**土地租赁合同（阳江阳春简东村(700M)）**

出租方（以下简称甲方）：[阳春市石望镇简东经济联合社]

统一社会信用代码:[N2441781MF7624494A]

法定代表人/负责人：[麦少君]

地址：[阳春市石望镇简东村委会]

电话：[13829835871]

承租方（以下简称乙方）：[ ]

地址：[ ]

法定代表人/负责人：[ ]

职务：[ ]

联系人：[ ]

电话：[ ]

乙方为发展通信事业，需租用甲方的土地。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 租赁土地及类型**

甲方同意将其有权出租的位于[阳春市石望镇简东村简东小学西侧围墙外]的土地（以下简称“租赁土地”）, 租赁给乙方安装通信设备、该土地的面积为[30]平方米，出租给乙方使用。

**第二条 租赁土地用途**

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，乙方租用甲方土地的使用期为[20]年：自[2024]年[ ]月[ ]日起，至[2044]年[ ]月[ ]日止。

**第四条 租金及支付方式**

1.租赁费标准为每月人民币大写[ ]元整(含税)，小写[ ]元;每年人民币大写[ ]元整(含税)，小写[ ]元;合计总租金金额为大写[ ]元整(含税)，小写[ ]元，共[20]年。租赁期内，双方任何一方均不得调整租金。

2. 乙方采取银企直联的方式支付到甲方指定账户，甲方开户名称、开户银行名称和账号为：

开户名称：[阳春市石望镇简东经济联合社]

开户银行名称：[广东阳春农村商业银行股份有限公司石望支行]

账号：[80020000017503484]

3.甲乙双方约定，乙方以[分期]（分期/一次性/其他）的付款方式向甲方支付租金，具体支付方式约定如下：[按每10年支付固定租金，基站建设完成之日起，甲方提供正式、有效的等额增值税发票后，乙方以转账方式向甲方支付2024年 月 日至2034年 月 日的含税租金[ ]元整(大写: 元整)；2034年 月 日前以转账形式支付2034年 月 日至2044年 月 日为止（含税）租金[]元整(大写: 元整)转账到甲方指定账户]。

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，乙方支付甲方土地租赁费，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.甲方给乙方出具有效的增值税[普通](专用/普通)发票，税费由甲方承担。本合同生效后，根据国家“营改增”政策要求，若合同所约定事项纳入增值税应税范围的，甲方应当向乙方开具增值税普通发票（本合同金额为含税价），如甲方拒绝开具增值税普通发票的，甲方应赔偿乙方税款损失。

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。

**第五条 甲方的权利和义务**

（一）甲方的权利

1.依法获得土地租金。

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、收回土地。

（二）甲方的义务

1.保证有权处分该租赁土地，该土地无任何纠纷。

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土地。除不可抗力因素外，甲方不得更换土地位置。

3.保证乙方在工程施工和日后维护期间正常出入土地，并保证乙方日后施工时建设围墙（或栅栏）和建设需要材料堆场等正常施工条件。

4.协助乙方办理土地使用相关手续。

5.应负责协调乙方基站施工所需光缆和电缆铺设等事宜。

6.甲方发现租赁土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.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，并应将相关书面文件交予乙方，协助乙方做好相关协调及补偿工作。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土地使用权。

2.在租用的土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。

（二）乙方的义务

1.按合同约定及时支付租金。

2.负责办理相关建设用地审批手续，并承担相关费用。

3.按照本合同的约定使用土地。

4.应按照规定做好租赁土地内的消防和安全工作，乙方租用土地期间，租用土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。

7.在施工或装修期间乙方有权免交租金。

**第七条 供用电条款**

1.直供电。

**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，甲方有权收回租赁土地，单方通知乙方解除合同，追究乙方的违约责任，赔偿损失。

（1）乙方收到甲方发票后，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。

（2）乙方改变土地用途，甲方有权解除合同，收回土地，并不返还土地租金。

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土地，每迟延一日，需向乙方支付租金总额[0.5]%的违约金。

（2）交付的土地与约定不符，致使乙方无法使用，则乙方有权解除合同，甲方返还租金，支付土地租金总额[20]%的违约金，赔偿乙方因此而造成的损失。

（3）租赁土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，甲方应负责赔偿，产生的责任也由甲方承担。

5．在合同有效期内，如因运营商网络调整的需要或周边群众纠纷，基站无法继续运行，则乙方有权以书面通知的形式提前解除合同，双方互不负违约责任，甲方需退回自解除通知到达之日起算乙方多付的租金及电费。

**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[阳春市]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：[无]。

附件：《保廉合同》

（下无正文）

合同名称：【土地租赁合同（阳江阳春简东村(700M)）】

（签字页）

甲方： [阳春市石望镇简东经济联合社]（盖章）

地址： [阳春市石望镇简东村委会]

法定代表人（或自然人）：[ ]

联系电话：[13829835871]

签约日期：[ ]年[ ]月[ ]日

 乙方：[ ]（盖章）

地址：[ ]

负责人： [ ]

联系电话：[ ]

签约日期：[ ]年[ ]月[ ]日