

# 存量站点北海合浦廉州红旗 基站房屋租赁续签合同

出租方: [庞芳宇] (以下简称甲方)

法定代表人/主要负责人: [庞芳宇] (450521197908290015)

法定地址: [广西合浦县廉州镇还珠社区还珠村21号]

联系人: [庞芳宇] 联系电话: [13978968333]

承租方: 中国铁塔股份有限公司北海市分公司 (以下简称乙方)

法定代表人/主要负责人: 邵晓阳

法定地址: 北海市北海大道181号奇珠财富大厦16楼

经办人: [吴鲸] 联系电话: [15177011102]

为发展通信事业,扩大国家公众通信网的覆盖区域,依据《中华人民共和国合同法》、《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]种方式:

1. 1甲方向乙方提供位于[北海合浦县廉州镇红旗村]楼顶的[30]平方米房屋用作乙方自建轻体房作为无人值守基站机房,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。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 租赁房屋产权应明晰

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拥有完全产权,排除任何第三方对于本房屋的利益要求。如因第三方主张权利,影响乙方租用房屋的,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。该房屋租赁期为[6]年,自[2017]年[5]月[1]日起至[2023]年[4]月[30]日止。

3. 2 合同到期后可续签,甲方需优先乙方确认是否续签合同。租赁期满前,乙方要求继续租赁的,应当在租赁期满60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。

## 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):[贰万壹仟陆佰元整],(小写:21600)(含税)。总金额为人民币(大写):[拾贰万玖仟陆佰元整],(小写:129600)(含税)。税金由甲方承担。

4.2 租赁期内房屋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发票,乙方根据本合同甲方确定的帐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20个工作日内支付2017年5月1日至2019年4月30日租金。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2年,乙方收到甲方租赁发票后20个工作日内交清下年度的租金。

甲方开户银行:[中国银行合浦支行]  
帐 号:[6217582600002873880]  
户 名:[庞芳宇]

#### 第五条 租赁房屋的改造、装修

5.1 在租赁期内,甲方应保证出租房屋的使用安全。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7日书面通知乙方,乙方应积极协助配合。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5kw的用电需要,同时承诺在甲方有电源使用时不得无故中断给乙方的供电,以保证乙方通信基站的正常工作。电费按照以下第[1]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。

#### 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执行合同,并退还乙方已支付的用于租赁房屋基站的租金。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。

7.4 本合同签订后,如果甲方出租的房屋、房屋产权发生变更,按以下方式处理:

1、如甲方转让房屋,应提前1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、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,甲方不得以任何理由扣留乙方的各种通信设备与设施。

#### 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,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10倍年租金作为违约金。

8.3合同签订或乙方支付给甲方房屋租金后,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,并承担安装和拆迁基站的工程费用。

8.4甲方不得无故阻挠并应协调确保乙方自由进入房屋、房屋。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。

8.5如果有人就乙方对房屋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、合理的律师费用、和解金额或生效法律文书中确定的赔偿金额。

#### 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7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小时随时进入房屋进行维护工作,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,如乙方修建通信管道破损甲方房屋,由乙方负责将其恢复原状。

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、房屋的设施、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。

#### **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) 提交北海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 本合同一式肆份，甲方执壹份，乙方执叁份，具有同等法律效力。

12.2 合同由双方签字并加盖公章后生效。

(以下无正文)

#### **【存量站点北海合浦廉州红旗基站房屋租赁续签合同附件清单】**

附件一：庞芳宇身份证复印件【身份证号码：45052119708290015】；

附件二：庞芳宇中国银行复印件（卡号：6217582600002813880）；

附件三：庞芳房产证复印件（字第008940号2-1）；

附件四：转名同意函【编号：242101】；

附件五：运营商原合同【编号：移集团广西北海合同[2011]0531号】。

(合同签字页)

合同名称：【存量站点北海合浦廉州红旗基站房屋租赁续签合同】

甲方：[庞芳宇] (盖章/自然人需按手印)



法定代表人或授权代表 (签字):

日期：[ ]年[ ]月[ ]日

乙方：中国铁塔股份有限公司北海分公司 (盖章)



法定代表人或授权代表 (签字)

日期：[ ]年[ ]月[ ]日



## 保廉合同

(铁塔公司作为乙方)

甲方名称：庞芳宇

乙方名称：中国铁塔股份有限公司北海市分公司

见证方：汪丽华

为规范甲乙双方业务往来活动，构建“亲”“清”新型政商关系，建立诚信、廉洁的业务合作关系，维护双方合法权益，甲乙双方在开展业务合作过程中应严格按照有关法律法规和中国铁塔股份有限公司“廉洁从业十不准”(见附件3)的要求开展合作。为此，经双方共同协商，就业务往来中的廉洁事宜达成一致意见，签订如下协议：

### 第一条 双方的权利和义务

1.1 严格遵守党和国家有关法律法规及中国铁塔股份有限公司有关廉洁从业的制度规定。

1.2 双方本着公开、公正、诚信的原则，自觉按合同办事，不得损害国家、集体利益以及个人合法权益。

1.3 双方要加强互相监督，对违反合同行为及时提醒并予以纠正，发现违法违纪行为必须及时报告中国铁塔股份有限公司纪检监察部门（见本合同所示举报电话、举报邮箱）。

1.4 甲方存在违反《保廉合同》行为的，乙方有权终止相关合同；乙方人员存在违纪违规行为的，由乙方按照有关规定给予责任人党纪、政纪处分，涉嫌犯罪的，移交司法机





关追究刑事责任。

1.5 乙方的《保廉合同》管理人员或纪检监察人员在对合同执行情况进行检查或抽查时，甲方须给予配合。双方人员存在弄虚作假、玩忽职守、包庇纵容等行为的，双方单位均应对责任人进行严厉处罚。

## 第二条 甲方义务

2.1 甲方应积极配合乙方纪检组织、监察部门开展的各项检查、核实工作，不得提供伪证，不得搪塞乙方纪检监察人员。

2.2 甲方发现乙方有行贿行为、索贿行为、受贿行为及其他不廉洁行为，有义务向乙方纪检监察部门和其他相关部门举报。甲方对乙方所属机构和人员存在违反《保廉合同》约定的行为，应收集汇总有关违规情况，并有义务提供记录乙方人员不廉洁行为的文字、音频、视频证据或其他证据。乙方纪检监察部门举报渠道：邮箱：

guangxttjc@chinatowercom.cn；电话：0771-5581159

## 第三条 乙方义务

3.1 乙方人员不得为获取合作利益向甲方人员送礼、行贿，不得有向甲方人员提供宴请和娱乐活动及其他有违法律法规和廉洁从业规定、影响公平交易的行为。

3.2 乙方人员不得利用职务便利谋取私利。若违反本保廉合同约定，按照有关规定进行党纪、政纪处理，对于涉嫌



犯罪的,按照有关程序移送司法机关。

第四条 本合同作为主合同的一部分,双方签字盖章后即生效,有效期与主合同一致。

第五条 本合同一式三份。

甲方:(盖章)

甲方负责人:(签字)

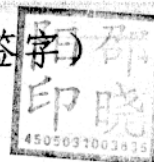


年 月 日



乙方:(盖章)

乙方负责人:(签字)



年 月 日

见证方:(盖章)

见证方:(签字)



汪丽华

年 月 日