通信基站站址租赁合同（样本）

甲方（出租人）：杭州市体育事业发展中心

乙方（承租人）：

为发展通信事业，扩大国家公众移动通信网的覆盖区域，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，双方就租用移动通信基站用房等事宜协商一致，签订以下合同，共同遵守执行。

**第一条 租赁物基本情况**

1.1甲方同意将位于 浙江省杭州市上城区富春路80号杭州全民健身中心负一层弱电机房内部分区域 的约 5.1 平方米的场地提供给乙方，作为乙方移动通信基站用房。乙方不得将租赁场地用作其他用途。

1.2 乙方确认，在其与甲方签署本合同之前，已勘察过租赁场地，充分了解了租赁场地的情况，并自行作出了该场地适合用作移动通信基站用房的判断。

**第二条 租赁期、租金及支付**

2.1租赁期为3年 ，自2025年 月 日起，至2028年 月 日。

2.2场地租金为每年度￥ 元（大写： 元）。上述租金中已含税，并包括物业管理费、公共设施维护费、维修基金等费用，乙方除电费外无须再就场地的使用事宜向甲方或其他方支付任何费用。

2.3双方选择以下付款方式：

首期年度租金、交易服务费及履约保证金由乙方支付给杭州产权交易所有限责任公司。第一年计租年度租金及履约保证金由杭交所转付给出租人。第一计租年度租金 元。乙方应在合同签订后，收到甲方开具的相应金额、符合国家规定的增值税专用发票后30日内向杭交所支付相应首年租金。

后续租金由乙方直接支付给甲方，以后在每一租赁年度开始前，乙方应至少提前30日向甲方支付该租赁年度的租金，乙方在收到甲方开具的符合国家规定的增值税专用发票后30日内向甲方支付相应租金。

2.4甲方银行账户信息如下：

开 户 行：杭州银行股份有限公司西城支行

户 名：杭州市体育事业发展中心

账 号：3301040160004526748

杭州产权交易所有限责任公司收款信息如下：

户名：杭州产权交易所有限责任公司

开户行：杭州银行市民中心支行

账号：3301040160002045899

2.5乙方开票信息如下：

单位全称：

税 号：

地 址：

电 话：

开 户 行：

账 号：

**第三条** **履约保证金**

乙方按照合同首年租金的10%向甲方交纳场租履约保证金（以下简称“保证金”），场租履约保证金： 元，在甲方向乙方提供相应的场租履约保证金收款收据后30日内，乙方向杭交所支付 元场租履约保证金。

租赁期限届满，双方需就租赁该场地而产生的一切权利和义务清理完毕后，甲方将保证金或剩余保证金退还乙方。

乙方对甲方抵扣保证金有异议的，可以以书面形式向甲方提出，双方协商解决，协商不成的，适用本合同争议解决条款，但乙方提出异议不影响甲方的抵扣行为。

**第四条 甲方权利和义务**

3.1甲方承诺对本房屋及场地拥有持续、合法的权利，并有权出租给乙方使用，对向乙方提交签订合同相关材料的真实性负责，在本合同签订前未将该房屋及场地作抵押，场地适于合同约定的租赁用途，并有权按本合同约定收取租金。

租赁期间，甲方如需出卖或抵押上述场地使用权，应告知场地使用权的受让人或抵押权人本合同的相关条款。使用权或所有权转移给第三人后，遵循买卖和整体转租不破坏已租赁事实的原则，该第三人即成为本合同的当然甲方，本协议除甲方主体作相应变更外继续有效，新甲方承受原甲方的权利义务。

3.2在不损害甲方权益的前提下，甲方同意并应积极配合乙方基于移动通信基站建设、使用需要对房屋及场地进行的施工、装修、改造和相关设备安装，并为乙方光缆入户、日常维修、后续施工等提供便利，且不另行收取费用；

3.3甲方应协助乙方共同保护设置在房屋机房的通信设备；如因第三方主张权利或周边居民阻扰，影响乙方租用房屋，甲方应积极配合乙方进行协调,站点无法正常运行需要搬迁时，甲方应按站点停止运行之起计算退还乙方已付的未到期部分的相应租金。

3.4 一般情况下，甲方不得提前终止合同，当遇城市规划拆迁等不可抗力原因需提前中止合同时，甲方应及时通知乙方，否则合同自拆迁开始时自动终止，并配合乙方向拆迁单位等有关机构索取包括搬迁补偿费在内的各项法定补偿；如遇场地被抵押等产权纠纷的，甲方也应提前告知乙方。因以上原因影响乙方对场地正常使用的，导致合同无法履行，甲方应退还乙方已付未到期部分的相应租金。

3.5合同期内甲方应积极配合保证站址正常运行并保证乙方能够正常使用基站。

3.6租赁期满，在愿意支付同等的租金的情况下，乙方有优先承租权。

**第五条 乙方权利和义务**

4.1按时交纳租金及履约保证金。

4.2乙方保证按合同约定用途使用租赁场地，不得随意损坏场地原有设施及其用途，不得擅自将场地转让、转借他人或调换使用。

4.3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场地时，合同无法履行时，甲方应按未履约时间比例退还乙方已预付的相应租金。

4.4租赁期内，乙方由于经营、技术、法律等方面的原因，需要提前终止租赁合同的，应提前一个月通知甲方，并且按实际租赁时间计算、支付租金。

4.5乙方就租赁用途须在不影响甲方房屋安全及建筑法律法规许可的情况下对房屋进行施工、装修及设备安装等，但应确保房屋现有整体结构不受损坏，如因施工造成的损坏或安全隐患，概由乙方负责。乙方对房屋的增设他物等添附归乙方所有，租赁期届满后，乙方有权处置。

4.6乙方施工需报备甲方，经甲方同意后方可进场施工并自行承担相关费用，乙方施工、工作人员应持有乙方颁发的《基站临时出入证》和工作证或身份证，严格遵守房屋所在大楼管理有关规章制度，配合大楼管理，施工和维护不得影响甲方的正常工作秩序和安全。

4.7乙方设施的保养和维护由乙方负责，费用由乙方承担。若乙方过失造成房屋及其配套设施/设备损坏的，乙方应负责修复，无法修复的须照价赔偿。

4.8若通信设备发生故障时，乙方必须立即排除故障，保证设备正常运行。

4.9乙方保证所用设备不影响甲方的电视系统、计算机系统及其它通信系统的正常工作,如产生干扰,乙方应设法在接到甲方通知后24小时内排除。

**第六条 违约责任**

5.1合同一方有违约行为，在对方规定的合理期间内没有更正或不予答复的，守约方有权解除合同，并有权要求赔偿损失。

5.2在合同期内，乙方未经甲方同意单方面终止合同，当年租金不予退还。

5.3若因乙方原因导致甲方或任何第三人人身、财产损失由乙方承担全部责任，甲方先行赔付的有权向乙方追偿。

5.4违约方还应承担守约方为此所支出的诉讼费、律师费、公告费、公证费用等。

**第七条 不可抗力**

6.1本合同所称不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，包括地震、台风、水灾、火灾、战争等情况。

6.2因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，遭受不可抗力一方部分或全部免除责任，但法律另有规定的除外。

**第八条 法律适用和争议解决**

7.1所有因本合同引起的或与本合同有关的任何争议将通过双方友好协商解决。如果双方不能通过友好协商解决争议，提交合同履行地法院诉讼解决。本合同项下的租赁物所在地即杭州市上城区为履行地。

**第九条 合同生效及其他**

8.1本合同自双方签字盖章之日起生效。

8.2一方根据本合同规定做出的通知以及双方的文件来往及与本合同有关的通知和要求，必须用书面形式，可采用快递、传真、邮箱等方式传递，以上方式无法送达的或者收到相应通知逾期未回复的，均视为已经送达。

双方联系方式如下：

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方联系人： | 乙方联系人： |
| 联系电话： | 联系电话： |
| 通讯地址： | 通讯地址： |
| 传真： | 传真： |
| 邮箱： | 邮箱： |

若任何一方的联系人发生变更或联系方法发生变更，变更一方有义务在第一时间将变更信息通知对方；任何一方未及时通知的，应承担由此可能引起的责任。

8.3 本协议一式柒份，双方各执叁份，杭州产权交易所有限责任公司存壹份，具有同等法律效力。

8.4有关合同未尽事宜，双方可另行签订补充合同，补充合同与本合同具有同等法律效力，两者不一致的，以补充合同为准。

（以下无正文）

附件：通信基站用电协议书

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）： | 乙方（盖章）： |
| 授权代表（签字）： | 授权代表（签字）： |
| 签约日期： 年 月 日 | 签约日期： 年 月 日 |