

## 关于高州分界谢宵村委租赁合同 (铁塔续签)

出租方 (以下简称甲方): [高州市分界镇谢宵村民委员会]

社会统一信用代码: [N2440981MF6431498B]

地址: [广东省茂名市高州市分界镇谢宵村民委员会]

联系人: [吕聪]

电话: [18007773880]

承租方 (以下简称乙方): 中国铁塔股份有限公司茂名市分公司

地址: 茂名市茂南区站前七路 33 号大院第 8 层 12-21 号房, 第 9 层 1-2 号房, 第 10 层 1-21 号房

法定代表人/主要负责人: 陈锡晓

经办人: [莫谋雄]

电话: [13580090368]

乙方为发展通信事业, 需租用甲方的楼顶场地。甲、乙双方根据《中华人民共和国合同法》等法律、法规, 在平等、自愿、协商一致的基础上, 签订本合同。

### 第一条 楼顶场地位置

甲方同意将其有权出租的位于[广东省茂名市高州市分界镇谢宵村民委员会]的楼顶(天面)场地(以下简称“租赁场地”)租赁给乙方, 租赁的面积为[50]平方米场地, [0]平方米房屋。

### 第二条 租赁场地用途

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。



### 第三条 租赁期限

经甲乙双方协商,乙方租用甲方场地的使用期为[5]年:自[2022]年[07]月[01]日起,至[2027]年[06]月[30]日止。

### 第四条 租金及支付方式

1.租赁费标准为每年人民币大写[贰万壹仟]元整(含税),小写[21000.00]元;合计总租金金额为大写[壹拾万伍仟]元整(含税),小写[105000.00]元。租赁期内双方任何一方均不得调整租金和增加额外费用。

2.乙方采取[银行转账](银行转账、电汇、支票等方式)的方式向甲方付款,甲方开户银行名称、户名和账号为:

开户行名称:[广东高州农村商业银行分界支行]

户名:[高州市分界镇谢青经济联合社]

账号:[80020000010456133]

3.甲乙双方约定,乙方以[分期]的付款方式向甲方支付租金,具体支付方式约定如下:[合同双方签字后基站开通运行,乙方在收到有效租赁发票30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,乙方于合同履行每届满一年后30个工作日内交清下年度的租金]。

4.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)

5.合同生效后,乙方支付甲方场地租赁费,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。

6.由甲方提供有效发票,税费由甲方承担。

7.租赁期限到期后,如甲方仍继续租赁物乙方享有优先权,如租金存在争议应由有资质的评估机构进行评估以评估价格确定租赁价格。

8.在合同有效期内,如遇征收、拆迁等,致使合同无法继续履行的,甲方应当至少提前6个月将征收拆迁相关信息通知乙方,并将相关书面文件交予乙方,协助乙方做好相关协调及相关补偿工作。在此期间,甲方应当协助乙方设置临时基站安置点。



## 第五条 甲方的权利和义务

### (一) 甲方的权利

- 1.依法获得租赁场地租金。
- 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，有权解除合同、收回场地。

### (二) 甲方的义务

- 1.保证有权处分该租赁场地，该场地无任何纠纷。
- 2.收到租金后，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。除不可抗力因素外，甲方不得更换场地位置。
- 3.保证乙方在工程施工和日后维护期间正常出入场地，并保证乙方日后施工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途径。
- 6.甲方发现租赁场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.甲方负责协调与大厦物管部门的关系，保证乙方组织的施工单位顺利进入施工现场进行施工。

## 第六条 乙方的权利和义务

### (一) 乙方的权利

- 1.支付租金后，按照本合同约定即取得场地使用权。
- 2.在租用的场地上按照设计方案建设基站。
- 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、机房及其他所有通信设施的所有权，但不拥有该机房、设备、设施所占地方所有权，只享有合同期限内的使用权。

### (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场地的消防和安全生产工作,乙方租用场地期间,租用场地内发生安全事项由乙方负责。但非因乙方原因导致的,则由甲方负责。

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。

6.乙方应保证机房及天面通信设施符合安全要求,因乙方维护不善致通信设施松脱、下坠、倒塌等情况的发生,并造成甲方或合同之外的任意第三人人身或财产损失的,乙方应予赔偿。

7.不得利用承租的场地进行非法活动或擅自改变其用途;未经甲方同意不得将承租的场地转租他人。

#### 第七条 租赁交接凭证

1.甲方向乙方交付楼顶场地时,由双方即时签订场地使用权租赁交接凭证,即标明详细地址、栋号、房屋层数、建筑物总建筑面积、屋顶面积、屋顶结构形式、房屋竣工时间、屋顶使用状况、屋顶附着物情况、屋顶质量情况(如:漏水的情况)、屋顶安全使用注意事项、交接时间、交验人员等信息。

2.租赁交接凭证将作为双方实际计租结算的主要依据。

#### 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。

2.在本合同生效后因不可抗力或政府的行政强制行为所导致的合同不能履行,双方可以免除违约责任。

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

(1)未按照约定支付租金,每逾期一天支付甲方租地租金总额[ / ]%的滞纳金,超过[ / ]日,甲方有权解除合同,乙方支付租金总额[ / ]%的违约金。

(2)乙方改变场地用途,甲方有权解除合同,收回场地,并不返还场地租金。

4.甲方有下列行为即属违约,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场地, 每延迟一日, 需向乙方支付租金总额[ / ]%的违约金。

(2) 交付的场地与约定不符, 致使乙方无法使用, 则乙方有权解除合同, 甲方返还租金, 支付场地租金总额[ / ]%的违约金, 赔偿乙方因此而造成的损失。

(3) 租赁场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, 甲方应按合同剩余履行期租金 50%赔偿给乙方。

(4) 如因任何一方原因导致合同无效或不能实际履行, 应当按合同总价款的[ / ]%赔偿对方经济损失, 如果违约金不足以弥补实际损失的按实际损失进行赔偿。

#### 第九条 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的损失, 甲、乙双方互不承担责任。

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. 本合同履行过程中下发生的争议, 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。

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。

#### 第十一条 其他

本合同[壹]式[肆]份, 具有同等法律效力, 甲方执[壹]份, 乙方执[叁]份。本合同自双方签字并盖章后生效。



补充附页

经友好协商, 对本合同条款补充、修改如下, 本补充附页为合同正文的一部分, 与合同正文冲突时, 以本补充附页为准: [ ]。

(下无正文)

(签字页)

甲方: [ 吕聪 ] (盖章/自然人需按手印)

法定代表人或授权代表 (签字):


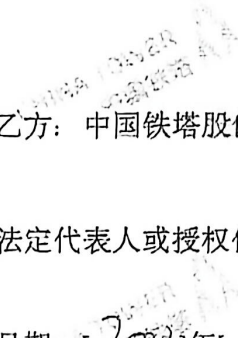
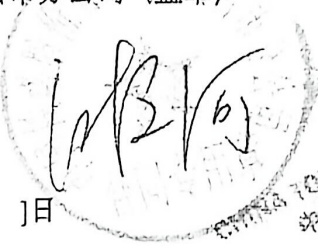
日期: [ 2022 ]年[ 9 ]月[ 21 ]日



乙方: 中国铁塔股份有限公司茂名市分公司 (盖章)

法定代表人或授权代表 (签字):

日期: [ 2022 ]年[ 9 ]月[ 21 ]日



# 谢宵村站址（铁塔）租赁合同 情况说明

谢宵村委会（以下简称村委会）与中国铁塔股份有限公司茂名分公司（以下简称铁塔公司）于 2017 年 10 月 16 日签订租赁合同书，村委会同意将办公大楼楼顶（天面）场地 30 平方米租给铁塔公司，用于建设通信基站，租金每年 20000 元合同期为：2017 年 7 月 1 日至 2022 年 6 月 30 日。

该合同于 2022 年 6 月 30 日到期后终止，经双方充分沟通后，于 2022 年 9 月 21 日签订续签合同，期限为 2022 年 7 月日至 2027 年 6 月 30 日止，合同金额为每年 21000 元

铁塔公司提出，在谢宵村委会租赁的场地，一直以来是以高于市场价格租赁，价格特殊，要求村委不能外传，容易影响该公司在相邻地区开展业务；由于铁塔公司提出的特殊情况，村委会考虑当时相邻地区的价格差异，经“两委”商量讨论后，于 2022 年 9 月 21 日续签租赁合同，租金收入由铁塔公司转账入谢宵经济联合社账户。

特此说明



时间：2024 年 9 月 9 日

