**临时使用土地合同**

**出租方（甲方）：惠州市众悦物业管理服务有限公司**

**承租方（乙方）：**

**年 月 日**

**临时使用土地合同**

甲方（出租方）：惠州市众悦物业管理服务有限公司

乙方（承租方）：

根据《惠城区政府储备土地管护利用工作指导意见》，经甲乙双方友好协商一致，达成以下协议，以资共同遵守。

1. **地块情况**

甲方同意将位于 储备地地块，面积为 平方米（以实际测量为准）的政府储备土地按现状（附现状图纸）临时租借给乙方使用。乙方须严格按照《广东省国土资源厅关于加强临时用地管理的通知》规定使用。

1. **临时报建**

根据临时用地审批有关政策法规要求，乙方需在本合同约定地块上修建临时建筑的，须事先向甲方报备，并按规定向相关部门（区自然资源局）申请办理临时用地审批手续报建，未经批准不得构建临时建筑。临时建设应符合《惠州市城乡规划管理技术规定》有关要求，临时建设建筑层数不超过2层，总高度不超过10米，建筑物基地面积占总用地面积的比例原则上不超过50%，不得建设地下室或半地下室，不得采用现浇钢筋混凝土等永久性结构形式，如采用装配式建筑，就选用方便拆除的结构形式。

**临时建设应避免过度投入，原则上不得超过租金的三倍。**

1. **租赁用途：** 。
2. **租赁期限**： 年 月 日至 年 月 日
3. **租金标准及支付方式：**

租金为每月 元/㎡，合计每月 元（含税），按月支付。乙方每月10日前支付租金至指定的银行账户（户名：惠州市众悦物业管理服务有限公司，开户行：中国工商银行惠州金山湖支行，账户：2008020319200095942）。

在本合同签订时，乙方缴纳保证金 元（按月租金的3倍收取）至上述指定银行账户，甲方在乙方无违约的情况下，在合同期满后向乙方退回保证金（不计利息）。如乙方违约，甲方有权单方终止合同，无条件收回土地并不退还乙方履约保证金。

1. **甲乙双方权利义务**
2. 甲方有权按照本合同约定收取租金。
3. 乙方有权按照本合同约定合理使用租赁地块，避免过度投入。
4. 乙方在租赁期间必须守法经营，遵守国家有关法律、法规，自负盈亏，并负责经营期间所发生的一切经济责任、安全生产责任、卫生管理责任、劳务纠纷和其他法律责任，与甲方无关。
5. 如乙方承租的地块上存在安全隐患的，乙方应采取安全防护措施，设置警示牌，确保不发生人员伤亡事件，由此所发生的事件由乙方负责。
6. **如遇政府规划变更、政策变化、上级政府拟出让、项目用地方需要清场等政策原因或其他不可抗力等因素，需要使用该土地的，甲方有权终止本合同，乙方必须无条件服从，并在限期内自行负责清场、搬迁，不得对甲方提出任何补偿要求。清场、搬迁完毕后，**甲方无息退还乙方履约保证金。
7. **违约责任**
8. **乙方不得将地块私自作转租、抵押等处置，**否则甲方有权单方终止合同，不退还乙方履约保证金，由此造成的法律责任和损失由乙方承担。
9. **如乙方未按本合同第二条约定建构临时建筑或在地块上构筑永久性建筑的，**甲方有权单方终止合同，不退还乙方履约保证金，由此造成的法律责任和损失由乙方承担。
10. 如乙方逾期缴纳租金，每逾期一日，则乙方须按月租金的3‰支付甲方违约金。逾期一个月经催缴仍未交租金的，甲方有权单方终止合同，并不再退还乙方履约保证金。
11. **如乙方未在甲方要求的限期内自行完成负责清场、搬迁的，甲方有权采取一切必要措施要求乙方撤离，乙方未搬离的物品视为乙方的抛弃物，甲方有权自行处理并要求乙方支付相关处理费用，**并不再退还乙方履约保证金。
12. 如乙方中途终止合同，乙方支付的保证金不予退回。
13. **送达地址确认**

**甲方：惠州市众悦物业管理服务有限公司，送达地址：惠州市桥东塔仔湖39号（东坡公园内） ，电话：0752-2359608；**

**乙方： ，送达地址： ，**

**电话： 。**

**甲乙双方应按照上述地址及联系方式送达书面文书材料，签收日期为送达日期，若无人签收或者拒收文书的，退回之日为送达之日；如需变更送达地址，应及时书面告知对方，否则由此产生的一切责任自负。**

1. **纠纷解决**

本合同在履行中发生的争议，由甲乙双方协商解决；如协商不成，任何一方均可向惠城区人民法院提起诉讼。**因本合同引起的争议纠纷，由违约方承担守约方因此而支出的包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、担保费、鉴定费、执行费等相关费用。**

1. **合同的生效和终止**
2. 本合同自签订之日起生效。
3. 若需出让、使用储备土地或委托管护单位通知终止《委托管护协议》时，甲方可随时终止本合同；如部分终止或出让本合同储备土地的，双方可就剩余土地重新签订合同。
4. 因上级政策变化等不可抗力致使本合同无法履行的，本合同自行终止，双方互不追究因此产生的任何责任。
5. 双方声明：

1、乙方在签订本合同前已经知悉并认可甲方因《委托管护协议》而享有本合同约定土地的出租权，知悉本合同约定土地的性质及可能随时被收回等风险。

2、如因本合同期限与委托管护单位通知终止《委托管护协议》日期不一致的，双方确认本合同第四条约定的租赁期限按委托单位通知终止日期执行。

1. **特别约定**

**1、本合同终止时，地上附着物由甲方委托专业资产评估机构进行价值评估，评估价值在后期的产权租赁交易或招标工作中予以体现，甲方不承担补偿责任。**

**2、如乙方继续中标，乙方享有使用权。**

**本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，均具备同等法律效力。**

**甲方（公章）：**  **乙方（公章）：**

**代表（签字）： 代表（签字）：**

**日期： 日期：**