**海沧边检海宇基站租赁合同**

出 租 方：厦门海隆码头有限公司（以下简称甲方）

法定代表人/主要负责人: 林建忠（出租方为自然人的，此处写明其身份证号码）

法定地址： 厦门海沧区沧江路98号

联系人：郑坤寿 联系电话：0592-5824832

承 租 方： （以下简称乙方）

法定代表人/主要负责人:

法定地址：

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房/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**

租赁标的采用以下第[1.2]种方式：

1.1甲方向乙方提供位于[/]楼顶的[/]平方米场地用作乙方建设通信基站，建设内容包括但不限于通信杆路、塔桅及附属设施、机房、机柜、防盗笼、平台、天线、防雷接地系统、铺设光/电缆等。乙方可根据基站需要自建轻体房作为无人值守基站机房,并于楼顶平台自行安装室外天线设备，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。

1.2甲方向乙方提供位于[厦门市海沧区海宇码头内仓库2楼机房]的约[15]平方米房屋用作乙方建设无人值守的基站机房,并提供楼顶平台供乙方自行安装室外天线设备。乙方可根据基站需要安装框架或支架，以及对房间进行机房改造。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。

1.3甲方向乙方提供位于[ / ]楼顶的[ / ]平方米场地用作乙方自建基站,提供楼顶平台供乙方自行安装室外天线设备。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。

1.4甲方向乙方提供位于[ / ]的[ / ]平方米空地用作乙方建设通信塔（塔）及无人值守基站机房。甲方提供基站所处宗地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。

1.5甲方向乙方提供位于[ / ]的[ / ]平方米空地用作乙方建设通信塔（塔）,并提供位于[ / ]的[ / ]平方米房屋用于建设无人值守基站机房。甲方提供基站所处宗地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 租赁房屋、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，以及对房屋及场地拥有合法权利的证明文件，并提供复印件交乙方留存。甲方应保证对租赁房屋及场地拥有处分权，在租赁期内排除任何第三方对于本场地及房屋的利益要求。如因第三方主张权利，影响乙方租用房屋或场地的，甲方应承担乙方搬迁费用， 退还乙方已付的未到期部分租金，并赔偿由此给乙方造成的相应损失；如甲方处理完毕影响事项后给乙方继续租用的，应当酌情减免租金。

**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。该房屋、场地租赁期为[伍]年，自[2023]年[ ]月[ ]日起至[2028]年[ ]月[ ]日止。

3.2合同到期后可续签，甲方需优先确认乙方是否续签合同。租赁期满前，乙方要求继续租赁的，应当在租赁期满15天前书面通知甲方。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，因不可归咎于乙方的原因导致乙方不能继续使用房屋或场地时，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但未实际履行部分的相应租金。

**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）：叁仟陆佰元/年，（小写： 元/年）(含税)。总金额为人民币（大写）： 元，（小写： 元）(含税)。税金由甲方承担。

4.2 租赁期内房屋及场地的物业管理费等费用均已经包含在租金中，除电费、水费及本合同另有约定外，乙方无须再就房屋及场地的使用事宜向甲方或其他方支付任何费用，包括但不限于电视收视费、卫生费、取暖费、空调费、燃气费、公共设施维护费、维修基金等费用。

4.3付款方式：由甲方开出合法税务经营性租赁增值税专用发票，乙方根据本合同甲方确定的账户通过银行转帐的方式支付。

4.4 付款时限为：合同双方签字后基站开通运行并收到正规租赁发票后[15]个工作日内支付第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，每次支付时间为合同履行每届满一年，乙方收到甲方租赁发票后[15]个工作日内交清下年度的租金。

甲方开户银行：中国工商银行股份有限公司厦门东渡支行

帐 号：4100023619200030809

户 名: 厦门海隆码头有限公司

**第五条 租赁房屋、场地的改造、装修**

5.1 在租赁期内，甲方应保证出租房屋、场地的使用安全。该房屋及所属设施的维修责任除双方在本合同及补充条款中约定外，均由甲方负责（乙方使用不当除外）。乙方设施的保养和维护由乙方负责，费用由乙方承担。

5.2甲方提出进行维修须提前[30]日书面通知乙方，乙方应积极协助配合，影响场地使用的，租赁期限免费顺延影响期限。甲方未履行维修义务的，乙方可以自行维修，维修费用由甲方负担。

5.3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房屋进行装修及安装，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机房及平台进行相关设备、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管理费用。

**第六条 用电及电费支付采用以下方式**

6.1根据乙方的通信工程和基站设备运行的需要，甲方同意按乙方的要求提供不少于[39 ]kw的用电需要，同时承诺不得中断给乙方的供电，以保证乙方通信基站的正常工作。电费按照以下第[2 ]种方式进行结算：

1、由乙方自行与电业局签协议，直接搭接电业局电源解决，但甲方需提供施工中的方便。乙方基站电费由乙方自行与电力局结算。

2、电费由乙方与甲方进行结算，每（季度/半年/年）季度一次。结算金额根据甲方提供电源处电表或乙方机房内电表的计量据实进行结算，电价按[1 ]元/每度支付。

选择以上第2种方式进行电费结算的，经甲乙双方工作人员一致认可用电数额后，由甲方先提供增值税专用发票(单位)。

乙方收到甲方提供的发票收据后，在费用分摊单上盖章签字认可后，在[15]个工作日内通过银行转帐方式支付电费。

甲方开户银行：中国工商银行股份有限公司厦门东渡支行

帐 号：4100023619200030809

户 名: 厦门海隆码头有限公司

**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。

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房屋征收、拆迁，甲方应提前三个月向乙方提出解除合同，并退还乙方已支付未履行部分的租金。在此期间，甲方应当协助乙方做好拆迁补偿及设置临时基站安置点工作。同时甲方有义务配合乙方与市政征迁部门（单位）处理通信设施迁改事宜。

7.4本合同签订后，如果甲方出租的房屋、场地产权发生变更，按以下方式处理：

1、如甲方转让房屋，应提前[三]个月书面通知乙方，同等条件下，乙方享有优先购买权。如乙方购买该房屋，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，房屋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房屋及场地租赁情况、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，否则乙方有权追究甲方违约责任，要求甲方退还未履行的租金并赔偿乙方搬迁损失、维权支出、停止运营的损失等。

3、无论甲方的产权发生何种变更，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，或乙方有取回设施需求时，甲方不得以任何理由扣留乙方的各种通信设备与设施。

4、除本合同另有约定外，甲方有以下列行为之一的，乙方有权解除本合同：

（1）甲方逾期十五日提供租赁物及附属设施、设备的，或甲方所提供的租赁物及附属设施、设备不符合约定条件的；

（2）甲方发生本协议标的相关的产权、出租权丧失或受到限制或发生债权、债务纠纷，影响租赁物使用的,甲方未尽修缮或周边环境维护义务，影响租租赁物使用的；

（3）其他非乙方原因导致无法正常使用租赁物的情形。

**第八条 违约责任**

8.1甲方有义务协助乙方做好关系协调工作，若因关系未协调到位或非因乙方原因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并承担违约责任。

8.2租赁期间，一方无故解除本合同的，应向另一方支付相当于当年费用10%的违约金。

8.3除本合同另有约定外，凡本合同中约定的履行义务方未能按约履行义务的，履行义务方均应按当年租赁费用每日万分之五的标准向接受义务方支付违约金。

8.4如果甲方有赔偿或支付违约金的责任，则乙方有权从最近一笔付款中扣除相应金额，如果最近一笔付款不足以抵扣的，则可从下一笔付款中继续扣除。

8.5甲方不得无故阻挠并应协调确保乙方自由进入房屋、场地。因甲方原因影响乙方施工、运行维护，给乙方造成损失的，甲方应承担赔偿责任。

8.6如果有人就乙方对房屋或场地的使用提出法律或行政程序(合称“侵权指控”)，声称乙方侵犯其合法权益，甲方应负责解决全部纠纷、承担全部责任，且应向乙方承担违约责任，并应赔偿乙方就此所承担的一切损失和费用，包括但不限于上述侵权指控中所产生的通信设备重新选址及搬迁费用、诉讼费用、调查费用、律师费用、和解金额或生效法律文书中确定的赔偿金额。

8.7非因乙方原因导致基站无法使用，甲方应退还全部未履行租金并承担本合同约定的违约责任，违约责任包括但不限于安装和拆迁基站的工程费用、诉讼费和律师费等各项维权支出、鉴定费用、基站停止运营的收入减损等。

**第九条 免责条款**

9.1 因不可抗力导致出租房屋毁损或造成损失、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，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[30]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。

9.2“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。

9.3因国家建设、城市管理及其他社会公共利益的需要导致租赁房屋被征用或拆迁致使合同无法继续履行的，本合同自动终止且双方互不承担违约责任，双方据实结算租金。租赁房屋被拆迁的，政府拆迁补偿政策中关于承租人所应享有的补偿款和安置权利归乙方（包括但不限于停业损失补偿、经营损失补偿、从业人员补偿、过渡费、搬迁补助费、异地安置费、装修/设备/设施/系统的补偿等），其他拆迁补偿及安置权利均归属于甲方。

**第十条 其他事项**

10.1 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。

10.2 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。

10.3 甲方同意乙方修建通信管道和引入光缆到乙方租用甲方的房屋内。

10.4 为维护双方合作，甲方发现任何人有偷盗、毁坏乙方安装、设置在租赁房屋、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。

10.5 在租赁期内，甲方拉闸断电，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，乙方有权以破坏通信为由对甲方进行起诉。

10.6 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，且甲方需按3倍向乙方赔偿盗取的电费，同时承担乙方维权的全部支出。

10.7 租赁期满或合同提前终止时，乙方添置的装修物、设施、设备、系统可由其自行收回或拆除，届时乙方将租赁物按乙方处置后现状交还甲方。

10.8以供电方（甲方）提供引电的空气开关为产权分界点，分界点电源侧电器设备产权属甲方，由甲方负责维护管理，分界点负荷侧属乙方（用电方），由乙方负责维护管理。

**第十一条 争议的解决方式**

11.1 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。

11.2 如果双方协商不成或调解无效，则通过[2]方式解决。

（1）提交[厦门市]仲裁委员会按照其仲裁程序和规则进行仲裁

（2）在租赁物所在地人民法院提起诉讼

11.3 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。

**第十二条 附则及其他**

12.1本合同一式贰份，甲方执壹份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

12.2 合同由双方签字并加盖印章后生效。

（签字页）

合同名称：【海沧边检海宇基站租赁合同】

甲方：（盖章/自然人需按手印）

签字人（经办人）（签字）：

日期：[]年[]月[]日

乙方： （盖章）

签字人（经办人）（签字）：

日期：[]年[]月[]日