

莞深高速公路沿线户外广告点位租赁合同

(合同编号: _____)

出租方 (以下简称甲方): 东莞发展控股股份有限公司

联系地址: 东莞市寮步镇浮竹山佛水岭水库路侧莞深高速公路管理中心

联系电话: 83222111-623

承租方 (以下简称乙方): _____

联系地址: _____

法定代表人: _____ (身份证号: _____)

联系电话: _____

鉴于:

1. 东莞发展控股股份有限公司 (出租方, 以下简称“甲方”) 依法享有莞深高速公路的自主经营权。

2. _____ (承租方, 以下简称“乙方”) 是一家广告传媒经营公司, 依法具有户外广告经营资质。

3. 甲方将位于东莞市莞深高速公路沿线户外广告点位使用权委托东莞产权交易中心向市场有偿出租, 乙方申请承租, 并最终取得承租权。

为此, 根据《中华人民共和国合同法》等有关法律法规的规定, 本着公平、公正和诚信的原则, 甲乙双方经协商一致, 签订本合同, 希共同遵守执行。

第一条 租赁标的

(一) 甲方将位于莞深高速公路沿线自编号分别为 1、2、3、4、5、6 共 6 个户外广告点位按现状整体有偿出租给乙方使用, 用途仅为广告牌架设及广告发布, 除此乙方不得擅自作其他用途。各户外广告点位的位置、发布形式、规格及现况等详见本合同附件 1 《有偿使用广告点位情况明细表》(以下简称“《明细表》”) 和附件 2 《莞深高速公路户外广告牌设置方案图》(以下简称“《方案图》”)。

(二) 甲方只提供位置及电源接入口, 广告牌正常运作所需的其它保障和费用由乙方自行解决(包括但不限于广告经营审批手续、广告位架设、拉接电缆等)。

第二条 租赁期限

(一) 甲方给予乙方31天(从广告点位应当移交后的次日起计, 即从2020年5月1日起至2020年5月31日止)的免租安全检测与维护施工期。无论因何种原因致使安全检测与维护施工期完毕超出30天的, 乙方均不得要求延长免租期和使用期限, 双方也不追究对方责任。

(二) 本合同约定的租赁标的有偿出租期限为三年, 从免租安全检测与维护施工期满日的次日起计, 即从2020年6月1日起至2023年5月31日止。使用期限届满或因乙方违约提前终止时, 乙方在各广告点位投资的相关设施、安装的广告牌等一切物件全部无偿地自动归甲方所有。

(三) 未经甲方书面同意, 乙方不得转租或分租。

第三条 租赁价款

(一) 租赁标的户外广告点位有偿使用承租权中标价(又称总成交价或租赁价款)为人民币_____元整(小写: ¥_____, 含税)。

(二) 租赁价款由乙方分两期支付给甲方, 第一期支付额均为总成交价的 50%, 第二期支付额为总成交价的 50%, 甲方收款后向乙方开具广告位租金增值税专用发票。乙方须在签订本合同后按如下具体日期和金额向甲方支付总租赁价款:

第一期租金人民币_____万元, 从合同签订之日的次日起 5 个工作日内一次性支付, 即在 2020 年___月___日前支付;

第二期租金人民币_____万元, 从第一期租金应当付款期限届满之日的次日起不超过 18 个月内一次性支付, 即在 2021 年___月___日前一次性支付。

(三) 乙方须将租赁价款以银行转帐方式汇入下列账户:

全 称: 东莞发展控股股份有限公司

帐 号: 2010021319024961928

开户银行: 中国工商银行东莞分行营业部

(四) 除按照第九条第(五)款第3项约定退还部分租赁费外, 其他任何情况下, 本租赁价款不调整、不退还。

第四条 保证金

(一)乙方除支付本合同约定的租赁价款外,乙方还必须另向甲方支付中标价的10%,即人民币____万元的履约保证金(包括但不限于绿化及道路设施修复保证金、广告牌设施及画面维护保证金、建设工程监理保证金、广告牌安全检测保证金及电费押金等);该履约保证金由乙方随同租赁价款按本合同第三条第(二)款约定的第一期租金支付时间一并支付至本合同第三条第(三)款所指定账户,甲方收款后开具履约保证金收款收据。

(二)乙方原已缴纳的人民币____万元竞投保证金,按规定扣除交易服务费后,余额全部作为租赁价款的一部分划入本合同所指定账户。

(三)在本合同履行期限内,乙方缴交的履约保证金不计利息。

(四)履约保证金专用于担保乙方按时履行后续的付款义务(含赔偿义务),乙方未按时支付租赁价款时,甲方可以从乙方缴交的履约保证金中直接扣收。

(五)在“广告点位”交付有偿使用期限内,因故(包括但不限于损坏赔偿、被处罚及拖欠电费等情况)或按本合同约定需从履约保证金中扣付的金额,乙方收到甲方扣付通知后须于五个工作日内及时补足,确保履约保证金余额不低于本条第(一)款约定金额;凡未于规定时间内补足均视为乙方严重违约,甲方有权收回租赁标的,并单方面终止合同,乙方已缴交的一切租赁价款(包括履约保证金在内)均不予退回,乙方前期所投资的相关设施、安装的广告牌等一切物件全部无偿地自动归甲方所有,因此产生的一切经济损失由乙方自行承担。

(六)在合同期满或非因乙方违约、违法原因提前终止时,乙方已完全履行本合同项下约定义务的,履约保证金由甲方按规定减去应扣款项后,将余额(不计利息)返还给乙方;乙方必须退还履约保证金收款收据,否则甲方有权不退还履约保证金余额。

第五条 乙方的经营责任

(一)乙方取得租赁标的后,仅可以用于投资架设相关设施、安装广告牌,并由乙方自行负责并投资取得相关经营资质、广告发布行政许可后,开展广告发布经营活动;不得使用于其他任何用途。

(二)乙方应在本合同第二条第(一)款所指定的时间内,按照《广东省交通运输厅关于公路两侧广告标牌设施的管理办法》等有关法律法规规定,以甲方作为申报主体

向省公路管理局申办行政许可手续，甲方适当予以配合与协助，但相关费用全部由乙方自行承担。乙方未于约定时间内积极办理相关手续所造成的法律责任和经济损失等一切风险均由乙方自行承担。

(三) 广告牌发布形式和规格的要求和现状详见附件2《方案图》。

(四) 在租赁广告点位改造或新架设相关设施并制作广告牌，由乙方自行负责设计施工；设计方案须由具备相关资质的单位进行设计，设计方案须确保广告牌安全，能抵挡十二级（含十二级）以上台风。

(五) 在租赁广告点位改造或新架设相关设施、制作广告牌施工过程中由乙方聘请具备建设工程监理资质的监理单位负责工程监理，否则甲方有权在保证金中直接扣除 万元作为违约金。

(六) 乙方改造或新架设相关设施、制作广告牌、安装广告时，不得影响高速公路的车辆通行，必须文明施工、安全施工，必须按建筑施工规范、道路施工安全规范要求制定出详细的施工组织方案，施工方案须经甲方同意方可实施；但甲方的事先同意仅代表甲方对物业的内部监督管理手续，不代表甲方对施工方案和施工行为负责，改造或新架设相关设施、制作广告牌、安装广告的一切施工或使用过程中发生安全事故责任与后果仍由乙方负责，甲方不承担任何责任。

(七) 乙方改造或新架设相关设施、制作广告牌、安装广告施工后，应立即清理现场，恢复绿化和道路设施，否则甲方将有权委托第三方处理，产生的费用在保证金中直接扣除。

(八) 广告牌工程建设完成后需由甲方进行工程质量验收，验收合格后方可正式发布广告；但甲方的验收合格仅代表甲方对物业的内部监督管理手续，不代表甲方对广告牌工程建设工程质量负责，广告牌工程建设工程质量仍由乙方负责，甲方不承担任何责任。

(九) 甲方有权对乙方相关设施及制作的广告牌不定期进行检查，检查发现安全隐患时，有权要求乙方立即消除，乙方须在收到甲方的整改通知后五个工作日内消除隐患；甲方的主动检查并不对乙方改造或新架设的相关设施及制作的广告牌承担任何责任，相关管理与安全责任仍由乙方自行承担。

(十) 广告牌的制作必须达到亮丽、美观、与莞深高速公路周围环境相协调的效果，并符合国家或行业的质量检验评定标准。

(十一) 乙方应对相关设施和制作的广告牌进行有效管理与维护，保证广告牌及相关设施正常、安全；若因台风、暴雨、雷电等因素导致的广告画面损坏、框架折断、弯曲变形、掉落等情况发生时，乙方应立即进行维护或更换；对于紧急情形下，乙方不能立即到场消除险情，甲方有权自行或雇请第三方消除紧急险情，费用由乙方负责；广告牌画面不得空白，并且要以喷画方式上画；否则甲方有权在保证金中直接扣除 万元作为违约金。

(十二) 广告牌亮灯时间每晚不得少于四小时。

(十三) 乙方在租赁广告点位发布的广告信息内容，由乙方自行负责并承担全部责任，甲方不承担任何责任；乙方需在广告右下方标注乙方为广告责任人及联系方式；若因乙方发布的广告信息内容致使他人受到任何损害，且该受害人向甲方索赔或投诉的，乙方必须负责解决，并承担全部责任，消除影响。

(十四) 乙方在租赁广告点位发布的广告信息内容符合有关法律法规之规定，在任何情况下，所发布的广告信息内容不得涉及违法内容、不得涉及污秽低俗信息、不得涉及不道德信息等。因乙方广告内容引起的纠纷（包括但不限于知识产权纠纷、人身或财产侵权纠纷等），乙方应当第一时间积极处理，最大限度降低对甲方经营、经济、声誉等造成的影响，并承担由此产生的一切责任法律责任及经济赔偿责任。因乙方前述行为导致甲方垫付相关费用或遭受损失的，甲方有权向乙方追偿。

(十五) 乙方在租赁广告点位发布的广告信息内容不得损害或影响甲方的声誉与形象，甲方有权对乙方发布的广告提出意见和建议，对乙方发布的广告宣传形式、内容进行监督，有权要求乙方对不符合有关法律、法规、政策及有损甲方公路形象的广告内容及形式进行改正；乙方在租赁广告点位发布的广告信息内容经相关部门两次以上通知整改而未有所行动的，视为乙方严重违约，甲方有权收回租赁标的，单方面提前终止合同并没收履约保证金。

(十六) 乙方自行负责办理广告发布所有行政审批手续并承担费用，确保广告正常发布，确保广告发布手续合法，否则所造成的一切法律责任及后果，由乙方自行承担；

因此而造成甲方承担法律责任的，乙方必须赔偿甲方的损失。

(十七) 甲方发现乙方广告发布的行政审批手续不齐全时，责令乙方限期办理或改正，乙方不办理的，甲方责令乙方停止广告发布；发生三次以上责令整改的，视为乙方严重违约，甲方有权收回租赁标的，单方面终止合同并没收履约保证金。

(十八) 乙方对所承租经营的广告点位及设施必须购买相关的户外广告牌第三者责任险。

(十九) 甲方仅为合同标的的出租人，不构成广告法上的广告主、广告制作者、广告经营者、广告发布者。

第六条 广告牌设施移交及其风险承担

(一) 乙方按本合同第三条和第四条约定付清第一期租赁价款和履约保证金后，甲乙双方应在本合同约定的期限内办理广告点位及附属设施的移交手续。

(二) 移交时，由甲乙双方签订《移交确认书》后即视为甲方已将现有广告点位及附属设施移交给乙方使用、管理，风险一并转移。

(三) 广告点位按现状交付使用，甲方不对所移交的现有已建广告牌设施的合格性、质量安全性、损坏和被盗等风险负任何责任，一切责任由乙方负责；移交后，乙方应自行按照《广东省交通运输厅关于公路两侧广告标牌设施的管理办法》等有关法律法规规定进行改造，确保安全合格，否则所造成的法律责任和经济损失等一切风险均由乙方自行承担，如现有广告点位现场实际条件不允许原址改造广告牌设施的，由乙方自行承担风险及损失；乙方对已建广告牌设施的改造施工，仍需执行本合同第五条对建设施工的相关要求。

(四) 广告点位现有已建广告牌设施按现状移交后，现有已建广告牌设施归乙方使用，乙方使用前应自行聘请专业检测机构对广告牌设施进行安全检测，并将相关检测报告交予甲方备案，如乙方对广告点位现有广告牌设施进行重建的，则须于广告牌设施重建后聘请专业检测机构对广告牌设施进行安全检测，及将相关检测报告交予甲方备案；否则，甲方有权自行聘请专业检测机构对广告牌设施进行安全检测，相关费用从履约保证金中扣付；甲方的检测行为仅代表甲方的物业管理监督行为，甲方并不因进行检测而对相关设施承担任何责任，相关管理与安全责任仍由乙方自行承担。

(五) 广告点位及附属设施的质量安全性、损坏和被盗等一切风险、一切管理与安

全责任均自移交之日起转移由乙方承担，甲方不承担任何责任；如因甲方原因推迟交付的，自实际交付时起发生风险责任转移；如因乙方原因推迟交付的，风险责任自应当交付时（即本合同约定的移交日）起转移。

第七条 广告牌设施的维护

（一）在有偿使用期间，乙方必须确保广告牌设施的安全及景观效果，定期对广告牌设施进行日常维护保养，维护保养每半年应不少于一次，重大台风、雷雨天气后均应及时检查，发现有锈蚀、油漆脱落、龟裂和风化等现象须清理、除锈、修复和重新涂装；发现构件连接点（焊缝、螺栓和锚栓）裂痕、松动、破损等现象须及时加固、修复和重新焊接；发现供电以及照明设施有异常现象须及时修复。每次维护保养须形成书面报告交予甲方备案。

（二）在有偿使用期间，乙方应自行做好广告牌设施和接电设施的安全、防盗、防损坏工作，因广告牌设施或接电设施被盗、被损坏等所产生的一切损失均由乙方自行承担。

（三）在有偿使用期间，乙方如需对广告牌设施翻新建设或修复的，则乙方必须严格按照原广告牌的定点位置、施工标准和施工要求自行报建和施工建设，遵守本合同第五条的要求，并承担一切安全责任。

（四）在有偿使用期间，甲方发现广告牌设施存有安全隐患或影响景观效果等情况时，则有权要求乙方对该广告牌设施进行修复和维护，乙方应在收到甲方通知后5天内自行完成该广告牌设施的修复和维护工作，甲方予以监督。如乙方拒绝或不按时完成相关修复和维护工作的，则甲方有权另行聘请相关施工方对该广告牌设施进行修复和维护，相关费用由乙方承担并从乙方的履约保证金中优先扣付，乙方对此不得有任何异议。

（五）在有偿使用期间，乙方每年需完成不少于一次定期检测，检测工作必须委托具有检测资质的第三方单位完成，检测报告需报甲方备案。检测报告结果显示结构存在安全隐患的，乙方须对广告牌设施进行维修加固，费用由乙方负责。

第八条 费用的承担

（一）广告牌的报建、施工建设、水电、日常维护、更新及修复等所涉及的一切费用由乙方自行承担。

（二）为管理方便，在有偿使用期限内，广告牌用电经协商统一由甲方提供电源，

但乙方必须向甲方支付电费。具体约定如下：

1、支付电费标准：在供电部门当时实际收费标准的基础上另加收5%用电损耗费（注：电费方面费用甲方只开具收据）。

2、支付电费方式：按季度支付，乙方须于每个季度结束后5个工作日内付清本季度应付电费到甲方指定账号。

第九条 其他约定

（一）未经甲方同意，乙方不得将其在本合同之权利、义务转让给其他第三方。

（二）在施工过程中及有偿使用期限内，所有涉及接电施工及所需材料设备等用电问题由乙方自行解决并承担费用，甲方予以协助。

（三）甲乙双方对本次租赁的广告点位的行政许可情况（各个广告点位经营权具体许可期限详见《明细表》）均已予以确认；合同签订后，由乙方以甲方作为申报主体按有关规定重新办理行政许可，甲方予以配合与协助，但相关费用全部由乙方自行承担，因乙方未及时办理行政许可产生的一切后果由乙方自行承担。

（四）根据本合同第三条所指广告点位有偿使用承租权成交价按平均计算得每个广告点位每天的有偿使用金额为人民币_____元，甲乙双方对此均无异议。

（五）在有偿使用期间内，如出于政策性变化（包括但不限于无法重新办理行政许可或市政规划或高速公路管理方面）的原因而需要拆除广告点位，甲乙双方约定通过如下约定处理：

1、甲方应提前15天通知乙方。

2、被拆除的广告牌设施全部归乙方所有，广告牌的拆除工程和相应费用也由乙方负责。

3、甲方向乙方发出拆除租赁位置广告牌设施通知之日为甲乙双方租赁合同终止之日。乙方拆除完毕并移交甲方之日为广告点位的有偿使用终止之日，甲方收回该广告点位，并将乙方已支付的租赁价款按本条第（四）款约定标准按天计算剩余未能有偿使用时间相对应的金额在扣除相应已开票税金后的余额免息退还给乙方，乙方无权再向甲方进行任何形式的追偿。

4、因广告牌拆除而造成的其他损失（包括但不限于给相关第三方的赔偿等）由乙方

自行承担，甲方不承担任何责任。

(六) 广告牌的施工建设和发布必须接受甲方和有关行政主管部门的监管，严格执行有关商业广告的法规和制度。

第十条 违约责任及不可抗力

(一) 乙方须按时缴交租赁价款、履约保证金及电费；如乙方逾期付款，则甲方有权按日加收0.66%的违约金；逾期达到30天，则甲方有权单方面解除合同，甲方除有权不经乙方同意而直接收回全部广告牌及其设施自主处理外，并有权不退回乙方已交纳的一切款项和要求乙方赔偿全部损失。

(二) 广告牌画面空白或损坏必须于48小时内上画或修复，广告画面灯光如有损坏必须在24小时内修复，否则甲方有权按照《东莞市户外广告管理规定》第24条第4款和第25条的规定对乙方予以处理。

(三) 本合同签订后，乙方单方解除合同的，视为违约，乙方已交纳的一切费用甲方不予退还，甲方还有权要求乙方按合同总金额20%的标准支付违约金。

(四) 本合同其他条款对违约责任有约定的，按照相关约定执行。

(五) 按本合同约定属于乙方重大违约的事项，甲方有权没收乙方全额履约保证金。

(六) 因自然灾害等不可抗力及国家法律、法规、政策及甲方上级部门的规定、命令等原因致使本合同无效或不能履行时，则甲、乙双方承诺互不追究违约、赔偿责任，各自的损失由各自承担（本合同项下另有约定的除外）。

(七) 除本合同另有约定违约责任外，乙方违反本合同约定且未能在甲方要求的限内整改的，甲方有权单方解除本合同，没收已交纳款项，并向乙方收取合同总金额20%的违约金。

第十一条 本合同未尽事宜，由双方协商另订补充协议，补充协议作为本合同不可分割的组成部分，且与本合同具同等的法律效力。

第十二条 双方在合同履行期间发生的一切纠纷，由双方协商解决；协商不成，任何一方均有权向东莞市第一人民法院提起诉讼。

第十三条 本合同自双方签字（盖章）之日起生效。本合同一式六份，甲方执四份、乙方执两份，均具有同等法律效力。

- 附件：1、《有偿使用广告点位情况明细表》
2、《莞深高速公路户外广告牌设置方案图》
3、《户外广告设施安全责任书》

(以下无正文)

甲方(签章)：东莞发展控股股份有限公司

法定代表人或授权代理人：

乙方(签章)：

法定代表人或授权代理人：

合同订立日期：2020年 月 日

合同签订地点：广东东莞

附件 1:

有偿使用广告点位情况明细表

序号	广告点位置	形式	规格	路政管理许可情况
1	迎宾互通 K22+850	三面	18m X 6m	许可期限至 2021 年 3 月 7 日
2	大朗互通 K40+900	两面	18m X 6m	许可期限至 2021 年 3 月 20 日
3	石大互通 K47+400	三面	18m X 6m	许可期限至 2021 年 3 月 20 日
4	石大互通 K47+710	三面	18m X 6m	许可期限至 2021 年 3 月 7 日
5	管理中心互通 K52+300	两面	18m X 6m	许可期限至 2021 年 3 月 24 日
6	莞龙互通 K65+450	三面	18m X 6m	许可期限至 2021 年 3 月 7 日

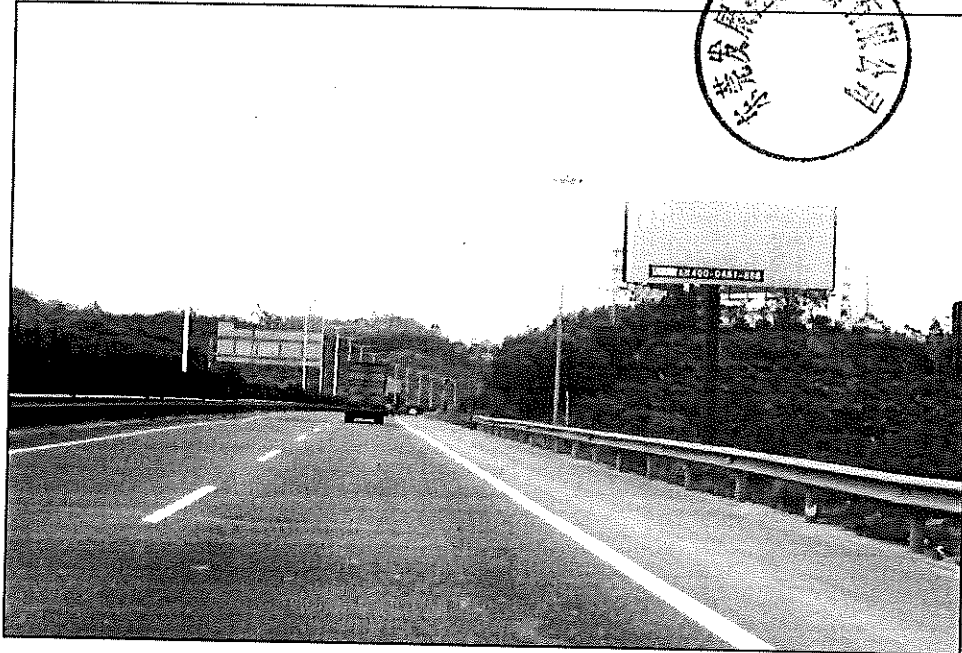
附件 2:

莞深高速公路户外广告牌设置方案图

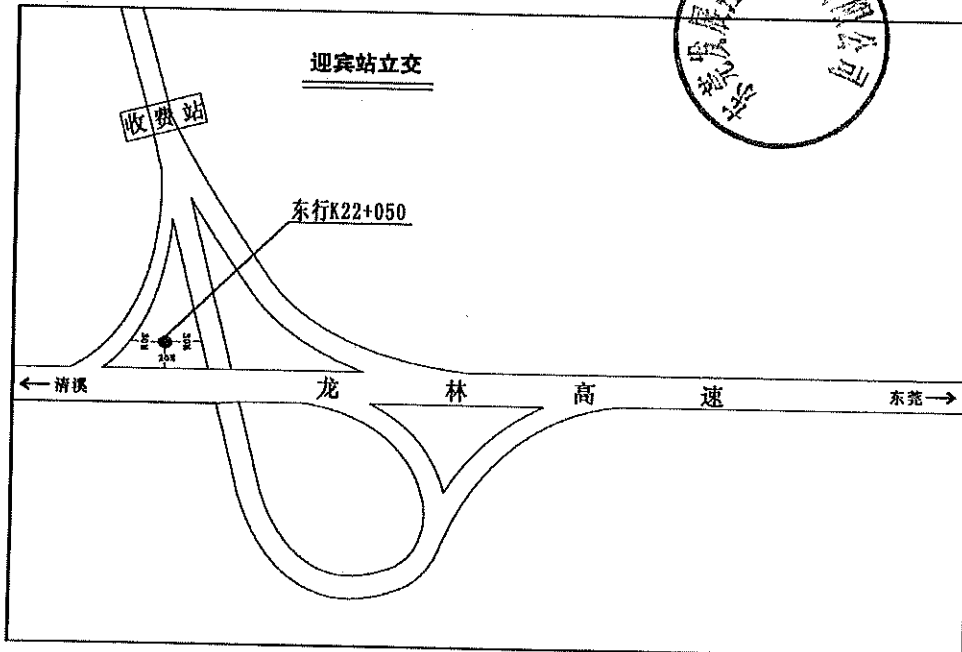
1、迎宾互通 K22+850 (规划许可证位置为 K22+050)

龙林高速迎宾立交东行K22+050

效果图



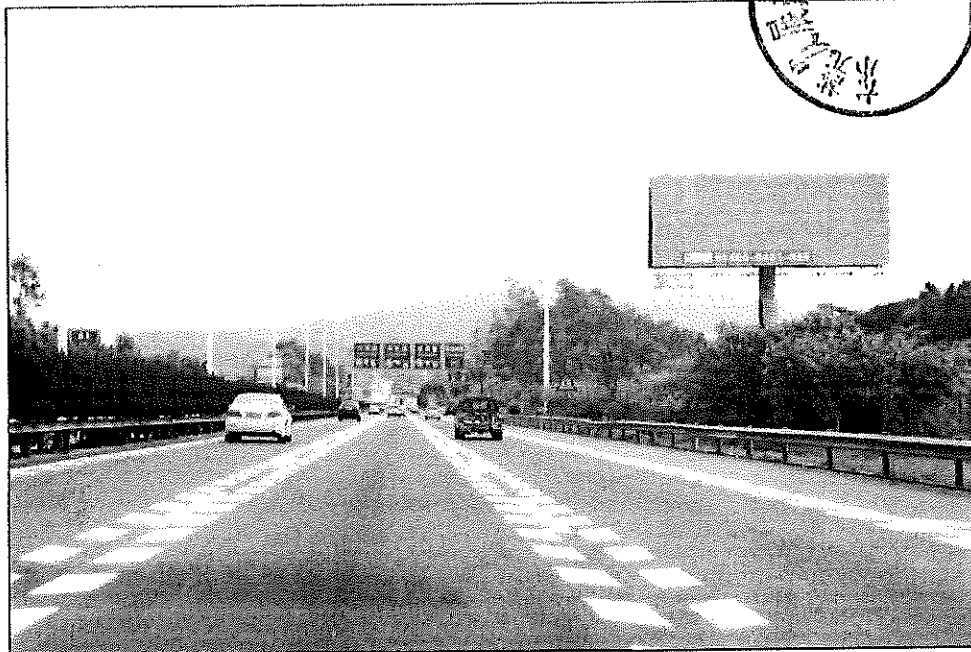
道路图



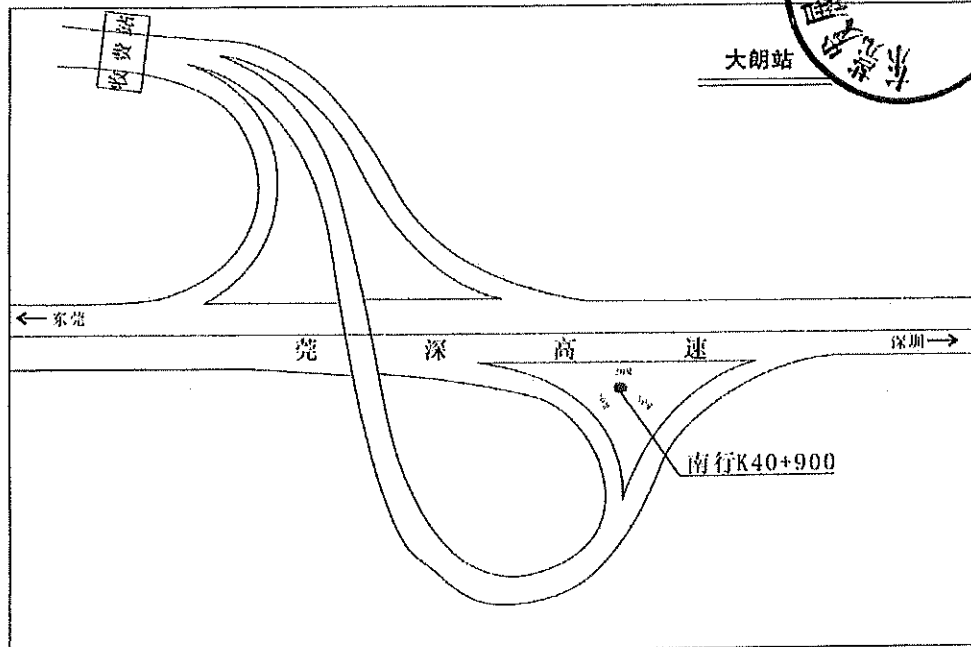
2、大朗互通 K40+900

莞深高速大朗立交南行K40+900

效果图



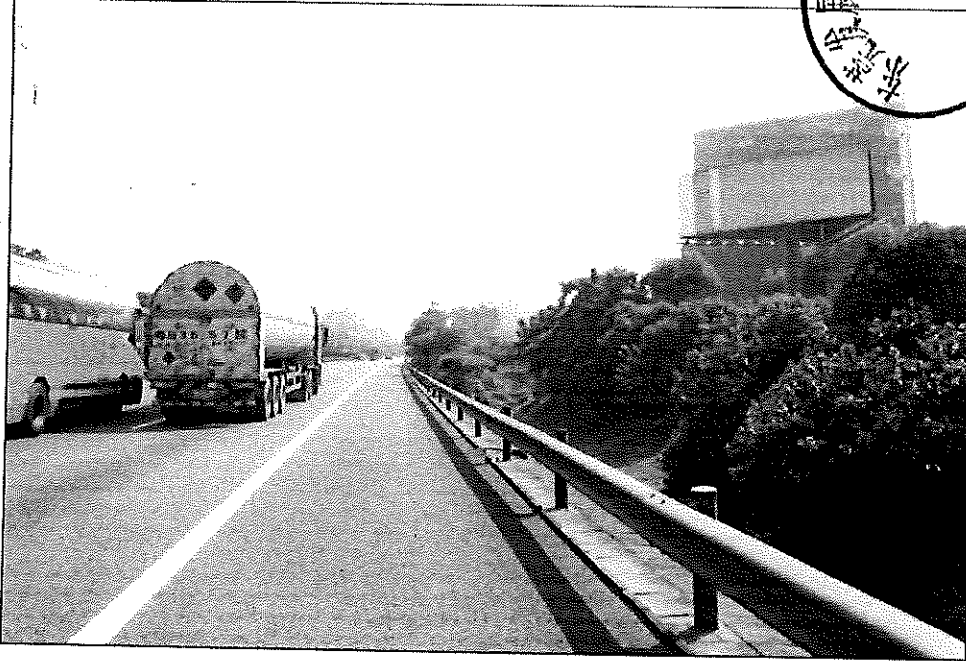
道路图



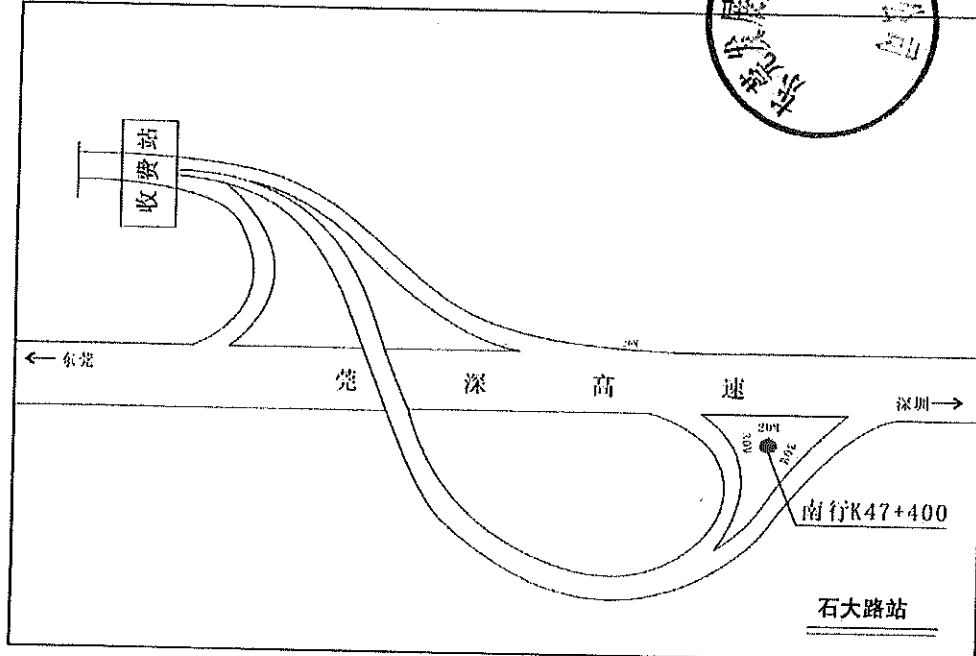
3、石大互通 K47+400

莞深高速石大立交南行K47+400

效果图



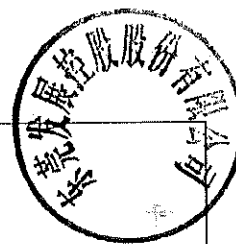
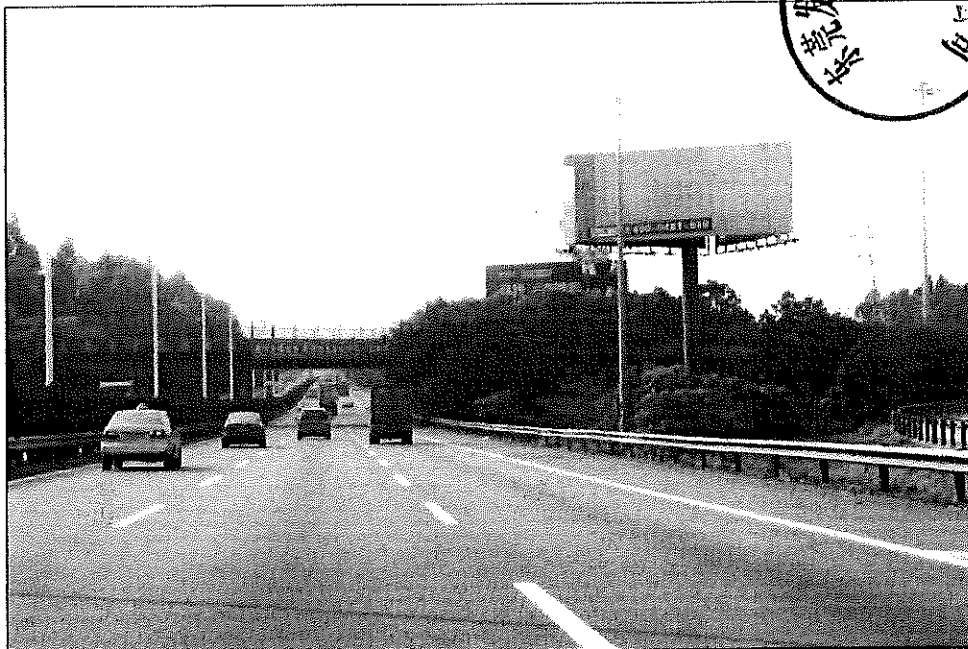
道路图



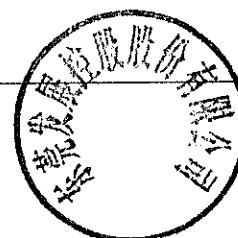
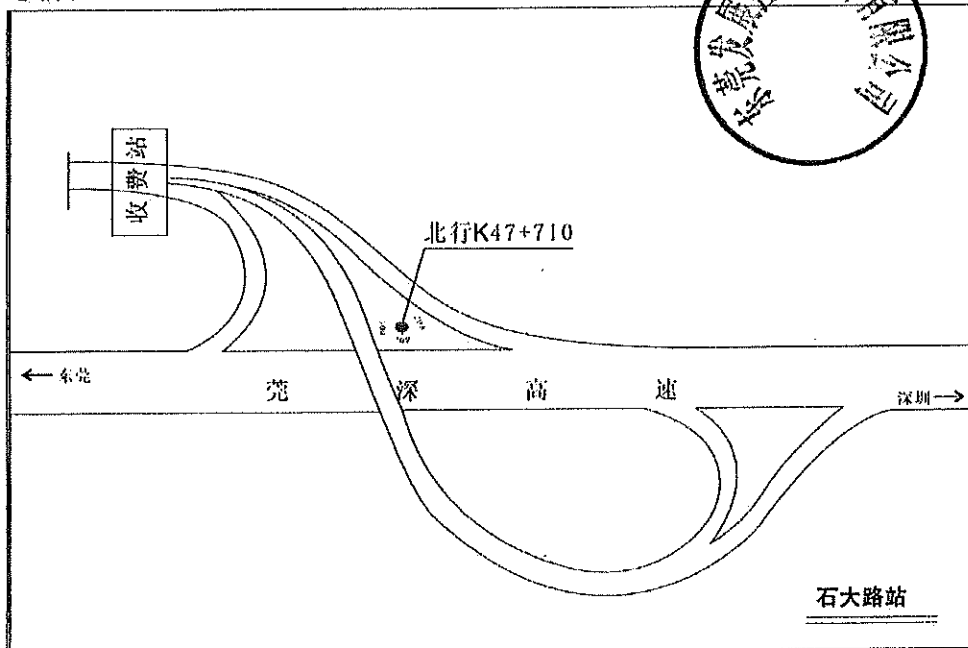
4、石大互通 K47+710

莞深高速石大立交北行K47+710

效果图



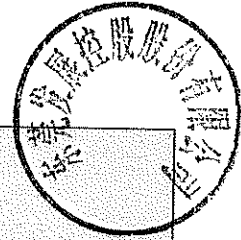
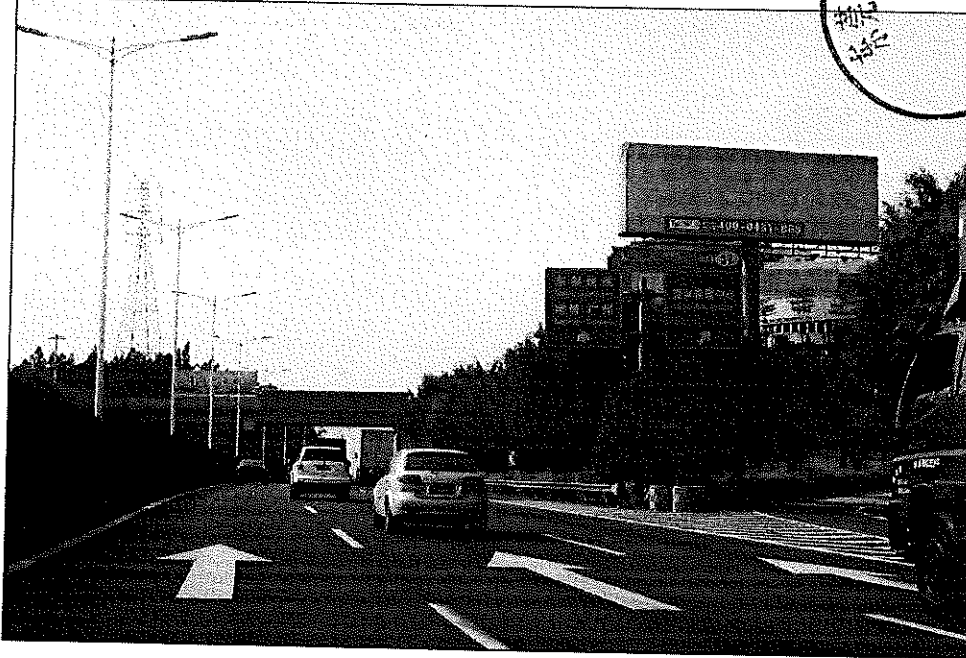
道路图



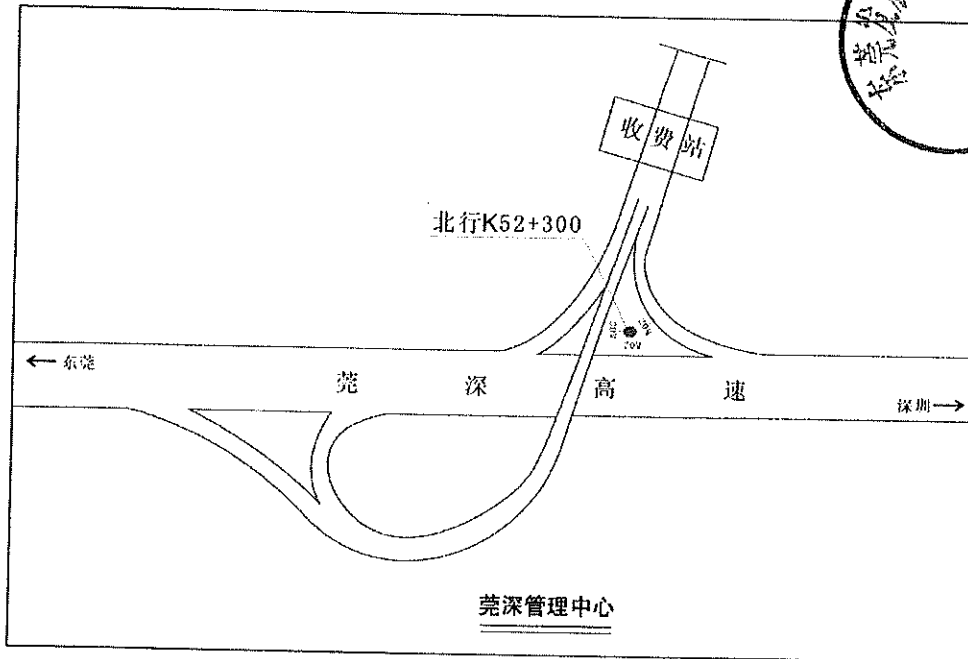
5、管理中心互通 K52+300

莞深高速管理中心立交北行K52+300

效果图



道路图



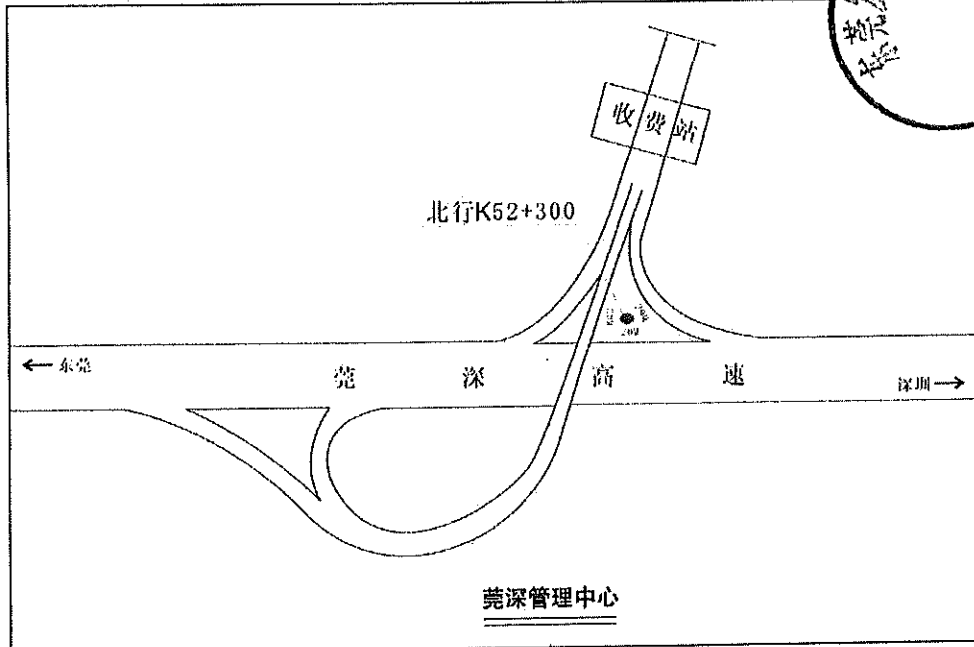
6、莞龙互通 K65+450

莞深高速管理中心立交北行K52+300

效果图



道路图



附件 3:

户外广告设施安全责任书

根据《安全生产法》的规定，为贯彻国家“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，明确户外广告设施安全责任，建立“安全自查、隐患自除、责任落实、接受监督”的安全生产管理体制，防止生产安全事故发生，保障人民群众生命和财产安全。_____（下称“乙方”）在莞深高速公路（含龙林支线）_____设置户外广告牌，并向东莞发展控股股份有限公司（以下简称“甲方”），郑重承诺切实履行以下职责：

一、乙方贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》及国家、省、市关于安全生产的法规、规章，履行，依法全面落实该户外广告设施的安全责任。

二、乙方保证全面加强广告牌安装施工安全管理，加强施工人员安全教育和业务技能培训，严格按照具有法定的设计单位的该户外广告钢架图的各项指标要求，严密施工，禁止无证(照)工人作业，禁止偷工减料、违规操作，确保户外广告设施制作、安装的安全。如存在违规作业导致发生重大安全隐患或承租期内出现紧急情况危及到甲方重大利益，而乙方未能及时整改的，甲方可先采取抢险措施，抢险费用由乙方承担。

三、乙方负责该户外广告设施的日常安全管理工作，全面落实安全责任制度，强化日常检修、维护工作责任的落实，确保做到有专人随时对所设置的广告设施钢架、电线铺设、电线情况等进行全面仔细检查，及时采取有效措施整改钢架锈蚀、电路老化、漏电等现象，消除一切安全隐患。杜绝广告设施发生火灾、垮塌、伤亡等事故，确保设置的户外广告设施安全。

四、该户外广告设施的“公众责任险”由乙方负责向有承保资质的商业保险机构投保，投保金额每年每牌不少于200万元。

五、乙方保证按安全检测的时间要求，聘请有资质的检测机构进行该户外广告设施的定期安全检测，并根据检测结果及时进行维修，确保设置的户外广告设施安全。

六、乙方负责落实该户外广告设施的容貌管理，定期对该户外广告设施进行清洗和整容，随时保证其容貌整洁、美观。

七、乙方负责每月对该户外广告设施进行一次安全管理日常检查，如遇台风、雷电、暴雨等极端天气气象预警，及时进行事前事后安全隐患排查，并作好书面报告检查情况。

八、双方签订合同后，在合同经营期间，发生的安全责任事故，由乙方自行承担民事、行政、刑事等一切法律责任。由于事故造成甲方营运中止、财产损失，乙方需对甲方造成的损失损失进行赔偿。

九、本承诺书一式肆份，甲、乙各执二份。

承诺人：

法人代表（或授权代表）：

2020年 月 日

