

广告位租赁合同

甲方：常州星韵商业发展有限公司

乙方:

为进一步完善市场环境、增加服务功能，甲方将所管理市场的广告位租赁给乙方，并由乙方进行广告制作、安装及后期维护等事项；为明确双方权利、义务关系，根据《民法典》及相关法律法规的规定，本着平等、自愿、公平、互利的原则，经友好协商一致，订立本合同：

一、租赁场地

乙方承租甲方位于华林菜场等 10 个市场 的广告位（详见附件）用于广告设置及发布。

二、租赁期限

本合同租赁期为_____年____月____日至_____年____月____日。

三、费用及支付时间

1. 租金：乙方应于____年____月____日前通过银行转账方式向甲方指定账户一次性（分账户）支付广告位租金合计¥_____元，根据评估价值比例进行成交款核算，分别汇入各市场对应银行结算账户。

2. 广告位电费：电子屏及相关广告位运行所产生的全部

电费均由乙方承担，电费单价按各市场实际收费标准分别核算、据实收取，电费用量以电表抄表数据为准结算。电表由乙方自行采购并负责安装，所采购及安装的电表须经甲方指定人员检验合格方可安装使用，相关费用由乙方承担。

四、履约保证金

乙方向甲方缴纳履约保证金¥_____元。租赁期限届满或者因甲方原因解除或终止时，甲方在扣除因由乙方承担的各项费用（包括但不限于违约金、电费）后将该保证金余款退还乙方（不计利息）。因乙方存在违约，乙方同意甲方全额扣除履约保证金。

五、甲方的权利和义务

1. 甲方拥有广告灯箱、LED显示屏、电梯内广告牌所有权或经营管理权，制定治安、消防等规章制度并监督实施。

2. 甲方有权审核监督乙方在本合同项各广告位发布的广告内容和形式，协调政府活动占用广告位。

3. 甲方不得无故干涉乙方的自主经营，但有权要求乙方工作人员服从甲方对现场的管理。

4. 如因市场规划调整等原因导致乙方承租的广告位增加或减少，乙方应予以理解支持，由此产生的变更由双方协商解决，协商不成的，甲方有权按实际可使用广告位数量调整租金。

5. 甲方有权在其管理区域内另行自主开发经营广告位，乙方不得干涉。

6. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，乙方所缴纳的租金、保证金等费用不再退还乙方，如造成甲方损失的，还应由乙方负责赔偿：

- (1) 利用广告位进行非法活动的；
- (2) 拖欠租金或相关费用等达 10 天的；
- (3) 擅自拆改、损坏周边设施设备的；
- (4) 未经甲方书面同意，乙方擅自转租的；
- (5) 拒不配合甲方日常检查管理，未及时改正的；
- (6) 提前解约的；
- (7) 其他导致本合同目的不能实现的违约行为。

六、乙方的权利和义务

1. 如遇政府重大活动或重大突发事件及公共利益的需要，甲方需使用部分或全部广告位的，应提前一天通知乙方，乙方须无条件配合甲方。

2. 合同期内，乙方应根据甲方要求确保租赁广告位灯箱每日亮灯时间（以各市场经营时间为准），并做好广告灯箱的日常维护并承担相应费用。因设施脱落、事故造成第三方损失的，由乙方承担全部责任，并赔偿甲方损失。

3. 乙方对甲方提供的广告位租赁现状和周边环境无异议。

4. 乙方应具备合法的广告经营资格，并按协议约定的经营范围亮证经营。

5. 乙方应按合同约定的用途使用广告位，服从甲方监督管理，若因乙方原因导致甲方损失的，乙方应承担甲方为实现权利而产生的诉讼费、保全费、律师代理费等一切费用；若因乙方原因造成第三方损失的，乙方应自行承担赔偿责任。

6. 乙方应按期支付履约保证金、租金、电费等费用，并承担经营产生的各项税费。

7. 乙方应爱护并合理使用各项设施，如需改动应先征得甲方书面同意，造成损坏应承担修复和赔偿责任（包括但不限于甲方为实现权利而产生的诉讼费、保全费、律师代理费等一切费用）。

8. 乙方应做好灯箱广告、电梯内广告牌及相关市场 LED 电子屏的日常维护工作并承担相应维修维护等费用。

9. 未经甲方书面认可，乙方不得部分或全部转让、转租，包括但不限于委托经营、合作经营等变相转移使用权行为。

10. 乙方应加强管理，自行解决因经营产生的任何矛盾，并自行承担一切责任，甲方对此不承担任何责任。

11. 乙方应到主管部门办理广告发布的有关手续，乙方发布广告前，需提前至少____个工作日将素材提交甲方审核，甲方审核通过后方可发布；广告内容应遵守国家有关法规政策，并确保广告内容符合《中华人民共和国广告法》以及

其他相关法律法规要求，保证广告内容健康、积极、合法，有利于社会群众身心健康，不得包含虚假宣传、诱导消费者、侵犯他人知识产权等违法违规问题，如未按相关规定发布广告内容，甲方有权要求乙方进行整改，拒不整改或整改后仍不符合要求的，将视作乙方违约，甲方有权解除合同而无需承担责任。。

12. 广告画面和制作由甲乙双方商定，改造的广告位由乙方负责出资制作，须保证质量和美观。

13. 租赁期间内，乙方发布的公益广告比例不得低于 20%，文明城市检查或其他上级单位部门检查期间，乙方有义务配合甲方将电子屏广告替换为甲方指定的公益广告内容，公益广告数量不低于 50%；公益广告的更换、制作、维护费用均由乙方承担。乙方未按时更换公益广告的，甲方有权直接覆盖广告内容且不视为违约。乙方未按甲方要求发布公益广告的，经甲方通知整改仍不符合要求，甲方有权解除合同而无需承担责任。

14. 合同到期后，甲方有权予以收回，乙方不得以任何理由继续占用该广告位；同等条件下，乙方有优先租赁权。

15. 合同期满乙方应立即搬出全部自备的设备设施、物件，并保证清洁卫生。否则，视为乙方放弃上述设备设施、物件所有权，由甲方自行处理且无需给予乙方任何补偿或赔偿，

同时，因此发生的清理费、保管费、处置费等费用由乙方承担。

七、 不可抗力和例外

1. 不可抗力指不能预见、不能避免且不能克服的客观自然情况。

2. 因不可抗力导致甲乙双方或一方不能履行或不能完全履行本合同约定的有关义务时，甲乙双方相互不承担违约责任。但遇有不可抗力的一方或双方应于不可抗力发生后 10 日内将情况告知对方，并提供有关部门的证明。在不可抗力影响消除后的合理时间内，一方或双方应当继续履行合同。

3. 因不可抗力致使本合同无法履行，本合同则自然终止，双方互不承担任何损失。

八、 通知

1. 依照本合同要求任何一方发出的通知或其它函件应以中文书写，通知可以专人递交，或以挂号信件、或以快递服务或图文传真发送到另一方。通知视为有效送达的日期应按下述方法确定：

(1) 专人递交的通知在专人交到之日视为送达；

(2) 以图文传真发送的通知在成功传送和接收时的工作日视为送达；

(3) 以挂号信件或快递发送的通知在寄出之日起第三日视为送达。

2. 本合同中记载的双方地址即为寄送通知的送达地址，

任一方向该地址寄出通知即为送达。地址如有变动，变动方应在最短时间内通知另一方。本合同记载的双方地址同时作为接收一切诉讼/仲裁/公证等文书(包括但不限于开庭传票、裁判文书等)的送达地址。

九、其他事项

1. 对于因本合同履行而发生的争议，双方应协商解决，协商不成可向甲方所在地法院提起诉讼。

2. 在签订本合同前双方均作了充分的了解、说明，任何一方在本合同签订后主张本合同无效的，主张方应向对方支付缔约过失违约金 3 万元。

3. 本合同经双方签字、盖章生效，一式两份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律约束力。

4. 本合同如有未尽事宜，可经双方协商作出补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。如补充协议与本合同有条款不一致，则以补充协议为准。

甲方：

乙方：

地址：

地址：

电话：

电话：

签约时间：

签约时间：

附件

广告位出租明细表

序号	资产名称	归属市场	市场	广告位置	拟安装灯箱尺寸（米）	计量单位	出租数量
1	灯箱位	华林市场	三类	入口或通道处	2.0*0.8	块	2
2	灯箱位	勤业市场	一类	入口或通道处	2.0*0.8	块	4
3	灯箱位	花园市场	一类	入口或通道处	2.0*1.0	块	4
4	灯箱位	飞龙市场	一类	入口或通道处	2.0*0.8	块	2
5	灯箱位	星韵市集	二类	入口或通道处	2.0*1.0	块	2
6	灯箱位	星港市场	二类	入口或通道处	2.0*0.8	块	2
7	灯箱位	会馆浜市场	二类	入口或通道处	2.0*1.0	块	4
8	灯箱位	清潭市场	一类	入口或通道处	2.0*1.0	块	4
9	灯箱位	邹区市场	三类	入口或通道处	2.0*1.0	块	2
10	灯箱位	金色新城市场	三类	入口或通道处	2.0*0.8	块	2
11	灯箱位	会馆浜市场	二类	银桂入口通道处	9*1.1	块	1
12	LED 显示屏	勤业市场	一类	1 号门一楼入口处		块	1
13	LED 显示屏	花园市场	一类	东门通道处		块	1
14	电梯内广告牌	勤业市场	一类	电梯内	0.7*0.5	台	6
15	电梯内广告牌	花园市场	一类	电梯内	0.7*0.5	台	1
16	电梯内广告牌	星韵市集	二类	电梯内	0.7*0.5	台	4
合计							42