附件3

储备土地临时利用协议（范本）

出租方：云南滇中新区土地储备中心 （以下称甲方）

承租方： （以下称乙方）

园区、属地或土地管护部门： （以下称丙方）

甲乙丙三方根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国民法典》和《云南滇中新区综合管理部关于印发云南滇中新区储备土地管护办法（试行）的通知》（滇中综发〔2023〕31号）等有关规定，本着平等、自愿、公平、公正的原则，经协商一致，签订本协议。

第一条 甲方同意将位于 的储备土地\_\_\_\_\_亩（位置与范围详见附图），以 地块现状 出租给乙方临时使用，用途为 ，不作其他用途。地下资源、埋藏物和地下地上的市政公用设施均不在出租范围。

第二条 租赁期限为 年，自 年 月 日起至 年 月 日止。

1. 租金按年支付，采取先付后用方式，年租金为 元人民币（大写： ），租赁期间租金合计 元人民币（大写： ），乙方应于 年 月 日前按照非税收入相关规定将上述租金一次性交纳进新区财政专户。
2. 为保障本协议的履行，乙方应于2023年 月 日前向甲方指定银行账户交纳履约保证金，交纳金额按照储备土地临时利用协议确定的一个年度租金的20%计算，为 元人民币（大写： ），如逾期未交纳租金、履约保证金的，甲方有权单方解除本协议。协议终止时若未发生相应扣款情形，无息退还履约保证金。

第五条 乙方在租期内不得修建永久性建筑，未经甲方书面同意不得改变本协议下土地的使用用途。乙方经批准的临时建筑规划方案须在构建临时建筑前向甲方报备。

第六条 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除协议，收回土地使用，租金结算到书面通知收回土地之日止，已付履约保证金不予退还，甲方有权要求乙方支付合同总金额20%的违约金并承担因此给甲方造成的损失赔偿责任。

（一）乙方擅自改变使用用途、修建永久性建筑物的；

（二）乙方将本协议下的土地使用权及地上建（构）筑物、附着物转让、转租、抵押的；

（三）乙方在本场地进行非法活动、违法经营的；

（四）乙方不履行管护责任，导致储备土地被非法侵占，或出现非法挖砂、采矿、取土、填土、倒渣土等破坏储备土地的情况的；

（五）乙方未按协议约定交纳储备土地租金，或因违约行为而导致被甲方、丙方提前收回储备土地的；

（六）乙方不履行安全、环保、消防义务或不采取积极有效措施的。

因违反本条规定导致收回土地的，乙方在收到甲方解除协议通知之日本协议即自动解除，乙方应自协议解除之日起 30 日内自行完成临时建（构）筑物或其他附着物的清理，腾空地块，恢复地块原状后交还土地，所产生相关费用及由乙方承担，甲方不予补偿。

第七条 乙方在使用土地期间，因政府规划建设、土地供应或其他政府公共利益需要的，甲方可提前收回土地，解除协议。租金据实结算，履约保证金无息退还。如因政府需要及城市规划建设等原因，需要在其租赁的地块内通过各类管线工程的，乙方应当无条件支持。

第八条 乙方在租赁期内必须合法经营，服从甲方、丙方及属地政府部门的管理，做好安全生产、卫生、防火、防汛、扬尘污染防治、预防犯罪、秩序管理等工作，在场地内发生的任何事故、事件所造成的人身损害和财产损失均由乙方自行负责处理。临时利用涉及审批手续的，由乙方自行向相关行政管理部门申请办理，供水、供电及排水、排污等问题由乙方自行解决，并承担相关费用。

第九条 租赁期内，甲方、丙方有权对土地临时利用情况进行不定期巡查，并根据巡查情况和本协议的约定事项要求乙方及时整改。因乙方存在违法行为或者违反储备土地临时利用管理要求应提前收回土地的，丙方有权会同甲方解除本协议，并协助甲方落实收回土地相关工作。

第十条 租赁期满，乙方需要继续利用土地的，应当在租赁期限届满前 60 日书面向甲方提交书面续期申请，经甲方同意后，重新签订租赁协议或重新竞租该地块。

第十一条 租赁期满或因甲方需要提前收回土地的，甲方应提前 60 日书面通知乙方（因公共利益需要及城市规划建设需要提前收回的不受此时限限制），乙方应在接到通知后按规定时限腾空地块、恢复地块出租时原状将土地交还给甲方，甲方不予补偿。

第十二条 协议解除后，乙方应按甲方要求腾空地块、恢复地块出租原状交还土地。乙方未按要求腾空地块、恢复地块出租原状交还土地的，视为抛弃地上附作物，甲方有权在丙方及相关机构的协助、监督下强制腾空乙方的物品，因此产生的搬迁费、恢复土地原状费及损失费等相关费用由乙方负责，乙方不负责相关费用的甲方可从应退还乙方的租金中直接扣除，且履约保证金不予退还。应退还租金不足以覆盖上述费用的甲方有权向乙方追偿。

第十三条 本协议所约定解除协议通知书等有关法律文件可以直接送达或通过邮局以特快专递邮寄给乙方指定地址。乙方的收件地址和收件人均以本协议载明的为准。乙方如变更通讯地址或收件人应书面通知甲方。乙方未将变更的通讯地址或者收件人及时通知甲方致使甲方发出邮件被退回，或者乙方拒绝接收甲方发出的邮件的，视为乙方收妥相关邮件。

第十四条 本协议解除后，甲方如需退还租金、履约保证金等款项给乙方的，应自乙方按要求交还土地之日起 15 日内通知乙方前来领取，退还的款项不计利息。

第十五条 本协议未尽事宜，可由协议三方签订补充协议，补充协议确立后与本协议具有同等法律效力。

第十六条 因执行本协议发生争议，由争议三方协商解决，协商不成的可以向土地所在地人民法院起诉。

第十七条 本协议一式陆份，共 六 页，甲、乙双方各执贰份，丙方执壹份，送滇中新区财政部门备案壹份，经三方签字盖章后生效。

（以下无正文）

甲方（盖章）：

法人代表人：

或委托代理人：

地址：

联系电话：

乙方（盖章）：

统一社会信用代码：

法定代表人：

或委托代理人：

地址：

联系电话：

丙方（盖章）：

法人代表人：

或委托代理人：

地址：

联系电话：

签订日期： 年 月 日