

# 资产租赁合同

甲方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

组织机构代码证号：\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

组织机构代码证：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国民法典》及有关规定，甲、乙双方在平等互利的基础上，就乙方承租甲方房屋和楼顶平台安装基站设施设备事宜，在遵循责任与义务的基础上进行了友好的协商，并达成如下条款：

## 第一条 租赁场所

甲方提供的场所为：\_\_\_\_\_。

## 第二条 租赁用途

甲方提供相关安装位置供乙方安装相应通信设备，并允许乙方在楼梯及楼内架设天线若干。如因乙方设备对用电其他要求，由乙方自行解决和承担。

## 第三条 租赁期限及租金

1、起租日：从\_\_\_\_年\_\_月\_\_日，终止日：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日止。

2、租金：确定本合同房屋租金\_\_\_\_元/年（含税），总金额共计\_\_\_\_元人民币（含税）。甲方应向乙方出具湖北省省直非税收入一般缴款书，乙方按缴款书上指定账户缴纳。如遇国家政策调整导致房租税率调整，在确保甲方利益的前提下，相应调整当年房租费用，原则上保障甲方税后房租金额不变。

3、付款方式：乙方按年度以转账方式向甲方支付一年租金。第一年租金在本合同签署之日起一个月内支付至甲方账户，后期租金在每满一年后的一个月内支付。

4、乙方所产生的电费，经双方协商每度按 0.85 元核算（考虑到有电损原因），

乙方每月或每季度以电表产生的数量，双方核对确认后，支付到甲方指定账号。如乙方未按照相关约定和支付要求，甲方可采取停电拉闸等措施。

#### **第四条 双方责任**

##### **（一）甲方责任**

- 1、甲方合法拥有该楼房的房屋所有权及土地的使用权，并能出租给乙方。
- 2、甲方应允许乙方施工人员进行室内分布系统的施工和相应的设备安装及通信光缆的引入。
- 3、甲方负责协调乙方与甲方各部门之间的关系，根据实际情况，可派一名现场管理人员配合乙方的施工、检修维护工作。
- 4、施工期间，甲方协调为乙方办理进校出入证等有效证件，为乙方施工提供方便；设备运行后，甲方协调为乙方维护人员的出入和工作提供方便，保障乙方随时能进入处理设备故障。
- 5、甲方如要进行室内分布改造等影响乙方设备正常运行的工程，需提前 15 天通知乙方，由双方协商解决。

##### **（二）乙方责任**

- 1、乙方保证按本合同约定的时间和方式支付租金及其它费用。
- 2、乙方负责改善甲方室内移动电话的通话质量，为甲方提供更优质的通信服务。
- 3、乙方在施工时不影响甲方其它的正常工作，并遵守甲方相应的规章制度；保证不破坏甲方室内的外观、装修，若不慎造成损坏由乙方负责及时修复；改造和装修房屋时，应征得甲方同意后并按国家相关技术规范进行改造和装修，不得改变该楼房的建筑结构及影响该楼房的安全。改造及装修费用由乙方自行承担，如未按有关规定进行改造或装修，造成甲方及第三人损害的情形时，乙方承担全部责任。
- 4、乙方有义务在甲方因需要进行改造和装修房屋时，按照甲方要求予以配合并重新安装或无条件迁移，所需费用由乙方承担。
- 5、遵守用电安全标准，做好安全防范措施，若计量表内线路及机房设备线路以及乙方的其它设备引起的事故和通信天线、机房设备及附属设施引起的事故给甲方及任何第三人、周边造成的损失和责任由乙方承担。

6、乙方保证按本合同约定的用途使用房屋。在租赁期内不将该房屋和平台以及自身设备出租、出借给第三方使用。

7、乙方保证基站辐射指标符合国家标准。乙方设备在工作中或因老化等不得对甲方及周边群众的生活、休息造成影响。乙方应按甲方要求进行整改，乙方拒不整改的，甲方有权解除本合同并要求乙方及时拆除设备设施并恢复原状。必要的时候，甲方可采取停止供电等措施，后果责任由乙方自行承担。

## **第五条 双方约定**

1、本合同效力不受甲、乙双方法定代表人、股东及主管部门等变更的影响。

2、乙方有权在租赁期间增、减租赁场所内乙方拥有的设施、设备，但若因此引起或可能引起的对建筑结构安全、甲方及周边群众的生活、休息造成影响的，甲方有权要求乙方整改。

3、本协议具有法律效应，双方均不得随意违约。合同租赁期内，如双方发生争议，可协商或诉讼解决，甲方不影响乙方基站的正常运行。（除人力不可抗拒的因素外，如战争、洪水、城市规划、单位开发搬迁等乙方无条件退出）如确有特殊情况需要变动，双方协商解决。

## **第六条 违约条款**

1、本合同条款双方必须认真履行，一方违约应赔偿另一方的一切经济损失。

2、甲方不得中途提出终止本合同（除人力不可抗拒的因素外，如战争、洪水、城市规划、单位开发搬迁等乙方无条件退出），否则甲方应全额退还其收取的租金并赔偿乙方的经济损失。

3、乙方不得中途提出终止本合同，否则甲方已经收取的租金不予退还，并可要求乙方赔偿因此所造成的损失。

4、乙方不按时支付费用的，按每日 5‰的标准向甲方支付违约金，甲方另有权解除本合同，后果及责任由乙方自行承担。

## **第七条 争议的解决**

本合同未尽事宜，双方友好协商解决。如不能解决双方同意提交由甲方所在地法院诉讼解决。

