

租赁合同

出租方（以下简称甲方）：佛山市高明区杨和镇大布股份经济合作社

承租方（以下简称乙方）：

为了更好地改善大布一带的通讯质量，发展通信事业，甲、乙双方根据中华人民共和国《民法典》、《土地管理法》等法律、法规，甲方经过召开村民代表会议，通过招标平台，双方在平等、自愿、协商一致的基础上，签订本合同。

第一条 租赁土地及类型

1. 甲方同意将其有权出租的位于【大布股份经济合作社印地岗（地名）】的土地（以下简称“租赁土地”）租赁给乙方，该土地的四至/坐标点为【】，面积为【100】平方米（含拉线塔拉点附属用地，实际施工面积预计【100】平方米）。

2. 租赁土地类型为：【】。

第二条 租赁土地用途

甲方将该租赁土地出租给乙方用于建设通信基站，建设内容包括但不限于附属设施、天线、防雷接地系统、铺设光/电缆等设置通信网络运行所需的相关设施。甲方保证该场地能够作为上述用途使用。

第三条 租赁期限

经甲乙双方协商，乙方租用甲方土地的使用期为10年：自 年 月 日起，至 年 月 日止。

第四条 租金及支付方式

1. 租金价格：双方商定，本合同年租金为人民币大写〔〕元/年（含税），小写〔〕元/年，合计总租金金额为大写〔〕元整（含税），小写〔〕元。上述租金价格已综合考虑了各项因素和风险，租赁期内，双方任何一方均不得调整租金。

2. 支付方式：租金一次性支付：租金总费用为〔〕元，支付时间为合同生效后的10个自然日内。

3. 双方任何一方违约的，导致租赁提前终止或延后的，双方应以日为标准结算租金。（日标准的计算公式为：年租金/365日）

4. 合同生效后，乙方支付甲方土地租赁费（其中包括但不限于土地租赁费、

安置补助费、青苗补偿费和地上附着物补偿费等),除甲乙双方另有约定外,乙方不再额外支付甲方任何其他费用。

5. 乙方收到甲方提供本合同约定的票据资料后在10个自然日内支付租金,乙方根据本合同甲方确定的帐户通过银行转帐的方式支付,严禁向合同约定以外的银行账户付款。

户名:	
账号:	
开户行:	

6. 租赁期限到期后,,同等条件下,如甲方仍继续租赁,乙方享有优先权。如租赁期届满后甲方不继续出租的,甲方应提前2个月通知乙方(即甲方通知终止租赁后乙方仍有权承租2个月),甲方另行给予乙方1.5个月的拆除和搬迁期(搬迁期不计租金)。

7、在合同有效期内,如遇政府征收、拆迁、通信网络覆盖调整、市政规划调整等,致使合同无法继续履行的,一方应至少提前2个月将相关信息告知对方,并应将相关书面文件交予对方,并共同配合做好政府补偿申请及撤场工作。

第五条 供用电条款

双方约定采用以下第(1)种方式为设备提供电力。

(1) 本站使用直供电方式供电。

(2) 本站使用转供电,用电协议另行签署。

(3) 本站使用转供电,甲方在协议签订后向乙方提供供电总容量为 千瓦的交流伏三相四线电源使用,并向乙方正常供电,若遇停电,甲方提前通知乙方。以乙方电表读数向甲方结算电费,该费用包含线损。乙方每半年向甲方支付一次,电费单价为1元/度。甲方需提供如下第[C]种票据给乙方。

A:增值税专用发票。

B:增值税普通发票。

C:收款收据、供电局开具的发票复印件、发票分割单

乙方收到甲方提供的票据资料后支付电费。

乙方应当按照国家有关规定和双方的约定安全用电,未按规定用电造成甲方损失的,应当承担损害赔偿责任。

第六条 甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

1. 依法获得土地租金。
2. 在乙方违约的情况下，有权追究乙方责任并要求赔偿损失。

(二) 甲方的义务

1. 保证有权处分该租赁土地，该土地无任何纠纷。甲方保证其享有充分的权利签订本合同。

2. 合同签订后，甲方应保证乙方进场及施工的顺利进行，不得以任何理由拒绝交付场地。除双方协商同意外，甲方不得更换土地位置。

3. 保证乙方在工程施工和日后维护期间正常出入该土地，并保证乙方日后施工时建设需要材料堆场等正常施工条件。

4. 协助乙方办理场地使用相关手续。

5. 甲方应提供乙方光缆在甲方区域内架空、埋地或管线并引入机房的路径。

6. 甲方发现租赁土地内出现安全隐患时，应在第一时间内通知乙方。

7. 在乙方供电工程未完成及基站工程施工期间，根据乙方的需求，甲方向乙方提供临时用电。

8. 在合同有效期内，如遇征收、拆迁、通信网络覆盖调整等，致使站址无法继续使用的，甲方须和乙方签订合同终止协议，并在站址拆除后的30个自然日内退回站址拆除后的剩余租金（剩余租金计算方式：剩余租金=（已支付终止日期-拆站日期）*日租金），乙方收款账户信息如下：

户名：	佛山市高明区杨和镇大布股份经济合作社
账号：	80020000000419602
开户行：	佛山农商银行高明杨梅支行

9. 基站建设属于公共事业，甲方不得擅自拆除、损毁和断电，如造成乙方损失的，甲方应承担赔偿责任。

第七条 乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利

1. 支付租金后，按照本合同约定使用期限取得土地使用权。
2. 在租用的土地上建设基站。
3. 在施工及基站投入使用后，有权要求甲方予以排除妨碍并为乙方进出基站

提供畅通便利的条件。

4. 乙方在租用期间，拥有其天馈、其他所有通信设施的所有权，但不拥有该设备、设施所占用土地的所有权，只享有合同期限内的土地使用权。

5. 乙方可根据需要在不影响房屋安全及建筑法律法规的情况下对租用的土地进行装修及安装，自主决定施工单位及有关通信设施设备的安装。甲方允许乙方于出租期内在该土地上进行相关设备、天线、馈线的增补、更新、维护抢修以及落实国家规定的电信基础设施共建共享政策。甲方应提供施工便利，并保证乙方正常施工，不得向乙方收取任何费用。

（二）乙方的义务

1. 按合同约定及时支付租金。
2. 负责办理相关土地使用审批手续，并承担相关费用。
3. 遵守甲方有关管理制度，做好防火、防盗、防损害等安全保障工作。
4. 应按照规定做好租赁土地的消防和安全工作，乙方租用土地期间，租用土地内因乙方原因发生的安全事项由乙方负责。但非因乙方原因导致的，则由相关责任方负责。
5. 在供电工程未完成及基站工程施工期间，如需甲方提供临时用电，乙方需按实际用电量向甲方支付电费。
7. 不得利用承租的土地进行非法活动或擅自改变其用途。

第八条 违约责任

1. 本合同生效后，在一方无违约的情况下，另一方要求解除合同必须承担违约责任，违约方应向守约方按租赁期内合同租金总额的 30% 支付违约金，并赔偿守约方的所有损失。

2. 在本合同生效后因政府行为（如征地、拆迁、收储、市政规划调整等）所导致的合同无法继续履行，双方可以免除违约责任，甲方应退还乙方剩余租金，同时甲方应及时通知乙方共同与相关政府部门协商拆除和重置费用补偿事宜，否则，相关费用由甲方向乙方支付。

3. 乙方有下列行为之一，即属违约，甲方有权收回租赁土地，单方书面通知乙方解除合同，追究乙方的违约责任，赔偿损失。

（1）乙方收到甲方票据后，未按照约定期限支付租金，每逾期一天支付甲方当年租金 [0.5] % 的滞纳金，逾期超过 [90] 日，甲方有权解除合同，乙方支

付当年租金的[10]%作为违约金。

(2) 乙方未经甲方同意改变土地用途，甲方有权解除合同，收回土地，并不返还土地租金。

4. 甲方有下列行为之一，即属违约，乙方有权解除合同，追究甲方的违约责任，并要求甲方赔偿损失。

(1) 未按照约定的时间交付租赁土地，每迟延一日，需向乙方支付当年租金[0.5]‰的滞纳金，超过[30]日，乙方有权解除合同，同时甲方应支付当年租金的[10]%作为违约金，并全额退回乙方已支付的租金。

(2) 交付的土地与约定不符，致使乙方无法使用，合同目的无法实现，则乙方有权解除合同，甲方全额返还租金，并支付当年租金的[10]‰作为违约金，同时赔偿乙方因此而遭受的损失。

(3) 租赁土地发生权属或其他纠纷，影响乙方的施工或基站正常的使用维护，由此造成的损失，甲方应负责赔偿，产生的责任也由甲方承担。

(4) 任何情况下甲方损坏乙方设备的，应当按租赁期内合同租金总额的[30]‰支付违约金，如果违约金不足以弥补实际损失的按实际损失进行赔偿。

5. 如因任何一方原因导致合同无效或不能实际履行的，应当按租赁期内合同租金总额的[30]‰支付违约金，如果违约金不足以弥补实际损失的按实际损失进行赔偿。

第十条 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损失，甲、乙双方互不追究违约责任，合同自动终止，甲方应退还乙方剩余租金。

2. 不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”。

第十一条 争议解决

1. 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。补充条款及附件均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同履行过程中发生的争议，由双方当事人协商或申请调解；协商或调解解决不成的，依法向[租赁物所在地]人民法院提起诉讼。

第十二条 其他

本合同[壹]式[叁]份，具有同等法律效力，甲方执[壹]份，乙方执[贰]份。本合同自双方签字并盖章后生效。

合同附件：

- 1、双方的营业执照（信用代码证或国家要求的通讯基站准入资质证）或身份证复印件；
 - 2、租赁场地的不动产权证明/说明；
 - 3、保廉合同。
- (本页下无正文)

(签字页)

甲方：[]

地址：[]

法定代表人（或自然人）：[]

联系电话：[]



[] (盖章)

乙方：[] (盖章)

地址：[]

负责人：[]

联系电话：[]