**竞买须知**

**项目名称：东方市八所镇竹金沟海上旅游项目海域使用权**

**挂牌出让项目**

**项目编号:HNTH-2018-000005**

1. **挂牌出让项目的基本情况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** | **用海**  **位置** | **用海**  **类型** | **用海**  **方式** | **出让面积**  **（公顷）** | **用海期限（年）** | **挂牌起**  **始价**  **（万元）** | **保证金**  **（万元）** | **增价**  **幅度**  **(万元)** |
| **东方市八所镇竹金沟海上旅游项目海域使用权** | **八所镇竹金沟附近海域** | **旅游娱乐用海** | **海水浴场、游乐场** | **6.0564公顷（其中游乐场用海3.0596公顷，浴场用海2.9968公顷）** | **12** | **67.6355** | **7** | **2(或2的倍数)** |

本项目与《海南省海洋功能区划（2011-2020年）》相符合。

**二、交易方式**

根据竞买人征集情况，确定交易方式。若只征集到一名竞买人，采取协议方式交易；若征集到两名及以上竞买人，采取网络竞价方式交易。

**三、项目用海管理要求**

（一）海洋环境保护要求。竞得人应将工程项目海洋环境影响报告书，报海洋渔业行政主管部门核准。竞得人应严格按照核准的环境影响报告书要求，建设环保设施，落实环保措施，履行相应的生态环境补偿、赔偿责任。

（二）如竞得人在竞得前未开展本项目的前期工作，竞得人凭支付给本项目实施前期工作垫付费用的有效凭证，办理海域使用权登记发证手续，否则不予办理；

（三）其它未尽事宜按照海域管理和海洋环境相关法律执行。

**四、挂牌起始价**

根据评估机构提供的海域评估价格，确定67.6355万元作为挂牌起始价。挂牌出让期间遵循公开、公平、公正、诚实信用和在同等条件下竞价，竞价高者获得海域使用权的原则。

**五、竞买保证金**

1、竞买人报名参加竞买时，须一次性缴纳竞买保证金7万元到指定的账户，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），竞买人应当注意支付的保证金到账需要一定时间，支付时要充分考虑保证金到账时间，以免因到账原因导致其报名无效。

缴纳保证金账户：

账户名称：海南省人民政府政务服务中心

开户银行：中国建设银行股份有限公司海口国兴大道支行

银行账号：46001002537052506530

2、交易结果产生后，未竞得人缴纳的保证金，于交易结果产生后5个工作日内从原渠道无息退回；海南招标拍卖有限公司凭签订的《海域使用权出让合同》原件、竞得人按成交价款足额缴纳海域使用金凭证及交清前期费用凭证复印件（原件验查），申请由海南省人民政府政务服务中心将竞得人缴纳的保证金1个工作日内从原渠道无息退回。竞得人在交易出让过程中违约反悔的，竞买保证金不予退回。

3、转账的账户必须与系统注册时填写的基本账户一致，转账金额必须等于规定的保证金金额，一个标的一笔汇款，不能一个标的多个汇款或者多个标的一次性汇款，否则保证金无法支付确认，导致报名无效。

4、如竞买人有以下违约情形之一，则所缴纳的竞买保证金不予退回（但因不可抗力及出让方原因等情形除外），由出让方全权处置：

（1）竞买人提出意向受让申请并经资格确认后单方撤回受让申请的；

（2）在挂牌期报价和现场网络竞价程序中包括竞买人在内的各竞买人均不出价的；

（3）交易结果产生后竞得人拒绝签署挂牌成交确认单的；

（4）竞得人未在规定的时间内与出让方签订出让合同的；

（5）竞得人未按照公告及出让合同规定支付成交价款、前期工作费用及挂牌交易服务费的；

（6）竞得人提供虚假文件或隐瞒事实的。

5、竞买人因上款所述行为，导致本次交易失败的，出让人与海南招标拍卖有限公司收回本标的重新组织交易，重新组织交易的成交价格低于本次竞价最高报价的，其差额由本次交易中违约的竞买人补足以赔偿。

**六、前期费用：**

1、若竞得人在竞得前未开展本项目的前期工作，应在竞得本工程海域使用权后将此费用支付给前期费用垫付方并提交支付凭证；若竞得人开展前期工作并支付此费用的，应出具相应的支付凭证或相关证明。

2、竞得人凭支付给本项目实施前期工作垫付费用的有效凭证，办理海域使用权登记发证手续，否则不予办理。

**七、挂牌交易服务费**

1、本项目挂牌交易服务费由竞得人承担，挂牌交易服务费按挂牌成交价的5%收取，按照该标准单宗海域服务收费超过30万元的，按照30万元的标准进行收费。确定竞得人后，如因竞买人原因未履行本项目挂牌公告相关规定而违约以及转、受让双方不能履行合同义务或协商解除合同时，受让方仍向海南招标拍卖有限公司缴纳本次挂牌活动中应当支付的挂牌交易服务费。

2、公示期满无异议，在公示期结束后向竞得人发出缴费通知书，竞得人按缴费通知书要求缴纳挂牌交易服务费，竞得人须在2个工作日内缴存到海南招标拍卖有限公司指定账户（以到账时间为准），凭交清挂牌交易服务费凭证领取《海域使用权成交确认书》。

**八、报名申请**

报名时间：遵照挂牌出让公告或更正公告的相关约定

报名地址：海南省海口市龙昆北路2号龙珠大厦6楼A座海南招标拍卖有限公司

（一）竞买人资格与要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人或其他组织满足以下条件的均可报名参加竞买（除法律、法规另有规定外）, 申请参加竞买者须向海南招标拍卖有限公司提交书面的竞买申请书（详见附件2），并按竞买申请书要求提供相关文件。

提供时点在公告期间不低于人民币70万元的银行资信证明，并缴纳竞买保证金7万元（提供银行缴存凭证复印件加盖公章，原件核查）；

（二）竞买申请书格式

**注：应按顺序装订成册，每页加盖单位公章（包括复印件），报名时验查原件。**

1、封面

2、目录

3、申请文件

（1）竞买承诺书；

（2）营业执照副本复印件；

（3）组织机构代码证复印件；

（4）银行资信证明复印件；

（5）竞买保证金银行缴存凭证；

（6）法定代表人资质证明书；

（7）法定代表人授权委托书；

（8）“竞买人资格与要求”中要求的其他材料。

2、上述文件中，申请书必须用中文填写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。本次挂牌出让不接受竞买人电话、邮寄、电子邮件及口头等方式申请及报价，不接受联合竞买。

（三）资格审查

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备竞买人资格的；

（2）未按规定交纳竞买保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人办理，授权委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）法律法规规定的其他情形。

（四）确认竞买人资格与交易前准备

1、经审查，申请人按规定缴纳竞买保证金且符合竞买人资格与要求的，海南招标拍卖有限公司确认其竞买资格并出具《竞买资格确认书》，竞买人凭此确认书完成交易系统注册并参与竞价。

2、交易前准备

**注：竞买人须在报名有效期内完成交易前准备，否则不能参与挂牌期报价与现场网络竞价，视为报名无效。竞买人应当充分考虑报名和系统操作时间，提前进行相关准备工作。**

（1）竞买人必须在<http://trading.ggzy.hi.gov.cn/> 海南省公共资源交易统一进场受理系统中注册，且凭营业执照、组织机构代码证、银行开户许可证和《竞买资格确认书》原件到海南省人民政府政务服务中心2楼24号窗口现场审核，完成系统的注册。

系统技术咨询电话：0898-65301731

窗口审核电话：0898-65203086

（2）竞买人凭注册的账号在<http://seaforest.ggzy.hi.gov.cn:8083/hnfsxt/> 海南省林木和填海使用权竞价交易系统中登录，点击『交易前准备』，进行本项目的报名申请、保证金缴纳（网上关联已缴费记录即可，不需重新缴款）。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在报名申请截止3个工作日前向东方市海洋与渔业局或海南招标拍卖有限公司咨询。申请人可以自行踏勘现场。

**九、挂牌程序**

（一）挂牌期报价

挂牌期报价时间：遵照挂牌出让公告或更正公告的相关约定

报价系统：<http://seaforest.ggzy.hi.gov.cn:8083/hnfsxt/> 海南省林木和填海使用权竞价交易系统

竞买人完成『交易前准备』后须在挂牌期报价期间点击『交易管理』—『挂牌交易』进入本项目，并进行报价（首次报价不得低于挂牌起始价）。

（二）挂牌现场会

1、所有通过竞买资格审查的竞买人须携带《竞买资格确认书》、法定代表人授权委托书（法定代表人参加的，须出具法定代表人资格证明书）和身份证参加挂牌现场会，否则视为竞买无效。

挂牌现场会时间：遵照挂牌出让公告或更正公告的相关约定。

挂牌现场会地址：海南省公共资源交易服务中心203室。

2、若只征集到一名竞买人，挂牌现场会采取协议方式交易；若征集到两名及以上竞买人，挂牌现场会进行现场网络竞价。

竞价系统：<http://seaforest.ggzy.hi.gov.cn:8083/hnfsxt/> 海南省林木和填海使用权竞价交易系统。

3、现场网络竞价时间：遵照挂牌出让公告或更正公告的相关约定。

（1）第一阶段（自由竞价）：竞买人自主报价，报价只要高于现有最高报价，即为有效报价。自由竞价阶段不确定最高报价人。

（2）第二阶段（限时竞价）：自由竞价阶段结束的同时立即转入限时竞价阶段。限时竞价阶段可由多个限时竞价周期组成，每个限时竞价周期为120秒。在一个限时竞价周期内如无人加价，当前最高报价者即为本项目的竞得人，本标的竞价活动结束；如限时竞价周期内有人加价，则以此加价时间为新的限时竞价周期（时长120秒）的起点，以此类推，直至最后一个限时竞价周期内没有新的有效报价为止，当前最高报价者即成为本项目的竞得人，本项目竞价活动结束。

4、网络竞价如出现下列原因，导致系统无法正常运行，或者无法保证竞价过程的公平、公正和信息安全时，改用现场线下竞价。

（1）系统服务器发生故障，无法访问或无法使用系统；

（2）系统的软件或数据库出现错误，不能进行正常操作；

（3）系统发现有安全漏洞，有潜在的泄密危险；

（4）病毒发作或受到外来病毒的攻击；

（5）其他无法保证竞价过程公平、公正和信息安全的情形。

（三）交易结果

本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。竞买人最终报价不得低于底价，低于底价为无效报价。若只征集到一名竞买人，采取协议方式交易；若征集到两名及以上竞买人，采取竞价方式交易；交易结果产生后竞得人、出让人、海南招标拍卖有限公司三方当场签署挂牌成交确认书。

（四）结果公示

自交易结果产生之日起3个工作日内对出让结果进行公示，公示期为7天。公示发布媒体：

海南省公共资源交易服务中心网站 http://www.ggzy.hi.gov.cn

（五）发放《海域使用权成交确认书》

公示期满无异议，海南招标拍卖有限公司在公示期结束后向竞得人发出缴费通知书，竞得人按缴费通知书要求缴纳挂牌交易服务费。竞得人须在2个工作日内缴存到海南招标拍卖有限公司指定账户（以到账时间为准），凭交清挂牌交易费凭证领取《海域使用权成交确认书》。

（六）签订《海域使用权出让合同》

出让人根据海南招标拍卖有限公司出具的《海域使用权成交确认书》，与竞得人10个工作日内签订《海域使用权出让合同》，签订出让合同后一个月内竞得人向出让人指定专户按成交价款金额缴纳海域使用金。

（七）竞得人保证金退回

海南招标拍卖有限公司凭签订的《海域使用权出让合同》原件、竞得人按成交价款足额缴纳海域使用金凭证及交清前期费用凭证复印件（原件验查），申请由海南省人民政府政务服务中心将竞得人缴纳的保证金1个工作日内从原渠道无息退回。

**十、**受出让人委托，本标的以现状出让。有关标的资料是对标的的一般性介绍，所载标的的数量、质量、型号、材质、性能、归属、保存情况等仅为参考性说明，瑕疵及面积差异等不影响成交总价。海南招标拍卖有限公司完全依据出让方提供的资料介绍本标的情况，其工作人员的所有说明和解释仅作为参考，不具任何法律效力；海南招标拍卖有限公司对标的的任何瑕疵及风险不做任何担保也不承担责任，海南招标拍卖有限公司出具的交易鉴证文件和有关标的发票上所载明的标的名称等说明性文字，也不构成对标的的担保。

**十一、**竞买人缴纳保证金、提交竞买申请及签署本须知，即视为竞买人于竞买之前已完全知晓本项目在“海南日报”、“海南省公共资源交易网”上的挂牌公告及其他相关信息，对项目进行了全面了解，对标的存在的瑕疵及可能出现的瑕疵进行了认真审查，对出让方所提供的资料介绍以及按现状出让无异议，完全接受公告中的所有条款。

**十二、**本项目成交后的产权（资产）交接、变更过户等手续由买受人与出让方及其他有关方根据公告及合同约定和其他有关规定办理。海南招标拍卖有限公司不代扣有关各方应缴纳的税费。

**十三、特别提示：**

1、本场竞价活动的竞价标的按现状进行处置，竞买人参加报价即表明该竞买人接受该标的的一切现状（包括瑕疵）；

2、竞买人应对自己的注册账户信息保密，每个注册账户仅供一名竞买人使用。因竞买人原因导致其注册账户信息泄露的，相关风险和责任自负；

3、由于竞买人遗忘密码、自主选用的电脑终端设备和网络异常导致无法正常参与竞价的，相关风险和责任自负；

4、因不可抗力、软硬件故障、非法入侵、恶意攻击导致竞价网络或系统故障无法继续交易的，或者司法部门、政府监管部门紧急要求停止竞价等原因导致竞价交易中断的，交易各方均不承担责任；故障或中断之前的报价无效，海南招标拍卖有限公司可根据情况重新组织竞价。

**十四、**海南招标拍卖有限公司严格遵循有关政策法规规定，严格按照公开、公平、公正的原则组织竞价交易服务活动。

**十五、**出让人东方市海洋与渔业局、海南招标拍卖有限公司有权对本须知进行解释。

温馨提示：

请竞买人确保自主选用的电脑终端设备运行良好。