

合同编号: _____

新塘镇长巷村马鞍山土地基站出租合同

出租方 (以下简称甲方): 广州市增城区新塘镇长巷村股份经济联合社

承租方 (以下简称乙方): _____



为规范长巷村马鞍山土地基站租赁行为,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。

第一条 甲方将位于 增城区新塘镇长巷村马鞍山土地东经 113.660744 北纬 23.182801 度 的自有土地及其附属设施出租给乙方,该新塘镇长巷村马鞍山土地面积 约 0.23 亩,合同签订前双方均对租赁面积的估算无异议,日后实际测量面积与估算面积有误差的,双方均不得以此为由拒绝履行合同。乙方对甲方出租的新塘镇长巷村马鞍山指定土地及其附属设施情况已作充分了解,保证租赁期内仅用于 建设通讯基站 用途,并遵守有关法律、法规规定和本联社村规民约,依法依规经营。土地所有权属,地下资源、埋藏物和公用设施均不在土地使用权出租范围。

第二条 承租期限

本合同项下的新塘镇长巷村马鞍山土地及其附属设施租赁年限为 10 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) 租金标准和支付方式

租金采用多期无递增方式计算:

租金单价为: 15000 元/ 年, 租赁面积为 0.23 亩。乙方每期应

缴纳租金总额为：15000元（大写：壹万伍仟元整），不含税费。

具体租金额如下表：

起止日期	年租金标准	年租金总额
年 月 日至 年 月 日	15000 元/年	小写：15000 元 大写：壹万伍仟元

租金按年一期收取，乙方在签订合同当天向甲方支付第一期的租金，以后每年的2月1日前向甲方支付下一期的租金（乙方先缴纳租金，后使用）。

（三）在合同期内，乙方必须按规定期限缴交租金。凡拖欠租金的，需加收滞纳金，滞纳金每天按照所欠租金2%计算。如乙方拖欠甲方租金达到30天，则视作乙方违约，保证金归甲方所有，甲方有权单方解除合同。

甲方开户银行：广州农村商业银行股份有限公司雅瑶大道支行
户 名： 广州市增城区新塘镇长巷村股份经济联合社
账 号： 360488001000003670

第四条 场地交付

（一）甲方于____年____月____日（合同期起始日）前将该长巷村马鞍山土地及其附属设施交付乙方使用。该长巷村马鞍山土地装修为 / ，配备供电： / 供水： / 等设施，明细附件说明，并作为乙方在本合同期满交还该长巷村马鞍山土地时的验收依据。

甲方在良好运行状态下出租给乙方，乙方享有对共有通道和公共设施的使用权。

（二）合同届满，乙方于____年____月____日（合同期届满之日）将该长巷村马鞍山土地及其附属设施以良好运行状态全部交付给甲方。

（三）合同期间，甲乙双方解除或终止合同，乙方应在解除或终

止合同之日将该长巷村马鞍山土地及其附属设施以良好运行状态全部交付给甲方。

(四) 合同届满或合同解除、终止,乙方在期满或终止日前自行清理租赁长巷村马鞍山土地内属于乙方的设备、物品,逾期七天未清理该的,视乙方自愿放弃,甲方有权自行处置。

第五条 权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 对出租的长巷村马鞍山土地及其附属设施拥有所有权。对出租长巷村马鞍山土地及其附属设施的使用进行监督,监督乙方对租赁长巷村马鞍山土地及其附属设施维护、保养、年审。乙方擅自改变长巷村马鞍山土地及其附属设施用途的,有权解除合同,收回长巷村马鞍山土地及其附属设施使用权,所收取的合同履约保证金、已收取的租金不予退还。

2. 合同期满,乙方在租赁长巷村马鞍山土地内建设增设的构筑物、装修及固定式、嵌入式设备设施无偿归甲方所有。

3. 配合乙方办理相关经营证照、手续。

4. 如不能按时将本合同项下的长巷村马鞍山土地及其附属设施交给乙方使用,每迟延一天,应按收缴月租金的 2 %向乙方支付违约金。

5. 未经乙方同意,不得违反合同约定提高租金金额。

(二) 乙方的权利和义务

1. 配合甲方办理相关租赁备案手续。

2. 在接收租赁长巷村马鞍山土地前,保证详细知悉和了解长巷村马鞍山土地及其附属设施现状,如发现有问题,必须立即与甲方沟通协调。

3. 按照合同约定的用途和期限,享有租赁长巷村马鞍山土地及其附属设施的使用权,享有该长巷村马鞍山土地共有通道和公共设施的使用权,并依法使用该场地办公,甲方不得干涉和侵犯乙方合法权益。

4. 妥善保护和维护租赁长巷村马鞍山土地及其附属设施,及时消除各种可能出现的故障和危险,避免一切可能发生的隐患。承担因使用不当造成租赁长巷村马鞍山土地及其附属设施损坏的维修费用。

5. 不得改变租赁长巷村马鞍山土地结构或增设构筑物,如确需对租赁长巷村马鞍山土地进行装修或增加设施,需征得甲方书面同意并办理相关报建报批手续,且不得对长巷村马鞍山土地结构造成影响,否则视作乙方违约,甲方有权单方终止合同,收回出租长巷村马鞍山土地,没收合同履约保证金,并追究乙方责任及追究由此造成甲方的经济损失。

合同期满,对乙方装修或增加设施甲方有权选择以下任一种方式享受权利:

(1) 依附于承租长巷村马鞍山土地的装修、增设构筑物及增加的嵌入式设施归甲方所有;

(2) 要求乙方恢复原状;

(3) 向乙方收取恢复工程实际发生的费用。

6. 遵守国家安全生产和消防管理相关法规规定,负责长巷村马鞍山土地的消防安全和安全生产,并按规定要求配置灭火器材;不得在长巷村马鞍山土地内住宿、明火煮食、私拉乱接用电及存放易燃易爆物品。否则,视作乙方违约,甲方有权单方终止合同,合同履约保证金归甲方所有。如因乙方违反相关规定而发生意外事故,一切法律责任和经济责任由乙方承担。

7. 不得擅自变更租赁长巷村马鞍山土地及其附属设施用途,如确需改变,必须征得甲方书面同意后方可变更。否则,甲方有权单方解

除本合同，并没收合同履约保证金。乙方擅自变更租赁用途所产生的法律责任由乙方自行承担。

8. 未经甲方书面同意，不得擅自转租租赁的长巷村马鞍山土地及其附属设施，否则甲方有权单方解除本合同，并没收合同履约保证金。

9. 自行负责在租赁期间所产生的一切费用，包括但不限于水、电、煤气、空调、通讯、设备等办公、经营费用等。

10. 自行负责并按时依法缴纳税务、工商、环卫、环保等税费规费，负责并按时缴交水电费用。

11. 自行承担对外办公、经营所产生的债权债务和相关法律责任、经营风险以及损益。

12. 不得利用租赁长巷村马鞍山土地从事违法犯罪活动。

13. 有责任保护租赁长巷村马鞍山土地及其附属设施的周边环境、相关进出道路以及相关公共设施，不得占用公共道路堆放物品、器材，不得堵塞下水道，如因乙方造成损坏或污染的，由乙方负责赔偿。

第六条 转租

（一）合同期内，乙方不得转租长巷村马鞍山土地。如确需转租，须经甲方书面同意并签订转租补充合同，否则视作乙方违约，甲方有权单方终止合同，收回出租的长巷村马鞍山土地，合同履约保证金归甲方所有。

（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. 要求转租户签署保证书，保证其同意履行乙方与甲方合同中有关转租行为的规定，并承诺与乙方就本合同的履行对甲方承担连带责任。在终止本合同时，转租合同同时终止，转租户无条件迁离租赁长巷村马鞍山土地。乙方应将转租户签署的保证书原件，在转租合同签订后的 10 日内交甲方存档。

7. 负责因转租行为产生的一切纠纷及所造成的经济损失。

8. 负责因转租而产生的税、费。

第七条 合同期满，本合同自行终止，甲方无偿收回该长巷村马鞍山土地及其附属设施。乙方如意向续租，须在合同期满前 3 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 合同的变更、解除和终止

（一）本合同效力不受甲乙双方代表变动影响，也不因经济联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，甲方有权单方面终止合同，合同履约保证金归甲方所有，并收回所出租长巷村马鞍山土地顶及其附属设施，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所承租长巷村马鞍山土地及其附属设施的；

2. 未经甲方书面同意擅自改变承租长巷村马鞍山土地及其附属设施用途的；

3. 未经甲方书面同意擅自拆改、变动承租长巷村马鞍山土地及其附属设施的;

4. 损坏长巷村马鞍山土地及其附属设施,在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

5. 未经甲方书面同意及相关行政主管部门审批,擅自在长巷村马鞍山土地及其附属设施上建设建筑物、构筑物或增加固定式设施的;

6. 利用承租长巷村马鞍山土地及其附属设施存放危险物品或进行违法活动的;

7. 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;

8. 拖欠租金 30 天以上;

9. 利用租赁长巷村马鞍山土地从事违法犯罪活动的。

(五) 合同期内,如遇国家征收(征用)该长巷村马鞍山土地、城中村改造、出租方以合法手续征收(征用)该长巷村马鞍山土地,或国家法规政策规定、城市管理要求不允许出租等情况的,甲方应提前一个月通知乙方,乙方必须无条件服从和配合搬迁工作,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,长巷村马鞍山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。

(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 其他约定事项:遇征收、征用或者政府其他行为,征收、

征用土地的补偿费（包括但不限于土地补偿款、地上附着物补偿费、青苗补偿费、搬迁补偿费等）归出租方所有，与承租方无关，承租方租赁租金计付至实际交还场地之日；合同履行保证金无息退还给承租方。

第十一条 本合同一式伍份，具有同等法律效力，双方签字（盖章）并交清合同履行保证金后生效；甲乙双方各执壹份，镇交易中心备案壹份。

第十二条 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

合同签署人	
甲方	乙方
单位名称（盖章）：	单位名称：
地址：	地址：
法定代表人（签名）：	签名：
法定代表人身份证号码：	法定代表人身份证号码：
联系电话：	联系电话：
签订日期：	签订日期：
合同见证人	
签名：	
日期：	

保廉合同

甲方名称:

乙方名称:

见 证 方:

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

一、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。

二、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。

三、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)。

四、对违反《保廉合同》约定的行为,甲方个人存在违纪违规行为的,由甲方单位按照有关规定给予责任入党纪、政纪处分,涉嫌犯罪的,移交司法机关追究刑事责任;乙方人员存在违约行为的,甲方有权利要求乙方单位对乙方人员进行查处,并保留终止相关合同、将乙方单位列入合作伙伴黑名单的权利。

五、甲方的《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,乙方必须给予配合。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

一、甲方在业务委托过程中,应做到公平、公正、公开,禁止暗箱操作,不得泄露应当保密的项目信息。

二、甲方人员及其配偶、子女、特定关系人不得与乙方人员发生任何非工作的往来,包括但不限于以下内容:不得收受对方赠送的任何现金、贵重物品、有价证券等;不得要求或接受对方为其住房建修、婚丧嫁娶、出国等提供资助;不得介绍亲友从事与双方合作有关的业务活动;不得收受回扣,不得参加乙方组织的宴请、娱乐、旅游等活动;不得由对方报销应由本人支付的费用等;不得吃、拿、卡、要或变相吃、拿、卡、要。

三、甲方人员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。

四、甲方人员不得为乙方多付项目款，并从中收受回扣，谋取私利。

六、甲方人员不得利用计量、结算、支付等职务权力，故意刁难乙方以谋取私利。

七、甲方发现乙方人员行贿以及其他违反保廉合同的行为，有义务向纪检监察部门和其他相关部门举报。

八、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，作为对乙方进行处罚的依据。

第三条 乙方义务

一、乙方不得有围标、串标，泄露双方机密，排挤其他经营者的公平竞争，在预决算、招投标和商务报价中弄虚作假或恶意高估冒算等违反商业道德、扰乱正常竞争秩序等行为。

二、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。

三、乙方应对其所属机构和人员严格执行《保廉合同》提出明确的要求，并加强监督和管理。

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

五、乙方发现甲方人员有索贿行为、受贿行为及其他不廉洁行为时，应向甲方纪检监察部门或其他相关部门举报，并有义务提供记录甲方人员不廉洁行为的文字、音频、视频证据或其他证据。甲方纪检监察部门举报渠道：邮箱：gzjijian@chinatowercom.cn；电话：

020-32688811

第四条本合同作为合同的一部分，双方签字盖章后即生效，有效期与合同一致。

第五条 本合同一式五份。

甲方：（盖章）

乙方：（盖章）

甲方负责人：（签字）

乙方负责人：（签字）

年 月 日

年 月 日

见证方：（盖章）

见证方：（签字）

年 月 日

附件 2:

保廉合同执行情况调查表

乙方单位名称:

日期:

序号	事 项	是/ 否	有关情况 (时间、地点、当事人)
1	甲方是否有向乙方索要现金、物品、有价证券等行为	否	
2	甲方是否有参与乙方安排的宴请、娱乐、旅游等活动	否	
3	甲方是否有为乙方多付项目款、选址费、协调费等, 收取回扣、谋取私利的行为	否	
4	甲方是否有在乙方报销应由个人承担费用的行为	否	
5	甲方是否有故意刁难乙方的行为	否	
6	乙方是否有向甲方人员行贿的行为	否	
7	乙方是否利用黄、赌、毒等手段拉拢腐蚀甲方工作人员的行为	否	
8	是否有违反合同的其他行为	否	

附件 3:

中国铁塔股份有限公司廉洁从业十不准

1. 不准违反决策原则和程序决定企业重大事项、重要人事任免、重大项目安排及大额度资金使用；
2. 不准在公司的运营发展、工程建设、维护管理、物质采购、选人用人等工作中利用职权谋取私利或接受贿赂；
3. 不准接受业务合作伙伴赠送的礼品、礼金、有价证券和支付凭证，或接受业务合作伙伴提供的宴请、聚会、私人旅游和高消费运动、娱乐等活动；
4. 不准向合作伙伴报销应由个人支付的任何费用；
5. 不准违反采购决策程序，搞暗箱操作影响项目招标过程和结果；
6. 不准将企业经济往来中的折扣费、中介费、佣金、礼金以及企业受到有关方面奖励的财物等据为己有或私分，严禁任何单位私设“小金库”和“帐外帐”；
7. 不准个人从事营利性经营活动和有偿中介活动，或者在本企业的同类经营企业、关联企业和与本企业有业务关系的企业投资入股；
8. 不准本人的配偶、子女及其特定关系人在本企业的关联企业、与本企业有业务关系的企业投资入股；
9. 不准利用职权为配偶、子女及其特定关系人从事营利性经营活动提供便利条件，或者利用职权相互为对方及其配偶、子女和其他特定关系人从事营利性经营活动提供便利条件；
10. 不准将履行工作职责以外的费用列入职务消费，禁止用公款旅游或变相旅游等假公济私、化公为私的行为。