

潍坊市弥河防汛治理工程（寿光段）东侧海域
使用权拍卖文件

潍拍字（2024）第 015 号

山东潍坊拍卖行有限公司

2024年10月



目 录

1、 拍卖公告	-----2
2、 竞价须知	-----5
3、 拍卖成交确认书	-----11
4、 竞买人证明材料	-----13

寿光市弥河防洪治理工程（寿光段）东侧海域使用权拍卖公告

潍拍字（2024）第 015 号

寿光市弥河防洪治理工程（寿光段）东侧海域使用权项目通过山东潍坊产权交易服务有限公司官网采用增价方式进行公开拍卖,现将有关事项公告如下:

一、拍卖标的概况

寿光市弥河防洪治理工程（寿光段）东侧海域使用权（不动产单元号 37078300000GH00329W00000000, 权利类型：海域使用权；用途：工业用海/盐业用海；面积 25.845 公顷；使用期限至 2028 年 9 月 26 日），起拍价 350 万元，竞买保证金 50 万元。

二、竞买人资格及要求

竞买人须为依法设立并有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力自然人。

三、竞买申购须知

1、凡有意参加竞买者，请于 2024 年 10 月 15 日至 2024 年 10 月 21 日登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网进行注册申购，详情见《寿光市弥河防洪治理工程（寿光段）东侧海域使用权项目拍卖文件》。

2、网上注册登记申购后，请于 2024 年 10 月 21 日 17 时前交纳竞买保证金 50 万元到网上系统自动生成的银行子账户。

四、展示时间及地点：

时间：公告期内

地点：标的所在地 联系电话：15866192777

五、网上拍卖（竞价）时间

2024年10月22日9:00-9:30，具体结束时间以实际结束时间为准。

六、公告媒体

山东潍坊产权交易服务有限公司官网/微信公众号、山东潍坊拍卖行有限公司微信公众号。

七、其他相关条件：

1、竞买人须全面阅读本公告及拍卖文件内容（包括但不限于查阅标的相关权属文件）并认可本项目挂牌文件的全部内容。在公告展示时间应自行至标的所在地现场勘察，疑问之处可咨询委托人或拍卖机构，报名登记即视为认可本项目拍卖交易标的的现状。竞买人须自行承担包括但不限于因所获取的信息不全面、错误或误解等而产生的相应后果。竞买人成为买受人后若以不了解拍卖标的的现状及瑕疵等为由，发生逾期支付或拒付成交价款等相关费用、退还拍卖标的等情形的，应承担相关的全部经济责任与风险。非因委托人原因所引发的风险因素，由买受人自行承担。

2、拍卖成交后，买受人须按照以下程序办理相关手续：（1）应于成交当日持相关材料（公司持营业执照复印件及法定代表人身份证复印件；自然人持身份证复印件）至拍卖机构处签署、领取《拍卖成交确认书》并于成交之日起五日内交纳成交价款及拍卖佣金；逾期视为违约，将取消买受人资格，并扣除其竞买保证金。

3、买受人交清全部费用后，由委托人协助办理标的资产的确权手续。相关税费（包括但不限于增值税、契税、印花税、企业所得税等）根据国家相关政策法规由双方各自承担。资产面积数量均以办理过户时海域管理部门确认的面积数量为准，其大小不影响成交价。

十、联系方式

联系人：王女士

联系电话：0536-8880502 15866192777

公司地址：潍坊市高新区东方路 2286 号

山东潍坊拍卖行有限公司

2024 年 10 月 15 日

竞价须知

受委托，我公司对寿光市弥河防洪治理工程（寿光段）东侧海域使用权采用增价方式进行公开拍卖。

一、公开拍卖遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则进行。

二、竞买人资格：

竞买人须为依法设立并有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力自然人。

三、竞买程序：

1、网上注册。请登录山东潍坊产权交易服务有限公司官网（<http://www.wfcqjy.com/>）点击网上注册→完善主题信息填写（记好用户名、密码，会员类型选择产权交易项目下“产权竞买人”）→点击完成（注册）→返回山东潍坊产权交易服务有限公司首页→登录→企业会员系统输入注册的用户名、密码→完善基本信息→扫描件查看上传相关资料的原件扫描件。

2、网上验证。山东潍坊产权交易服务有限公司对竞买人注册信息实施网上验证，验证通过后登录系统进行网上报名（已注册的可直接网上报名）。网上验证时间：上午8：30—11：30，下午1：30—5：30（法定公休日、法定节假日除外。验证时间为一个工作日，请竞买人提前注册，避免验证时间不足影响报名），网上验证咨询电话：（0536）8880502。

3、网上报名

（1）时间：2024年10月15日至2024年10月21日（以网上交易系统服务器时间为准，下同）。

(2) 程序：登录山东潍坊产权交易服务有限公司首页→登录→输入用户名、密码点击“登录”→点击“竞价公告”→点击报名后进入“电子竞价风险告知及注意事项确认书”界面，点击“同意”→选择单独申请或联合体申请→申请人信息填写核实无误后点击“下一步”→申请竞买申请书及上传相关文件后点击“申请”→选择保证金交纳银行后点击生成子账号，子账号格式：8020341*****，该账号即为竞买保证金交纳账号（所竞买标的的子账号系统单独生成，请妥善保管，不得对外泄露。竞买人为自然人的须从竞买人本人的个人结算账户交纳，竞买人为法人的须从基本账户开户许可证所列账户进行电汇或转账，一个子账号只能交纳一笔保证金，否则不予认可）。竞买保证金交纳成功后，竞买人须自行点击“保证金查询”一栏进行查询，未点击查询保证金的，将无法进入竞价页面。

(3) 通过电子竞价系统参与本项目的竞买人，需理解并签署《电子竞价风险告知和注意事项确认书》后方可参与本次竞价活动，请务必认真阅读《电子竞价风险告知和注意事项确认书》所有内容。签署《电子竞价风险告知和注意事项确认书》视为竞买人已经对电子竞价风险告知和注意事项确认书中可能发生的风险有充分认识和准备，并放弃因此类风险要求山东潍坊拍卖行有限公司、委托人和山东潍坊产权交易服务有限公司承担任何赔偿责任的权利。

(4) 竞买人应对自己的账号和密码进行保密，在本系统上使用自己的账号和密码登录后进行的操作，均被视为竞买人的行为，竞买人应当对其账号进行的所有活动和事件负法律责任。竞买人报价金额的币种仅限

为人民币，报价前须仔细核对报价金额及单位，确认无误后方可出价。竞买人报价一经确认，竞价系统均有记录，不得撤回或撤销。竞买人不得扰乱竞价秩序，更不得恶意串通、影响或操纵其他人竞价，如有发现将取消其竞买资格，没收竞买保证金，并追究其相应的法律责任。

4、竞买保证金

竞买人交纳 50 万元竞买保证金至指定账户(开户名称：山东潍坊产权交易服务有限公司有限公司；开户行：潍坊银行新城支行；账号及子账号格式：8020341*****),*代表子账号生成的数字。交纳成功后，竞买人必须点选资格确认书选项方能进行竞价。(未点击资格确认书的，将无法进入竞价页面)。

竞买保证金须在 2024 年 10 月 21 日 17 时之前汇款到指定账户(已到账时间为准)。

保证金交纳期间若遇到问题请电话咨询，咨询电话(0536)8880502。

提示：保证金尽量提前交纳，以免系统拥堵，影响参与竞买。

5、经审查有下列情形之一的，为无效申请：

- (1) 申请人不具备竞买资格的；
- (2) 申请文件不齐全或不符合规定的；
- (3) 委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；
- (4) 未按规定时间将竞买保证金汇到指定账户的(款到为准)；
- (5) 法律规定的其他情形。

6、网上竞价

网上竞价时间为 2024 年 10 月 22 日 9:00-9:30。竞价时间结束前 1 分

钟内如有竞买人出价则竞价时间顺延 1 分钟。若顺延时间结束前 1 分钟内
有竞买人出价则竞价时间依次顺延 1 分钟，直至 1 分钟内无人报价，则竞
价结束。具体结束时间按实际情况为准。

(2) 竞价规则：标的增价幅度 5000 元/次或其整倍数，在规定的竞价
时间内价高者得。

(3) 竞价程序：通过审查的竞买人务必在“竞价时间”内登陆山东潍
坊产权交易服务有限公司首页进行网上竞价，未能及时登陆网上竞 价系
统竞价的竞买人一切后果自负，我公司概不负责。[登录途径

(<http://w.wfcqjy.can/indexphp>)→登录→输入竞价账号、密码→找
到要竞价 的项目及标的进行网上竞价]。

报名期间若只有一家合格竞买人，竞买人须按竞价程序提交报价，网
上竞价结束后成为买受人；报名期间若有两家或以上合格竞买人，竞买人
须按网上竞价程序进行竞价，价高者为买受人；竞价有效时间内若无合格
竞买人登陆网上竞价系统或竞价系统 出现故障不能实现竞价的，本次竞
价结束。

网上竞价结束后，买受人在成交当天签订该项目《拍卖成交确认书》。

(4) 买受人有下列情形之一的，视为违约，其竞买保证金及已付款项
不予退还，并承担因违约造成的各项损失：

- a. 主动放弃买受人资格的；
- b. 拒绝在规定期限内签订《拍卖成交确认书》的；
- c. 未在规定时间内交纳成交价款及拍卖佣金等全部费用的；
- d. 其他违反相关法律、法规的。

四、成交价款、交易费用及其他费用

拍卖成交后，买受人当天持竞买人证明材料到山东潍坊拍卖行有限公司签订《拍卖成交确认书》，由委托人与买受人办理交接手续，并在成交之日起五日内一次性将全部成交价款、成交价款 5%的佣金交至指定账户（单位名称：山东潍坊拍卖行有限公司；开户行：潍坊银行高新支行；公司账号：8020 6050 1421 0046 70）。

五、注意事项

1、竞买人须全面阅读有关拍卖文件，申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖文件无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

2、成交后，买受人应对《拍卖成交确认书》要求交纳全部费用，《拍卖成交确认书》对委托人和买受人具有法律效力，委托人改变竞价结果的，或者买受人放弃本次成交标的的，应当承担法律责任。

3、买受人应在规定期限内，办理交接手续，办理完成后 5 个工作日内山东潍坊拍卖行有限公司将竞买保证金及利息退还至竞买人竞买保证金交纳账户。

未竞得人的竞买保证金及利息由山东潍坊拍卖行有限公司在网上竞价结束后 5 个工作日内退还至竞买人竞买保证金交纳账户。

六、出让双方当事人均须遵守本拍卖文件。如因拍卖人、委托人、竞买人、买受人的过失造成当事人损失的，有过失的一方对受损方承担赔偿责任。在交易活动开始前，委托人有权收回标的，竞买人应无条件服从，拍卖行与委托人不承担任何经济赔偿责任。

七、交易各方当事人应对提供材料真实性负责，由于提供虚假材料造

成有关各方损失的，由提供虚假材料方向损失方承担赔偿责任，并承担由此造成的其他法律责任。

八、《寿光市弥河防洪治理工程（寿光段）东侧海域使用权项目拍卖文件》由山东潍坊拍卖行有限公司负责解释。

山东潍坊拍卖行有限公司

2024年10月15日

拍卖成交确认书

潍拍字（2024）第 015 号

XXX 于 2024 年 10 月 22 日 9:00—9:30 在山东潍坊产权交易服务有限公司网站上，经过公开竞价竞得以下拍卖标的，成为该标的的买受人。依据《中华人民共和国拍卖法》及有关法律、法规规定，拍卖人与买受人就有关条款签署如下：

一、成交标的及价款：

1、标的名称：

2、成交价款：拍卖成交价为（人民币大写）：（¥ 元）；拍卖佣金为（人民币大写）：（¥ 元）。

二、1、拍卖成交当日，买受人将成交价款及成交价款5%的佣金交至指定账户（单位名称：山东潍坊拍卖行有限公司；开户行：潍坊银行高新支行；公司账号：8020 6050 1421 0046 70）。

2、如果买受人不履行本《拍卖成交确认书》和《拍卖文件》中支付款项的有关规定，已交竞买保证金不予退回并承担相应的违约责任。

三、1、买受人付清全部成交价款后，与委托人办理交接手续，标的以办理交接时的现状（数量）为准，标的物实际数量与本材料提供数据的差额不影响成交价格，标的交接过程中所产生的一切纠纷或异议均由买受人与委托人协商解决。

2、买受人交清全部费用后，由委托人协助办理标的资产的确权手续。相关税费（包括但不限于增值税、契税、印花税、企业所得税等）根据国家相关政策法规由双方各自承担。资产面积数量均以办理过户时海域管理部门确认的面积数量为准，其大小不影响成交价。

四、买受人若违反本《拍卖成交确认书》第二条规定，拍卖人可根据《中华人民共和国拍卖法》第三十九条之规定并征得委托人同意，对本拍

卖标的再行拍卖，按照《中华人民共和国拍卖法》第三十九条规定：“拍卖标的再行拍卖的，原买受人应当支付第一次拍卖中本人及委托人应当支付的佣金，再行拍卖的价款低于原拍卖价款的，原买受人应当补足差额”。

五、本《拍卖成交确认书》一式肆份，买受人壹份，拍卖人贰份，委托人壹份，均具同等法律效力。经委托人、拍卖人及买受人签字盖章后生效，三方必须严格遵照执行。

委托人： (盖章)
法定代表人： 委托代理人：
电 话：

拍卖人： 山东潍坊拍卖行有限公司 (盖章)
法定代表人： 委托代理人：
联系电话： 0536-8880502
单位名称： 山东潍坊拍卖行有限公司 开户行： 潍坊银行高新支行
账 号： 8020 6050 1421 0046 70

买受人： (盖章)
法定代表人： 委托代理人：
联系电话：

2024年10月 日

竞买人证明材料

竞买人为单位的：

- 一、企业营业执照副本原件及复印件加盖单位公章一份；
- 二、法定代表人身份证原件及复印件加盖单位公章一份；
- 三、法定代表人授权委托书原件一份；
- 四、委托代理人身份证原件及复印件加盖单位公章一份；

竞买人为自然人的：

- 一、本人身份证原件及复印件一份；