**合同格式**

**海域使用权出让合同**

合同编号：

出让人：

受让人：

年 月

本合同当事人

出让人：

主体资格证号：

注册住所：

机构类型：电话：

受让人：

主体资格证号或身份证号：

法定住所：

公司类型：

法定代表人：电话：

**第一章 总 则**

第一条 根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国海域使用管理法》《浙江省海域使用管理条例》《浙江省海洋与渔业局关于印发<浙江省招标拍卖挂牌出让海域使用权管理暂行办法>的通知》（浙海渔发〔2013〕6号）、《浙江省人民政府办公厅印发关于加强海域使用金、无居民海岛使用金征收管理意见的通知》（浙政办发〔2020〕33号）等法律、法规及规定，双方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，订立海域使用权出让合同（以下称为“本合同”）。

第二条 出让海域的所有权属中华人民共和国，出让人根据法律法规的授权出让海域使用权。海域的海底资源及埋藏物不属于海域使用权出让范围。

第三条 受让人对依法取得的海域使用权，在出让期限内享有依法以及依照本合同占有、使用、收益和处分的权利，有权利在该海域依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

**第二章 出让海域的基本情况**

第四条 本合同项下出让海域面积为公顷，坐落于。

第五条 本合同项下出让海域的用海类型为，用海方式为，用海空间层为 使用高程为 。

宗海位置图、宗海界址图见附件1、2。

第六条 本合同项下的海域使用权出让年限为年，以获得海域使用权证书之日起算。

第七条 本合同项下海域使用权出让价款为人民币大写：元整（小写：）。

**第三章 海域的交付**

第八条 受让人需自合同签订之日起三十日内到当地税务部门申报缴纳，全额支付出让价款缴入国库。

第九条 受让人应按本合同约定付清全部出让价款之日起三十日内，持本合同和出让价款支付凭证等相关证明材料，申请办理出让海域的不动产权证书。

第十条 出让人应当依法办理出让海域的不动产权登记，登记之日即为出让海域交付之日，不动产权自登记之日起生效。

**第四章 海域的开发、建设与利用**

第十一条 受让人在本合同项下海域内进行开发建设的，应符合政府规划管理部门确定的出让海域规划条件。

第十二条 受让人同意本合同项下宗海建设项目在取得相关部门许可后开工建设生产。

第十三条 受让人应当按照本合同第五条约定的宗海用途利用宗海，不得擅自改变，确需要改变用途的，必须重新报批，否则出让方有权解除合同，收回海域使用权。

受让人在用海期间接受海洋行政主管部门的监督管理，定期报告海域使用情况。

第十四条 受让人必须依法合理利用海域，其在受让海域的一切活动，不得损害或者破坏周围海域环境或用海设施，禁止建设易燃、易爆、易腐蚀物品的生产、贮存设施，因受让人的行为使国家或他人遭受损失的，受让人应承担赔偿责任。

第十五条 受让人对不妨害其依法使用海域的非排他性用海活动，不得阻挠。

第十六条 受让人在本合同项下海域内进行建设生产时，有关用水、用气、污水及其他设施与宗海外主管线、用电变电站接口和引入工程，应按有关规定办理。

第十七条 在使用期限内，政府保留对本合同项下海域的规划调整权，原规划如有修改，该海域已有的建筑物不受影响，但在使用期限内该海域建筑物、构筑物及其附属设施改建、翻建、重建，或者期限届满申请续期时，必须按届时有效的国土空间规划及相关规划执行。

**第五章 海域使用权的转让、出租、抵押**

第十八条 受让人按照本合同约定支付全部海域使用权出让价款，海域使用权登记领取海域使用权证书后，有权将本合同项下的海域使用权转让、出租、抵押。转让应当符合以下条件：

（一）按照本合同约定进行投资开发，完成开发投资总额的百分之二十以上；

（二）开发利用海域满一年；

（三）不改变海域用海类型、用海方式、用海空间层；

受让人有违法用海行为正在查处未结案的，不得转让。

第十九条 海域使用权转让、出租、抵押，双方应当签订书面转让、出租、抵押合同。海域使用权转让、出租及抵押，不得违背国家法律、法规和本合同的规定。

第二十条 海域使用权转让，本合同约定的权利、义务随之转移，海域使用权转让后，其使用年限为本合同约定的使用年限减去已经使用年限后的剩余年限。海域使用权出租，本合同约定的权利、义务仍由受让人承担。

第二十一条 海域使用权转让、抵押，海域上建筑物、用海设施及人工构筑物等固定附属设施随之转让、抵押；海域上建筑物、用海设施及人工构筑物等固定附属设施转让、抵押，海域使用权随之转让、抵押。

第二十二条 海域使用权转让、出租、抵押，双方应持本合同和相应的转让、出租、抵押合同及不动产权证书等有关资料，申请办理不动产权变更登记。

**第六章 期限届满**

第二十三条 本合同约定的使用年限届满，海域使用权人需要继续使用本合同项下海域的，应当至迟于期限届满前两个月向出让人提交续期申请，出让人应当报原审批机关依法审批。

准予续期的，海域使用权人应当依法缴纳续期的海域使用金，重新签订海域使用权出让合同。

第二十四条 海域出让期限届满，海域使用权人未申请续期或申请续期未获批准的，海域使用权终止。海域使用权人应当在三个月内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和构筑物，恢复海域原状，交回不动产权证书，并依照规定办理海域使用权注销登记。

**第七章 违约责任及免责**

第二十五条 受让人必须按时支付海域使用权出让价款，按时提出海域使用权登记申请。受让人不能按时支付海域使用权出让价款的，自违约之日起，每日按迟延支付款项的1‰向出让人缴纳违约金。受让人延期支付出让价款或者延期提出海域使用权登记申请超过六十日，出让人有权解除合同。

第二十六条 在办理本合同项下海域出让及相关审批手续过程中，人民法院有查封或预查封的裁定以及相应的协助执行通知书送达出让人的，海域出让及相关审批手续中止办理。

因协助执行人民法院裁定原因导致不能履行本合同的，出让人不承担违约责任。

第二十七条 合同双方当事人任何一方由于不可抗力原因造成的本合同部分或全部不能履行，可以免除责任，但应在条件允许下采取一切必要的补救措施以减少因不可抗力造成的损失。当事人迟延履行期间发生的不可抗力，不具有免责效力。

第二十八条 遇有不可抗力的一方，应在七日内将不可抗力情况以信函、电报、传真等书面形式通知另一方，并在不可抗力发生后十五日内，向另一方提交本合同部分或全部不能履行或需要延期履行的报告及证明。

**第八章 适用法律及争议解决**

第二十九条 本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决，适用中华人民共和国法律。

第三十条 因履行本合同发生争议，由争议双方协商解决，协商不成的，依法向慈溪市人民法院起诉。

**第九章 附 则**

第三十一条 本合同生效后，双方对本合同内容的变更或补充应采用书面形式订立，并作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力。

第三十二条 本合同双方当事人均保证本合同中所填写的名称、姓名、通讯地址、电话、传真、代理人等内容的真实有效，一方的信息如有变更，应于变更之日起十五日内以书面形式告知对方，否则由此引起的无法及时告知的责任由信息变更方承担。

第三十三条 本合同未尽事宜按《中华人民共和国合同法》有关规定处理。

第三十四条中介服务费按《慈溪市产权交易中心有限公司产权交易项目服务收费标准》收取。收取基数：出让项目为项目成交价；出租及经营权租赁项目为所有年数的成交总价。

第三十五条 本合同和附件共页，以中文书写为准。

第三十六条 本合同的价款、金额、面积等项应当同时以大、小写表示，大小写数额应当一致，不一致的，以大写为准。

第三十七条 本合同及附件一式五份，出让人、受让人各执两份，慈溪市产权交易中心一份。

第三十八条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

出让人（章）： 受让人（章）：

法定代表人（委托代理人） 法定代表人（委托代理人）

（签字）： （签字）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

签于： 签于：

附件：1．宗海位置图

2．宗海界址图

鉴证方：慈溪市产权交易中心有限公司

年月日

说明：本合同文本为示范文本，签订的合同（包括补充合同）不得违反公告或须知的相关规定。