**收储土地临时出租协议**

出租方（甲方）：东莞市大厚湖农业开发有限公司

法定代表人：黄柱权

统一社会信用代码：91441900198026512P

通讯地址：东莞市谢岗镇农商行二号楼七楼控股办公室

承租方（乙方）：

公民身份号码：

通讯地址：

根据《中华人民共和国民法典》的有关规定，本着友好合作、平等互利的原则，甲、乙双方经友好协商，自愿签订本合同，双方共同遵守。

  **第一条 土地及经营用途**

 1、甲方将位于 谢岗镇银湖工业区二路的一块土地出租给乙方使用，土地面积共约5816m²（详见附件红线图，红色部分），若租赁物移交后实测面积与合同载明面积有出入的，仍按合同约定的载明面积及价格执行。

 2、乙方租赁甲方上述土地用于种植之使用，乙方保证按照约定用途及政府批准之用途使用租赁土地，不得擅自改变。如乙方需改变租赁土地用途，须经甲方书面同意，因改变租赁土地用途所需办理的全部手续由乙方负责，因改变租赁土地用途产生的费用全部由乙方自行承担。

3、乙方租赁甲方土地用于 临时性农业种植 。

 **第二条 租赁期**

1. 租赁期采取活约的方式，设定以一年为一个租赁周期、总年限 5年（即从 年 月 日起至 年 月 日止），第一个租赁周期从 年 月 日起至 年 月 日止。第一个租赁周期到期，若甲方不收回土地，甲、乙双方无需重新签订协议，可以继续履行本协议约定下一个租赁周期，依次延续至 年期满（即 年 月 日）。在租赁期间，甲、乙双方都可以提前终止协议，不需向对方支付违约金，提前终止的，任何一方需在终止前一个月内书面通知对方，未书面通知的视为合同继续履行。
2. 甲方于 年 月 日前将土地交付给乙方使用。本合同签订前，双方已共同到现场确认租赁土地现状，乙方确认已对租赁土地性质充分了解且对租赁土地状况无异议。

 **第三条 租金和保证金**

1、租金以每平方每月 元标准收取，租金每年租金总计 元（大写人民币： ），第四年递增10%，第四年租金总计 元（大写人民币： ）。

2、先交租金后种养，租金每半年缴交一次，在每半年租用期开始的第一个月内乙方将半年租金缴交给甲方，甲方指定收款账户如下：

收款户名：东莞市大厚湖农业开发有限公司

开户行：东莞农村商业银行谢岗支行

账号：210010190010052817

3、合同履约保证金按6个月租金计收，乙方于本合同签订之日，需一次性向甲方缴交合同保证金人民币 元（大写人民币： ）。甲方指定收款账户如下：

收款户名：东莞市大厚湖农业开发有限公司

开户行：东莞农村商业银行谢岗支行

账号：210010190010052817

 **第四条 土地使用、维护和移交**

 1、乙方租赁期满后要继续租赁的，则应当在租赁期满前三个月书面通知甲方，在同等条件下，乙方享有优先承租权，如乙方在租赁期满前三个月未书面通知甲方的，视为放弃优先承租权。甲、乙双方同意继续租赁的，则应在合同期满前三个月内重新签订租赁合同。

 2、租赁期满，甲、乙双方没有重新签订租赁合同的，乙方应在合同期满后 10天 内将土地完好归还甲方，将土地恢复至未种植任何作物的状态，乙方应将全部搭建物拆除，甲方不予赔偿或补偿。

3、如政府建设需要征用土地，甲方需提前1个月告知乙方负责清拆和清场。甲方对乙方的清拆和清场行为不作任何经济赔偿。

4、本合同经政府征收或经双方协商一致提前终止、解除本合同或因本合同约定提前终止、解除本合同的，甲方有权收回本租赁土地，乙方必须在政府征收通知、解除或终止后的 10天内按时搬离，将土地恢复至未种植任何作物的状态，乙方应将全部搭建物拆除，甲方不予赔偿或补偿。

 **第五条 乙方权利和义务**

 1、乙方在遵守本合同的前提下在租赁期间享有土地的使用权，甲方对乙方在土地内守法经营活动不得进行干扰妨碍。

 2、乙方在租赁期间应按时缴交租金、水电费、工人工资等一切与经营有关的费用。

3、租赁期间，乙方应守法经营，做好安全工作，在租赁期间做好相关租赁范围内的安全工作，如发生任何安全人身伤害或财产损失及环境破坏均由乙方承担。

4、土地使用的规定：不得搭建永久或临时性建筑物和构筑物。

 5、土地饲养禽畜的规定：不得饲养。

 **第六条 甲方违约责任**

 1、甲方不按时交付土地给乙方的，每逾期一日应向乙方支付年租金1%的违约金。

 **第七条 乙方违约责任**

 1、乙方不按时缴交租金的，按应缴租金每日加收1%的滞纳金。

 2、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方收回土地及解除本合同，由此造成乙方经济损失的不予赔偿，甲方除有权按照第七条第一款约定要求乙方承担违约责任外，还有权没收乙方已付租赁合同保证金：

 （1）未按时向甲方缴交租金超过三个月；

 （2）未经甲方书面同意，将土地的部分或全部转借或转租他人；

 （3）未按时归还土地给甲方。

3、乙方出现在土地上搭建永久或临时性建筑物和构造物、饲养禽畜的情况时，甲方可书面通知乙方在7天内清场，若乙方未在甲方规定时间内清场，甲方有权单方收回土地及解除合同并不给予退还租赁合同保证金。

4、因乙方违约，导致甲方为解决纠纷而产生的所有费用（包括但不限于律师费、诉讼费、因财产保全支付的担保费/保险费、财产保全费、执行费、公证费、鉴定费、差旅费、公告费等）由乙方承担。

  **第八条 免责条件**

 1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。因不可抗力引起的补偿、赔偿费用归甲方所有。

2、因上述第1款原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

 **第九条 争议的解决**

本合同在履行中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成，可依法向东莞市第三人民法院提起诉讼。

  **第十条 合同的生效**

1、本合同一式三份，甲方、乙方、镇资产管理中心各执一份，经甲、乙双方签字盖章后生效，具有同等法律效力。

2、本合同记载的通讯地址、电话适用于双方非诉时各类通知、协议等文件以及发生纠纷时相关文件和法律文书的送达。送达方式分为当面送达、邮寄送达。当面送达的，对方签收即视为送达；邮寄送达的，一方按照本合同载明的地址或对方营业执照、身份证上登记的地址寄出邮件48小时后视为送达对方。本合同一方联系方式变更的，应及时书面通知对方，否则视为未变更，由此产生的不利后果由其自行承担。一方无故拒收或无法联系或未提前书面通知变更联系方式或联系方式错误等原因导致文书未能被实际接收的，仍视为已送达，文书退回之日视为送达之日。

附：土地红外线图、乙方身份证复印件（以下无正文）

甲方（签名/盖章）： 乙方（签名/盖章）：

法定代表人：

电话： 电话：

签订日期：