**闵行区储备用地临时利用协议**

**甲方：闵行区 人民政府 （以下简称“甲方”）**

**乙方： （以下简称“乙方”）**

**甲方受闵行区土地储备中心（以下简称“区土储”）的委托，对其所属闵行区储备用地进行属地化管理。为加强储备用地的临时利用管理，规范临时利用行为，根据《中华人民共和国土地管理法》、《闵行区储备用地临时利用管理实施意见》（闵征收〔2023〕12号）及相关法律、法规和政策规定，经年月日召开的（\*\*街镇办公会议/“三重一大”会议） 同意，甲乙双方本着平等、自愿、互利的原则，订立本协议。**

**第一条 临时利用地块概况**

**经闵行区规划和自然资源局及区土储的批准，甲方同意将位于地块（储备文号）提供给乙方作为项目建设之临时使用，临时利用面积平方米（亩），四至范围为：东至：，西至：，南至：，北至：。具体位置和面积详见权属报告书（成果号：）。**

**乙方临时利用上述地块不得超出上述面积和范围等。**

**第二条 临时利用期限**

**乙方临时利用期限暂定为个月，自年月日起至**年月日**止。利用**时间不足一年的按实际使用月数计算，利用时间不足一个月的按一个月计算。

**临时利用期限届满前，确需继续使用的，乙方应在期满之日前30个工作日向甲方进行重新申报。**

**临时利用期限内，如建设项目竣工验收，临时利用期限自动视作届满。**

**第三条 相关费用和支付方式**

**鉴于此次储备用地的临时利用用于保障重大项目建设/公共利益，免收临时利用使用费。**

**甲方**按照**管护实际成本收取管护费。乙方应向甲方支付管护费每年每亩人民币元（大写：元），乙方每年应付的管护费共计人民币元（大写：元）。每使用年的管护费应当于当使用年的首月25日前一次付清。**

**[可选条款甲方按照预估的恢复土地原状和土壤检测费用收取场地复原费，乙方应向甲方支付复原费人民币元（大写：元），具体事宜由双方另行签署的《场地复原费协议》予以约定。]**

**乙方在本协议生效后日内，应将管护费[和复原费]共计人民币元（大写：元）一次性支付甲方，甲方向乙方开具收取管护费的发票，开具收取复原费的收据；乙方临时利用不足一年的按实际使用的月数计算管护费，不足一个月的按一个月计算管护费。具体通过转账方式支付于镇财政账户。**

**甲方收款账户：**

**乙方按规定使用土地完毕后，根据甲方要求恢复土地原状，经甲方和区土地储备中心验收合格后，于天内退还复原费（无息）于实际支付账户。**

**第四条 双方的权利和义务**

**(一)甲方的权利和义务**

**1、甲方受**区土地储备中心**的委托对储备用地严格进行管护，建立定期巡查制度，做好日常巡查记录，纳入属地网格化管理，并做好12345市民热线、投诉、信访、噪音、卫片核查、违法违规等情况的处置工作，保证土地依法按约合理利用。**

**2、乙方按合同约定支付费用后，甲方应于借用期起始日交付上述土地，并应乙方的要求就使用场地事宜给予乙方必要的配合与协助。甲方应协调解决乙方合理的用水、用电需求，但水电费由乙方自担。乙方若拖欠水电费超过两个月的，甲方有权实施断水、断电措施，由此造成的一切后果由乙方自负。**

**3、甲方不干涉乙方在场地使用期间内按照本协议约定及法律法规相关规定对场地的合理使用；若乙方违反本协议约定使用场地，则甲方可以责令乙方予以纠正；若乙方收到甲方责令纠正通知之日起逾期30日未予以纠正，则甲方有权单方解除本协议。**

**4、若在场地使用期限届满后或本协议解除后，乙方未将场地恢复原状，则甲方可以代替乙方履行此项义务，甲方由此而发生的一切费用和遭受的损失均由乙方承担，并且甲方可以将该费用（包括但不限于拆除设备费、人工劳务费、土地闲置费等）和损失从乙方交纳的保证金中直接予以扣除，不足部分由乙方另行支付。**

**(二)乙方的权利和义务**

**1、乙方必须按照法律法规的相关规定以及本协议的约定，对场地进行合理使用，完善人防、技防、临时排污、垃圾清运等措施，强化治安、消防、临时建筑和设施等安全管理，确保场地使用、文明施工和临时用地周边环境的保护及提升工作安全有序。**

**2、乙方应接受甲方对场地现场的日常监督，对于甲方在监督过程中提出的整改意见，应当积极予以纠正。如出现任何安全责任事故，由乙方承担全部责任并负责处理，与甲方和区土地储备中心无关。**

**3、乙方借用的场地仅可作为使用，不得擅自更改临时利用用途、转租、增加临时建筑；不得扩大临时用地范围。在双方办理场地交接手续前，未经甲方同意，乙方不得进场作业，否则由此造成的损失由乙方负责赔偿。**

**4、乙方应遵循临时利用管理要求使用土地，不得修建建设永久性建筑物、构筑物；如需建造临时使用的建筑物、构筑物等，必须依据国家及本市的有关规定依法办理相关审批及建造手续。**

**5、在临时利用期间，如遇地块按规划实施开发建设或因其他原因需要收回，乙方须无条件退出，并积极配合做好地块清地工作，将地块恢复原状，乙方放弃主张任何费用。**

**6、未实施过土壤污染状况调查的地块，由乙方在进场之前委托有资质的第三方进行检测。在临时利用期满并恢复原状后，再次委托**有资质的**第三方进行检测。因临时利用造成土壤和地下水污染，由乙方承担土壤污染状况调查、治理修复相关费用。**

**第五条 协议的变更、终止和解除**

**1、若因国家法律、法规、政策发生变化使本协议无法履行或继续履行将影响到甲、乙双方合同目的实现的，则双方均有权提出解除本协议。**

**2、在临时利用期间，如遇地块按规划实施开发建设或因其他原因需要收回，甲方可以单方解除本协议，提前收回上述地块，并且无需给予乙方任何补偿、赔偿。甲方应提前通知乙方清地，乙方应按照甲方通知所指定的期限内返还上述地块。**

**3、如乙方未按时足额支付相关费用且经甲方催告后仍不支付的，甲方有权单方解除本协议，其违约责任由乙方承担。**

**4、若乙方违反本协议的约定或法律法规的相关规定，或者擅自改变本协议约定的场地用途并且未按照甲方要求予以纠正，或者擅自将场地转给第三方使用，或者超出使用范围的，一经查证，甲方有权单方解除本协议，并由乙方承担违约责任。**

**5、若甲方未履行本协议的义务，对乙方造成严重影响，乙方有权单方面解除本协议。**

**6、根据上述约定，一方解除本协议的通知送达对方之日起立即生效，本协议予以解除。**

**第六条 土地收回**

**1、乙方应在临时利用期限届满或本协议提前终止后10日内向甲方交还上述地块。**

**2、在上述地块返还前，乙方应负责拆除地上地下自行搭建的任何临时建筑物、构筑物及其他附着物或设施，搬离属于乙方的各类物品，清理垃圾，平整场地，开展土壤污染染状况调查；并将临时利用的土地内临水、临电、临气等各项费用结清，封闭临水、临电、临气等管线接口至地块外；达到临时利用前交地条件。**

**3、甲方、乙方和区土地储备中心**联合进行现场验收，经验收合格后予以收回。

**第七条 违约责任**

**1、乙方未按协议约定全面履行付款义务的，每逾期一日，应按逾期付款总金额日0.5 % 承担逾期付款利息；逾期达十五日，甲方有权单方解除本合同，乙方除逾期付款利息外，还应按合同总金额 % 承担违约金，并承担由此造成甲方的实际损失及甲方维权而产生的诉讼费、调查费、律师费、公证费、鉴定费等合理支出。**

**2、若乙方违反本协议的约定，未经同意擅自改变土地约定用途，或者擅自将场地转给第三方使用，则乙方应接受相应的行政处罚；若甲方因此解除本协议，则乙方仍因承担上述违约责任。**

**3、本协议无论因何种原因解除或终止的，乙方应按照约定或甲方要求的期限内拆除地上建筑物或构筑物、搬离地上一切物品，向甲方归还土地。乙方逾期未清腾搬离的：（1）应按合同总金额的 % 向甲方支付违约金；（2）逾期超过三日的，视为乙方自动放弃上述土地上的一切物品，甲方有权对借用土地上的物品强行搬出任意处置，对该借用土地上建筑物或构筑物进行拆除，由此产生的全部清场费用或因此给乙方造成的损失，均由乙方承担，与甲方无关。**

**第八条 合同纠纷的解决办法**

乙方对于甲方有权将场地交付其临时利用的事实不持异议，乙方不得以此为由向甲方提起诉讼；因本协议发生争议，双方应友好协商解决；若协商不成，任何一方可向土地所在地的人民法院提起诉讼，但是乙方不得以此为由向区土地储备中心提起诉讼并主张权利。

**第九条 合同的生效**

**本协议自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章起生效。**

**第十条 其它事项**

**1、甲、乙双方关于本合同履行及相关事宜的通知，应当按照本合同载明的联系地址发出。通知以对方或授权代表签名或者盖章确认为准。如果以快递或者挂号信形式寄送的，自发出之日起第四日视为送达之日。任何一方的联系方式发生变更的，应当及时书面通知对方，否则原联系方式仍视为有效，因此产生的一切不利后果自行承担。**

**2、本协议未尽事宜，可由双方约定后作为补充协议，补充协议与本协议具有同等法律效力。  
 3、本合同一式 份，甲乙双方各执 份。**

**甲方 (签盖)：**

**联系地址：**

**联系电话：**

**联系人：**

**签订时间： 年 月 日**

**乙方 (签盖)：**

**联系地址：**

**联系电话：**

**联系人：**

**签订时间： 年 月 日**