

温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权  
招租

竞  
价  
会  
资  
料

温岭市宏阳新能源开发有限公司

温岭市产权交易有限公司

二〇二四年八月二十一日

# 目 录

- 一、温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权招租公告；
- 二、网络竞价须知及规则；
- 三、竞价成交确认书（样稿）；
- 四、温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权租赁合同（样稿）。

# 温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权 招租公告

受委托，本公司将对温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权以网络竞价方式进行招租，现将有关事项公告如下：

## 一、标的概况：

1、租赁标的：温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权。

海域坐落于温岭市东南部苍山门外塘海域，东临温岭市上马工业区，西侧为隘顽湾滩涂，北面为陆地海水池塘和农田，南面临海。海域使用权面积196.1779公顷。

2、招租方式：网络竞价。

3、竞租起始价：人民币21.74万/年（不设保留价）。

4、竞价保证金：人民币5万元。

5、履约保证金：人民币5万元。

6、租赁用途：滩涂底播养殖。

7、租赁使用期限：5年，自2024年9月15日起至2029年9月14日止。

8、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金在签订租赁合同后，在2024年9月13日前付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期满。

注：发票由出租方开具给承租方，合同履行期间，不论税率政策如何调整，租赁合同每年租金保持含税价不变，根据出租方开具发票时的税率政策调整除税价金额。

## 二、竞价申请方资格条件及审核方式：

1、资格条件：中华人民共和国境内依法登记注册、并有效存续的独立法人公司，且经营范围须包含水产养殖。

2、审核方式：资格后审。

## 三、网上报名时间及网址、实地踏勘日期和联系人：

1、网上报名时间：自公告发布之日起至2024年9月3日下午4:00整。

2、网上报名网址：温岭市产权交易有限公司网站（[www.wlcqjy.com](http://www.wlcqjy.com)）或温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）。

3、实地踏勘日期、地点及联系人：

踏勘日期：自公告发布之日起至2024年9月2日的工作时间。

（竞价方实地踏勘前请自行联系出租方确定时间）

联系人：王先生

联系电话：0576-81761016

#### 四、竞价保证金交纳：

竞价保证金交纳必须在2024年9月3日下午4:00前（以银行到账时间为准）（节假日除外），将竞价保证金以竞价方（须上级企业账户转账的除外）的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，不按规定交纳的将丧失竞价资格（由于银行系统与竞价系统数据交换一般1小时一次，建议尽量在交纳竞价保证金的截止前2个小时交纳，以便竞价方自行及时查看）。

户名：温岭市公共资源交易中心保证金专户

开户行：浙江民泰商业银行股份有限公司营业部

账号：在本项目报名后，通过“温岭市产权交易网上交易系统”在本项目中取得相应的虚拟子账号（虚拟子账号不支持智能转账，单位交纳竞价保证金时请选择普通转账）。

竞价方交纳竞价保证金时如遇须上级企业账户转入，请及时联系温岭市产权交易有限公司并办理相关手续。

#### 五、网络竞价方式：采用动态报价方式（自由报价+限时报价）

自由报价时间：2024年9月4日上午9:30至9:55止。

限时报价时间：2024年9月4日上午9:55开始。

#### 六、资格审核

竞价方竞得标的后，在竞价结束后二个工作日内向出租方提交以下资料进行资格审核，如审核通过，出租方出具《资格审核结果确认函》。如竞得方未在规定时间内提交资料或不符合本次竞价应具备的条件或提供虚假资料或隐瞒重要事实的，出租方均有权取消其竞得结果，且竞得方已交纳的竞价保证金不予退还。本次项目作竞价失败处理，重新竞价。

（1）营业执照复印件（加盖公章，需一并提供原件进行核对）；

（2）法定代表人身份证复印件（加盖公章）；

（3）委托代理的还应提交法人授权委托书（原件）及代理人身份证复印件（需一并提供原件进行核对）；

#### 七、特别提醒：

1、标的所在海域资源环境现状，包括水质、沉积物、海域生态环境质量现状、潮流动力、海域使用现状等相关情况由竞价方咨询出租方并前往现场实地勘查了解，海域以现场实际情况为准，本公司不承担本标的瑕疵保证，未咨询出租方及现场实地勘察的竞价方视为对本标的的确认，责任自负。竞价方决定参与竞价的，将被认为对本标的已作充分的预判和决策，并接受本标的一切已知和未知瑕疵。

2、竞价方须在报名前自行对出租标的进行全面了解，并对开展养殖所

需的各项审批条件和规定进行充分自核，竞得后无论因何种原因导致不能获得养殖经营审批，或后续因为政策变化导致无法继续开展养殖经营的各项风险，竞价方承诺独立承担，出租方和本公司不对无法履行、投入成本等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

3、竞价方竞得标的后，须按照相关法律法规自行办理相关证照及手续，证照及手续办理成功与否，不影响竞价结果的效力。一旦参与竞价，即表明竞价方认可并遵循本项条款，相关风险自行承担。

#### **八、其他事项：**

1、未竞得标的的竞价方的竞价保证金，在结果公告发布后统一无息退还，竞得人的竞价保证金在签订合同并办理相关手续后无息退还。

2、竞价方竞得并签订成交确认书后，须在规定时间内向温岭市产权交易有限公司支付佣金。佣金具体收费标准详见《竞价会资料》第二章“网络竞价须知及规则”。

3、《产权网络竞价竞买人操作手册》详见温岭市公共资源交易中心网站“办事指南”。

4、本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配。

**九、标的详细信息及具体竞价规定**请登录温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col11402172/index.html>）、温岭市产权交易有限公司网站（[www.wlcqjy.com](http://www.wlcqjy.com)）查看，或来人来电咨询：温岭市产权交易有限公司，地址：温岭市太平街道锦屏路50号（质监大楼）6楼，电话：0576-86208413。

温岭市宏阳新能源开发有限公司

温岭市产权交易有限公司

2024年8月21日

# 网络竞价须知及规则

温岭市产权交易有限公司受温岭市宏阳新能源开发有限公司（下称“出租方”）的委托，对其温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权以网络竞价方式进行公开招租，为切实保障各竞价当事人的权利和义务，根据《中华人民共和国民法典》、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）等相关法律、法规、规章的规定，本着公开、公平、公正、诚实信用的原则，特制定本网络竞价须知及规则，共同遵守。

一、本次竞价会在公开、平等竞争的条件下进行，一切活动都具备法律效力。

二、本次网络竞价在温岭市公共资源交易中心网站举行。报名和竞价请登录温岭市产权交易有限公司网站（[www.wlcqjy.com](http://www.wlcqjy.com)）、温岭市公共资源交易中心网站（<http://www.wl.gov.cn/col/col1402172/index.html>）查看。

三、竞价方应具备本次公告或有关规定中注明的竞价条件，否则不得参加网络竞价。

四、凡报名参加竞价者，应事先按规定在报名时间截止前在温岭市公共资源交易中心网站注册账号并办理竞价报名手续，竞价方不按时参加网络竞价，即视作自动放弃。

五、竞价方必须在竞价保证金到账截止时间前（节假日除外），将竞价保证金以竞价方（须上级企业账户转账的除外）的账户通过转账（或电汇）方式一次性足额转至系统自动生成的虚拟子账号，未按规定交纳竞价保证金的责任由竞价方自负。竞价保证金交纳时间以银行实际到账时间为准。

六、本次网络竞价采用动态报价的竞价方法，动态报价过程由自由报价期和限时报价期组成，竞价方可以在自由报价期间报价，也可以在限时报价期间报价，凡符合动态报价的基本规则的报价，系统即时公布。

自由报价期：2024年9月4日上午9:30至9:55止。

自由报价期结束即进入限时报价期。

限时报价期：报价开始时间为2024年9月4日上午9:55整。

若在限时报价期截止时间内没有竞价方报价的，自由报价期的最高报价为标的的最终报价，则本次竞价结束。若在限时报价5分钟内任一时点有新的报价的，系统即从此时点起再顺延一个5分钟，供竞价方作新一轮竞价，并按此方式不断顺延下去；5分钟内没有新的报价，系统将自动关闭报价通

道，确认当前最高报价为标的的最终报价。

七、竞价结果确定：系统按照“不低于起始价且价高者得”的原则自动确认是否成交。报价结束后，系统将及时显示竞价结果。

八、动态报价的基本规则：

（一）增价方式报价，加价幅度应为人民币1000元/年及其整数倍；

（二）一个竞价方可多次报价；

（三）初次报价不得低于起始价；

（四）初次报价后的每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍。

九、竞价方在竞价时间开始前凭注册时的统一社会信用代码（或身份证号码）、密码登入网络竞价大厅进行报价准备，并在竞价时间内予以报价。时间以竞价网上交易系统服务器的时间为准。

十、竞价方报价一经确认提交即被系统记录视为有效报价，不可撤回，竞价方须谨慎报价。

十一、本次网络竞价出租方不设保留价。

十二、竞价方竞得标的后，竞得方在2024年9月6日前向出租方提交资料进行资格审核，出租方应在竞价方提交资料当日完成资格审核工作。

如审核通过，出租方出具《资格审核结果确认函》。如竞得方未在规定时间内提交资料或不符合本次竞价应具备的条件或提供虚假资料或隐瞒重要事实的，出租方有权取消其竞得结果，且竞得方已缴纳的竞价保证金不予退还。本次项目作竞价失败处理，重新竞价。

十三、竞得方在出租方出具《资格审核结果确认函》后，须在2024年9月10日前与温岭市产权交易有限公司签订《竞价成交确认书》，逾期未签的，竞得方所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

十四、竞得方签订《竞价成交确认书》时需携带以下资料（原件及复印件）：单位需携带营业执照副本、法定代表人身份证（委托代理的还应携带法人授权委托书（原件）及代理人身份证），自然人需携带有效的身份证。

十五、竞得方须在2024年9月10日前将履约保证金汇入出租方账户（户名：温岭市宏阳新能源开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司；账号：201000312950349），竞价佣金汇入温岭市产权交易有限公司账户（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台

州温岭支行；账号：580008806600118），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算，逾期未交，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

**十六、**竞得方在付清履约保证金和佣金后，须在2024年9月11日前凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权租赁合同》，逾期未签的，所缴纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

**十七、**租金汇入账户：竞得方在签订租赁合同后，须在2024年9月13日前将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市宏阳新能源开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司；账号：201000312950349），逾期未将首年租金汇入出租方账户的，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

**十八、**竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

**十九、**承租方在规定时间内付清履约保证金和首期租金后，出租方在2024年9月14日前将租赁标的交付承租方。

**二十、**竞价方参加本次竞价活动是竞价方的自愿行为，竞价方为竞价活动付出的一切费用均自行承担。

**二十一、免责声明：**

（1）竞价方应认真阅读本竞价文件，了解标的的情况，实地查看标的。竞价方报名及资格确认成功后，即表示已认真阅读并同意本文件中提出的相关内容，愿意承担一切法律责任，本公司和出租方不再承担和担保其标的的品质和相关瑕疵等任何责任。竞价方在网络竞价后，不得以事先未看样或未进行咨询等任何理由反悔，责任由竞价方自负。

（2）出租方有权在竞价会开始前撤回竞价标的。若因出租方撤回标的或不可抗力因素等特殊的原因，本公司及出租方有权取消或推迟本次竞价会，由此对竞价方造成的损失由竞价方自负，竞价方不得向出租方和温岭市产权交易有限公司追索竞价保证金利息及其他任何费用与责任。

（3）为确保网络传输的安全，保障报价人的利益，网络报价平台对网



络资料的传输采用数据加密处理，但无法保证电子信息绝对安全。

(4) 如因不可抗力造成网络报价活动不能正常进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(5) 如因竞价系统故障、网络报价服务器等设备故障、网络传输线路（电信）故障、黑客攻击等原因导致竞价会不能顺利进行，该项目以竞价失败处理且温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(6) 如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(7) 竞价方如遇竞价系统故障请及时联系温岭市产权交易有限公司，联系电话：0576-86208413。

(8) 本系统适合在电脑端操作，未做手机端适配，如因竞价方自身报价电脑设备故障、网络传输线路不畅通等原因，造成竞价方不能正常进行网络报价，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(9) 如因竞价方操作不当或操作失误而造成的任何损失，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(10) 如因竞价方的报价设备的系统时间与竞价网上交易系统服务器的时间不一致而造成的任何后果，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

(11) 用户、竞价方应对自身的账户安全负责。若用户或竞价方的账户被盗用，责任由竞价方自负，温岭市产权交易有限公司不承担任何责任。

温岭市宏阳新能源开发有限公司

温岭市产权交易有限公司

2024年8月21日

## 竞价成交确认书（样稿）

竞 得 方：

竞价实施人：温岭市产权交易有限公司

竞得方于2024年9月4日在温岭市公共资源交易中心网站举行的温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权招租竞价会上，通过网络竞价承租下列租赁标的，依照有关法律、法规的规定，双方签订《竞价成交确认书》如下：

### 一、租赁标的、租金、租赁期限：

1、租赁标的：温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权。

海域坐落于温岭市东南部苍山门外塘海域，东临温岭市上马工业区，西侧为隘顽湾滩涂，北面为陆地海水池塘和农田，南面临海。海域使用权面积196.1779公顷。

2、每年租金：人民币（大写）\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

租金总额：人民币（大写）\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

租赁期限：5年，自2024年9月15日起至2029年9月14日止。

二、**竞价佣金：**竞得方应在2024年9月10日前向温岭市产权交易有限公司支付佣金人民币\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_），佣金按五年租金总额的“50万元以下的3%，50-200（含）万元的2%，200-1000（含）万元的1.5%，1000-2000（含）万元的1%，2000-3000（含）万元的0.9%，3000-4000（含）万元的0.8%，4000-5000（含）万元的0.7%，5000万以上的0.6%”收费，按“分档递减累加法”计算（户名：温岭市产权交易有限公司；开户行：浙江民泰商业银行台州温岭支行；账号：580008806600118），未按时交纳竞价佣金的，竞得方所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

三、**履约保证金：**竞得方应在2024年9月10日前将履约保证金人民币伍万元整（¥50,000.00）汇入出租方账户（户名：温岭市宏阳新能源开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司；账号：201000312950349），逾期未交，所交纳的竞价保证金不予退还并取消其成交资格。

四、**签订合同：**竞得方必须在履约保证金和佣金付清后，在2024年9月11日前将凭《竞价成交确认书》与出租方签订《温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权租赁合同》，逾期未签订的，所交纳的竞价保证金将不予退还并取消其成交资格。

五、**租金汇入账户：**竞得方在签订租赁合同后，应在2024年9月13日前将首年租金汇入出租方账户（户名：温岭市宏阳新能源开发有限公司；开户

行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司；账号：201000312950349），逾期未将首年租金汇入出租方指定账户的，履约保证金不予退还，同时出租方有权解除合同。

六、竞得方参与竞价视为对本标的完全了解，并接受本标的一切已知和未知瑕疵，并愿承担一切责任与风险，不得以不了解标的状况等理由拒绝现状接收、退还标的或拒付价款。竞得方在接收标的时，应对标的进行认真验收。若发现标的与竞价资料严重不符的，应当场向温岭市产权交易有限公司和出租方提出，温岭市产权交易有限公司协助予以解决，但竞得方不得以此为由拒绝承租。

七、本竞价成交确认书在履行中若发生争议，双方应协商解决，协商不成的，向温岭市人民法院提起诉讼。

八、本竞价成交确认书一式四份，出租方执一份，竞得方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，自双方签字盖章后生效。

**竞价方：**

**法定代表人/授权代表（签字或盖章）：**

**联系电话：**

**竞价实施人：**温岭市产权交易有限公司

**法定代表人（签字或盖章）：**

**签署日期：**

**签署地点：**

# 温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权 租赁合同（样稿）

出租方（以下简称甲方）：温岭市宏阳新能源开发有限公司

承租方（以下简称乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规及规定，甲、乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权租赁相关事宜订立合同如下：

## 第一条 租赁标的用途

租赁标的：温岭市苍山门外塘区块养殖用海海域使用权。

海域坐落于温岭市东南部苍山门外塘海域，东临温岭市上马工业区，西侧为隘顽湾滩涂，北面为陆地海水池塘和农田，南面临海。海域使用权面积196.1779公顷。

## 第二条 海域使用用途

1、甲方承诺本合同所出租的海域使用权是其合法拥有，不存在第三人主张权利等产权瑕疵，有合法出租的权利。

2、甲方将海域使用权租赁给乙方用于滩涂底播养殖，乙方不得改变海域使用权用途。

## 第三条 租金、租赁使用期限

1、每年租金：人民币（大写）\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

租金总额：人民币（大写）\_\_\_\_\_。

¥\_\_\_\_\_。

发票由甲方开具给乙方，合同履行期间，不论税率政策如何调整，本合同每年租金保持含税价不变，根据甲方开具发票时的税率政策调整除税价金额。

2、租赁使用期限：5年，自2024年9月15日起至2029年9月14日止。

3、在租赁期限内，除本合同另有约定外，甲方不得提前收回海域使用权。

4、租赁期满，甲方有权收回该标的，乙方应如期返还。

## 第四条 支付方式及汇入账户

1、租金支付方式：按先付款后使用的原则，一年一付，其中首年租金

在签订租赁合同后，在2024年9月13日前内付清，下一年租金应在上一年租金到期一个月前付清，以此类推，直至租赁期满。

2、租金汇入账户：乙方在签订租赁合同后，须在2024年9月13日前将首年租金汇入甲方账户（户名：温岭市宏阳新能源开发有限公司；开户行：浙江温岭农村商业银行股份有限公司；账号：201000312950349）。以后的每年租金，乙方按规定汇入甲方账户。

### **第五条 履约保证金**

乙方在签订合同之日已向甲方支付履约保证金人民币伍万元整（¥50,000.00）。在租赁期内，如因乙方违约应支付给甲方的款项，甲方可直接在履约保证金中扣除，扣除后乙方应在收到甲方通知后五个工作日内补足履约保证金。

租赁期届满且满足以下全部条件后甲方无息退还履约保证金：

（1）租赁期限内乙方未出现违反合同约定的行为或虽出现违约行为但已纠正并足额支付了约定的违约金、赔偿金；

（2）乙方付清租赁期内一切应由乙方承担的费用且不存在欠付甲方其他费用的情形；

（3）租赁标的已交还并经甲方验收合格无异。

### **第六条 租赁标的的交割事项**

乙方在规定时间内付清履约保证金和首年租金后，甲方在2024年9月14日前将海域使用权以现状方式交付乙方。

### **第七条 租赁涉及的有关费用负担**

1、在本合同项下租赁过程中，竞价标的所涉及的税、费等按国家有关规定由双方各自承担。

2、乙方负责因使用承租标的产生的全部费用（包括但不限于水费、电费、前期行政审批费用等费用）；乙方应在甲方书面通知或者相关职能部门规定的期限内支付前述费用。

### **第八条 租赁标的的相关约定**

1、租赁期内，甲方仍享有该海域使用权，有权在该海域范围内进行光伏设备运行、维护、检修、巡检、大修或技改等活动，乙方无权干扰和阻拦。甲方日常运行维护及台风后抢险救灾过程中可能对乙方养殖造成部分影响甚至损失，该风险由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。若因客观原

因，甲方活动无法避免将会影响到乙方时，甲方应采取合理措施尽量降低对乙方产生的影响。

2、租赁期内，乙方应遵守《中华人民共和国渔业法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国电力法》、《电力设施保护条例》、《水产养殖质量安全管理规定》等相关法律规定，如经甲方发现乙方存在违反上述法律法规的行为，甲方有权向有关部门进行举报，并解除本合同。

3、租赁期内，乙方使用租赁标的用途为滩涂底播养殖，乙方不得改变海域使用权用途。

4、租赁期内，乙方开展养殖活动，不得妨害、影响甲方光伏电站的正常运营，不得遮挡光伏组件采光，不得造成安全隐患和安全事故。

5、鉴于乙方租赁海域使用权的养殖用海与甲方光伏电站位于同一海域，乙方及乙方雇员应仅在养殖用海范围内活动、作业，不得在其他区域从事任何行为，严禁接触甲方任何设备、设施。乙方、乙方雇员违反本条约定的，每发生一次乙方应向甲方支付违约金5000元，甲方可直接在履约保证金中扣除。

6、乙方及乙方雇员从事养殖生产经营活动，应避免对甲方光伏电站正常运营造成影响，若造成光伏电站设备、设施或甲方其他财产毁损的，乙方应承担赔偿责任（包括但不限于赔偿设备、设施毁损损失、赔偿甲方光伏电站发电量降低造成的发电收益损失）。

7、租赁期内，乙方必须依法合理利用标的所在海域，其在该海域范围内的一切活动，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，因乙方的行为使甲方、国家或他人遭受损失的，乙方应承担赔偿责任。

8、租赁期内，乙方有依法保护和合理使用海域的义务，对不妨害其依法使用海域的非排他性用海活动不得阻挠，对符合有关亲海规定要求的亲海行为不得阻挠。

9、租赁期内，乙方在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。乙方应当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、穿越海域，若因此影响海域租赁使用功能的，由甲方出面与政府或公用

事业营建主体商议合理补偿等相关事宜。

10、租赁期内，乙方须严格遵守环保控制要求：

(1) 在使用海域进行养殖时严格保护海域生态系统，防止典型生态系统的消失、破坏和退化；

(2) 不应造成外来物种侵害，防止差殖自身污染和水体富营养化，维持海洋生物资源可持续利用，保持海洋生态系统结构和功能的稳定，不应造成滩涂湿地等生物栖息地的破坏；

(3) 海水水质质量执行不劣于第二类，海洋沉积物质量执行不劣于第一类，海洋生物质量执行不劣于第一类。

11、租赁期内，乙方须严格遵守滩涂底播养殖要求，开展生态养殖，控制养殖密度，避免对水质造成不良影响，实现渔业的可持续发展。

12、租赁期内，乙方须严格遵守海域管控要求：使用海域由当地海洋行政主管部门实施使用资源环境状况监控，包括对生物资源和海洋生物多样性、海域环境（水质、底质）等方面的监控，防止或减少由于海域使用对海域环境产生的负面影响，减少海域环境污染，以减轻海洋环境资源破坏程度，确保资源、环境可持续利用，社会、经济可持续发展。

13、租赁期内，乙方使用海域开展养殖若涉及环境影响、水利设施等，应向环保、水利等相关部门办理相关手续。

14、租赁期内，乙方须严格遵守海洋环境保护要求，在养殖活动中严格遵守各项环保措施，合理的控制养殖规模，养殖药物施用应满足《无公害食品渔用药物使用准则》（NY5071-2002）的要求。

15、租赁期内，乙方须严格遵守防灾减灾要求，海域使用期间，应建立防御台风、风暴潮、赤潮等自然灾害应急预案，加强安全生产工作。

16、租赁期内，未经甲方书面许可，乙方不得建设、修筑任何建（构）筑物（如房屋、水塔、水井、桥梁、道路、沟渠、管线等附着物），乙方擅自修筑建（构）筑物的，甲方有权强制拆除、恢复原状，但产生的费用由乙方承担。乙方如确需在海域使用范围内建造非永久性建筑、构筑物的，改造或添加用海设施的，征得甲方书面同意后，按规定需办理相关许可等手续的，由乙方自行负责办理相关手续后方可实施，甲方根据实际情况给予协助，所需费用由乙方承担，否则乙方应恢复原状，并赔偿由此给甲方造成的损失。租赁期限届满后，海域使用范围内的非永久性建筑，或者可能造成海

洋环境污染和影响其他用海项目的用海设施和构筑物，由乙方负责清理拆除并承担相关费用。

17、租赁期内，未经甲方同意，乙方不得将租赁标的转租、分租或转借（部分或全部）他人，乙方擅自转租或分租的行为无效，转租或分租期间乙方所收租金或其他收益全部归甲方所有，并有权罚没乙方全部履约保证金。

18、租赁期内，乙方必须依法纳税，遵守国家的法律法规及相关管理规定，如有违反，所造成的一切责任均由乙方承担。

19、租赁期内，乙方经营费用及在经营中产生的债权债务均由乙方自负，与甲方无关。

20、租赁期内，乙方自行承担生产经营风险、法律政策风险、自然灾害风险等，出现以上风险导致乙方损失的均由乙方自负；乙方租赁海域使用权所从事的生产经营活动按规定需要办理相关审批手续期间的延误或最终无法办理导致损失的后果均由乙方自负，出现以上情形，甲方均不承担补偿、返还租金等义务。

21、如水、电等非因甲方原因停止供应或发生故障或损害，甲方无须对乙方承担任何责任。

22、任何第三人对乙方的投诉、索赔或任何形式的权利主张，均由乙方自行承担全部法律责任。

23、租赁期内，若发生乙方毁损、盗窃甲方光伏电站设备、设施等其他财产的，甲方因此而遭受的全部损失（包括包不限于设备及设施损失、修复费、发电量损失等）由乙方承担。

### **第七条 甲方的违约责任**

1、甲方未按本合同约定交付租赁标的，甲方按乙方已交租金的日万分之三向乙方支付违约金，由乙方决定租赁期限是否顺延；超过三个月仍未交割租赁标的的，乙方有权解除本合同，同时有权要求甲方退还全部履约保证金并按年租金的10%支付违约金。

2、甲方违反本合同约定，提前收回租赁标的（非因不可抗力或政策性等因素），应退还乙方所交全部履约保证金并按照年租金的10%向乙方支付违约金。

3、甲方未履行本合同其他条款约定的义务，造成乙方损失的，甲方应予以赔偿。



## 第八条 乙方的违约责任

1、乙方未按合同约定支付首年租金的，乙方所交纳的全部履约保证金不予退还，同时甲方有权解除本合同。

2、乙方未按合同约定支付首年以后的租金的，除应及时如数补交外，还应支付逾期款额日万分之三的违约金；超过一个月不支付租金的，甲方有权要求乙方按年租金10%的标准向甲方支付违约金同时有权不退还全部履约保证金、解除本合同、收回租赁标的，有权要求乙方赔偿损失，乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有。

3、若出现以下任何一种情形，甲方均有权解除本合同，收回租赁标的，不退还全部履约保证金和已付租金，向乙方收取年租金10%的违约金及要求乙方赔偿损失，乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有：

(1) 乙方不按海域使用权租赁用途进行生产养殖的；

(2) 乙方未经甲方书面同意擅自改变租赁标的用途或转租、分租、转借租赁物（部分或全部）给他人的；

(3) 乙方存在造成使用海域环境污染、水质破坏等不遵守海域环保控制要求的；

(4) 乙方未经甲方书面同意，擅自在海域使用范围内建造非永久性建筑、构筑物的，改造或添加用海设施的；

(5) 乙方使用海域进行非法活动损害公共利益的；

(6) 乙方未按约补足履约保证金的；

(7) 租赁期未届满，乙方擅自解除合同的；

(8) 乙方毁损、盗窃甲方光伏电站设备、设施等其他财产的

4、乙方在租赁期内出现违法行为被相关主管部门查实，第一次出现的，除主管部门罚款外，甲方有权扣除履约保证金10000元；第二次出现的，除主管部门罚款外，甲方有权扣除履约保证金20000元；第三次出现的，甲方有权解除本合同、收回租赁标的、不退还全部履约保证金和已付租金，乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有。

5、租赁期满或因可归责于乙方的原因导致本合同解除的，乙方应在收到甲方解除通知15日内交还使用权并退出使用海域，租金计算至实际交还之日。若逾期不退出的，除按占用天数计算租金外，每逾期一日，乙方须按当年日租金的三倍支付违约金，甲方有权从履约保证金中直接扣除违约金，有

权向人民法院起诉，对甲方造成的所有损失由乙方负责赔偿（包括但不限于因甲方不能及时另行出租的租金损失或因延迟向新租户交付该标的而需承担的其他损失、律师费）。租赁标的所在海域内其他未形成附合并归属于乙方的财物，允许乙方自行拆回，乙方应在5日内搬离并清理，乙方逾期未搬离和清理的，视为放弃财物所有权，甲方有权作出任何处置且对乙方不承担任何责任，后续甲方为搬离和清理所支出的费用，有权向乙方追偿。

6、若合同到期终止或因乙方违约而提前终止、解除的，乙方应当于5日内将所有应付款项支付给甲方，包括但不限于租金、水费、电费等，并按合同约定交还使用权并退出使用海域。若乙方未在上述期限内付清全部应付款项，则每逾期一日，乙方应按未付款项总额的千分之五向甲方支付逾期违约金。

7、乙方如在交还使用权及拆回归属己方的未形成附合的财物过程中，对甲方或任何第三方造成损失的，乙方需承担全部赔偿责任。甲方有权在履约保证金中扣除对甲方造成实际损失的赔偿款。如果履约保证金不足抵扣的，乙方须足额赔偿。

8、乙方未履行合同其他条款约定的义务，造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

### **第九条 其他约定事项**

1、租赁期内，乙方提前终止合同且经甲方同意的，所造成的经济损失及其他责任全部由乙方承担，乙方已交付的租金和履约保证金甲方不予退还，同时乙方所投资已形成附合的财物无偿归甲方所有。

2、租赁期满或因乙方原因导致本合同提前终止或解除时，乙方所投资的已形成附合的财物无偿归甲方所有。

### **第十条 免责条件**

租赁期内，如遇不可抗力因素或因公共利益、国家安全建设或政府规划调整重大政策性原因，致使本合同无法继续履行或造成损失，甲、乙双方互不承担责任，甲方保留收回租赁标的的权利，相应的租赁费用按实支付。

### **第十一条 合同的变更和解除**

1、甲乙双方协商一致，可以变更或解除本合同。

2、由于不可抗力或不可归责于双方的原因致使本合同的目的无法实现的，甲、乙双方均可以解除本合同。

3、本合同约定其他解除合同的情形，可解除合同。

4、变更或解除本合同均应采用书面形式。

#### **第十条 争议解决方式：**

本合同在履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成的，可依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

#### **第十一条 其他**

1、本合同未尽事宜，由甲、乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

2、本合同有关条款与国家法律法规中的效力性强制规定相悖时以国家法律法规为准。

3、本合同一式五份，甲方执二份、乙方执一份，温岭市产权交易有限公司执二份，具有同等法律效力。

4、本合同自甲、乙双方签字盖章后生效。

（以下无正文）

出租方（章）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：

日期： 年 月 日

签于：

承租方（章）：

法定代表人（委托代理人）

（签字）：

日期： 年 月 日

签于：