

合同范本

储备土地租赁合同

转让方：_____

受让方：_____

签约时间：____年____月____日

储备土地租赁合同

转让方与受让方根据《中华人民共和国民法典》、《行政单位国有资产管理暂行办法》（财政部令第35号）、《山东省国有土地储备办法》（山东省人民政府令第283号）、《东营市中心城区国有土地资产管理办法》（东政发〔2023〕9号）等相关规定，结合实际情况，本着公平、公正原则，经双方协商自愿订立本合同。

一、**用地位置：**该宗地位于南一路以北、东四路以西。

二、**用地面积及用途：**用地总面积7807.51平方米（合11.71亩），租赁用途为商业。

三、**租赁期限：**

储备土地租赁期限为两年，时间为 年 月 日至 年 月 日。两年租赁期满后，转让方根据储备土地供地情况，确定是否重新公开招租事宜。

四、**租赁金额：**

根据东营市公共资源（国有产权）交易中心，成交租赁金额一年期以 万元为准，两年期租赁金额共 万元。

五、**付款方式：**

自本合同签订之日起 日内，受让方将第一年租金一次性支付至东营经济技术开发区国有资产监督管理办公室指定账户：开户名称为 、开户账号为 、开户银行为 。第二年租金于 年 月 日前汇入同上账

户。

六、双方的权利和义务：

（一）转让方的权利和义务

1. 自合同签订之日起5日内，会同受让方进行现场踏勘，留存储备土地原始现状相关资料，将储备土地交付给受让方。
2. 对储备土地租赁情况进行监管，确保土地按照合同及其附件约定的事项合理利用。依本合同约定终止或解除本合同时，对受让方地上临时建(构)筑物及其他堆放物等不予补偿。
3. 按照合同约定，配合东营经济技术开发区国有资产监督管理办公室收取租金，不得私自提高租金价格。

（二）受让方的权利和义务

1. 租赁期间必须严格按照从事行业的规定和要求，依法、依规开展经营活动，不准从事与安全生产、卫生防疫、环境保护等规定相违背的行业。
2. 租赁期间可以在法律许可的范围内使用土地，有关要求严格按照《储备用地公开招租土地利用要求》执行（详见附件）。不得破坏地下资源、埋藏物和用地范围内的公用设施，不得建设永久性建筑物、构筑物，不得改变土地用途。
3. 租赁期间所发生的一切安全隐患、人员伤亡、财产损失、环保及所从事的违法经营活动后果由受让方负责全部处理并承担，与转让方无关。

七、合同解除的条件

在租赁期间有下列情形之一的，有权解除本合同：

1. 未经转让方同意及有关政府部门批准，受让方擅自改变土地用途的。

2. 受让方将土地转租、转借和抵押给第三方的。

3. 受让方在土地上从事进行违法活动的。

4. 受让方修建永久性建筑物、构筑物的。

5. 转让方因城市建设需要或不可抗力等因素，需提前终止本合同时，应提前 30 日内告知受让方，未到期已缴纳的剩余租金，转让方按比例返还受让方（不含利息）。

6. 受让方因自身经营等原因，需提前终止本合同时，应提前 30 日内告知转让方，未到期已缴纳的剩余租金，转让方不予退还。

7. 受让方违反本合同约定，未按时缴纳租赁费用的，自滞纳之日起，每日应按年租金额的 0.1%标准支付违约金至实际足额缴交之日；逾期超过 30 日，转让方有权单方解除本合同并依法收回租赁的储备土地。

8. 合同解除通知送达或合同期满终止之日起 七日内，受让方应自行无偿拆除或搬迁地上临时建（构）筑物及其他堆放物等，恢复土地原貌并交还土地使用权。逾期未拆除或搬迁的视为放弃，转让方有权自行处理。

八、合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决；

协商或调解不成的，依法向租赁土地所在的人民法院提起诉讼。

九、本合同未尽事宜，由双方另行商定。

十、本合同自转让方、受让方双方签字盖章后生效，协议一式六份，转让方五份，受让方一份。

十一、本协议于 XXXX 年 XX 月 XX 日在东营市自然资源和规划局东营经济技术开发区分局签订。

附件：《储备用地公开招租土地利用要求》

转让方（公章）：	受让方（公章）：
法定代表人或委托代理人 （签名或盖章）：	法定代表人或委托代理人 （签名或盖章）：
电话：	身份证号码：
	电话：

储备用地公开招租土地利用要求

一、用地位置及面积

拟出租地块位于南一路以北、东四路以西，用地总面积：7807.51 平方米（11.71 亩）

二、临时利用性质

临时利用要求：商业用途。

三、法律法规依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》；
2. 《山东省城乡规划条例》；
3. 《东营市城乡规划条例》；
4. 《东营市建设工程规划许可证豁免项目清单（暂行）》（以下简称《豁免清单》）；
5. 其他有关法律、规范等。

四、道路红线、绿线、建筑退线

1. 东四路道路红线 60 米，道路西侧绿线 15 米，建（构）筑物退让东四路道路红线不小于 25 米；
2. 南一路道路红线 50 米，道路绿线 20 米，建（构）筑物退让南一路道路红线不小于 30 米；
3. 建（构）筑物退让东、西两侧用地边界不少于 10 米；
4. 建（构）筑物退其他用地红线的距离不小于 5 米，并满足与周边已规划或现状建筑的日照、通风、消防间距要求。

五、其它要求



1. 用地内须按照《豁免清单》进行经营建设，不得建设永久性建筑、地下建筑。

2. 临时建（构）筑物高度不超过15米。

3. 用地内根据营业面积合理安排停车区域，不得占用周边城市道路停车。

4. 出入口开向用地北侧玉河东路，入口宽度不大于10米。出入口开设应尽量减少对现状已实施道路绿化、人行道、绿道等设施的破坏，保持整体延续性。

5. 实施开敞式场地规划建设，不得设置围墙。

6. 按照国家、省有关文件要求，合理设置垃圾投放设施。

7. 场地以现状高程进行平整、硬化，如需改变，不得超过相邻用地高程。

8. 临时建设应满足消防、结构、安全等要求，涉0及城建、交通、文物、生态环境、水利、市政、园林等部门的，应满足相关部门的要求。

9. 搭建临时建（构）筑物的，应当申请临时建设规划意见，并按要求进行公示。

10. 未尽事宜以东营市自然资源和规划局东营经济技术开发区分局解释为准。

注：临时利用要求（含附图，图文一体方为有效文件），本要求自核发之日起两年内有效。

东营市自然资源和规划局东营经济技术开发区分局

2024年6月4日



南一路以北，东四路以西土地位置图

