

合同编号：

海域使用权出让合同

（模板）

海域使用权出让合同

合同编号：浙定海海合 202300*

本合同双方当事人：

出让人： 舟山市自然资源和规划局定海分局 ；
通讯地址： 舟山市定海区昌国路 252 号 ；
邮政编码： 316000 ；
电话： 0580-2320235 ；
传真： 0580-2582295 ；
户名： ；
开户银行： ；
账号： ；

受让人： *****公司 ；
通讯地址： ***** ；
邮政编码： 316000 ；
电话： ***** ；
传真： / ；
户名： *****公司 ；
开户银行： ***** ；
账号： ***** ；

第一章 总 则

第一条 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法》、《中华人民共和国合同法》、《浙江省海域使用管理条例》、《浙江省海域使用金征收管理办法》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，有权利用该海域依法建造建筑物、构筑物及其附属设施。

第二章 出让海域的交付与出让价款的缴纳

第四条 本合同项下出让宗海面积为大写_____公顷（小写_____公顷）。

本合同项下出让宗海坐落于_____，出让宗海位置图、界址图（详见附件 1、附件 2）。

第五条 本合同项下出让海域的用海类型为_____中的_____，用海方式为_____，用途为用于_____。

第六条 受让人根据本合同第十、十一条约定，取得海域使用权证书后，即视同由出让人将本出让海域交付给受让人，出让人同意在交付海域时该宗海应达到本条第（二）项规定的海域条件：

（一）周围基础设施达到_____ / _____；

（二）现状海域条件_____交付海域时现状海域_____。

第七条 本合同项下的海域使用权出让年期为_____年，按本合同第六条约定的交付海域之日起算。

第八条 本合同项下宗海的海域使用权出让价款为人民币大写

_____（小写 ¥_____）。

第九条 本合同项下宗海的定金为人民币大写_____（小写 ¥_____），定金抵作出让价款。

第十条 受让人同意按照本条款第（一）项的规定支付海域使用权出让价款：

（一）本合同签订之日起30日内，一次性付清海域使用权出让价款；

（二）按以下时间和金额分1期向出让人支付国有建设用地使用权出让价款。

第十一条 受让人应在按本合同约定付清本海域全部出让价款后，持本合同和海域使用权出让价款缴纳凭证等相关证明材料，在本合同签订30日内申请办理出让海域使用权登记手续（法律规定不得申请登记的除外），领取不动产权证书，用海期限自登记之日起计算。

第三章 海域开发与建设利用

第十二条 受让人同意本合同项下宗海开发投资强度按本条款第1项规定执行：

（一）本合同项下宗海用于工业项目建设，受让人同意本合同项下宗海项目固定资产总投资不低于经批准或登记备案的金额人民币大写____/____万元（小写____/____）。本合同项下宗海建设项目的固定资产总投资包括建筑物、构筑物及其附属设施、设备投资、出让价款和填海费用等。

（二）本合同项下宗海用于非工业项目建设，受让人承诺本合同项下宗海的开发投资总额不低于人民币大写____/____万元（小写____/____）。

第十三条 受让人在本合同项下宗海范围内新建建筑物、构筑物及其附属设施的，应符合海洋管理部门确定的出让宗海规划设计条件（详见附件 3）。其中：

涉海工程建设内容和规模：_____；

港池、蓄水等_____公顷；

透水构筑物_____公顷；

其他海域利用要求____/____。

第十四条 受让人同意本合同项下宗海建设项目在____年__月__日之前（交付海域一年内）开工，在____年__月__日之前（开工二年内）竣工。

受让人不能按期开工，应提前 30 日向出让人提出延建申请，经出让人同意延建的，其项目竣工时间相应顺延，但延建期限不得超过一年。

项目建设竣工后 30 日内向海洋行政主管部门报海域权属复核。

第十五条 受让人在建设中应以宗海界址图为准并按照海域使用论证要求使用海域，并进行海域使用动态监测。

总平面方案若因地质条件、施工技术等因素需要重大调整的，须经出让人审批，经公示无异议后方可调整。

用海期间应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。

第十六条 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，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。

第十七条 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。

第十八条 受让人同意在本合同项下宗海范围内同步修建下列工程配套项目，并在建成后无偿移交给政府：_____/_____。

第十九条 受让人在本合同项下宗海内进行建设时，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。

受让人同意政府为公用事业需要而敷设的各种管道与管线进出、通过、穿越受让宗海，但由此影响受让宗海使用功能的，政府或公用事业营建主体应当给予合理补偿。

第二十条 受让人应当按照本合同约定的海域用途及使用条件利用海域，不得擅自改变。在出让期限内，需要改变本合同约定的海域用途的，依法办理海域用途改变手续。

第二十一条 本合同项下宗海在使用期限内，政府保留对本合同项下宗海的规划调整权，原规划如有修改，该宗海已有的建筑物、构筑物不受影响，但在使用期限内该宗海建筑物、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，必须按届时有效的海洋功能区划及相关规划执行。

第二十二条 出让人对受让人依法取得的海域使用权，在本合同约定的使用年限届满前不收回；因公共利益或国家安全需要提前收回海域使用权的，出让人应当依照法定程序报批，并根据收回时海域上的建筑物、用海设施及人工构筑物的市场估价值和剩余年期海域使用权的市场评估价格及经评估认定的直接损失给予受让人补偿。

第二十三条 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。

第四章 海域使用权转让、出租、抵押

第二十四条 受让人按照本合同约定支付全部海域使用权出让价款，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。首次转让的，应当符合以下条件：

- （一）受让人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（除海域出让金外）；
- （二）受让人无违法用海行为或违法用海行为已依法处理的；
- （三）开发利用海域满一年；
- （四）不改变海域用途；
- （五）出让海域需整体转让，不得分割。

第二十五条 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、法规规定和本合同的约定。

第二十六条 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。海域使用权出租后，本合同约定的受让人的权利、义务仍由受让人承担。

第二十七条 海域使用权转让、出租、抵押，海域上建筑物、人工构筑物及用海设施等固定附属设施随之转让、出租、抵押；海域上建筑物、人工构筑物及用海设施等固定附属设施转让、出租、抵押，海域使用权随之转让、出租、抵押。

第二十八条 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、抵押合同及海域使用权证书等有关资料，向出让人申请办理海域使用权变更登记。

第五章 期限届满

第二十九条 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六个月向出让人提交续期申请。

出让人准予续期的，海域使用权人应当依法办理有偿用海手续，重新签订海域使用权有偿出让合同，支付海域使用金及相关费用。

第三十条 海域期限届满，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。海域使用权人应当拆除可能造成海域环境污染或者影响其他用海项目的用海设施和构筑物，交回海域使用权证书，并依照规定办理海域使用权注销登记，海域使用权由出让人无偿收回。

第六章 不可抗力

第三十一条 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。

第三十二条 遇有不可抗力的一方，应在 7 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 15 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。

第七章 违约责任

第三十三条 受让人应当在本合同签订之日起30日内,一次性付清本合同项下第八条所列的海域使用权出让价款。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1%向出让人缴纳违约金,延期付款超过60日,出让人有权解除合同,受让人无权要求返还定金。

第三十四条 受让人违反本合同第十四条约定,受让人未能按照本合同约定日期竣工的,每延期一日,应向出让人支付相当于海域使用权出让价款总额的1%的违约金。

第三十五条 受让人按本合同约定支付海域使用权出让价款后,出让人必须按照本合同约定按时交付出让海域。由于出让人未按时提供出让海域而致使受让人本合同项下宗海占有延期的,每延期一日,出让人应当按受让人已经支付的出让价款的1%向受让人给付违约金,海域使用年期自实际交付海域之日起算。出让人延期交付海域超过60日,受让人有权解除合同,出让人应当双倍返还定金,并退还已支付海域使用权出让价款的其余部分。

第八章 使用法律及争议解决

第三十六条 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。

第三十七条 因履行本合同发生争议,由争议双方协商解决,协商不成的,依法向人民法院起诉。

第九章 附则

第三十八条 本合同项下宗海出让方案业经舟山市定海区人民政府批准,本合同自双方签订之日起生效。

第三十九条 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 15 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。

第四十条 本合同和附件共 XX 页整，以中文书写为准。

第四十一条 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。

第四十二条 本合同未尽事宜，可由双方约定后作为合同附件，与本合同具有同等法律效力。

第四十三条 本合同一式 陆 份，出让人、受让人各执 叁 份，具有同等法律效力。

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

附件 1：宗海位置图

附件 2：宗海界址图

附件 3：出让宗海规划设计条件

附件 1：宗海位置图

附件 2：宗海界址图

附件 3：出让宗海规划设计条件

出让宗海规划设计条件

*****，主要指标数据见下表。

序号	项目	尺寸（m）	备注
1			
2			
3			
4			
5			
6			