

## 土地临时租赁协议（农用地）

甲方：（出租方）\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

法人营业执照号码：\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_

乙方：（承租方）\_\_\_\_\_

法定代表人（个人身份证件）：\_\_\_\_\_

法人营业执照号码：\_\_\_\_\_

注册地址（家庭住址）：\_\_\_\_\_

为加强市政府储备地管理，提高国有资产收益，根据《银川市土地储备管理办法》等有关规定，经银川市土地储备中心组织 2025 年第六批储备土地（农用地）临时租赁项目面向社会公开竞拍，乙方中标取得 （编号） 储备地的临时使用权。为了约束和规范租赁行为，明确双方的权利与义务，经甲、乙双方协商一致，达成临时租赁协议如下：

### 一、项目名称：

### 二、租赁土地位置和面积

乙方临时租赁储备地位于银川市 区 道路 侧，东至 、西至 、南至 、北至。土地面积约 亩，（以图测土地面积为准）。

### 三、租赁用途

乙方租赁该宗土地用途为临时       。该宗土地的用途必须符合国家有关法律法规的规定以及本协议的约定，乙方不得擅自改变该宗土地的用途。

### 四、租赁期限

临时租赁期限 年，自 年 月 日 起至 年 月 日 止。

## 五、租赁费用及保证金支付

1. 该宗储备地临时租赁费用共计 万元（大写： ），其中第一年租金为 万元（大写： ），第二年租金为 万元（大写： ）。
2. 该宗储备地临时租赁保证金为 万元（大写： ）。
3. 缴费时限：
  - (1) 第一年租赁费用，自本协议签订之日起 5 个工作日内，由乙方一次性缴纳到甲方指定的账户。
  - (2) 第二年租赁费用自第一年租赁期满前 30 日内，由乙方一次性缴纳到甲方指定的账户。
  - (3) 租赁保证金自乙方签订租赁协议前，接到甲方中标通知书后 10 日内一次性足额缴纳到甲方指定的账户。
  - (4) 在本协议履行过程中，均为乙方先支付完毕当年全部租金，后使用该宗储备土地。

## 六、双方权利、义务

### （一）甲方的权利和义务

1. 甲方按约定时间收取临时租赁费用和保证金，并在协议签订后向乙方移交租赁的储备地。
2. 甲方有权监督乙方依据本协议约定使用储备地。乙方未征得甲方书面同意，擅自改变临时租赁储备地用途的，甲方有权要求乙方整改。乙方未按甲方规定时间整改到位的，甲方有权提前收回乙方临时租赁的储备地，不退付租金也不进行任何补偿。
3. 甲方有权制止乙方在临时租赁的储备地上新建、扩建、改建永久性建（构）筑物。
4. 在协议期间，因甲方需要，甲方有权提前全部或部分收回乙方临时租赁的储备地，甲方只退还收回部分租赁储备地的租金，不再对乙方的任何投入和产出进行补偿。

5. 甲方有权协助各级行政管理机关对乙方在租赁储备地上的违法、违规行为进行监督、检查、整顿。

6. 本协议期限届满后，甲方有权无偿收回临时租赁的储备地。

## （二）乙方的权利和义务

1. 在协议期间，乙方应爱护并合理使用储备地，不得在临时租赁的储备地建设永久性建筑物、构筑物及改变租赁用途，否则，造成后果由乙方全部承担。

2. 在协议期间，乙方自行协调解决沟、渠、路、水、电等相关配套设施，沟、渠、路、水、电等的使用、维护等所产生的费用由乙方自行承担。

3. 在协议期间，接到甲方收回储备地书面通知后，乙方不得以任何理由进行挡工或阻止其他方进场使用该宗储备地。乙方在临时租赁储备地上出现的非土地权属问题以外的任何纠纷、挡工等情况由乙方自行解决处理，甲方不承担任何责任。

4. 在协议期间，未征得甲方的书面同意，乙方不得将租赁的储备地转让、转租、抵押，否则，甲方有权无偿收回该宗储备地，不进行任何补偿，且不退付租金和保证金。

5. 乙方应保证政府，公安、消防、救助人员及其他紧急器械、车辆等在进行紧急救险或执行公务时能顺利进出该租赁的储备地。

6. 在协议期间，乙方应对租赁储备地内的市政设施妥善保护，不得损坏，否则应承担修复所需的一切费用。

7. 乙方在租赁储备地的过程中需注意安全生产，期间所发生的任何安全事故，由乙方全部承担，甲方概不承担任何责任。

8. 在协议期间，乙方必须按协议约定无偿看管好本协议约定的租赁储备地，如发生侵占，倾倒渣土、垃圾，破坏等损坏储备地的行为，由乙方负责处理解决，所产生的费用由乙方承担，未经甲方批准，

不得在该储备地上进行任何诸如积土、挖掘、打井、储物、开渠、平路等行为，严格管护保持土地原貌，如擅自从事上述行为，甲方将立即收回储备地，不退付租金、保证金且不作任何补偿，同时责令乙方在规定的期限内平整土地，否则甲方将动用乙方保证金予以清理，不足部分由乙方承担。

**9.** 在协议期间，乙方不得在临时租赁的储备地上焚烧垃圾、秸秆等，因焚烧被环保等部门处罚，由乙方自行承担，严重的将无偿收回乙方租赁的储备地，不退付租金和保证金。

**10.** 在协议期间，乙方严禁在临时租赁储备地上使用农药、化肥、除草剂等污染土地的各类农药及肥料，否则造成的后果由乙方自行承担。

**11.** 乙方在临时租赁储备地上搭建临时建筑，必须到相关部门办理临时用地和临建审批手续，方可建设。本协议到期后必须无偿拆除临时建筑，并将土地恢复原貌。

**12.** 本协议期限届满后，乙方须及时、完整地向甲方无偿交回储备地，不得以任何理由阻止甲方收回该宗储备地或阻碍其他方进场使用该宗储备地。

## 七、保证金的使用

**1.** 因甲方需要提前收回乙方租赁的土地时，乙方需在接到甲方收回通知书**10**日内，将已租赁的土地及相关的附属设施等交还甲方，并经甲方验收合格后向乙方退付保证金；否则，甲方有权将乙方支付的保证金作为恢复租赁土地及相关附属设施等的费用，甲方不再退还乙方已缴纳的保证金。若保证金不足以支付乙方给甲方造成的损失，甲方有权向乙方追缴所造成损失费用。

**2.** 在协议租赁期内或协议期满时，如甲方接到相关部门对该地块下发的整改通知后，甲方通知乙方整改，乙方在通知期内未整改的，

甲方有权使用乙方所交纳的保证金进行整改，并解除协议，保证金不予退还乙方，若保证金不足以支付甲方整治的费用，甲方有权向乙方追缴所造成损失费用，并保留诉讼追偿的权利。

3. 在租赁期满后，如乙方拖欠水、电等费用未结清时，甲方有权使用乙方所交纳的保证金进行缴付，并解除协议，保证金不予退还乙方，若保证金不足以支付甲方代缴的费用，甲方有权向乙方追缴所造成损失费用，并保留诉讼追偿的权利。

4. 乙方逾期未交纳保证金的，每逾期一日，应当向甲方支付保证金\_\_\_\_%的违约金，逾期\_\_\_\_日未补交的，甲方有权单方解除本协议，给甲方造成损失的，乙方同时应承担所有损失。

5. 甲方扣除有关款项致使保证金的数额不足时，乙方在接到甲方保证金补足通知后\_\_\_\_日内必须将差额部分补足，逾期补交的，乙方还应向甲方支付欠缴额每日\_\_\_\_%的违约金，逾期\_\_\_\_日未补交的，甲方有权单方解除本协议，且不退付租金，给甲方造成损失的，乙方同时应承担所有损失。

## 八、特别约定

1. 本协议期限届满后，甲方按协议约定无偿收回乙方租赁的储备地时，甲方对乙方在租赁的储备地不给予乙方任何补偿，乙方应及时、完整地返还储备地。乙方返还该宗储备地时，应经甲方验收合格，并结算付清应承担的费用。

2. 本协议签订后，在租赁期满或提前收回土地后，乙方不得以任何原因和理由要求甲方或与该土地有关的第三方（含土地承租人）承担乙方的平整、改造等全部或部分费用；协议期满或本协议条款中约定原因提前收回土地时，亦不得以此为理由拖延搬迁、交地，逾期交还土地，每逾期一日，甲方有权要求乙方支付逾期租金及违约金(逾期租金及违约金计算方法：按当年租金折算日租金计算并加收年租金

**3‰的违约金**)。逾期超 10 日，甲方有权自行拆除设备并恢复原状，并有权单方面解除本协议，由此产生的一切费用及责任均由乙方承担，同时应承担由此给甲方造成的所有损失。

3. 乙方遇不可抗力造成的损失，甲方概不承担责任。
4. 在协议期限届满后，经甲方验收合格后，甲方退付乙方租赁储备地的保证金。
5. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除协议，并扣除保证金：
  - (1) 未按照协议约定的用途使用租赁储备地，经甲方书面通知仍不按期整改的；
  - (2) 进行其他违法活动或被新闻媒体曝光造成恶劣影响的；
  - (3) 将场地擅自转租、转让、转借给第三方，或和其他租户交换场地的；
  - (4) 对租赁的储备地看管不当，如发生侵占，倾倒渣土、垃圾，破坏地貌等行为，解决处理不当的；
  - (5) 违反其他有关法律规定及本协议约定的。

## 九、违约责任

1. 乙方有违反本协议第八条第 5 项约定的情形之一，乙方所缴纳的保证金不予退还，甲方有权单方面解除本协议，同时有权要求乙方支付当年租金的\_\_\_\_%作为违约金，并赔偿因此给甲方造成全部损失。
2. 乙方未按本协议约定按时支付租金的，每逾期一日，应按当年度租金总额的\_\_\_\_%向甲方支付违约金。逾期累计超过\_\_\_\_天，甲方有权单方面解除本协议，乙方除应付违约金外，还需赔偿甲方的所有损失。

**3.** 乙方违约，甲方向乙方的追偿范围包括但并不限于本合同约定的租金、保证金、违约金、恢复原状费用、直接损失费用及可能因诉讼而产生的诉讼费、仲裁费、保全费、律师费等均由乙方承担。

**4.** 甲方提出终止或解除合同，提前 30 天书面告知乙方，乙方必须自收告知函后 30 日内办理腾搬、撤场、移交事宜，乙方逾期移交，承担违约责任。甲方的通知以乙方签收或者告知内容通过电子方式进入乙方提供的电子邮箱之日为准。

**5.** 履行本协议过程中，乙方存在其他违约行为的，本协议对其违约责任有约定的，按照本协议约定执行；本协议对其违约责任没有约定的，乙方应向甲方当年租金的\_\_\_\_\_%作为违约金并赔偿甲方所有损失。

## 十、协议生效及其他

**1.** 本协议未尽事宜，双方可签订补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。

**2.** 履行合同过程中，如有争议，任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**3.** 本协议自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖公章之日起生效。

**4.** 本协议一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，各份均具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

法定代表人：

法定代表（自然）人：

委托代理人：

身份证号：

分管领导：

联系电话：

审核人：

电子邮箱：

经办人：

年 月 日 于 \_\_\_\_\_ 签订