

广州市增城区新塘镇乌石村长基头基站场地的租赁合同



出租方：[广州市增城区新塘镇乌石村股份经济联合社]（以下简称甲方）
统一信用代码：[]
地址：[]
联系人：[] 联系电话：[]

承租方：[]（以下简称乙方）
法定代表人/主要负责人：[]
地址：[]
经办人：[] 联系电话：[]

为发展通信事业，扩大国家公众通信网的覆盖区域，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国电信条例》及其他相关法律法规，双方就租用通信基站用地等事宜协商一致，签订以下合同，共同遵守执行。

第一条 租赁标的

1.1 甲方向乙方提供位于[广州市增城区新塘镇乌石村长基头水闸旁边]的[100]平方米场地用作乙方自建轻体房作为无人值守基站机房。乙方可根据基站需要安装框架或支架。甲方提供院内相应的地上或地下通信管道和楼内管道以便乙方布放相应缆线。

第二条 租赁场地产权应明晰

2.1 本合同签订时，甲方应向乙方出具主体资格证明文件，以及对场地拥有合法权利的证明文件，并提供复印件交乙方留存。甲方应保证对租赁场地拥有完全产权，排除任何第三方对于本场地的利益要求。如因第三方主张权利，影响乙方租用场地的，甲方应退还乙方已付的未到期部分租金；如乙方继续租用的，应当双方协商租赁价格。

北京中银
新塘镇人

第三条 租赁期限

- 3.1 因乙方建设的是国家公众通信网，应尽可能保持机房位置固定。该场地租赁期为[5]年，自[2025]年[1]月[1]日起至[2029]年[12]月[31]日止。
- 3.2 合同到期后可续签，乙方需至少在期限届满前60日书面向甲方提出续签合同。如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。
- 3.3 租赁期内，因甲方的原因导致乙方不能继续使用场地时，乙方有权解除本合同，甲方应按未履约时间比例退还乙方已预付的相应租金，乙方有权要求甲方承担相应赔偿责任。
- 3.4 租赁期满后，如甲乙双方达不成续租协议，甲方应给予乙方一个月的搬迁期，搬迁

期内乙方照付租金水电费。

第四条 租金价格、付款方式

4.1 租金价格：双方商定，本合同年租金为人民币（大写）：[肆万壹仟柒佰陆拾]元/年，（小写：[41760] 元/年）（不含税）；本合同总金额为人民币（大写）：[贰拾万捌仟捌佰]元，（小写：[208800]元）（不含税）。除向甲方支付租金，还应一次性支付[贰万]元作为合同履行保证金，甲方向乙方出具押金收据，不开具发票。押金于租赁合同解除后，经甲方扣减乙方应结未结款项后30日内退还。前述款项包括但不限于税费、水费、电费、通讯费、物业费、清理费等。

4.2 付款方式和时限：乙方在签订合同之日起 15 日内根据本合同甲方确定的帐户通过银行转帐的方式支付第 1 年租金，此后，每年租金在合同约定租金的基础上维持不变，先付租金后使用，每次支付时间为合同履行每届满一年。甲方在收到租金后 15 日内开具收据。

甲方开户银行：[广州农村商业银行]

账 号：[353608001000005721]

户 名：[广州市增城区新塘镇乌石村股份经济联合社]

第五条 租赁场地的改造、装修

5.1 该场地、基站及所属设施的维修责任、费用由乙方自行负责。

5.2 乙方可根据需要在不影响安全及符合法律法规的情况下对场地上的建筑物进行装修及安装，自主决定施工单位及有关通信设施设备的安装，无需征得甲方同意。甲方允许乙方于出租期内在机房进行相关设备、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。若乙方增加设备、增加租赁面积需经甲方协商一致方可施工。若前述行为需经有关部门审批等，相关手续及费用由乙方自行处理和承担。

第六条 用电及电费支付采用以下方式

6.1 电费支付方式：乙方使用直供电，直供电方式是指[乙方自行向供电局报装，自行支付电费]。

第七条 合同的变更、解除与终止

7.1 双方可以协商变更或解除本合同。双方任何一方无故提前终止协议，均需承担违约责任，并赔偿因违约给对方造成的相应损失。

7.2 租赁期满合同自然终止。

7.3 遇国家重点工程项目或政策性征收、拆迁，甲方应提前二个月向乙方提出解除合同，

并按比例退还乙方已预付的租金。

7.4 本合同签订后，如果甲方出租的场地产权发生变更，按以下方式处理：

1、如甲方转让场地，应提前[3]个月书面通知乙方，同等条件下，乙方享有优先购买权。如乙方购买该场地，则乙方已付的未到期部分的租金可充抵购房款。

2、租赁期内，场地所有权人或经营管理权人发生变更的，本合同对变更后新的所有权人或经营管理权人继续有效，新的所有权人或经营管理权人承继本合同甲方的所有权利义务。甲方应向新的所有权人或经营管理权人如实告知场地租赁情况、本合同的签订及履行，并作好交接工作，不得影响乙方正常使用。

3、乙方放置的各种通信设施所有权均归乙方所有，本合同解除或终止时，乙方应在一个月内清除所有设施，否则视为放弃所有权。

7.5 乙方超过交租日期 1 个月，甲方有权解除合同。

7.6 乙方未经乙方同意，擅自改变出租场地用途，甲方有权解除合同。

7.7 未经甲方书面同意，乙方将出租场地转租第三人的，甲方有权解除合同。

7.8 乙方在租赁范围内进行违法活动的，甲方有权解除合同。

第八条 违约责任

8.1 甲方有义务协助乙方做好乙方与甲方村民关系协调工作，若因关系未协调到位致使乙方无法正常使用，甲方应按实际情况退还乙方所支付的租金及其利息。

8.2 在租赁期内，若甲方未经乙方同意单方面解除合同，除当年的租金退还给乙方外，还需赔偿[1]倍年租金作为违约金；若乙方未经甲方同意单方面解除合同未按照合同约定期限付款，已收租金不退，乙方还需赔偿[1]倍年租金作为违约金，甲方有权处置地上附着物及设施设备。

8.3 乙方在使用场地的过程中，不能影响附近村民，包括但不限于：正常休息，通行，拆迁等合法合理行为，否则乙方应按照甲方要求进行整改。因乙方原因引起投诉、整改、罚款等后果均由乙方单独承担。

8.4 乙方超出支付期未交付租金的，除应及时如数补交外，乙方应按 1000 元/天（大写：壹仟元整）的标准向甲方支付违约金，违约金可从押金中扣减。

8.3 合同签订或乙方支付给甲方场地租金后，如果甲方不同意乙方基站设备正常开通运行（乙方自身原因造成的除外），则甲方需退还乙方租金。

8.4 甲方不得无故阻挠并应协调确保乙方自由进入场地。

8.5 如果第三方就场地权属、使用权向乙方主张权利的，甲方应在责任范围内协助解决



广州) 律师事
民政府业务

纠纷，若导致乙方无法正常使用场地，应向乙方承担违约责任。

8.6 甲方以本合同第七条的第五至第八款解除合同时，押金不予退还。

第九条 保密条款

9.1 未经对方书面许可，任何一方不得向第三方提供或者披露与本协议或对方业务有关的资料和信息，包括但不限于站址分布、租金、技术参数等资料。本保密条款有效期十年，在本协议终止后仍然有效。

9.2 因有关资料属双方核心机密，如因任何一方原因导致有关资料和信息泄露，则违约方应支付不低于合同总价款的违约金；如该违约金仍不足以补偿守约方损失，则守约方有权另行索赔。

第十条 免责条款

10.1 因不可抗力导致出租地块毁损或造成损失、导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本合同项下有关义务时，在双方在可能范围内均尽最大努力采取挽救措施的前提下，双方互不承担违约责任。但遇有不可抗力事件的双方或一方应于不可抗力事件发生后[15]日内以书面形式告之对方并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

10.2 “不可抗力”指不能预见、不能避免并不能克服的严重妨碍双方或一方履行本合同的全部或部分义务的事件或现象。包括地震、台风、洪水、水灾、战争等。

10.3 本合同生效后，因运营商网络规划调整导致乙方站点需要搬迁的，乙方有权解除本合同，但应提前两个月书面通知甲方，甲方不退还乙方已预付但未履行期间的租金，乙方应向甲方支付___/___元作为补偿。

第十一条 其他事项

11.1 甲方应允许乙方的技术人员 24 小时随时进入场地进行维护工作，并给予积极配合。

11.2 甲方同意乙方安装专用的接地装置，如因没有条件安装接地装置时，甲方同意乙方将接地装置连接到甲方的接地网上并不收取乙方任何额外费用。

11.3 为维护双方合作，甲方发现任何人有偷盗、毁坏乙方安装、设置在租赁场地的设施、设备等行为时，应当立即予以制止，并及时通知乙方。

11.4 在租赁期内，甲方无故拉闸断电，造成设备停止运行，除立刻恢复用电外，甲方须赔偿断电后造成的损失（乙方有违约行为的除外）。



11.5 甲方若盗用乙方基站用电，每发现一次则减免乙方基站 3 个月的电费，减免后不足以弥补乙方损失的，乙方有权要求甲方承担相应赔偿责任。

11.6 协议期间，除供电部门中断供电、不可抗力引起的停电事故和乙方逾期不交纳电费外，甲方应保证乙方正常用电，不得以任何方式限制乙方用电（乙方有违约行为的除外）。



第十二条 争议的解决方式

12.1 所有与合同履行有关的争议均需由双方友好协商或提交调解解决。

12.2 如果双方协商不成或调解无效，则通过[2]方式解决。

(1) 提交广州仲裁委员会按照其仲裁程序和规则进行仲裁

(2) 在甲方所在地人民法院提起诉讼

12.3 纠纷处理期间，除双方有争议的部分外，合同其他部分应当继续有效。

第十三条 附则及其他

13.1 本合同一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

13.2 本协议履行期间，根据需要发出的通知均须采取书面形式，以包括但不限于专人递送、特快专递、传真、挂号信件等方式发出。通过传真或电子邮件方式的，在发出传真或电子邮件时视为送达；以邮寄方式的，挂号寄出或投邮当日视为送达。如任何一方的地址有变更时，须在变更前十日以书面形式通知对方，否则，双方按照未变更的通讯地址送达文件后即视为对方已收悉。因迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

13.3 合同由双方签字并加盖公章后生效。

(下无正文)

(签字页) 合同名称：【广州市增城区新塘镇乌石村长基头基站场地的租赁合同】



甲方：（盖章/自然人需按手印）	乙方（盖章）：
法定代表人或授权代表签字：	负责人或授权代表（签字）：
	合同经办人（签字）：
签约日期： []年[]月[]日	签约日期： []年[]月[]日