

# 信息化联播网及框架电梯平面媒体 合作合同书

甲方：上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

乙方：分众智媒广告有限公司

丙方：上海科瑞物业管理发展有限公司

甲乙丙三方在平等互利的基础上，经充分协商，兹决定就发展“信息化联播及框架电梯平面媒体系统”进行合作，具体内容如下：

## 一、项目合作内容及期限：

### 1、履行期限

A幢1层LCD液晶电视设备自2024年05月01日至2026年12月31日。

A幢B1层LCD液晶电视及B幢1层、B1层LCD液晶电视设备自2025年01月01日至2026年12月31日。

框架3.0设备自2024年05月01日至2026年12月31日。

### 2、设备安装调试期

甲方和丙方同意自本合同签订生效之日起，乙方享有0个月的设备安装调试期，在设备安装调试期内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和丙方或其他方支付任何费用。

### 3、非正常上刊期

考虑到因甲方或丙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，甲方和丙方同意按以下第（二）种方式处理：

（一）甲方和丙方同意乙方享有/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和丙方或其他方支付任何费用。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，不再另行处理。

（二）当非正常上刊情形发生时，甲方和丙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、不计费电梯维保补偿期

考虑到每月电梯会进行相应的维保，甲方和丙方同意给予乙方0天/年的不计费电梯维保延期补偿。即双方于本合同到期后自动延长0天的合作，甲方和丙方对此不另行收费。

### 5、在本合同有效期内，甲方同意乙方或乙方客户在本合同约定的项目内免费使用场地进行

地推活动（每个项目每年4次，每次持续时间2天），具体时间以乙方或客户实际需求为准，乙方需于每次使用前15天通知甲方，甲方对此另行收费。

6、电梯广告媒体载体形式解释权归乙方所有。

## 二、 合作内容：

- 1、甲方和丙方允许乙方在项目：嘉发大厦 项目地址：北京西路605弄57号（以下简称“该项目”）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”）。乙方可根据实际业务需要对该系统乙方设备的类型做适当优化、多元化等调整，乙方如需在本合同约定的项目电梯内、外安装投影、门贴的，无需另行支付费用。
- 2、乙方可通过该系统播放本合同约定的商业广告及其他各类信息。

## 三、 甲方和丙方的权利与义务：

- 1、在本合同有效期内，甲方和丙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，甲方和丙方在及时通知乙方后不承担任何责任。
- 2、在本合同履行期内，甲方和丙方将为乙方的信息更换等相关工作提供必要的协助。
- 3、三方经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：嘉发大厦 数量：5

安装位置：1层、B1层电梯等候厅

### (2) 框架3.0设备：

楼盘名称：嘉发大厦 数量：9

安装位置：客梯轿厢内

**总计：5台LCD液晶设备；9个框架3.0。**

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，未经协商一致，不得改变该系统安装位置。

- 4、甲方和丙方对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、甲方和丙方确认上述该系统设备的安装位置没有任何第三人权益，也没有违反甲方或丙方所签署的对甲方和丙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、为共同提升该系统及双方合作区域的优质场景空间及规划管理，本合同履行期限内，甲方将不再与其他单位或个人在本合同项下的物业电梯内、外的电梯等候厅及其他位置开展类似或近似合作，即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





摆放乙方直接广告客户的易拉宝及进行商业促销活动。

- 10、 在合同有效期内，甲方和丙方同意，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，自乙方向甲方和丙方发出通知之日起生效，甲方和丙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、 本合作建立在三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三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，或因乙方集团发展战略调整使得合同无法继续履行，合同任一方即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。因不可抗力及乙方集团发展战略调整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、丙三方可协商解除合同。

#### 六、违约责任：

- 1、 本合同中的任何一方若无故单方面终止履行本合同，需承担本合同当年度费用 20% 的违约金，同时赔偿守约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、 本合同一经三方盖章即发生法律效力，合同三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守约方支付赔偿金。
- 3、 甲方和丙方未能实现独家授权许可乙方使用的，甲方和丙方除需退还乙方已付但未执行的合同款外，乙方将停止支付后续合同款且不承担任何责任，甲方和丙方不得因此终止本合同的执行；甲方和丙方每次违约，应将所获得的收入支付给乙方，以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，甲方和丙方应向乙方支付合作期内合同总金额 50% 的违约金且需赔偿乙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。乙方亦可选择单方解除合同并不承担任何违约责任。

#### 七、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，各方应协商解决；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。

#### 八、其他：

- 1、 本合同构成甲、乙、丙三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事项先前的所有口头协议及书面协议。

- 2、三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守约方遭受损失的，则应当按照实际向受损方赔偿。
- 3、本合同期限届满前，甲方在上述项目中若继续允许开发使用类似或其他媒体的，乙方享有在同等条件下的优先签约权，即，甲方或丙方收到其他方提出的合作条件，应及时向乙方提供经该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、丙三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其他方；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，三方可签订补充协议，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、本合同一式三份，中文打印，涂改无效，在三方盖章后生效，三方各执一份，具同等效力。  
(本合同正文到此结束)

甲方：上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

乙方：分众智媒广告有限公司

法定/授权代表人：

法定/授权代表人：

日期：

日期：

丙方：上海科瑞物业管理发展有限公司

法定/授权代表人：

日期：