

编号：_____

龙岩市中心城区户外广告点位（经营权） 租赁合同

出租方（以下简称甲方）：龙岩市山茶花文化传媒有限公司

承租方（以下简称乙方）：

法定代表人（委托人）：_____ 身份证号：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

乙方事先已经获得且充分了解本合同条款，自愿参加由中介机构以合法程序举办的公开竞价招租会并合法成交，取得相关广告位的租赁权，为明确双方的权利义务，本着自愿、公平、合理、平等原则，经双方充分协商后，达成如下一致协议：

一、租赁广告点位的地点、设置类型和移交：

租赁广告点位（下称该点位）位于_____

广告点位面积：约_____m²（含边框）

设置类型为：_____

乙方已对该点位进行了实地查看并作充分了解。

甲方应于_____年_____月_____日前将该点位转交乙方。

二、租赁期限：

租赁期限为_____个月（_____年），即自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

合同满期后，甲方将收回该广告位并重新招租，乙方在同等条件下享有优先承租权。若在合同期内乙方在缴纳租金、物业费、电费等方面，经甲方书



面催缴仍拖欠的，不享有优先承租权。

三、履约保证金、租金支付及交纳方式：

1、履约保证金

签订本合同时，乙方应先向甲方支付履约保证金人民币____元（大写：_____）。履约保证金于本合同履行完毕后，由乙方凭收据及相关材料到甲方处办理退款手续（不计利息）。非经甲方书面同意，乙方不得主张以履约保证金冲抵应支付的租金、占用费、损失赔偿费及其他费用。

2、租金支付

该点位租金为人民币__元/年（大写：_____）。

付款方式为每__一付，乙方应在每年的__月__日前支付下一年度租金。

乙方将租金金额的____%人民币，支付给以下账户：

收款账户：龙岩市山茶花文化传媒有限公司

账号：171010100100273340

开户行：兴业银行龙岩新兴支行

将租金金额的____%人民币，支付给以下账户：

收款账户：_____

账号：_____

开户行：_____

由收款人开具相应金额的增值税专用发票给乙方。

提前交纳的不受限制，但乙方提前交纳租金的不得被认为或推定为甲方认可或同意其继续租赁，也不得要求计息或减免租金。

如出现需按日计算租金情形（包括但不限于合同解除、变更、暂时无法履行等情形），则租金计算方式为：日租金=月租金÷30。对未满足一月部分按日租金×天数计付。

四、制作、安装及维修养护责任

1、广告牌日常维护由乙方负责，乙方承担一切维护施工等费用。乙方设计制作的广告画面应符合城市管理、市政维护、市场监督管理等相关部门的要求，与市容市貌相协调，否则，甲方有权要求乙方改造并承担相关费用。乙方必须按照标准设计、制作广告画面，确保质量与使用安全。乙方应选择具有资质的维护施工单位进行广告牌的安全维护，施工期间发生一切安全事故责任均由乙方承担，甲方不承担任何责任。

2、乙方在制作、安装广告过程中，不得破坏甲方建筑的主体及结构。乙方负责合同期内广告牌及相关设施的日常维护管理，确保牢固安全。若因广告位的任何设施造成乙方或其他任何第三人的人身或财产损失（包括但不限于广告位构筑物、搁置物、悬挂物发生脱落、坠落造成他人损害或引发交通事故等次生危害），均由乙方承担全部责任。广告位如有损坏或安全隐患，乙方应及时修复并承担相关费用。

3、乙方应保证每月对该广告牌进行一次安全检测及维护（包括但不限于刷防锈漆、电线检查、三面翻维护等），维护时应通知甲方人员进行现场验收。

4、广告内容，由乙方自行负责设计、审核、制作、安装、发布，广告内容须符合国家法律及法规及相关管理部门规定（不得发布美容整形、男科妇科类医疗广告）。因广告经营造成城市管理、工商、税务、城建等部门的处罚，均由乙方自行承担。

5、因广告的版式或内容所引致的纠纷、诉讼（包括但不限于肖像权、名誉权、知识产权等纠纷或诉讼）概由乙方负责解决。甲方有权从乙方的履约保证金中扣回已先行垫付的赔偿款项，并保留对不足部分进行追偿的权利。

6、乙方负责到城建、工商、税务、城市管理等相关管理部门办理广告位维



护施工、广告发布等全部相关审批、登记、备案等手续，并自行承担因此发生的一切费用。

7、乙方在承租期间，应在每年五月份委托第三方安全检测机构对广告牌的安全进行检测，并将检测报告提交一份至甲方。

五、经营权禁止转租、出借或转让（合称为转租）：

非经甲方书面同意，承租期间乙方不得将该点位转租、出借或转让，否则甲方有权解除本合同、收回该点位、履约保证金予以没收归甲方所有、已交付租金不予退还。造成甲方其他损失或产生其他费用（包括但不限于重新招租的费用以及调查费用、为实现债权而支出的费用）的，甲方保留追偿权利。因收回该点位引致的其他纠纷，乙方自行承担后果。

六、违约责任及合同解除

1、乙方逾期支付租金或本合同项下约定的其他费用的，应向甲方支付逾期付款的违约金（按应付未付金额为本金，逾期期间按日 0.05% 计算）。

2、只要乙方存在违约的事实，乙方即无权要求甲方退还履约保证金，该保证金归甲方所有。

3、乙方发生以下任一情形的，甲方有权解除本合同，且履约保证金不予退回：

- (1) 未经甲方书面同意，乙方将广告点位转租、出借或转让的；
- (2) 乙方发布的广告内容，违反法律、法规及其他规范性文件规定的；
- (3) 乙方拒不配合创建文明城市要求的；
- (4) 逾期支付租金或本合同项下约定的其他费用，连续逾期天数超过 30 天或累计逾期天数超过 30 天；
- (5) 本合同约定的其他情形。

4、合同签订后即刻生效，乙方租赁广告点位满 12 个月后，合同自动

终止，双方互不承担违约责任；若乙方因自身原因提前解除合同，且双方未能协商一致的，履约保证金不予以退还，同时乙方还需承担按从解除之日起至本合同约定租赁期限届满之日止的租金总额 30%计算的违约金。

5、因天气、人力不可抗力，如地震、自然灾害、海啸、强台风、战争、政治、经济等原因的出现，使甲方的义务不能履行时，甲方不承担任何责任。

6、承租期间，如规划变更、城市改造、政府行政管理要求等原因导致本合同无法继续履行的，甲方有权解除合同，本合同自乙方收到甲方的书面解除通知之日满 10 日时解除。此种情况下的解除，甲乙双方互不承担违约责任，乙方应按本合同第七条第一项的约定拆除广告牌及相关设施；已支付但属于解除后租期的租赁费，甲方按剩余的天数在十五个工作日内退还乙方。

七、合同终止的处理

1、本合同期满或依法解除后，乙方应在期限届满之日或者本合同解除之日起五个工作日内就将广告点位及广告牌完好无损归还甲方，并接受甲方验收；逾期未归还的，乙方应当按照日租金的 100% 向甲方支付占用费。如有损坏乙方应赔偿甲方损失并承担相应法律责任。

2、本合同解除后，双方应当结清至乙方归还广告点位之日的租金，甲方已收的剩余租金在扣除乙方应向甲方支付的其他费用（如有）后，在本合同解除日后的五个工作日内向乙方退还。

3、乙方在承租期间内未发生违约行为，甲方应当在乙方凭收据到甲方处办理退款手续后的十五个工作日内向乙方无息退还履约保证金。

八、其他

(1) 创城要求：为响应全国文明城市创建、为提升城市实质性的发展、

为贯彻落实科学发展观的具体实践，承租人应在每年创城期间（约两个月）无条件、无偿提供三面翻广告牌中其中一面用于创建文明城市的宣传。

（2）甲方对乙方的通知可以自行采用下面任意一种形式：1、向本合同约定的乙方通讯地址邮寄；2、拨打电话；3、闽西日报公告；4、乙方换取发票时在发票备注栏予以记载；5、发送电子邮件；6、传真；7、派员送达。无论采用何种形式通知，也无论邮件是否被退回，均推定乙方已经收到相关通知或由乙方承担相应的法律后果。

（3）本合同履行过程中，如发生争议，双方应及时协商解决，如协商不成，可通过租赁物所在地人民法院诉讼解决。

（4）本合同经双方签字或盖章后生效。本合同一式叁份，甲方持贰份、乙方持壹份，均具有同等效力。

甲方（签章）：_____

乙方（签章）：_____

签订日期： 年 月 日