**临时用地租赁合同**

甲方（出租方）：惠州市惠城区马安经济发展总公司

乙方（承租方）：

鉴于：近期，马安镇城监、执法、自然资源等部门在马安镇阅粮畜牧场片区、大沥口西坝仔片区、大湖溪沥片区开展土地执法巡查时发现，上述片区统征地被存在偷倒固体废物、建筑和生活垃圾等行为，给土地的管理工作造成极大影响。

受政府委托，为切实履行好统征地块的属地管理职责，以租代管的方式加强管护工作，甲方决定将有关地块按照现状出租给乙方使用。经甲乙双方协商一致，达成如下协议，以兹共同信守。

**一、租赁标的**：

租赁土地位于xxxx，地块编号为：xxx,面积为：xxx平方米,实际出租面积xxx平方米，规划功能为：xxxx。

**二、租赁期限：**

本合同项下的土地租赁期限为两年，甲乙双方约定交地时间为xxxx年xx月xx日，租赁期限从交地时间起算，即Xxxx年xx月xx日起至xxxx年xx月xx日。若遇政府需要提前收回租赁地块，甲方提前两个月通知乙方，乙方须无条件配合自行清场并交出地块，终止本租赁合同。期满前一个月如上级政府或相关部门对该地块无用地需求需收回地块，原则上乙方可按照本合同条件续租（每次续租一般不超过两年），具体续租期限由甲方确认，每次续租可参照本合同条件重新签订租赁合同。

**三、租赁费用及支付方式：**

1、租金：按每平方米每月x元（含税）计算,每月租金总计人民币大写xxxx（小写¥ xxxx元）。

2、支付方式：乙方须于本合同签订之日起五日内向甲方一次性支付首月租金（即xxx年xx月）人民币大写 xxxx （小写 ¥xxx元）。同时向甲方支付金额为一个季度租金的履约保证金,即人民币大写 xxxx （小写 ¥xxx元）。以后，乙方按照每月xxxx元标准向甲方支付租金，同时由乙方承担房产税、土地使用税税费（按实际税率计算）并另行交付给甲方，于每月5日前付清。

1. 如政府需提前收回租赁地块等情形或双方协商一致提前终止本合同的，以实际租赁时长结算租金，多支付的租赁费用经双方结算确认后，由甲方无息退还乙方。
2. 乙方结清租金、税费、水电费用等一切费用且按照本协议约定完全履行相关义务后，甲方将履约保证金全额无息退还乙方。

账户名称：惠州市惠城区马安经济发展总公司

账号：80020000010911489

开户行：惠州农村商业银行股份有限公司马安支行

**四、有关费用的承担：**

租赁地块的水、电、人工等费用全部由乙方自行承担和缴纳。

**五、甲方的权利及义务**

1、甲方应保证乙方在租赁期间能正常使用地块，不受任何第三方干扰，政府需收回使用除外。

2、甲方应配合乙方办理乙方在使用土地过程中需办理的临时用地、供水、供电等各项手续。

**六、乙方的权利及义务**

1、甲方按土地现状出租给乙方，乙方负责地块“三通一平”，甲方配合乙方办理相关手续。

2、由于租赁地块是政府储备土地，只做临时使用，遇上级政府需要使用的，甲方可通知乙方终止合同，乙方必须无条件配合，并自行清场，于指定时间内交还土地。若乙方未在指定时间内清场完毕的，甲方可于指定期间届满后进行强制清场，甲方有权要求乙方支付因乙方不依约交还土地甲方强制清场产生的费用，乙方不得向甲方主张任何补偿或赔偿，已收取的租金及履约保证金不予退还。

3、乙方不得在租赁地块上搭建永久性建筑，如搭建临时建筑必须按规定申请，必须符合消防安全要求,并符合“两规”要求，如有违反涉及一切责任及后果由乙方自行负责，甲方有权解除本合同，已收取的租金及履约保证金不予退还，且乙方需立即清场并搬离土地，不得向甲方主张任何补偿或赔偿。

4、租赁期间，乙方对地块负有全面的责任，包括：申请搭建临时建筑相关手续，监督管理搭建的面积、范围、安全及日后恢复原状；负责地块范围内所有安全，对发生的一切意外事故、火灾事故、水灾事故、倒塌脱坠倾倒塌方等事故、安全生产事故、环境污染故承担一切法律后果；如受纳堆填土，必须按照相关规定完善手续且保证质量、标高、压实度（防止山体滑坡）等，如未按要求引起的行政、经济、刑事责任，由乙方自行承担。

5、乙方保证合法使用租赁地块，不在租赁地块上从事违法犯罪活动。如乙方在租赁地块从事违法犯罪活动，甲方有权解除合同，已收取的租金及履约保证金不予退还，且乙方需立即清场并搬离土地。

6、乙方负责租赁期间的人员安全、防火、防盗等安全工作，如发生灾害性事故，均由乙方自行承担及解决，由此给甲方造成损失的话，乙方须全数赔偿。

7、乙方在租赁期间发生的一切纠纷及事故均与甲方无关，由乙方自行承担及解决，由此给甲方造成损害的话，乙方须全数赔偿。

8、乙方在租赁期间损害第三人人身安全或财产安全的，由乙方自行承担全部责任，与甲方无关。

9、乙方在租赁期间内不得“净地”转租。

10、乙方在租赁地块上的任何行为产生的水费、电费、原材料款工程款、劳务报酬、工资等乙方必须严格依法处理好，因此造成甲方的损失，乙方必须全额赔偿。

**七、合同的终止、解除和违约责任**

1、合同期满，本合同自行终止，除非另有补充约定，否则，乙方不享有无偿清场搬离期间，乙方须在合同终止之日将地块交回甲方。

2、若遇政府需要提前收回租赁地块，甲方可提前两个月通知乙方终止合同交回地块。乙方接到通知后应当及时清场撤离交回地块给甲方。甲方无需因收回租赁地块向乙方支付任何赔偿、补偿。

3、乙方需终止合同的，需提前三个月与甲方协商，双方协商一致并签订书面协议，按照书面协议约定时间终止合同、结算款项。

4、乙方逾期支付租金的，每逾期一日按照欠付租金的千分之三支付违约金，逾期两个月及以上甲方有权解除合同，所收取的履约保证金不予退还。

**八、乙方交回的地块须满足同时符合以下标准：**

1、面积没有减少（不可抗力除外）；2、地上地下没有负担任何义务；3、地表地下没有任何污染或已经足额缴纳检测费、治理费并履行完毕行政处罚；4、甲方要求清理临时建筑构筑定着物等恢复通平的已经清理恢复；5、地块没有被乙方、其他单位或个人以任何方式占用。

乙方交回的地块不符合上述标准的，视为乙方没有交回地块，与地块相关的一切风险责任由乙方负担，并应按照不低于本合同约定租金标准的2倍计算支付占用费给甲方。

乙方逾期交回地块的，应按照不低于本合同约定租金标准的2倍计算支付占用费给甲方。

**九、争议解决**

本合同在履行过程中发生争议的，双方应协商解决,协商不成的,任何一方可向惠城区人民法院提起诉讼。

**十、其他条款**

1、本合同自双方代表签字并加盖公章之日起生效。

2、甲乙双方均同意按本合同约定事项履行，在履行合同过程中遇其他事项需协商或补充的，由双方拟定补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力。

3、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

甲方代表： 乙方代表：

签约时间： 年 月 日 签约地点：