鹤山市体育中心计分牌后房屋及配套地块租赁合同

甲方：【鹤山市文化体育中心】

乙方：

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国电信条例》和有关法律法规的规定，在自愿、公平、平等互利的基础上，甲乙双方计分牌后房屋及配套地块租赁事宜，协商一致签订本合同，供双方信守。

第一条 合同当事人

出租方：【鹤山市文化体育中心】（简称“甲方”）

地址：【鹤山市沙坪街道鹤山大道鹤山文化中心西区】

法定代表人/负责人：【戴水平】

承租方：

地址：

法定代表人/负责人：

第二条 租赁物地点和用途

甲方同意将位于【鹤山市体育中心计分牌后房屋及配套地块，面积约20平方米】(本合同称“租赁物”)出租给乙方作为【__】。乙方已对租赁物进行实地查看并同意按现状承租。

第三条 租赁期限

本合同租赁期为【5年】。【自签署起至____年__月__日】。

第四条 合同价款

4.1 电费

双方同意乙方采用以下方式供电。

乙方自行完成电力报装工作，甲方应配合并提供相应走线路由及设备的安装位置，电费由乙方自行向供电局支付。

4.2 租金等其他费用

4.2.1 本条所称的“租金等其他费用”，已包含【租赁物使用费、物业管理费、卫生清洁费、保安费】等，乙方无需再向甲方支付其他任何杂项费用。上述费用在本合同中简称为“租金”，在票据中体现为【租金】。

4.2.2 合同总租金

租金不含税总金额为人民币____元（大写：人民币_____元整）。

4.2.3 租金结算周期为【根据缴费周期选填：每年】。

4.2.4 付款阶段共 5 期，具体付款时间按第 4.2.5 条约定。

4.2.5 甲乙双方同意采取以下方式支付租金。

甲方先提供票据。甲方应当在每年___月前提供当年租金的合法票据，乙方在收齐甲方票据后，于【60】个工作日内向甲方支付对应周期的租金。如乙方逾期支付，每逾期一日，按拖欠金额万分之四的标准向甲方支付违约金；逾期超过30日的，甲方有权解除合同。

4.2.6 上条所称的“票据”是指【广东省非税收入一般缴款书（电子）】。

4.3 双方约定的付款方式为【甲方开具广东省电子非税收入一般缴款书，由乙方自行扫码支付或转账】。

4.4 双方结算信息

信息	甲方	乙方
名称	鹤山市文化体育中心	
国税纳税人识别号	1244078445613666X2	
户名	鹤山市文化体育中心	
开户行	广发银行鹤山支行	
帐号	103302516010000420	
地址	鹤山市沙坪街道鹤山大道鹤山文化中心西区	
联系电话	07508888038	

任何一方如需改变上述账户，应提前十日以书面通知另一方。如一方未按本合同规定通知而使另一方遭受损失的，应予以赔偿。

4.5 税务

.甲乙双方各自承担因执行协议所发生的银行费用及各项税费。

第五条 双方权利义务

5.1 甲方有权出租

5.1.1 甲方应合法拥有租赁物的所有权（土地使用权）或出租的权利，具有上述权利的证明文件。甲方有义务向乙方提供相关证明文件核实，乙方可保留复印件。因租赁物所有权（土地使用权）或其它权利瑕疵而产生的纠纷影响乙方租

赁权的，甲方应当承担责任。

5.1.2 如甲方对租赁物丧失所有权或管理权，则应提前通知乙方，并配合将在本合同中承担的一切权利和义务移交给新的所有权人或管理方。如甲方未尽通知义务或不配合签署权利义务转让协议，则甲乙双方的合作在乙方与新所有权人或管理方签署合同之日终止。

5.1.3 自甲方丧失所有权或管理权之日起，乙方有权不再向甲方支付任何费用，并有权解除合同。

5.2 乙方拥有自建设施所有权

5.2.1 乙方在租赁物上新增的设备、舱体机房、管杆线等（统称“设施”）均归乙方所有，甲方不得随意损坏、挪用或搬迁乙方设施，否则乙方有权要求甲方赔偿。

5.2.2 乙方有权根据网络的实际情况和网络优化的要求，对设施进行维护、更换、调配或搬迁，相关费用由乙方自行承担。

5.3 甲方应为机房建设提供协助

5.3.1 甲方应当为乙方的机房装修、动力供电、天线、地线、传输线路等工程施工提供方便，如协助乙方进行机房设备安装以及确定通信光纤和电缆（电线）线路走向及布放施工，提供图纸等相关资料。

5.3.2 甲方同意乙方自行报装用电的，应当配合乙方报装供电公司外电和提供符合供电规范的电力引入路径、管线引入路径和建造防雷地网的合适位置，不得妨碍或阻挠乙方进行电力、管线和防雷地网施工。

5.3.3 甲方应配合乙方机房维护和扩容工作（如新增移动通信设备和加高天线杆）。甲方为乙方将来建设通信管道或建设通信杆路提供场地和路由，并在敷设光缆时给予协助，在该过程中如产生相应费用，由乙方承担。

5.3.4 为保证乙方在租赁物能实现移动通信机房功能，乙方经甲方书面同意可对租赁物进行合理的改动，包括但不限于在墙面装挂设备、在不影响整体结构及安全的情况下进行内部改动等。如乙方的改动导致甲方或第三方损失，乙方应承担相应的赔偿责任。

5.4 甲乙双方应共同保障机房运营

5.4.1 甲方负责向政府管理部门办理相关登记手续。如乙方需要办理报批手续的，甲方应当配合提供办理手续所需的资料。

5.4.2 租赁期间，甲方应为乙方人员进出提供方便。

5.4.3 甲乙双方签订协议后，甲方如需在乙方系统覆盖范围内建立其它的移动电话基地站，应以不影响乙方的设备运作为前提。

5.4.4 甲方有义务向有相邻关系的第三方解释租赁物的用途，消除第三方的顾虑，协助处理与第三方的相邻权纠纷。

5.5 安全责任

5.5.1 甲方发现租赁物异常情况，应及时采取措施并立即通知乙方。如第三方安装、施工、装修等行为危及乙方设施时，甲方应予制止，并立即通知乙方。

5.5.2 乙方应做好防火及防雷设备线路的安全措施，保证设备符合国家安全标准。如发生安全事故，由乙方承担全部的经济和法律责任。

5.5.3 合同期间，如乙方设备被盗或被损坏，甲方应向乙方提供监控视频、事件现场保护等协助工作，为警方破案提供必要的协助。

5.5.4 甲方需积极配合乙方对租赁物的安全检查，并配合乙方对检查出的安全隐患进行整改。

第六条 转租、续租与退租

6.1 甲方在租赁期间未经乙方书面同意不得再将该租赁物出租、转租。租赁期间甲方将租赁物所有权转让给第三方的，应提前一个月通知乙方，并向第三方说明租赁情况。租赁物所有权的变动，不影响本合同的继续履行。

6.2 乙方应当按协议的约定，合理、合法地使用甲方提供的租赁物，不得擅自改变用途或转租他人，否则甲方有权解除合同，乙方已支付的租金不予退还。

6.3 甲乙双方必须严格信守合同，非因法定或约定的事由不得解除合同。

6.4 租赁期届满时，甲、乙双方可根据实际情况商定是否续租。在同等条件下，乙方在公开招租时享有同等条件下的优先承租权。甲方按照有关规定办理重新公开招租事宜，乙方成功续租，再另行签订租赁合同。

6.5 以下情况，乙方有权书面通知甲方解除合同，要求甲方返还乙方预支租金，并无需承担任何责任：

6.5.1 因甲方或第三方原因导致租赁物结构状况变化而不能满足乙方租赁目的；

6.5.2 因甲方原因或当地居民强烈反对致使乙方不能继续正常使用租赁物的。

6.6 合同非因乙方原因提前终止的，甲方应当返还乙方预支租金，返还标准为：将预支平摊到月；应退费用=月均费用*剩余月份。不足一月的，按实际天数计算。

6.7 合同到期或提前终止，乙方实施搬迁，甲方应给予乙方不少于【六个月】的搬迁期，搬迁期【乙方按本合同约定的租金标准支付占用费（从本合同终止或解除日起计至实际搬迁完毕日止）】。甲方阻挠或不配合乙方搬迁的，期间不计租金及占用费，所有损失由甲方自行承担。

6.8 乙方将租赁物腾空后交还给甲方，甲方检查后予以接收。乙方逾期交还场地的，视为乙方自动放弃租赁场地内设备设施及其他物品的所有权，甲方不承担保管义务并有权自行处理，由此产生的一切损失及费用由乙方承担。

第七条 违约责任

7.1 单方提前解除合同的违约责任。除法定或约定事由，任意一方单方提前解除合同的，应当按照合同根本违约的情形支付违约金，并赔偿由此造成的损失。

7.2 一方违约后，另一方应当采取适当措施，防止损失扩大，否则，违约方有权拒绝承担损失扩大部分的责任。因防止损失扩大而支出的合理费用，由违约方承担。

7.3 违约金及损失标准

7.3.1 合同根本违约：违约方按合同总租金的【20】%向守约方支付违约金。

7.3.2 本合同所称的损失包括实际损失、协议履行后可以获得的利益、诉讼费以及合理的调查费、律师费等相关费用。

第八条 通知与送达

8.1 根据本合同需要发出的全部通知，均须采取书面形式，以（A）专人递送，（B）特快专递，（C）传真，或（D）挂号信件发出。特快专递或挂号信件的交

寄日以邮戳为准。

8.2 上述书面通知按对方在本条款中所列的地址发出，并按本合同相关条款规定时间被视为已经送达。如双方中任何一方的地址有变更时，须在变更前十日以书面形式通知对方。因迟延通知而造成的损失，由过错方承担责任。

8.3 上述书面通知均须标明合同对方为收件人。

8.4 双方地址与联系方式如下：

信息	甲方	乙方
名称	鹤山市体育中心	
地址	鹤山市沙坪街道北湖路5号	
电话	07508884655	
传真		
邮政编码	529700	

第九条　争议解决

本合同订立、效力、解释、履行及争议的解决均受中华人民共和国法律的保护和管辖。因执行本合同发生争议，由争议各方协商解决。协商不成，任何一方可向租赁物所在地的人民法院起诉。

第十条　合同效力与变更

10.1 本合同未尽事宜，应由双方友好协商解决。如需对本合同及其附件作任何修改或补充，须由双方以书面做出方为有效。修改或补充文件与本合同有不一致的，以修改或补充文件为准。

10.2 本合同由双方授权代表签字并加盖公司印章之第十二条日起生效；如双方签署日期不一致，自较迟的签署日起生效。合同将保持其效力直至各方已完全履行合同项下的所有义务并且各方之间的所有付款和索赔已结清。

10.3 就本合同租赁事宜，甲乙双方可为办理租赁登记等需要而另行签署政府规定之租赁合同文本，相关文本应当与本合同约定一致，如不一致的以本合同文本约定为准。

10.4 合同附件为本合同的组成部分，与本合同正文具有同等法律效力。若合同附件与合同正文有任何冲突，以合同【正文】为准。

10.5 本协议一式【五】份，甲方执【二】份，乙方执【三】份，具有同等法律效力。

第十一条 其他约定

本条与合同其他条款有冲突的，以本条约定为准。

第十二条合同附件

本合同包含如下附件：【无】

（以下无正文）

【签字页】

合同名称：【鹤山市体育中心计分牌后房屋及配套地块租赁合同】

合同签订地：【　　】

甲方：【鹤山市文化体育中心】

（盖章）

法定代表人（签字）：

日期：【　　】年【　　】月【　　】日

乙方：【　　】

（盖章）

法定代表人/授权代表（签字）：

日期：【　　】年【　　】月【　　】日