**场地租赁合同**

合同编号：

出租方（以下简称甲方）：

承租方（以下简称乙方）：

为规范场地租赁行为，维护租赁双方当事人的合法权益，根据有关法律法规规定，甲乙双方本着平等、自愿、诚实、守信的原则，经友好协商，订立本合同。

1. 概况

甲方将位于增城区中新镇 村 场地出租给乙方，该场地面积约 平方米，四至范围是东至 ，南至 ，西至，北至 ，其面积约 平方米 （见附图）。乙方对承租的地块情况已作充分了解，保证租赁期内仅用于通信，并遵守有关法律、法规规定和本联社村规民约，依法依规使用。

第二条 租赁期限

本合同项下的地块租赁年限为 年，自 年 月 日至 年 月 日止。

第三条 合同履约保证金、租金及支付方式

（一）合同履约保证金及支付方式

本合同签订 / 天内，乙方须一次性向甲方交纳人民/元(大写: /)作为履行本合同的保证金。保证金不计利息，不抵作租金。合同期届满，如乙方无违约行为，保证金全额无息退回给乙方；如乙方中途自行退租或违反本合同有关条款，视作违约处理, 甲方有权单方终止合同，保证金归甲方所有，且收回乙方租赁上述地块的使用权。如甲方无正当理由单方解除合同，应双倍退还保证金。

（二）租金标准和支付方式

租金采用多期无递增计算：

租赁面积约 平方米。乙方每年交纳年租金金额为： 元（大写：人民币 ），不含税费。

租金交纳周期：租金收取每年为一期，首期租金于合同签订 日内支付，以后每期租金于当年的 月 日前支付。

第四条 场地交付

（一）甲方于 年 月 日（合同期起始日）前将该土地全部交付乙方使用。

（二）合同期届满，乙方于 年 月 日（合同期届满之日）前，清除租赁土地地上附着物，恢复原来的地形地貌，按所租赁的土地原状归还甲方。

（三）合同期间，甲乙双方解除或终止合同，乙方应在解除或终止合同之日前，清除租赁土地地上附着物，恢复原来的地形地貌，按所租赁的土地原状归还甲方。

（四）合同届满或解除、终止合同，乙方在期满或终止日前自行清理该地块地上附着物及该土地内属于乙方的设施、物品，逾期七天未自行清理的，视乙方自愿放弃，甲方有权自行处置。

第五条 权力和义务

（一）甲方的权利和义务

1. 对出租的地块拥有所有权，对出租地块的经营利用进行监督，督促乙方按照本合同约定的用途合理利用；乙方擅自改变地块用途的，有权解除合同，收回地块使用权，已收取的租金不予退还。

2. 配合乙方办理相关项目申报手续。

3.未经乙方同意，不得违反合同约定提高租金金额。

4.协助乙方做好设备安全保卫工作，如发现异常，应及时采取措施并立即通知乙方。乙方应维护好自己的所有的设备，如因外来因素被盗被毁与甲方无关。

5.须允许乙方的通信管道及光缆从外面接入基站，须允许乙方在建设好的杆体上更换设备及检修，甲方不得因此要求乙方增加费用。

6、甲方必须保证场地的消防安全，场地内及周围禁止存放易燃易爆物品，同时应处理好与租赁场地相关的相邻关系。

（二）乙方的权利和义务

1、无任何正当理由应按时交纳场地租金。

2、遵守甲方有关管理条例，并做好防火、防盗、防雷、卫生等工作。

3、乙方所安装和使用的各种设备，应符合国家及本地有关规定，不能对周围环境及人体健康造成影响，如经证实属乙方设备原因造成损害的由乙方承担责任。

4、如果乙方需开具税票，甲方应配合乙方开具相关税票，税金由乙方承担。

第六条　转租

（一）合同期内，乙方不得转租租赁的地块。如确需转租，须经甲方集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过并形成书面意见后才能签订转租补充合同，否则作乙方违约处理，甲方有权单方解除合同，收回所出租地块。

（二）如乙方经甲方同意进行转租，乙方必须遵守下列条款：

1.本合同规定的甲乙双方的责任和权利不因转租而改变。

2.负责转租期间的管理工作（包括向转租户收取租金等）。

3.转租期限不得超过乙方对甲方的承租期限；

4.转租地块的用途不得超出本合同规定的用途；

5.转租合同应列明“若因不可抗力原因提前终止本合同或乙方提前终止本合同，乙方与转租户的转租合同同时终止”。

6.负责因转租行为产生的一切纠纷及所造成的经济损失。

7.负责因转租而产生的税、费。

第七条　合同期届满，本合同自行终止，甲方无偿收回该地块使用权。乙方如意向续租，必须在合同期满前1个月向甲方提交意向续租申请书，并重新参与投标，在同等条件下，乙方享有优先权。

第八条　合同变更、解除和终止

（一）本合同效力不受甲乙双方法人代表变动影响，也不因经济合作社的分立或合并而变更或解除。

（二）任何一方不得随意终止合同，因不可抗力而不能履行合同除外。

（三）经双方协商一致，可对本合同内容进行变更，并签订补充合同。

（四）合同期内，乙方有下列行为之一的，视作乙方违约，甲方有权单方面解除合同，并收回出租地块，同时有权追究乙方造成甲方的经济损失：

1.未经甲方书面同意转租地块的；

2.未经甲方书面同意擅自改变承租地块用途的；

3.利用承租地块存放危险物品或从事违法犯罪活动的；

4.逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，给甲方造成损失的；

5.拖欠租金 30 天以上。

（五）合同期内，如遇国家征收（征用）该土地、城中村改造、出租方以合法手续征收（征用）该土地，或国家法规政策规定、城市管理要求不允许出租，或城市管理要求拆除地上附着物等情况的，甲方应提前一个月通知乙方，乙方必须无条件服从，并按时搬迁，本合同自动终止，甲乙双方互不承担违约责任。乙方逾期搬迁的，该土地地上附着物及该土地内属于乙方的设施、物品的，视乙方自愿放弃，甲方有权自行处置。相关清理费用由乙方承担。征地补偿费、建筑物及设施补偿费属甲方所有，其他补偿费按有关政策规定执行。乙方租赁租金计付至实际交还场地之日。

（六）合同期内，如因法律规定的不可抗力致使本合同难以履行时，本合同可以变更或解除，双方互不承担违约责任。遭受不可抗力事件的一方应自行在条件允许下采取一切合理措施以减少这一事件造成的损失。

第九条　本合同履行中如发生纠纷，由争议双方协商解决；协商不成，由区、街相关管理部门调解; 协商、调解不成的，可向甲方所在地的人民法院申请诉讼。

第十条 责任免责声明

交易服务机构及所在的中新镇人民政府不对进场交易的农村集体资产质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任和任何经济损失的赔偿责任。

1. 其他约定事项：

1、合同终止或期满后，乙方在承租期投入的设施、设备自行清理。

2、合同签订后，如乙方需要办理与租赁相关审批手续，甲方应积极配合。

第十二条 本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）后生效；甲乙双方、镇交易中心、镇综合保障中心各执壹份。

第十三条 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可签订补充合同。补充合同与本合同具有同等法律效力。

附图：

|  |
| --- |
| 合同签署人 |
| 甲方 | 乙方 |
| 单位名称（盖章）：广州市增城区中新镇 村股份经济联合社  | 单位名称（盖章）： |
| 地址：广州市增城区中新镇  | 地址： |
| 法定代表人（签名）： | 乙方（签名、按指模）： |
| 法定代表人身份证号码： | 乙方身份证号码： |
| 签约代表（签名）：/ | 签约代表（签名）：/ |
| 联系电话： | 联系电话： |
| 签订日期：年 月 日 | 签订日期：年月 日 |
| **合同见证人** |
|  |