**广告位租赁合同**

 合同编号：

**甲方：厦门市政空间资源投资有限公司**

**统一社会信用代码：91350200664715076P**

**乙方：**

**统一社会信用代码：**

根据《中华人民共和国民法典》及国家、厦门市有关法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，乙方承租甲方广告位用于自主经营及出租收益，为明确双方的权利和义务，特订立本合同，以资共同遵守履行。

**第一条 项目情况及广告位**

1.项目名称：厦大南普陀地下停车场广告牌经营权租赁

2.地址：思明区思明南路422号厦大南普陀地下停车场出入口及通道现有广告牌。

3.如有在本合同项目所涉停车场范围内增加广告位置的，需经甲乙双方同意，租金按本合同约定的相应年度广告位租金定价，并由双方协商签订补充协议。

**第二条 广告灯箱的建设**

1.乙方负责按照广告主管部门审批的商业广告规格，设计、制作、喷绘和安装广告画面，工程所需材料必须是符合国标要求的产品

2. 经营期间，乙方负责租赁广告位的经营业务，自行承担一切经营责任，乙方自行承担经营期间所应交纳的电费、广告牌维修维护、保洁等费用。

3.广告发布广告设计图需经乙方确认，灯箱经甲方验收合格后方可投入使用。

**第三条 租赁期限**

租赁期限为1年，自 年 月 日起至 年 月 日止。租赁期满本合同自然终止，若甲方进行新一轮公开招标，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

**第四条 相关费用及支付方式**

1.广告位租赁费为人民币 元/年(人民币元整）；

2.场地租赁费按年度支付一次，先付后用。合同签订之日起5个工作日内，乙方需以转账方式向甲方支付履约保证金人民币500元/面（人民币伍佰元整）。广告位租赁费到账后7日内甲方开具正式发票给乙方。乙方如未按时缴交广告位租赁费，每逾期一天按欠缴费用总额的5‰支付滞纳金给甲方。

3.承租期内，除非经甲方书面同意，承租人均不得以履约保证金抵扣其应付的任何款项。合同自然终止且乙方无违约情形，甲方在十五个工作日内无息退还乙方的履约保证金；但甲方有权扣除乙方未缴纳的款项及应由乙方承担的费用。若合同未到期乙方提前撤租或违法经营，出现违反本合同约定事项等原因致使合同终止，甲方有权没收履约保证金。

4.乙方所用的电源在接入用电设备前由甲方安装智能电表（可记录峰谷平电量），该表仅限记录乙方实际用电且独立于甲方用电，以智能电表记录的电度数加上电度数的10%（用电损耗）作为乙方结算的电度数。依据乙方总电度数，按峰时段0.91506875元/度、谷时段0.32346875元/度、平时段0.61926875元/度进行结算（如国网调整电费，以最新电价为准），以转账方式于每季度结束后的10个工作日内向甲方缴交电费。如乙方未安装智能电表的，所有电度数（含10%用电损耗）按照峰时段费用进行结算。乙方应主动通知甲方一起到站点抄表并确认用电量，甲方开具电费结算单后通知乙方及时交费，甲方向乙方提供发票，乙方实际收到甲方提供的发票后的10个工作日内将电费转入甲方账户。本协议终止时乙方应在设备拆除前向甲方结清尚未结算的电费。

5.乙方应将租金转账至甲方下列账户：

户名：厦门市政空间资源投资有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司厦门市分行营业部

账号：35101535001052502793

以上账户如有变更，甲方应及时书面通知乙方。

**第四条 双方权利义务**

**1.甲方权利义务**

（1）若甲方发现乙方违反安装规定，施工有可能影响物业设施安全的，甲方有权要求乙方立即停止安装并限期改正，乙方应在合理期限内予以改正。

（2）甲方应协助乙方做好安装前的协调、准备工作，为乙方提供安装广告灯箱所需的必要保障，如人员安排，场地处理，设施配合等，确保安装的顺利进行。

（3）为维持广告灯箱的美观和美化物业内环境，甲方有权对乙方提出合理化建议，该建议经双方协商一致，甲方可要求乙方立即实施。

（4）甲方有权要求乙方按期足额支付约定的广告位租赁费。乙方超5个日历日未支付场地租赁费的，甲方尽催缴及告知义务后，有权撤下乙方租赁广告位所发布的广告。

（5）甲方需及时向乙方反馈对广告灯箱以及内画面的意见和建议，协助乙方改进工作，对日常使用造成的损耗，甲方应及时通知乙方，由乙方负责重新安装或维修。

（6）甲方应尊重乙方的付出及收益，不干涉乙方的正常经营，在本合同约定的范围内不以任何形式与第三方进行相同或类似合作。

（7）甲方保证具有本合同涉及的物业公共区域的管理权及收益权。

（8）甲方有权对乙方发布的广告形式、内容进行监督，有权要求乙方对不符合有关法律、法规、政策及有损甲方形象或权益的广告内容及形式进行改正。

（9）在合同期内，广告灯箱设施因故发生破损的，甲方有权要求乙方按合同约定的时限及时修复。

（10）本合同中项目所涉广告灯箱，制作完成后广告灯箱所有权归甲方所有。

**2.乙方权利义务**

（1）乙方负责按照广告主管部门审批的商业广告规格，设计、制作、喷绘和安装广告画面并承担全部费用。灯箱广告设置规格、造型、颜色、材质、密度等必须严格按照有关规定执行，并做到与周边环境相协调，不影响市容景观和交通安全。严格按照有关规定，自行对其发布的广告内容负责，并办理相关手续。在建设、制作广告灯箱及发布过程中，乙方必须自行到有关管理部门办理相关手续，甲方不承担任何费用及风险。因广告内容造成的侵权或其他法律责任，由乙方承担全部责任。

（2）在合同期限内，乙方要保持广告灯箱(设施构件等)的完整、美观和清洁，如发现有污渍或损坏时，须三天内清洁或修复并通知甲方验收，特殊情况由甲、乙双方协商，确定修复日期，如无按期整改，甲方有权另请第三方进行整改，整改产生的费用由乙方承担。

（3）乙方对广告灯箱的安装、使用和用电安全负全责，广告灯箱应按国家规定的相应的标准安装，确保广告灯箱及设施的安全有效使用，必须在所有广告灯箱内安装漏电安全保护装置。

（4）乙方应定期对广告灯箱及其附属设施进行安全检查，及时维修更换陈旧破损及存在有安全隐患的广告灯箱；在灾害天气应及时做好各类安全防护措施。乙方须在合同期内购买第三方责任险，费用由乙方自行承担。

（5）乙方建造和经营的广告灯箱，如因质量、安装、维护、用电安全及其他原因所引起的所有伤亡事故、经济损失及法律责任均由乙方承担。

（6）乙方应按政府相关部门、广告管理部门的有关法规发布内容健康的广告。广告发布需经工商广告部门审核批准后方可发布，审核报批手续由乙方负责。一切有损消费者利益和有损市政整体形象的广告均不得发布，否则由此产生的一切后果和法律责任均由乙方承担。

（7）乙方承诺所有的广告设置，保证其外观漂亮、典雅，能确实起到美化和装饰的作用，乙方保证广告灯箱安装的安全性和合理性，根据甲方的通知、信息反馈情况，及时、妥善处理广告灯箱意外损坏等情况。

（8）乙方安装的广告，必须符合《中华人民共和国广告法》及其他相关法律、法规的要求，广告画面不得出现不文明、不健康的内容，保证广告灯箱发布内容的合法性（不违反国家相关法规）并负责办理与发布内容有关的法定审批手续。

（9）乙方人员在物业内进行任何活动前需主动向甲方表明身份，并说明目的。

（10）乙方自行承担前期投入成本及日常运作所需费用，自主经营，自负盈亏，项目经营的商业风险与甲方无关，无论乙方运营盈亏情况如何，应按期足额向甲方缴纳场地租赁费（详见本合同第三条）。

（11）乙方接到甲方有关广告发布相关事宜进行协商时，应当天予以答复并派人参加。

（12）乙方应于合同签订后1个月内完成本项目广告的发布，若逾期仍未完成广告的发布工作，甲方有权单方面无责解除租赁合同，并没收乙方的履约保证金，因此造成的损失由乙方自行承担。

**第五条 违约责任及免责条款**

1.若乙方逾期超过5天未缴交广告位租赁费，视乙方自动终止合同，甲方有权收回出租的场地，并追究乙方的违约责任。

2.甲、乙双方中任何一方若无故单方面终止本合同履行，需承担本合同总金额30%的违约金，同时赔偿对方因此而受到的其他损失。

3.甲、乙双方中任何一方若违反本合同约定的通知协调义务，违约方须承担本合同总金额30%的违约金。

4.甲、乙双方中任何一方未履行本合同规定的其他相关义务，对守约方造成损失的，违约方须承担相应的赔偿责任。

5.如遇厦门市区级(含)以上政府行为或自然灾害等不可抗力原因导致合同全部无法履行，本合同自行解除，甲、乙双方互不承担责任。合同解除后，甲方应在扣除相关费用后无息返还乙方剩余月份的租金及履约保证金。

6.若乙方于合同自然终止前提出不再承租或由于乙方违约导致合同无法履行的，甲方不予退还履约保证金，建设好的广告灯箱归甲方所有，且甲方不承担任何费用。

7. 任何一方违约，须赔偿对方全部经济损失。如因甲方违约造成本合同无法履行的，甲方退还乙方履约保证金。乙方违约的，甲方不予退还履约保证金。

8.本合同所称政府行为、政府要求或政府政策需要，包括但不限于以下情形：

（1）拆迁、改造、征用、征收； （2）土地划拨、出让； （3）规划调整，设计变更或土地具体用途发生变更、变化； （4）甲方不再承担经营、管理职责； （5）各级政府、办公厅、有关行政部门、政府临时协调机构、办公室、指挥部及其负责人（含副职）、甲方的控股人以专门文件、决议、会议纪要、抄告单、指示或对请示的批示等形式做出土地、建筑物另有用途或要求甲方收回土地、建筑物的决定； （6）规范性文件变更、修改或有其他变化，导致场地不宜租赁。

9.合同期间如遇不可抗力因素（如疫情、停车楼维保等）对的广告位展示效果造成影响，甲方应根据实际情况予以乙方延长租期并顺延相应的合同租期。

**第六条 甲方解除权**

甲、乙双方在遇到如下情况时，甲方有权单方提出解除合同并不负任何责任：

1.乙方在合同签订1个月后仍未完成本项目广告的发布；

2.甲方通知乙方就广告灯箱或其发布内容相关事宜进行协商，乙方未及时派人进行协商（书面通知三次以上）；

3.广告灯箱及其附属设施对第三人造成伤害未及时处理赔偿，产生不良影响的；

4.乙方发布的广告内容不符合法律、法规、政策规定或损害甲方形象、权益，且经甲方劝阻未及时整改。

**第七条 特别约定**

1.灯箱内信息画面的著作权、版权、所有权由乙方享有所有权或使用权。

2.商业秘密：甲、乙双方对因签订或履行本合同而获得的另一方具有商业秘密性的文件资料负有保密义务。除因履行本合同需要外，未经对方书面同意，不得将秘密性文件资料透露给任何第三方，该保密义务在本合同终止后继续有效，但商业秘密性文件资料转为公开后，保密义务自动终止。

**第八条 争端解决办法**

本协议在执行过程中发生争议，双方可通过协商解决，协商不成，双方均可向甲方所在地具有管辖权的人民法院提起诉讼。

**第九条 其他**

1.本合同如有未尽事宜，经甲、乙双方协商后可签订补充协议，补充协议是本协议不可分割的部分，具有同等法律效力。

2.文末所载双方联系信息为双方接收文书资料（含司法程序中文书资料）的指定地址，如有变更应书面通知对方，否则相关文书资料纸质版，快递发出后两日视为送达；电子方式发出的，发出即视为送达。

3.本合同壹式肆份，双方各执贰份，经甲、乙双方签字并盖章后生效，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方：厦门市政空间资源投资有限公司 乙方：

法定代表人或授权代表人： 法定代表人或授权代表人：

经办人： 经办人：

联系电话： 联系电话：

地址： 地址：

账号： 账号：

开户行： 开户行：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日