

物业合同盖章审批表

合同编号:	A10-TJCT20180580	申请人:	魏鹏	申请时间:	2018-07-26	合同类别	新签
所属部门	天津媒体事业一部	申请城市	天津	续约权	E: 自动续约权	是否为标准合同	是
项目名称	盛泰嘉园	合同属性	框架	项目类型	高级公寓楼	项目级别	AA级(住宅)
签约公司名称	天津安居物业管理有限公司					支付主体类型	
项目地址	古北道1号					付费主体	分众传媒有限公司
合同期限	36	执行起始日期	2018-08-01		执行截止日期	2021-07-31	
免租期	0	免租期起始日期			免租期截止日期		
签约媒体位(设备)数	45	公司可用媒体位(设备)数	45	全屏赠送产权数	0	非全屏赠送形式	
全屏赠送媒体位(设备)数		全屏赠送使用权(设备)数	0	计费方式	合同约定	有保护板电梯数	
签约电梯数	15	签约梯内版位数	45	签约等候厅数	0	签约等候厅版位数	0
租金类费用总额		40,500.00		管理费费用总额		0.00	
合同(总额)	40,500.00	年租金	13,500.00	租金支付形式	网银	租金支付方式	半年付
其他费用(总额)	0.00	其他费用占租金比例	00.00%	其他费用支付形式		其他费用支付方式	
押金总额	0.00	押金支付形式		押金支付方式		平均媒体位(设备)成本(元/年)	299.73
审批意见	部门主管		城市/区域总监			财务总监	
财务盖章意见:	丰梅						
备注:							

物业合同盖章审批表

合同编号:	A10-TJMF20180307	申请人:	魏鹏	申请时间:	2018-07-26	合同类别	新签
所属部门	天津媒体事业一部	申请城市	天津	续约权	E: 自动续约权	是否为标准合同	是
项目名称	盛泰嘉园	合同属性	楼宇	项目类型	高级公寓楼	项目级别	AA级(住宅)
签约公司名称	天津安居物业管理有限公司					支付主体类型	
项目地址	古北道1号					付费主体	分众传媒有限公司
合同期限	36	执行起始日期	2018-08-01		执行截止日期	2021-07-31	
免租期	0	免租期起始日期			免租期截止日期		
签约媒体位(设备)数	15	公司可用媒体位(设备)数	15	全屏赠送产权数	0	非全屏赠送形式	
全屏赠送媒体位(设备)数		全屏赠送使用权(设备)数	0	计费方式	合同约定	有保护板电梯数	
签约电梯数	0	签约梯内版位数	0	签约等候厅数	0	签约等候厅版位数	0
租金类费用总额		112,500.00		管理费费用总额		0.00	
合同(总额)	112,500.00	年租金	37,500.00	租金支付形式	网银	租金支付方式	半年付
其他费用(总额)	0.00	其他费用占租金比例	00.00%	其他费用支付形式		其他费用支付方式	
押金总额	0.00	押金支付形式		押金支付方式		平均媒体位(设备)成本(元/年)	2497.72
审批意见	部门主管		城市/区域总监			财务总监	
财务盖章意见:	丰梅						
备注:							



物业合同盖章审批表

合同编号:	A10-TJYJ20180464	申请人:	魏鹏	申请时间:	2018-07-26	合同类别	新签
所属部门	天津媒体事业一部	申请城市	天津	续约权	E: 自动续约权	是否为标准合同	是
项目名称	盛泰嘉园	合同属性	楼宇	项目类型	高级公寓楼	项目级别	AA级(住宅)
签约公司名称	天津安居物业管理有限公司					支付主体类型	
项目地址	古北道1号					付费主体	分众传媒有限公司
合同期限	36	执行起始日期	2018-08-01		执行截止日期	2021-07-31	
免租期	0	免租期起始日期			免租期截止日期		
签约媒体位(设备)数	5	公司可用媒体位(设备)数	5	全屏赠送产权数	0	非全屏赠送形式	
全屏赠送媒体位(设备)数		全屏赠送使用权(设备)数	0	计费方式	合同约定	有保护板电梯数	
签约电梯数	0	签约梯内版位数	0	签约等候厅数	0	签约等候厅版位数	0
租金类费用总额		12,000.00		管理费费用总额		0.00	
合同(总额)	12,000.00	年租金	4,000.00	租金支付形式	网银	租金支付方式	半年付
其他费用(总额)	0.00	其他费用占租金比例	00.00%	其他费用支付形式		其他费用支付方式	
押金总额	0.00	押金支付形式		押金支付方式		平均媒体位(设备)成本(元/年)	799.27
审批意见	部门主管		城市/区域总监			财务总监	
财务盖章意见:	丰梅						
备注:							

## 信息化联播网及框架电梯平面媒体合作合同书

- ☐ LCD 液晶设备联播网 (LCD 液晶电视)
- ☐ 19 寸一体机
- ☐ 框架电梯传统平面媒体 (框架 1.0)

盛泰

# 信息化联播网及框架电梯平面媒体 合作合同书

本合同由以下双方于 2018 年【7】月【1】日在上海市长宁区江苏路 369 号 28 楼签订：

甲方：天津安居物业管理有限公司

地址：天津市河北区月皓里 2-15-501

电话：58360359

传真：

---

乙方：分众传媒有限公司

主营地址：上海长宁区江苏路 369 号 28 楼

地址：天津市南开区奥城 A4 写字楼 6 楼分众传媒

电话：022-23855411

传真

---

甲、乙双方在平等互利的基础上，经充分协商，兹决定：

甲方与乙方同意就发展“信息化联播及框架电梯平面媒体系统”进行合作。

具体合同内容如下：

## 一、 合同履行期限：

### 1、履行期限

LCD 液晶电视设备自 2018 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日。

19 寸一体机设备自 2018 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日。

框架 1.0 设备自 2018 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日。

### 2、设备安装调试期

甲方同意自本合同签订生效之日起，乙方享有 7 个月的设备安装调试期，在设备安装调试期



内甲方不向乙方收取任何费用，即自/年/月/日至/年/月/日的安装调试期为免租期，在此期间内乙方无需向甲方或其它第三方支付任何费用，其他设备无免租期。

### 3、非正常上刊期

考虑到因甲方原因导致设备内容无法正常更换或影响展示等非正常上刊情形的存在，甲方同意按以下第（二）种方式处理：

（一）甲方同意乙方享有/个月（自/年/月/日至/年/月/日）的非正常上刊免租期，在此期间内乙方无需向甲方或其它第三方支付任何费用。除以上非正常上刊免租期外，就合同履行期限内的非正常上刊情况，双方不再另行处理。

（二）当非正常上刊情形发生时，甲方应第一时间通知乙方并积极排除上述情形保证正常上刊，乙方可直接在下一付款期扣除非正常上刊期间所对应的款项。

### 4、计费期

LCD 液晶设备自 2018 年 8 月 1 日起开始计费，付费期间为 2018 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日。

19 寸一体机设备自 2018 年 8 月 1 日起开始计费，付费期间为 2018 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日。

框架 1.0 设备自 2018 年 8 月 1 日起开始计费，付费期间为 2018 年 8 月 1 日至 2021 年 7 月 31 日。

## 二、 合作内容：

- 1、甲方允许乙方在项目：盛泰嘉园 项目地址：天津市北辰区古北道与雁门路交叉口盛泰嘉园内安置“LCD 液晶类、数码海报类信息化联播、框架电梯平面媒体系统”（以下简称：“该系统”）。
- 2、乙方可通过该系统播放本合同约定的商业广告及其它各类信息。
- 3、甲、乙双方于此同意在本合同书有效期内乙方拥有上述项目的独家经营权。

## 三、 甲方的权利与义务：

- 1、甲方将为乙方的安装工作提供必要的配合，包括但不限于提供通电电线或电源，并保证在本合同履行期内，该系统设备有不间断电源供应，以保证其音、画结合的播放内容得以正常播放。对于因电力部门临时停电、电力检修或其他非甲方过错导致的电源供应中断，甲方在及时通知乙方后不承担任何责任。
- 2、在合同履行期内，甲方将为乙方的信息更换等相关工作提供必要的协助。
- 3、甲、乙双方共同协商确定该系统设备的安装位置，具体分布为：

### （1） LCD 液晶类设备：

楼盘名称：盛泰嘉园 数量：5

安装位置：首层电梯等候厅 设备规格：27 寸智能互动

### （2） 19 寸一体机类设备：

楼盘名称：盛泰嘉园 数量：15



安装位置: 电梯轿厢内 设备规格: 19寸一体机

**(3) 框架 1.0 设备:**

楼盘名称: 盛泰嘉园 数量: 45

安装位置: 电梯梯轿厢内 设备规格: 电梯海报

总计: 5 台 LCD; 15 台 19 寸一体机; 45 个框架 1.0。

为保证本系统信息播放的功能有效持续地发挥, 在本合同履行期内, 未经双方协商一致, 不得改变该系统安装位置。

- 4、甲方对位于其物业内之该系统的播放内容及信息更换工作对乙方保留监督建议权, 但不得影响该系统的正常运行。
- 5、甲方确认上述该系统设备的安装位置没有任何第三人权益, 也没有违反甲方所签署的对甲方具有约束力的合同、协议及所有法律文件的内容或约定。
- 6、乙方有权在本合同有效期内独家运作该系统, 甲方不得再与其他单位或个人开展类似合作。即甲方承诺在合同期内不在上述项目的大堂、各层电梯等候厅及电梯轿厢内安装类似液晶类或数码海报类或框架电梯平面媒体类的广告媒体和商业媒体, 甲方自身的商业宣传及公告信息等内容除外。如甲方要在除上述地点之外的区域加装该系统的, 乙方享有优先合作权。若甲方除了上述液晶类或数码海报类或框架电梯平面媒体类广告媒体和商业媒体外, 需另行开拓同类或类似业务的, 乙方以及乙方之关联公司享有优先合作权; 如有第三方意欲合作的, 甲方应当以书面形式提前告知乙方。
- 7、甲方确认在本合同书中涉及的该系统内容; 因签订、履行本合同而获知的乙方的商业秘密, 甲方将对此予以保密。
- 8、甲方确认上述项目的业主委员会及发展商已同意乙方在本合同约定位置安装该系统, 并同意与乙方进行相应合作。
- 9、在本合同书有效期届满之前, 除设备自身损坏, 甲方有责任保证对乙方设置其经营场所内的该系统的设施尽到妥善保管, 防止出现人为的丢失或损坏; 如设备在有效期内丢失或损坏, 通过协商, 甲方不承担相应赔偿责任, 同时甲方有义务对此给予及时通知, 由乙方迅速维修, 更换或重新安装; 并甲方有义务协助乙方或相关国家机关进行调查。
- 10、若超过设备安装调试期仍未安装该系统相应设备的, 且是由于乙方原因造成的, 则计费期自安装调试期结束之第二日起开始计算; 若超过试行期仍未安装该系统相应设备的, 且是由于甲方原因造成的, 则由甲方向乙方明确承诺可安装的期限, 设备安装期、计费期及合同履行期限从实际安装日开始按本合同第一条相关约定依次往后顺延, 双方以补充协议之约定体现具体的日期。

**四、乙方的权利与义务:**

- 1、在本合同有效期, 该系统将放置于本合同所约定的位置, 但其所有权属于乙方。合同期满或本合同提前终止的情况下, 乙方有权收回所有该系统设备。相关设备内播放的信息画面其著

作权/版权/所有权/使用权等相关权利由乙方独自享有。

- 2、乙方负责在不影响甲方正常工作的状况下安装该系统设备, 以及对该系统作定期信息更换。
- 3、该系统的维护保养工作由乙方负责, 费用由乙方承担。
- 4、该系统的所有播放内容的信息制作及更换工作均由乙方负责, 费用亦由乙方承担。乙方保证所有内容均符合法律, 法规和社会风俗。
- 5、乙方付款时间及付款金额为:

**(1) LCD 液晶电视付款金额:**

安装 LCD 计 5 台; 每台 800 元/年; 总计支付甲方 RMB12000 元 (人民币壹万贰仟元整) 作为合作期间所涉及的全部费用 (含场地费, 电费, 管理费, 清洁费, 税费等所有费用)。

支付时间: 2018/8/1-2021/7/31 支付方式: 网银 (半年付)

**(2) 19 寸一体机付款金额:**

安装 19 寸一体机计 15 台; 每台 2500 元/年; 总计支付甲方 RMB 112500 元 (人民币壹拾壹万贰仟伍佰元整) 作为合作期间所涉及的全部费用 (含场地费, 电费, 管理费, 清洁费, 税费等所有费用)。

支付时间: 2018/8/1-2021/7/31 支付方式: 网银 (半年付)

**(3) 框架 1.0 付款金额:**

安装框架 1.0 计 45 块; 每块 300 元/块/年; 总计支付甲方 RMB40500 元 (人民币肆万零伍佰元整) 作为合作期间所涉及的全部费用 (含场地费, 电费, 管理费, 清洁费, 税费等所有费用)。

支付时间: 2018/8/1-2021/7/31 支付方式: 网银 (半年付)

除上述付款金额之外, 乙方无需向甲方或其它第三方支付其它任何费用。乙方每次付款后, 甲方应开具等额有效的增值税专用发票并及时交付乙方。如乙方未按时收到相应等额有效的增值税专用发票或收到的增值税专用发票不符合乙方的要求, 乙方有权暂停支付下期费用 (如有) 并要求甲方重新开具符合要求的发票。双方明确, 增值税发票交付至乙方时, 该发票应在可认证抵扣的期限内, 且该期限应至少还有 2 个月。否则, 乙方有权要求甲方重新开具, 因甲方虚开或错开发票所产生的法律责任或对乙方造成损失的, 甲方需承担赔偿责任。

乙方开票信息如下:

单位名称: 分众传媒有限公司

纳税人识别号: 91360405MA35FQ9L95

是否为一般纳税人: 是

开户银行: 招商银行上海天山支行

开户账号: 121912277010802

公司地址: 江西省九江市共青城私募基金园区内

公司电话: 0792-4390689



甲方收款信息如下：

收款单位名称：天津安居物业管理有限公司

开户银行：天津银行恺丰支行

开户账号：104701201080166784

财务联系人：\_\_\_\_\_ 财务联系电话：\_\_\_\_\_

如遇甲方装修等原因造成停业或乙方设备无法正常刊播，且需乙方对媒体进行拆除的（包括但不限于乙方设备处在装修范围内，致使乙方媒体无法被正常受众收视或提供正常电力及日常维护），甲方应及时书面通知乙方将设备拆除，待甲方恢复正常营业后通知乙方安装复位，此期间涉及的相关费用停止计费 and 支付。如上述情况发生，设备将暂由乙方拆卸保存，甲方不得以任何理由拒绝。

- 6、在本合同约定的合作期限内，如在上述第三条第 3 点的约定位置周边出现其他建筑设施或相关物件影响乙方该系统相应广告设备的播放及观视或发生其他足以影响该系统相应广告设备的情形，甲方应及时予以排除，并按该系统广告设备受影响的时间顺延本合同约定的履行期限；如影响该系统相应广告设备的情形无法排除，乙方有权解除本合同，且不承担任何违约责任，并应按实际合作的天数计算相关费用，甲方对超出部分的费用须及时返还乙方
- 7、乙方有权在该系统中每天滚动播放 18 条以上商业广告、公众信息或公益广告，不少于 18 小时/天，由该系统自身的定时装置控制。
- 8、在合同有效期内，乙方可在乙方的设备上放置机贴、包机广告；也可在和合同涉及的项目内摆放乙方直接广告客户的易拉宝及进行商业促销活动。
- 9、在合同有效期内，甲方同意，乙方有权根据其所属分众传媒集团的整体安排，将其于本合同项下相关权利义务转让给分众传媒集团指定的其他实体或个人，该等调整属于分众传媒集团的内部调整，自乙方向甲方发出通知之日起生效，甲方将配合签署相关文件（如需），权利义务受让方受本合同约束。

## 五、合同的变更、中止与解除：

- 1、本合作建立在双方平等自愿的基础之上，在合同的有效期限内，除非有本合同约定条件的存在或合同双方的书面同意任何一方均不得单方面解除本合同终止合作或违反合作合同。
- 2、若遇法定不可抗力之情形，具体包括地震、自然灾害、战争、传染性疾病的蔓延等不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，使得合同无法继续履行，合同任一方可立即书面通知另一方，并提交政府相关部门出具的不可抗力情形证明文件，本合同即中止。因不可抗力导致无法继续履行合同义务的，不属于违约行为。不可抗力情形消失后，本合同自动恢复履行。
- 3、若受国家政策影响致使合同无法履行，甲、乙双方可协商解除合同。

## 六、排他条款

- 1、甲方同意，本合同履行期限内，除非经乙方事先书面同意，就本合同约定的合作事宜，甲方不得接受任何第三方（单位/个人）提供的任何同类或相似合作，不得与任何第三方（单位/个人）建立任



何合作。区域涵盖合同项下的物业电梯内、外的投影、门贴，电梯等候厅及其他位置。甲方同意合同期限内，本合同项下的合作业务为排他合作事项。

## 七、违约责任：

- 1、甲乙双方中的任何一方若无故单方面终止履行本合同，需承担本合同总金额 50% 的违约金，同时赔偿对方因此而受到的其他损失同时赔偿对方因此而受到的一切损失，包括但不限于预期损失、因此启动诉讼程序所产生的律师费、诉讼费、保全费、公证费及其他费用。
- 2、本合同一经双方盖章即发生法律效力，合同双方应自觉适当履行合同，若合同任何一方违反约定，应根据相应的损失向对方支付赔偿金。
- 3、甲方违反本合同约定的独家合作义务，乙方有权停止支付后续合同款且不承担任何责任，甲方须退还乙方已支付但未执行的合同款，并应继续履行本合同；甲方违反本合同第三条第 6 款、第八条第 3 条的约定，应将由此所获得的收入支付给乙方，并赔偿因此给乙方造成的一切损失（包括但不限于直接损失和间接损失），如损失无法计算的，甲方应向乙方支付合作期内合同总金额 300% 的违约金且需赔偿对方因此而受到的一切损失，包括但不限于预期损失、因此启动诉讼程序所产生的律师费、诉讼费、保全费、公证费及其他费用。

## 八、争议解决方式：

本合同的订立、效力、解释、执行及争议的解决均适用中华人民共和国法律。由本合同的解释或履行而发生的一切争议，双方应协商解决；协商不成的，任何一方均有权将争议提交本合同签订地人民法院管辖处理。

## 九、送达条款：

- 1、甲、乙双方就本合同中涉及各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书送达时的送达地址及法律后果作如下约定：  
甲方确认其有效的送达地址为天津市河北区月皓里 2-15-501  
乙方确认其有效的送达地址为 上海市长宁区江苏路 369 号 28 楼。
- 2、双方该送达地址适用范围包括双方非诉时各类通知、协议等文件以及就合同发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序。
- 3、甲方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过快递的方式向乙方进行通知；乙方的送达地址需要变更时应当履行通知义务，通过快递的方式向甲方进行通知。  
在仲裁及民事诉讼程序时当事人地址变更时应当向仲裁机构、法院履行送达地址变更通知义务。  
甲、乙双方未按前述方式履行通知义务，双方所确认的送达地址仍视为有效送达地址，因当事人提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知对方和法院、当事人或指定的接收人拒绝签收等原因，导致法律文书未能被当事人实际接收的，邮寄送达的，



以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日；履行送达地址变更通知义务的，以变更后的送达地址为有效送达地址。对于上述双方在合同中明确约定的送达地址，法院进行送达时可直接邮寄送达，即使当事人未能收到法院邮寄送达的文书，由于其在合同中的约定，也应当视为送达。

- 4、纠纷进入仲裁、民事诉讼程序后，如当事人应诉并直接向仲裁机构、法院提交送达地址确认书，该确认地址与诉前确认的送达地址不一致的，以向仲裁机构、法院提交确认的送达地址为准（该送达地址适用上述第3条规定的送达方式及送达的法律后果）。

#### 九、其他：

- 1、本合同构成甲方和乙方就有关本合同所涉事项的全部协议，并且取代有关本合同的所载的各项先前所有口头协议及书面协议。
- 2、双方各自承诺并保证具备签署和履行本合同的完全资质和权利，如因不具备相关资质和权利导致另一方遭受损失的，则应当按照实际向受损方赔偿。
- 3、本合同期限届满时，若甲方对于合作所涉的该项目盛泰嘉园仍具有相应的管理权及其他权利，即甲方仍具备签订和履行本合同的资质和权利，则双方同意本合同自动顺延壹年，若合同一方在本合同期满前欲变更或终止本合同的，须提前三十日书面通知对方，经对方书面同意后，方可变更、终止本合同及相关附件（如有）。甲方在上述提及的项目盛泰嘉园中若继续允许开发使用类似或其它媒体的，乙方享有在同等条件下的优先签约权，即，甲方收到第三方提出的合作条件，应及时向乙方提供经第三方书面确认的合作条件及价格等相关证明材料，由乙方视情决定是否行使优先续约之权利。
- 4、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。
- 5、未尽事宜，经协商一致，双方可签订补充协议，补充协议是本合同不可分割的组成部分。补充协议生效后，如对于本合同条款作出修订，该新条款有优先于原条款的效力。
- 6、本合同一式叁份，中文打印，涂改无效，在双方盖章后生效，甲方执壹份，乙方执贰份，具同等效力。

（本合同正文到此结束）

甲方：

法定/授权代表人：

日期：



乙方：分众传媒有限公司

法定/授权代表人：

日期：

