用途按《批复》文件为 浴场用海，

乙方必须按批准文件确定的用途、方式及有关要求使用海域。在海域使用权出让年限内，乙方不得擅自改变经批准的海域用途。如确需改变海域用途或者发生其他重大变更事项的，应当及时通知甲方，并依法办理有关的变更批准手续。

第3条 本合同项下的海域使用权出让年限为25年，从海域使用权不动产登记之日起计算。

第4条 海域出让价款

4.1 本合同项下宗海的海域使用权出让价款总额为人民币（大写）（¥_____元），其中海域使用金为人民币（大写）_____（¥_____元），一次性计征25年；剩余价款人民币（大写）_____（¥210000元）为乙方应当承担的海域使用论证、海域评估等前期工作费用。

乙方应自本合同签订之日起_____个工作日内，一次性足额缴纳海域使用权出让价款人民币大写_____元（¥_____元）至甲方指定账户。

4.2 乙方未按前述约定支付价款的，甲方有权取消乙方竞得资格，不予退还竞买保证金。

第5条 乙方应在按照本合同约定缴纳交易价款后_____个工作日内到龙海市不动产登记中心申请办理海域使用权不动产登记手续。自乙方取得海域使用权证书之日起_____个工作日内，退还乙方竞买保证金。

第6条 乙方应全面履行合同约定的义务，并按法律、法规、规章等相关规定的要求使用海域，并符合如下所列条件：

6.1 乙方在取得海域使用权后，须在开工前开展海洋环评并获得核准；

6.2 乙方应根据《福建省公共游泳场所管理办法》的要求办理相关手续，按规定进行建设、开放、服务和管理；

6.3 本次海域出让仅为宗海坐标连线范围内的海域，不含沙滩、岸线及陆域等资源，乙方不得超范围使用；

6.4 乙方按照本合同约定足额缴纳全部海域使用金，并符合如下条件：①开发利用海域满一年；②不改变海域用途；③实际投资已达计划投资总额(据该项目海域使用论证报告表报批稿，投资总额为1500万元)百分之二十以上（除海域使用金外）；④海域使用权人无违法用海行为，或违法用海行为已依法处理的，乙方有权将海域使用权依法转让、继承、出租、抵押或者作价入股，但必须向甲方递交申请，并前往不动产登记中心依法办理相关手续。

第7条 乙方必须按照海域管理法律法规及项目海域使用论证专家评审意见和批准文件的要求，保护和合理利用海域，不得破坏海洋生态环境。

甲方有权依法对乙方的海域使用活动进行监督审查，若乙方违反本合同约定或违法使用海域，甲方有权根据《中华人民共和国海域使用管理法》有关规定进行处罚，或者向市人民政府提出注销海域使用权证书，依法收回海域使用权。

第8条 在特殊情况下，根据社会公共利益或者国家安全需要提前收回海域使用权的，甲方应当依照法定程序报批，并依法由国家给予相应的补偿。

第9条 海域使用权期满，未申请续期或申请续期未获批准的，海域使用权终止。海域使用权终止后，乙方应当拆除可能造成海洋环境污染或者影响其他用海项目的用海设施。

第10条 乙方遇法律法规规定的不可抗力的情形，致使不能按时足额缴纳交易价款的，不可抗力的情形消除后，乙方必须及时缴纳交易价款。

第11条 乙方在海域使用及项目建设期间出现的对涉海相关利益者的经济补偿费用由乙方承担。

第12条 乙方未按本合同约定的期限缴纳交易价款时，履约保

证金不予退还，并应根据《财政部国家海洋局关于加强海域使用金征收管理的通知》规定，自本合同签订之日起按未支付海域使用金部分金额为基数向甲方支付每日 1%的滞纳金，滞纳金随同海域使用金一并缴入相应级次国库。

超过 _____日/个月未足额缴纳的，甲方有权解除合同。除此外，乙方违反本合同约定的其他义务，应向甲方按交易价款总额的 5%支付违约金。

第 13 条 本合同未尽事宜，可由双方约定后签订补充协议作为合同附件，附件与本合同具有同等法律效力。

第 14 条 因执行本合同发生争议，由争议双方协商解决。协商不成，依法向人民法院起诉。

第 15 条 本合同经各方法定代表人（或授权委托代理人）签字盖章后生效。

第 16 条 本合同于年月日在签订。

第 17 条 合同一式六份，具有同等法律效力，甲乙双方各执贰份，龙海市不动产登记局壹份，龙海市财政局壹份。

甲方（章）：

乙方（章）：

办公地址：

办公地址：

法定代表人（委托代理人）
人）

法定代表人（委托代理

（签字）

（签字）

电话：

电话：

传真：

传真：

