

# 西安市青少年宫

## 西·何校区

### 合作协议

(协议编号 No: 202509-3#4#5#/303#)

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| 服务方(甲方) | 西安万佳盈商贸有限公司              |
| 使用方(乙方) | 西安市青少年宫                  |
| 业主方(丙方) | 西安市碑林区张家村街道西何家村集体股份经济合作社 |
| 签约时间    | 2026 年 9 月 22 日          |
| 签约地点    |                          |

# 合作协议

(协议编号 No: 202509-3#4#5#/303#)

服务方(甲方): 西安万佳盈商贸有限公司

住所: 西安市碑林区劳卫路1号40901室

使用方(乙方): 西安市青少年宫

住所: 西安市新城西大街4号

业主方(丙方): 西安市碑林区张家村街道西何家村集体股份经济合作社

住所: 西安市碑林区西何家村路11号

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、丙三方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上,经协商一致,就甲方将承租丙方的“西何美食商业街”项目南区3#4#5#楼的场地交由乙方使用,三方共同打造“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

1-1 甲方经丙方许可,将位于西安市碑林区西何家村路的“西何美食商业街”项目南区3#4#5#商业楼地上三层303#场地交由乙方使用,作为“西何社区青少年宫”的活动场地。场地总面积为2600平方米(包含公摊面积,场地平面位置图见协议附表一)。

1-2 该场地现有装修、附属设施、配套设施、设备状况和甲、丙双方同意乙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,作为甲方向乙方交付该场地和本协议终止时乙方向甲方返还该场地的验收依据。

1-3 乙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,甲方亦就上述状况向乙方进行真实、详细披露和解释说明。

## 二、场地用途

2-1 乙方向甲方承诺，该场地作为“西安市青少年宫西何校区”教学活动使用，未征得甲方书面同意，不得擅自改变上述约定的使用用途。

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

2-3 为支持西何社区公益工作，该场地在非乙方教学活动时间内可作为社区公益性活动场地，乙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

3-1 场地使用期限自2026年9月22日起至2026年12月31日止。

3-2 甲、丙双方共同承诺，在本协议约定的使用期内，甲方拥有该场地的实际经营权与转租权，有权将场地交给乙方使用。

3-3 使用期满，甲方有权收回该场地，乙方应于协议到期后7日内返还。甲方或丙方如需继续对外出租该场地的，应提前六个月通知乙方，在同等条件下，乙方享有该场地的优先承租权，乙方应于使用期届满前三个月，向甲方或丙方提出书面要求，经甲方或丙方同意后重新签订场地使用协议。合同期满，如乙方不再续租，应提前一个月以书面形式告知甲方或丙方。

### 四、场地使用费支付方式和期限

4-1 该场地合同期内使用费为：¥306400.00元（人民币大写：叁拾万零陆仟肆佰元整），该费用包含税金。

4-2 乙方支付场地使用费的方式如下：合同签订后，甲方在收到乙方出具发票后达到支付条件10个工作日内，支付合同价款的100%，支付方式为银行转账。甲方需提前开具品类与金额相符的增值税发票。如因甲方未开具发票或市财政审批预算程序等原因导致乙方付款延迟，乙方不承担责任。

4-3 乙方支付的上述场地使用费，已经包含了场地中现有配套设施的维修、更换、整改等费用，乙方在使用期间不再承担与此相关的任何费用。

4-4 甲方指定并经丙方认可的收款账户为：

户名：西安万佳盈商贸有限公司

开户行：西安银行股份有限公司太白北路支行

账号：5050 1158 0000 1040 25

### 五、其它费用

5-1 甲、丙双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，乙方无需缴纳物业管理、垃圾清运等相关费用。

5-2 甲方应为乙方提供电源、水源，并负责为乙方单独安装计量表，乙方

按季度交纳电费、水费，交纳标准为水费：6.5 元/吨，电费：1.15 元/度。

## 六、场地及设施设备的使用及责任

6-1 使用期间，乙方发现该场地及其附属设施、配套设施设备非因乙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，应及时通知甲方修复，甲方应在接到乙方通知后的 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，乙方可代为维修，费用由甲方承担，同时因此对乙方造成损失的，应承担全部的赔偿责任。

6-2 使用期间，乙方应合理使用并爱护该场地及其附属设施。因乙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，乙方应负责维修并赔偿。乙方拒不维修，为避免损失扩大甲方可代为维修，费用由乙方承担。

6-3 使用期间，乙方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得甲方的书面同意，按规定须向有关部门审批的，则还应由乙方报请有关部门批准后，方可进行。乙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。

6-4 使用期间，乙方应合理使用并爱护场地及场地内甲、丙方提供的附属设施、配套设施设备，避免受到人为破坏。

6-5 甲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《建筑工程消防验收意见书》。如若现阶段未能取得消防安全等相关证照，甲方与丙方应当在本合同签订之日起 30 日内向相关部门申请消防安全验收，并按照规定要求进行消防改造，取得《建筑工程消防验收意见书》。消防改造的相关费用由甲方与丙方协商处理，乙方不承担因此产生的任何费用。甲、丙方如若不能按照本条约定行使义务，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，均由甲、丙方负责，乙方对此不承担任何责任。甲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。

乙方使用场地期间，若《建筑工程消防验收意见书》仍未取得，乙方可随时解除本协议并撤场，甲方应全额退还乙方已缴纳但未使用期间的场地费、水费、电费、物业费等全部费用，若因此造成乙方损失的，乙方有权向甲方追偿。

6-6 甲方及丙方应保证其对外出租的和乙方使用地址相邻的店铺各类设备、设施符合安全使用标准，电器、天然气及水电等使用过程符合安全规范，并加强对相邻店铺的管理，定期监督。如因相邻店铺出现安全事故导致乙方人员或财产受到损失的，甲方及丙方应当承担连带赔偿责任。

## 七、场地及设备的返还

7-1 除甲方同意乙方继续使用外，乙方应在本协议的使用期届满后的 7 日内返还该场地，未经甲方同意逾期返还场地及设备的，每逾期一日，乙方应按协议约定的场地使用费标准向甲方支付该场地及设备超期占用使用费。

7-2 乙方返还该场地及设备应当符合正常使用的状态。返还时，应经甲方

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。

7-3 乙方返还该场地及设备不符合正常使用状态的，由乙方负责修复，若乙方拒绝修复，甲方有权自行修复，修复费用由乙方承担。

## 八、分租、转租、合租、转让和出售

8-1 乙方在使用期内，事先未经甲方的书面同意，不得将该场地部分或全部分租、转租、合租、转让给他人。

8-2 在使用期内，丙方如需出售该场地，应提前三个月通知甲、乙双方。丙方的出售行为不得影响本协议的正常履行。若因出售给甲、乙双方造成损失的，丙方应当承担赔偿责任。

## 九、解除本协议的条件

9-1 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：

- (一) 政府对该场地占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
- (二) 该场地因社会公共利益或城市建设需要被依法征用的；
- (三) 该场地毁损、灭失或者被鉴定为危险房屋的；
- (四) 由于政策性因素导致乙方不能继续使用的，政策性因素包括但不限于乙方按照西安市委、市政府以及上级部门的要求重新确定教学场地而需撤离本合同内场地等情况；

(五) 甲、乙双方经协商一致，提前终止协议履行的。

9-2 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的双倍支付违约金；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：

- (一) 甲方未按时交付该场地及设备，经乙方书面催告后 30 日内仍未交付的；
- (二) 甲方交付的该场地及设备不符合本协议的约定，致使不能实现乙方目的；或甲方交付的场地及设备存在缺陷，危及乙方安全的；
- (三) 乙方未征得甲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；
- (四) 因乙方原因造成场地及设备主体结构损坏的；
- (五) 未经甲方书面同意，乙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；
- (六) 在本协议约定使用期内，该场地实际经营人非乙方或经营用途非本协议约定之用途；
- (七) 乙方在具备支付条件前提下逾期不支付场地使用费累计超过 30 日的；
- (八) 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。

9-3 若甲方违约系丙方原因导致，丙方应就违约赔偿事宜与甲方承担连带责任。

## 十、违约责任

10-1 该场地及设备交付时存在缺陷的，甲方应积极配合并给予修复，逾期不修复的，甲方同意给予乙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。

10-2 使用期间，非本协议规定的情况，甲方或丙方擅自解除本协议，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乙方支付违约金，因甲方违约导致乙方无法正常使用的，按实际损失赔偿，不低于双倍月租费。

#### 十一、其它条款

11-1 本协议未尽事宜，经甲、乙、丙三方协商一致，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。

11-2 履行本协议过程中如发生纠纷，甲、乙、丙三方应通过协商解决；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。

11-3 本协议一式五份，甲、丙方执一份，乙方执三份，均具有同等效力。

11-4 本协议经甲、乙、丙三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）：



法定代表人（签字）：



乙方（盖章）：



负责人（签字）：

*[Handwritten signature]*

签约时间：      年      月      日

签约时间：      年      月      日

丙方（盖章）：



负责人（签字）：



签约时间：      年      月      日