广州市户外广告位置使用合同

甲方（出让方）：

乙方（受让方）：

鉴于:

1.《广州市户外广告和招牌设置管理办法》、《广州市户外广告位置使用权公开出让实施管理办法》对本市行政区域内公共建（构）筑物、公共设施、公共场地或者国有全资企业、国有控股企业以及事业单位所有的建（构）筑物户外广告位置使用权公开出让的有关规定。

2. 广州市越秀区城市管理和综合执法局（以下简称“区城市管理综合执法局”）委托广州产权交易所有限公司（以下简称“广交所”）负责户外广告位置使用权出让工作的具体实施及公开交易工作。广交所于_____年____月___日就上述广告位置使用权出让项目组织交易。

3. 甲方为本合同所出让广告位置使用权的出让方，并保证对广告位置享有合法的所有权（或处分权）。

4. 乙方参与上述项目的公开出让交易，并被确认为本合同项下广告位置使用权的受让方，成交价格为_____元。

现甲、乙双方为明确双方的权利义务，特签订本合同，以兹信守。

第一条　合同标的

1.1 本合同项下户外广告位置的使用权具体信息如下:

广州市越秀区环市东路418号珠实同创·环东广场2个户外广告位置[点位编号: HHG03(G: 2)]的使用权，具体数量为2块。

面积规格: 东面LED户外广告尺寸8*8m，面积64㎡、西面喷绘广告尺寸21*10m，面积210㎡。

规划工艺形式: 02: 建议以LED广告为主; 01: 建议以喷绘广告等形式为主。

公益广告发布要求: 受让方应按区城管发布的要求满足公益广告的播放时间。如因政府工作有专项需求的，受让方应全力配合政府部门组织广告投放; 受让方需按区城管的播放管理规定进行内容播放，负责播控安全。

其他需要说明的信息:

东面LED户外广告播放时间为每天8: 30-20: 00，乙方同意甲方免费在东面LED户外广告播放甲方企业或自有品牌的宣传画面，每天不少于1小时。

1.2 合同期限:

本合同所涉户外广告位置使用权使用期限自_____年____月日至 2030 年 12 月 31 日，最长不超过《越秀区户外广告设置实施方案（2026-2030年）》所设定的规划期限。

1.3 标的用途: 由乙方进行广告经营和发布。

第二条 合同价款

2.1 合同标的成交价格为人民币_____万元整（小写: ¥_____元）。

2.2　上款约定的合同价款仅为乙方取得本合同第一条所约定广告位置使用权的价款。乙方经营该广告位置所发生的一切费用，包括广告设施的升级改造、建设、租赁、维修、管理、水电、税、费等均由乙方另行承担。

第三条　支付事宜

3.1 合同价款由政府财政取得其中 30%，即人民币_____元整（小写：¥_____元）；甲方取得其中 70%，即含税价人民币_____元整（小写：¥_____元），税率 9%，不含税价为人民币_____ 元整（小写：¥_____元）。

3.2　乙方应在签订成交确认书之日起 10 日内，一次性向政府财政支付合同价款，同时乙方应当按照下列第（2）种方式向甲方支付合同价款。

（1）一次性支付：在本合同签订之日起_/_日内向甲方一次性支付合同价款。

（2））分期付款：乙方按季度支付合同价款。在每季度首月的第_____天（含）前，向甲方指定账户支付当季度合同价款，即人民币_____元整（小写：¥_____元）。

3.3 乙方应向财政支付的 30%价款，由广交所根据越秀区城市管理综合执法局开具的《广州市非税收入缴款通知书》，从乙方在参与项目交易过程所缴纳的交易保证金中直接划转，如交易保证金不足以缴纳全部应缴财政款项的，不足部分由乙方向广交所资金监管账户补足。

3.4 电费保证金

3.4.1 乙方应在签订本合同之日起___日内向甲方指定账户缴纳电费保证金人民币_____元整（小写：¥_____元）。

待本合同履行完毕(乙方结清全部电费且无其他违约行为）后___日内，甲方将电费保证金全额无息返还乙方。

3.4.2 广告电费部分由乙方按实际使用电量向甲方支付。

3.4.2.1 电费价格：南方电网公示价，需按季度另行缴纳，乙方须在收到甲方缴款通知后_____日内缴纳上季度费用。如项目属地的水电费用执行月度收费浮动制度的，以属地水电部门的规定为准；甲方有权按根据浮动标准确定乙方的最终收费额度而不做提前通知。

3.4.2.2 本合同有效期内，甲方有权根据国家和地方相关政策、规定的变动及市场变化情况对本合同约定的物业管理费及其他费用的收费标准进行调整。

3.5 履约保证金

乙方应在签订本合同之日起___日内,向甲方指定账户交纳履约保证金人民币_____元整(小写:¥_____元)。

待本合同履行完毕（且乙方无违约行为）后_____日内，甲方将履约保证金全额无息返还乙方。

3.6 甲方指定收款账户信息如下:

开户行: _____

户　名: _____

账　号：_____

3.7 票据开具

乙方按时足额支付合同款、广告电费等费用后，甲方应向乙方开具合法有效的增值税专用发票。乙方开票信息如下：

名称：_____

纳税人识别号：_____

地址：_____

电话：_____

开户行：_____

账号：_____

乙方支付的履约保证金、电费保证金等费用（如有），甲方开具相应的票据。

第四条　交付

4.1 本合同已签订，且乙方按时足额支付合同价款、履约保证金、电费保证金等费用后，甲方应及时向乙方发出移交通知书。自移交通知书发出之日起____日内，甲方应将本合同所约定的广告位置交付给乙方。如因乙方逾期支付上述款项给甲方或乙方逾期接收广告位置，致使广告位置的交付迟于合同约定的使用起始日的，乙方除承担相应的违约责任外，仍应按本合同第5.1条规定的使用期起始日起计付合同价款。

4.2　甲方向乙方交付广告位置，双方应签署移交确认书。乙方须对广告设施进行改造、建设，使其符合《越秀区户外广告设置实施方案（2026-2030年）》要求后方可发布广告。

4.3　乙方对广告设施的升级改造、建设、维修等应在双方签署移交确认书后，向甲方提交相关方案并经甲方书面同意方可实施。

第五条　合同期限

5.1乙方受让广告位置使用权的期限，即本合同期限为自_年____月____日至2030年12月31日止。乙方在按本合同约定足额支付合同价款、履约保证金、电费保证金等费用，且正式接收广告位置后，方可发布广告。

5.2　本合同期限届满或提前解除之日起____日内，乙方应全部撤除其在该广告位置发布的广告，将广告位置及其发布设施交还甲方，乙方使用期间广告位置及其发布设施损坏的，乙方应于交还前维修至当时合理使用的状况，否则甲方有权不予接收，并从本合同期限届满或提前解除之日起第____日开始向乙方收取占用费，占用费标准按本合同第9.4款约定的方法计算。

第六条　双方责任

6.1　甲方责任

6.1.1　按本合同第4.1款约定交付广告位置予乙方。

6.1.2　在乙方向相关行政部门办理本合同标的广告位置的广告发布登记报批手续过程中，甲方有责任协助提供应由甲方提供的文件资料。

6.1.3　甲方保证其对广告位置拥有完全合法的使用权（或处分权），并保证广告位置能够稳定地移交使用；

6.1.4 合同期内，如因城市规划、市政交通建设或管理需要调整本合同广告位置的，甲方应提前书面通知乙方，双方按调整后的点位履行本合同，甲方对此不承担任何违约责任。

6.2 乙方责任

6.2.1 按本合同第三条约定按时足额支付合同价款、履约保证金、电费保证金、广告电费等费用，依法缴纳经营产生的各项税、费。

6.2.2 乙方在使用本合同项下所涉及的户外广告位置时，须遵守《越秀区户外广告设置实施方案（2026-2030年）》规定。

6.2.3 依法向有关部门申请办理户外广告设置证或政府所需的其他证件，乙方取得相应证件后需提供复印件给甲方备案。

6.2.4 严格依照法律法规及广东省、广州市地方性规章制度和本合同约定经营、发布广告。

6.2.5 广告投放内容须经甲方审核同意，必须符合法律法规、政府有关部门以及甲方的要求；不得违反公序良俗、损坏政府和甲方的形象;原则上发布的广告品牌必须是知名品牌，本土品牌优先考虑。

6.2.6 应对广告位置的广告设施设备工艺及其它设施进行必要且科学的维护，以保证其安全、正常使用。除双方另有约定外，应负责广告设施设备的管理维护费（包括检修及维护等）。由乙方建设或加装的设备设施，其安全稳定性及管理维

护费用由乙方负责。

6.2.7 应按本合同第5.1款约定的广告位使用权期限在上述广告位置发布广告，发布时间需符合本合同第1.1款约定及政府部门规定的广告投放时间要求，广告位置不得无故空置超过一个月。如上述广告位置空置，乙方应按政府有关规定发布公益广告，并承担所有费用。

6.2.8 公益广告投放。乙方应按《越秀区户外广告设置实施方案（2026-2030年）》要求投放公益广告，具体见本合同1.1条款。如因政府工作有专项需求的，乙方应全力配合政府部门组织广告投放。

6.2.9 乙方应承担因使用广告位置设备设施及其它相关配套设施所产生的一切责任。

6.2.10 如遇重大节假日、重大活动或极端事件政府需要发布信息时，乙方应无条件配合政府部门进行调整，且不得提出赔偿要求。

6.2.11 乙方以其自身的名义及资产独立经营广告位置、发布广告，并以其自身名义及资产承担经营广告位置所产生的一切风险，享有经营广告位置带来的一切收益，其风险及收益均与甲方无关。

6.2.12 乙方经营本广告位置、发布广告，应保证甲方不会遭到任何第三方就侵犯其人身、财产、商标、专利、专有技术、著作权等侵权指控。

6.2.13　乙方应保证甲方免于受到任何由乙方及其雇员的错误、疏忽或其他行为带来的任何人身、财产事故或损伤所引起的一切法律责任及损害。

6.2.14乙方的其他责任

第七条　权利限制

7.1　未经甲方书面同意，乙方不得将广告位置使用权整体或部分转让予第三人。

7.2　乙方不得以广告位置使用权及乙方在本合同中的相关权益设置任何保证、抵押、质押等担保或他项权利。

第八条　保险

8.1　乙方应就该广告位置及其经营购买相应的保险，包括但不限于商业保险及第三者责任险。

8.2　乙方所购买保险应涵盖上述广告位置及全部合同期限。

8.3 乙方应向甲方提供所购买保险的合同复印件备查。

第九条　违约责任

9.1　甲方未能按本合同第4.1款约定如期交付广告位置和/或者广告设施予乙方，如非甲方原因，甲方不承担任何责任；如为甲方原因，每逾期_____日，按成交价万分之____向乙方支付违约金；因甲方原因逾期交付超过____天的，乙方有权单方

解除本合同，同时，甲方应将已收取的合同价款（扣除已使用期限）和电费保证金无息退还乙方。甲方在收到乙方提交的因甲方违约而要求退还履约保证金的申请文件后，经核实情况属实的，应将履约保证金无息退还给乙方。

9.2 乙方未能按本合同第三条约定向甲方如期足额支付合同价款，或者未能按甲方通知时间向甲方足额支付广告电费的，每逾期____日，按当期应付而未付金额的万分之____向甲方支付违约金；逾期超过_____天的，甲方有权按前述约定向乙方收取逾期付款违约金外，甲方还有权单方解除合同，并收回广告位置，解除合同后按照本合同第9.4款处理。

9.3 乙方违反本合同第6.2.12、6.2.13、第七条的约定或者违反本合同第6.2款的其他约定，甲方有权向乙方发出书面整改通知。由此造成甲方损失的，甲方有权要求乙方负责赔偿全部损失并要求乙方就其违约行为按合同价款的_____向甲方支付违约金，且甲方有权在履约保证金中优先扣除上述费用，乙方应在甲方通知后3日内将被扣除的履约保证金予以补足。如果乙方在甲方发出书面整改通知/补足履约保证金通知之日起_____天内，仍然不能改正或消除违约行为、或补足履约保证金的，甲方有权单方解除合同，并按照本合同第9.4款处理。

9.4 因乙方违约导致甲方单方解除本合同的，乙方已交付的本合同价款及所有保证金(包括履约保证金和电费保证金）均不再退还且不抵作乙方因违约而须承担的违约金、赔偿金等。乙方应自收到提前解除合同通知书之日起____日内将广告位置

按甲方向乙方移交时的原状交还甲方，否则甲方有权要求乙方每日支付广告位置占用费。占用费计算方式如下：占用费=广告位置使用权成交价÷使用期限具体自然日×3×占用天数。

甲方收回该广告位置及使用权后应当交政府重新组织公开出让，如再次交易成交价低于本合同价款，则乙方应补偿甲方和政府此差价及再次组织出让的费用。

9.5　由于甲方违约导致本合同不能履行或提前解除的，合同价款计算至合同解除之日。造成乙方损失的，甲方应当赔偿乙方实际损失。

第十条　广告位置的返还

10.1本合同终止或解除时，乙方投入的广告位置装修、改造所形成的添附物和不动产无偿归甲方所有；

10.2乙方应在本合同终止或解除时之日起10日内完成以下事项，并按照当时合理使用的状况将广告位置返还给甲方：

10.2.1 乙方应将使用广告位置范围内乙方自有的、拆离不影响后续使用的所有的物品、设施、设备（包括但不限于归属乙方雇员、受托人、工程承建商所有的物品、设施、设备）等动产撤离，但归甲方所有的装修改造形成的附着物除外，废弃物应全部清离现场并打扫干净；

10.2.2 乙方应妥善处理乙方与第三人（包括但不限于员工/雇工、供应商、受托人、工程承建商等）之间涉及与广告位置相关的事宜，确保甲方免因乙方与第三人之间的纠纷而遭受追索或任何其他负面影响，若给甲方造成损失的，由乙方进行

赔偿；

10.2.3 乙方逾期迁离或不交还广告位置的，则视为乙方放弃在该广告位置范围内的所有物品、设施、设备（包括但不限于归属乙方员工/雇工、供应商、受托人、工程承建商所有的物品、设施、设备）的所有权，甲方有权自行或委托第三方回收广告位置，因处置、清理该广告位置所产生的费用由乙方承担；任何第三方对甲方清理物业处置物品的权利主张引起的所有纠纷和责任均由乙方承担，给甲方造成损失的，由乙方进行赔偿。

10.2.4 广告位置返还时，还应符合以下全部条件：

10.2.4.1 乙方已付清一切应付款项，包括但不限于合同价款、电费、违约金、赔偿金等；

10.2.4.2 乙方利用广告位置的其他经营事务已解决；

10.2.4.3 乙方已向甲方返还广告位置并签署了书面确认书，乙方无故拒绝签署书面确认书的，视为已经签署；

10.2.4.4 乙方返还广告位置时，如甲方发现广告位置和/或相关设备设施被损坏或遗失(自然损耗除外)，甲方有权要求乙方修缮或赔偿,相关费用甲方有权从履约保证金中直接扣除。如履约保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方补足差额；

10.2.4.5 乙方逾期返还广告位置的，应当向甲方承担赔偿责任，包括但不限于占用费、因乙方逾期返还导致甲方与其他第三方签订合同后无法按约交付给第三方的违约金等。

第十一条 不可抗力

11.1 任何一方由于战争、火灾、台风、地震、水灾、规划变更及其他政府行为等不能预见、不可避免和不能克服的事件而影响其履行合同所规定义务的，受影响一方应采取合理措施避免损失进一步扩大，并自不可抗力发生之日起___日内将事故情况书面通知另一方，并在影响发生后____日内将权威机构出具的证明文件提交另一方核实。

11.2 受不可抗力因素影响的一方不能履行或迟延履行合同的，其不承担违约责任。

11.3 双方在不可抗力因素停止后或影响消除后应立即履行合同义务。

11.4 因为城市规划变更、市政交通建设或管理需要等导致广告位置无法使用的，由此引起的一切补偿、赔偿及费用支出，由甲乙双方按政府的有关规定处理。

第十二条 其他条款

12.1 甲方有权审查乙方对本合同项下广告位置的设计、建设及施工等是否符合政府部门有关要求。对符合要求的，甲方方可同意实施；对不符合要求的，甲方应要求乙方进行调整直至符合要求，且在符合要求前，甲方有权禁止乙方发布任何形式及任何内容的广告。

12.2 甲乙双方均应对合同期间所获悉的商业秘密、操作技术承担保密义务。除依法必须提供、政府部门工作要求提供的情况以外，未经对方同意，不得提供给第三方。

12.3　任何一方违约，另一方延迟行使或不行使其拥有的或可能拥有的任何权利，不应被视为放弃其要求违约方承担违约责任的权利。

12.4　双方因履行本合同发生争议或纠纷的，应协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

12.5　本合同自双方签字盖章之日起生效。

12.6　本合同一式___份，甲方___份，乙方___份，广交所备案壹份，区城市管理综合执法局备查壹份，均具有同等法律效力。

附件：《越秀区户外广告设置实施方案（2026-2030年）》之本点位《规划控制要求》

甲　　方：　　乙方：

签约代表：　　签约代表：

日期：　　年　月　日　　日期：　　年　月　日