甲方：（采购人）

乙方：（成交单位名称）

为全面贯彻落实共青团中央、全国少工委2022年4月28日下发的中青联发【2022】4号《青少年宫管理工作条例》文件精神，进一步提高对青少年思想政治引领能力和服务水平，主动送资源到基层，打造服务城乡社区校外教育阵地，更好地为社区青少年服务，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就乙方将承租甲方的“西荷美食商业街”项目南区3#4#5#楼的场地交由甲方使用，共同打造“西何社区青少年宫”等事宜，订立本协议。

**一、场地及设备基本情况**

1、乙方将位于**西安** 市 **碑林** 区 **西何家村** 路的“**西荷美食商业街”**项目 **南** 区 **3#4#5#** 商业楼地上 **三** 层 **303#** 场地及 **12#** 商业楼地上 **三** 层 **304#** 交由乙方使用，作为“西何社区青少年宫”的活动场地。场地总面积为 **3420** 平方米（包含公摊面积，场地平面位置图见协议附表一）。

2、该场地现有装修、附属设施、配套设施、设备状况和乙方同意甲方自行装修和增设附属设施的内容、标准及需约定的有关事宜，在本协议附表二中加以列明，作为乙方向甲方交付该场地和本协议终止时甲方向乙方返还该场地的验收依据。

3、甲方声明其在签署本协议前已经现场视察、测量过该场地，了解该场地现有装修、附属设施、配套设施、设备等各项与其实现合作目的有关的重要因素（包括但不限于该场地所处区域位置、相邻方经营业态、公用设施设备使用情况、周边环境因素、水电能源费及物业费收取标准等）的状况，乙方亦就上述状况向甲方进行真实、详细披露和解释说明。

4、乙方应保证该场地消防设施、设备符合我国法律法规及相关政策标准的验收规范，并取得《消防验收合格证》。如若不能，因此产生的包括但不限于被行政机关要求整改、处罚或因消防不合格而产生的任何相关责任，均由乙方负责，甲方对此不承担任何责任。乙方应每月对消防设施、设备进行维保，并提供每年不少于一次的消防设施设备检测。

**二、场地用途**

1、甲方向乙方承诺，该场地作为**“西安市青少年宫西何校区”教学活动**使用，未征得乙方书面同意，不擅自改变上述约定的使用用途。

2、乙方不得干涉甲方的正常教学活动，甲方如进入乙方公共区域应遵循乙方的管理制度，爱护公共设施。甲方如开展大型活动，需提前一周通知乙方，乙方应积极配合协调相关工作。

3、为支持西何社区公益工作，该场地在 **非甲方教学活动时间内** 可作为 **社区公益性活动场地** ，甲方可辅助社区 **开展各类公益活动** ，实现主动送资源到基层，更好地为社区居民服务。

**三、场地交付日期和使用期限**

1、场地使用期限自 **2025 年 月 日起至 2025 年 月 日止**。

2、乙方承诺，在本协议约定的使用期内，乙方拥有该场地的实际经营权与转租权，有权将场地交给甲方使用。

3、使用期满，乙方有权收回该场地，甲方应于协议到期后15日内返还。乙方如需继续对外出租该场地的，应提前一个月通知甲方，在同等条件下，甲方享有该场地的优先承租权，甲方应于使用期届满前一个月，向乙方提出书面要求，经乙方同意后重新签订场地使用协议。合同期满，如甲方不再续租，应提前一个月以书面形式告知乙方。

**四、场地使用费支付方式和期限**

1、该场地月度使用费标准为：元/平米，每月合计为：**￥ 元 (人民币大写： )**，该费用包含税金。

2、甲方支付场地使用费的方式如下：**以转账方式按提前5个工作日交付**，但乙方需提前开具品类与金额相符的增值税发票。如因乙方未开具发票或市财政审批预算程序等原因导致甲方付款延迟，甲方不承担责任。

3、乙方指定的收款账户为：

户名：

开户行：

账号：

**五、其它费用**

1、乙方负责该场地的设计、装修、改造、设备投入及后期的物业管理、垃圾清运等相关服务，甲方无需缴纳物业管理、垃圾清运等相关费用。

2、乙方应为甲方提供电源、水源，并负责为甲方单独安装计量表，甲方按季度交纳电费、水费，交纳标准为水费： 元/吨，电费： 元/度。

**六、场地及设施设备的使用及责任**

1、使用期间，甲方发现该场地及其附属设施、配套设施设备非因甲方原因造成的或因场地及其设施固有的瑕疵、缺陷或故障时，应及时通知乙方修复，乙方应在接到甲方通知后的3日内进行维修，紧急情况下应即刻安排维修。逾期不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

2、使用期间，甲方应合理使用并爱护该场地及其附属设施。因甲方使用不当或不合理使用，致使该场地及其附属设施、配套设施设备损坏或发生故障或引发失火、渗水、漏水、漏气等事故并造成损失的，甲方应负责维修并赔偿。甲方拒不维修，为避免损失扩大乙方可代为维修，费用由甲方承担。

3、使用期间，甲方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得乙方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由甲方报请有关部门批准后，方可进行。甲方增设的附属设施和设备归属及其维修责任由甲、乙双方另行书面约定。

4、使用期间，甲方应合理使用并爱护场地及场地内乙方提供的附属设施、配套设施设备，避免受到人为破坏。

**七、场地及设备的返还**

1、除乙方同意甲方继续使用外，甲方应在本协议的使用期届满后的15日内返还该场地，未经乙方同意逾期返还场地及设备的，每逾期一日，甲方应按协议约定的**场地使用费标准**向乙方支付该场地及设备超期占用使用费。

2、甲方返还该场地及设备应当符合正常使用的状态。返还时，应经乙方验收认可，并相互结清各自应当承担的费用后办理统一移交手续。

3、甲方返还该场地及设备不符合正常使用状态的，由甲方负责修复，若甲方拒绝修复，乙方有权自行修复，修复费用由甲方承担。

**八、分租、转租、合租、转让和出售**

1、甲方在使用期内，事先未经乙方的书面同意，不得将该场地部分或全部分租、转租、合租、转让给他人。

2、在使用期内，乙方如需出售该场地，应提前一个月通知甲双方。乙方的出售行为不得影响本协议的正常履行。若因出售给甲双方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

**九、解除本协议的条件**

1、在使用期内，有下列情形之一的，本协议终止，各方之间互不承担责任：

1. 政府对该场地占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
2. 该场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
3. 该场地毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
4. 由于政策性因素导致乙方不能继续使用的；
5. 甲、乙双方经协商一致，提前终止协议履行的。

2、甲、乙双方约定，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方依法解除本协议。违反协议的一方，应向另一方按月度场地使用费支付违约金；给对方造成损失的，支付的违约金不足抵付一方损失的，还应赔偿造成的损失与违约金的差额部分：

1. 乙方未按时交付该场地及设备，经甲书面催告后**30**日内仍未交付的；
2. 乙方交付的该场地及设备不符合本协议的约定，致使不能实现甲方目的；或乙方交付的场地及设备存在缺陷，危及甲方安全的；
3. 甲方未征得乙方书面同意改变场地及设备用途的，或致使场地及设备损坏的；
4. 因甲方原因造成场地及设备主体结构损坏的；
5. 未经乙方书面同意，甲方擅自将该场地分租、转租、合租、转让该场地承租权或与他人交换各自承租的场地的；
6. 在本协议约定使用期内，该场地实际经营人非甲方或经营用途非本协议约定之用途；
7. 甲方在具备支付条件的前提下逾期不支付场地使用费累计超过**15**日的；
8. 在合作期内，甲方未能通过合法有效的渠道解决分歧，擅自采取过激、违法行为的，并给乙方及“西荷美食商业街”整体声誉及形象造成影响和损失的；
9. 一方不履行或不充分履行协议义务，致守约方缔约目的不能实现的其它情形。

**十、违约责任**

1、该场地及设备交付时存在缺陷的，乙方应积极配合并给予修复，逾期不修复的，乙方同意给予甲方提供减免场地使用费的优惠措施，优惠范围不得低于造成损失的价值，且不影响违约责任的承担。

2、使用期间，非本协议规定的情况，乙方擅自解除本协议，提前收回该场地及设备的，应按提前收回天数的场地使用费的 **双倍** 向甲方支付违约金。

3、甲方未征得乙方书面同意或者超出乙方书面同意的范围和要求装修场地或者增设附属设施的，乙方可以要求甲方**对场地恢复原状，甲方拒绝恢复的，乙方有权选择本协议7-3或9-2的约定追究甲方责任**。

**十一、其它条款**

1、本协议未尽事宜，经甲、乙方协商一致，可订立补充协议。本协议补充条款及附件均为本协议不可分割的一部分。

2、履行本协议过程中如发生纠纷，甲、乙方应通过协商解决；协商解决不成的，任何一方可依法向该场地所在地人民法院起诉，因此产生的诉讼费、保全费、保函费、公告费、律师费、差旅费等由违约方承担。

3、本协议一式 份，甲方执 份，乙方执 份，均具有同等效力。

4、本协议经甲、乙双方签字或盖章后生效。

附件：1、场地平面示意图

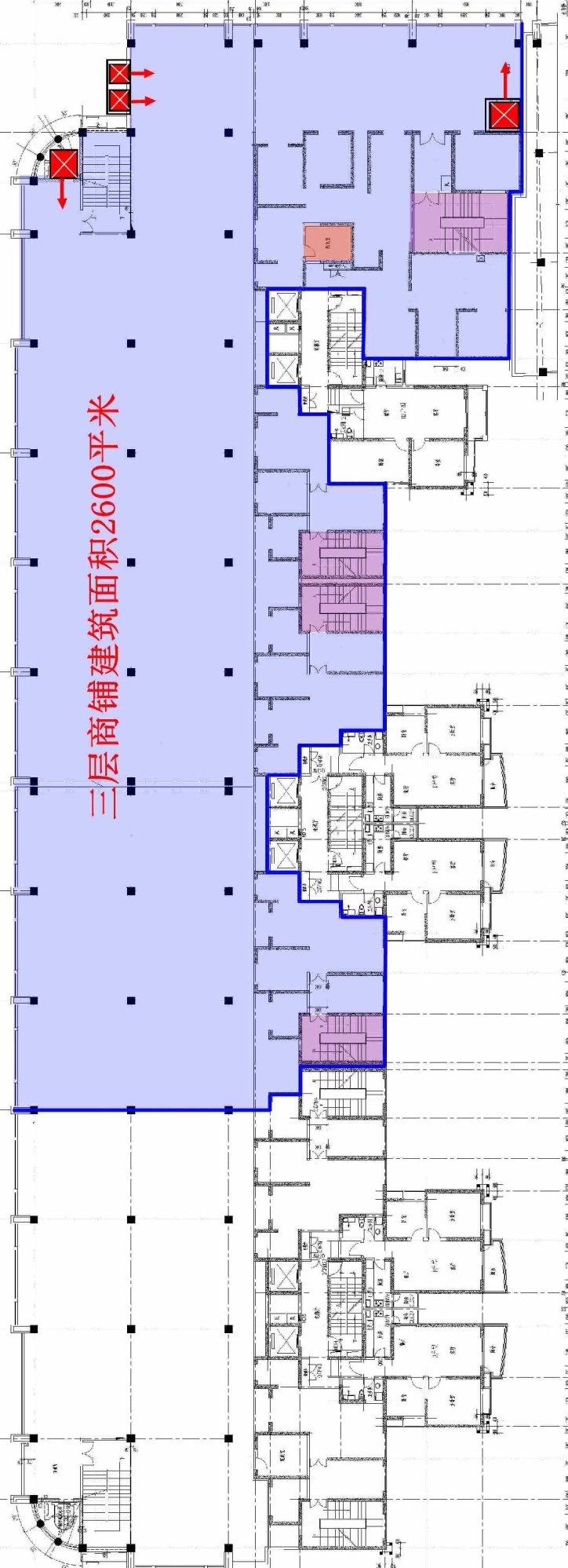
2、场地设施及设备交接单

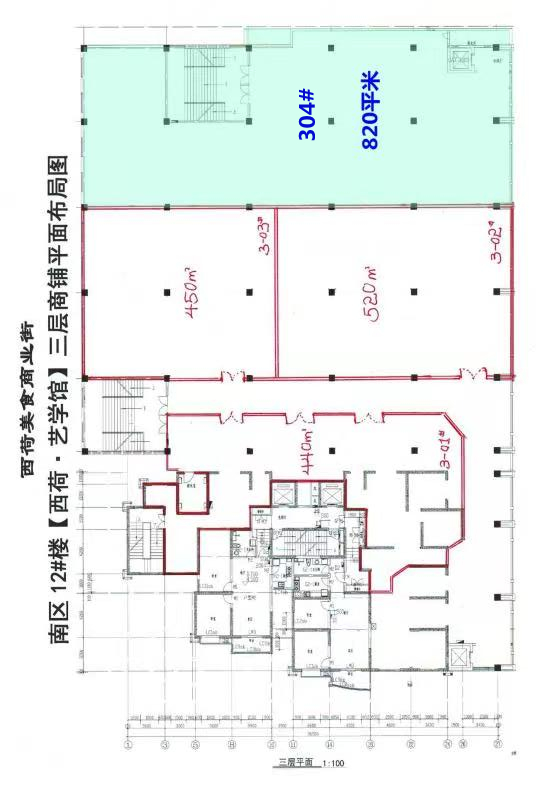
**甲方（盖章）： 乙方（盖章）：**

**负责人（签字）： 法定代表人（签字）：**

**签约时间： 年 月 日 签约时间 ： 年 月 日**

**附表一 （南区3#4#5#楼三层303#场地平面示意图）**

****

****

**附 表 二**

**现有装修、附属设施、配套设施及设备状况和乙方同意甲方自行**

**装修和增设附属设施及设备约定及交接确认**--------------------------------------------------

(加盖公章处)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** | **数量** | **位置** | **状态** | **备注** | **名称** | **数量** | **位置** | **状态** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**检验时间：**

**交接人：**

**交接时间：**