# ****场地租赁合同****

****甲方（出租方）：****

统一社会信用代码：

****乙方（承租方）：****

统一社会信用代码：

为加快        事业的发展，甲乙双方本着互惠互利的原则，就乙方租用甲方屋面相关场地建立移动通信基站一事，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》及其它相关规定，经双方充分协商，达成以下协议：

### ****一、租用房屋、面积及用途****

1.甲方将其所拥有的下列场地租赁给乙方使用。

地址：        。

面积：        。

具体范围说明：        。

（以下简称场地）

2.乙方将场地用来安装移动通信基站设备及铁塔、天线、7/8英寸馈线、空调、走线架及附属物。

### ****二、租赁期限、租金及付款方式****

1.本合同的租赁期限为    年 。（自    年    月    日起至    年    月    日止。）

2.乙方租用房屋和场地的年租金为人民币    元整（该租金包括乙方基站设备设施所用室内外空间的所有费用，包含但不限于在楼顶架设的桅杆或铁塔、空调外置主机放置及WLAN设备、抱杆配重杆、天线、五类线、交换机等附属物费用及发票税金），甲方不得以任何理由再要求其它额外费用。

3.场地租金支付方式为：

首次支付    年租金共计    元。支付时间：甲方向乙方交付场地后，且甲方向乙方提供    年场地租金的租赁业或地税通用发票后15日内支付租金。

第二次起按    支付租金。支付时间：每年    月    日前支付下一年度租金。租金支付前甲方应提供发票。

4.税务条款：合同双方将承担中国有关机构根据中国税务法律其征收的所有与合同执行有关的税款，在本合同履行过程中无偷漏税等违法行为，双方应各自承担其未按中华人民共和国相关税务法规足额缴纳税款而产生的全部责任。乙方在向甲方支付合同款项时，甲方应向乙方开具符合国家法律法规和标准的普通发票。不开具或开具不合格的，乙方有权迟延支付应付款项直至甲方开具合格票据之日且不承担任何违约责任，且甲方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

5.甲方应提供银行账号或个人银行卡号及开户行信息：

指定收款账号：        。

开户行：        。

户名：        。

### ****三、甲方责任****

1.甲方应在合同签订前将其出租财产可能存在对乙方建立基站不利的情况告知乙方，否则，由此产生的一切法律后果，由甲方承担。

2.甲方应于合同生效后10日内将房屋和场地交付给乙方使用，并保证其处于正常的适用状态；甲方向乙方机房提供    千瓦的用电量，并保证正常用电。由甲方提供电源线、地线、光缆传输线敷设路由的接线位置。

3.甲方保证出租财产没有任何产权纠纷，除双方另有约定外，有关按揭、债务抵押、税项及租金等，甲方均在交付场地前办妥，否则，一切法律后果及给乙方造成的经济损失，由甲方全部承担。

4.甲方楼顶层面提供给乙方设立天线及空调室外主机使用，甲方不得在天线前方放置物品阻挡乙方天线的正常使用。

5.乙方在楼顶架设桅杆，需在甲方周围场地埋设地极，施工期间与相邻关系的协调问题由甲方负责。

6.房屋的正常维修由甲方负责。若甲方因故不能及时维护，乙方有权先行维护，由此产生的费用从下一年的租金中扣除。若乙方需要对承租房屋进行装修，须事先征得甲方同意，装修费用由乙方自理。租赁期满，与房屋附着装修部分乙方不得拆除和损坏。

7.甲方协助乙方搞好机房外安全工作，对进出乙方机房人员及携带物品有义务进行验证并登记。

8.租赁期内，甲方不得以任何理由收回其出租房屋和场地，否则，将赔偿乙方因此而遭受的一切经济损失（包括但不限于直接经济损失）。

9.租赁期内，甲方必须保证乙方因基站维护，附属工程施工及人员正常出入租赁场地，不得以任何理由干扰阻止相关人员的正常进入。否则，所产生的一切通信事故及经济损失由甲方全部承担。

### ****四、乙方责任****

1.乙方应按合同约定的期限及时向甲方支付租金，每季度乙方按时向甲方缴纳电费。每度电依照人民币    元/度收费标准。如遇电力部门电价调整，按调整后的电价执行。

2.乙方按甲方指定的电源、地线接线位置布放电缆线到位，并安装计量电表一块，费用由乙方承担。

3.乙方未经甲方同意不得擅自将租用房屋和场地转租或转借他人使用。

4.乙方人员进出甲方场所，必须遵守甲方的规定。机房内发生问题由乙方负责。因乙方原因引起的屋面损坏由乙方负责。

5.租赁期满，乙方若需续租，须于期满前2个月向甲方书面提出，甲方应于期满前1个月予以答复，如同意续租，双方应续签合同。

### ****五、特别约定****

1.因不可抗力造成的损失，双方互不承担责任。

2.由于行业主管部门政策调整或技术进步的原因，导致乙方基站不能使用或使用已无必要，本合同自行终止。除乙方已支付的当年租金不得要求退回或仍应向甲方支付当年的年租金作为对甲方的补偿外，甲方承诺不再向乙方提任何经济要求。

3.合同双方将承担中国有关机构根据中国税务法律其征收的所有与合同执行有关的税款，在本合同履行过程中无偷漏税等违法行为，双方应各自承担其未按中华人民共和国相关税务法规足额缴纳税款而产生的全部责任。乙方在向甲方支付合同款项时，甲方应向乙方开具符合国家法律法规和标准的普通发票。不开具或开具不合格的，乙方有权迟延支付应付款项直至甲方开具合格票据之日且不承担任何违约责任，且乙方的各项合同义务仍应按合同约定履行。

4.本合同自双方签字盖章之日起生效，双方签字时间不一致时以较晚一方签字盖章的时间为准。

### ****六、违约责任****

1.甲方未按合同约定的期限提供租赁房屋和场地，应按年租金的20%向乙方偿付违约金，超过期限10日仍未提供，乙方有权单方解除合同，并有权追究甲方的违约责任。

2.除供电局停电或不可抗拒情况外，甲方不得随意停电。否则，因甲方行为造成乙方的损失，甲方负责赔偿。

3.甲方未经乙方同意，任意改动乙方室外设施，或损坏乙方设备，由甲方赔偿乙方的直接经济损失。

### ****七、合同联系方式****

为更好的履行本合同，双方提供如下联系方式：

（1）甲方联系方式

邮寄地址：        。

联系人：        。

电话：        。

电子邮箱：        。

（2）乙方联系方式

邮寄地址：        。

联系人：        。

电话：        。

电子邮箱：        。

双方通过上述联系方式之任何一种（包括电子邮箱），就本合同有关事项向对方发送相关通知等，均视为有效送达与告知对方，无论对方是否实际查阅。上述邮寄送达地址同时作为有效司法送达地址。

一方变更通知或通讯地址，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方；否则，由未通知方承担由此而引起的相关责任。

### **八、争议解决**

因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，应向 租赁场地   所在地有管辖权的人民法院起诉。

### ****九、其它****

1.本合同的补充协议和附件与本合同具有同等法律效力。

2.合同未尽事宜，双方协商解决。若合同履行过程中发生争议，任何方可向有管辖权人民法院提起诉讼解决。

3.本合同一式七份，甲方一份，自双方签字盖章之日起生效。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

****乙方（盖章）：****

法定代表人或授权代表（签字）：

### 

## **附件一**

甲乙双方保证在签订合同的过程中严格执行以下条款，如有违反将按违约行为处理：

1.乙方不得以任何不正当手段（如向甲方领导或经办人行贿、给回扣、提供免费旅游或其他消费娱乐等）谋求甲方同意签订合同。如发现有上述行为事实，甲方有权终止合同或按合同总价15%以内拒付余款。

2.甲方领导或经办人不得以任何借口要求乙方为个人提供金钱、物品、免费旅游或其他消费娱乐等不正当利益。如发现有上述行为事实，乙方应向甲方纪检监察部门如实举报，纪检监察部门应依纪依法予以追究查处，并向本单位领导汇报，以便采取措施，维护乙方正当的市场销售权益。

签署时间：    年    月    日

****甲方：****

授权代理人：

****乙方：****

授权代理人：