

项目合作协议（5年）

甲方： 龙岩市新罗区工人文化宫（以下简称甲方）

乙方： _____（以下简称乙方）

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规，为明确甲乙双方权责，在平等自愿的基础上，双方就开展“龙岩市新罗区工人文化宫_____”项目合作相关事宜，经协商一致，特订立本协议。

第一条 总则：以互惠、互信、互利为原则，发挥各自的资源优势进行强强联合，实现社会和经济利益的共赢，进一步提升社会影响力和品牌，共同为更好地为职工群众提供文化服务而努力。

第二条 合作场地概况：

一、双方合作的项目场地位于新罗区溪南路18号，面积约 m²。

二、该房屋场所以现有装修及其附属设施、设备情况为准（详见本协议附件）。该附件作为甲方按照本协议约定交付乙方使用和乙方交还该房屋场所时的验收依据。

第三条 期限：协议期限为5年，即自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四条 场地用途：双方同意共同举办“龙岩市新罗区工人文化宫_____”项目。

第五条 利益分配及支付方式：

一、甲方提取公共文化服务费（税后）为每月人民币 万 仟元整（¥ ）。

二、公共文化服务费按每个月为一个计付周期，乙方应于每一个计付周期开始的五日内汇入甲方指定账户（单位名称：龙岩市新罗区工人文化宫，开户行：工行新罗支行，账号：1410010109001017407）。请在汇款转账时备注用途填写“龙岩市新罗区工人文化宫公共文化服务费”。

第六条 税费负担：

一、协议期间，房产税等与产权有关的相关税费由甲方承担。

二、协议期间，营业税等与经营有关的相关税费，以及水电费等均由乙方承担，应在每月5日前缴交相关代垫费（如水、电、税费等）。电费按一度电1元计算，水费按一吨4元计算。（若水电费市场价格发生变动，甲方有权根据最新标准调整水电费的价格，调整后的价格以甲方书面通知为准。）卫生费按每月150元计算，若欠缴水电及卫生费超过水电押金，甲方有权停水断电。

第七条 房屋场所改造二次装修、维护：

一、甲方将该房屋场地现状移交给乙方，乙方可以根据需要，提出书面申请，经甲方书面同意后，在不影响房屋建筑安全性并向有关职能部门申请取得许可的前提下进行装修（宣传广告牌应按甲方要求设置），装修费用及办理相关手续费用由乙方承担。

二、乙方应合理使用房屋及其附属设施、设备，并做好日常维护与修缮工作；使用期间，房屋及其附属设施、设备如发生损坏，由乙方负责及时修复。

三、协议解除或终止，依附于房屋的装修不计残值归甲方所有，乙方不得有意破坏及拆除。

第八条 房屋场所交付、收回及验收：

一、甲方应于协议签订后将房屋场所及其附属设施、设备交付乙方使用。

二、房屋场地交付使用时，甲方应保证房屋场地及其附属设施、设备符合双方确认的状态。交付使用时双方共同参与，双方对房屋装修、器物等硬件设施、设备应当场作出书面记录一式两份，由双方当事人签字确认；当场难以检测判断其完好状态的，乙方应在三日内向甲方提出主张并经甲方确认签字，否则视其处于完好状态。

三、协议期满时，乙方应及时将甲方提供房屋场地及其附属设施、设备交还甲方。

四、乙方交还甲方房屋时应保持房屋及其附属设施、设备处于交付使用时的完好状态，并保证房屋及其附属设施、设备能够正常使用；对

未经甲方书面同意留存物品，视为乙方弃物，甲方有权自行处置，处置产生的费用由乙方承担，甲方可优先从履约保证金中支付。

五、标的（包括消防设施、设备）以现状为准。

第九条 双方的其他权利和义务

一、甲方的其他权利和义务：

（一）甲方有权检查并督促乙方按照国家现行法律法规的规定和本协议的约定范围开展文化服务。

（二）在合作经营的过程中，乙方应服从甲方统一管理，甲方应协助解决乙方在经营中遇到的实际问题。

（三）甲方在协议期满后有意向对外进行项目合作的，应在协议期满前三个月书面通知乙方。

二、乙方的其他权利和义务：

（一）乙方不得将所合作经营的项目、房屋场地转包、转借他人使用。

（二）乙方须按合作范围积极配合龙岩市新罗区工人文化宫常年开展不定期的公益文化活动。有成人培训的情况下举办 2-3 次基层工会公益讲座。如果没有成人培训项目，要求至少每季度举办一期基层工会短训班，每期短训时间不少于一天，对区级以上劳模享有优惠，并对工会会员给予优惠。

（三）乙方需配合甲方每周提供免费公益开放时间；

（四）乙方应遵纪守法，不得利用所合作经营的项目进行任何非法经营活动。若违反此约定，甲方有权单方面解除协议并要求乙方承担全部法律责任及赔偿损失。

（五）协议期间，乙方应自觉遵纪守法，做好防火安全、门前三包、综合治理等工作，服从甲方统一管理、监督检查，承担安全生产、用电、用汽、防火防盗等事故责任，并对事故给甲方及其他相邻方等所造成的经济损失负赔偿责任。

（六）乙方不得占用公用面积或在公共区域内随意摆放物品，如有特殊需要，需提前向甲方提出书面申请，并经甲方书面同意。

（七）乙方在合作期限内无违约行为的，协议期满，乙方有意向继续合

作经营的，应于协议期届满前两个月书面通知甲方，在同等条件下乙方享有优先权；否则，视为乙方自动放弃优先权。

（八）乙方应自觉参加甲方组织的各种会议和学习，同时接受甲方的统一领导和管理。

第十条 协议的变更、解除与终止：

一、双方可以协商变更或终止本协议（变更本协议条款，甲方应事先按规定程序报批后方为有效）。

二、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除协议：

（一）不能提供约定房屋场地，超过约定期限两个月的。

（二）提供的房屋场地不符合约定条件，且在两个月内不能修复提供，严重影响使用的。

三、乙方有下列行为之一的，甲方有权解除协议：

（一）擅自将本项目房屋场地转租或变相转包、转借给他人的；

（二）未经甲方书面同意，拆改变动房屋结构的；

（三）改变本协议规定的场地用途，或存放危险物品，或利用该房屋进行违法活动的；

（四）损坏甲方房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；

（五）拖欠公共文化服务费壹个月以上的；

（六）逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用，已经给甲方造成严重损害的；

（七）占用公用面积或在公共区域内随意摆放物品的；

（八）经营场所的宣传活动未经甲方同意擅自设置，在甲方提出的合理期限内仍未改正的。

四、合同期内因政府、各级总工会政策或决策发生变化需另作他用需要收回时，不给合作方任何补偿费用，我方可以单方解除协议收回该场地及房屋，但应提前一个月通知乙方，不对乙方因搬迁造成的损失予补偿，对此乙方应无条件服从。

五、协议期满，本协议约定的经济事项履行结束后自然终止。但乙方

要继续合作的，应当在协议期满提前两个月书面通知甲方，如甲方在协议期满后仍要对外竞价的，在同等条件下，乙方享有优先权。

六、因不可抗力因素导致协议无法履行的，协议终止。

第十一条 双方的违约责任：

一、甲方违约责任：

甲方因不能提供本协议约定的房屋场地而解除协议的，应支付乙方本协议应缴公共文化服务费总额 10 %的违约金。

二、乙方违约责任：

(一) 协议期间，乙方有本协议第十条第三款第（一）项至第（八）项行为之一的，甲方有权提前解除协议，收回该房屋场地，乙方应按照 5 年期应缴公共文化服务费总额的 20 %向甲方支付违约金。乙方除应按约定支付违约金外，还应对因此给甲方造成的损失进行赔偿；

(二) 在协议期内，乙方未经甲方同意，中途擅自终止合作协议的，应按 5 年期应缴公共文化服务费总额的 10 %向甲方支付违约金，同时没收乙方的履约保证金。若因此造成甲方其他损失的，乙方还应承担赔偿责任；

(三) 协议终止，乙方逾期归还房屋，则按日向甲方支付原日应缴公共文化服务费总额双倍的房屋占用费，还应赔偿因逾期归还给甲方所造成的经济损失。

第十二条 免责条件：

一、因不可抗力原因致使本协议不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

二、因决策需要拆除或改造本协议指定场地或房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

三、因上述原因而终止协议的，公共文化服务费按照实际使用时间计算（不足整月的按天数计算）。

四、不可抗力系指“不能预见、不能避免并不能克服的客观情况”，当不可抗力发生后，遭遇事故一方应及时通知对方并采取有效的措施，将损失减少到最低限度。

第十三条 争议解决办法：本协议项下发生的争议，由双方当事人协

商或申请调解；协商或调解不成的，可向新罗区仲裁委员会申请仲裁。

第十四条 其他事项：

一、乙方应按协议应缴第一年公共文化服务费总额的 30%（取百元整数，即十位数四舍五入）向甲方交付人民币____万____仟____佰元整（¥_____）作为履约保证金，并于本协议签定前付清。

二、协议终止，乙方完成本协议第八条约定内容且无任何违约和欠费、税行为，甲方应于协议终止后十日内如数返还履约保证金（不计利息）。若乙方违反本协议的约定，甲方则有权扣除或没收履约保证金。

第十五条 附则

一、本协议未尽事宜或需修订补充事项，由双方协商修订补充，修订补充协议与本协议具有同等效力。

二、本协议自签订之日起生效：本协议（含附件《现有装修及设施、设备情况清单》一份）正本一式叁份，双方各执一份，区总工会（单位主管部门）备案一份。

甲方（盖章）：_____ 法定代表人（签字）：_____

联系地址：龙岩市新罗区溪南路 18 号新罗区工人文化宫

联系电话：2320831 邮政编码：364000

乙方（盖章）：_____ 法定代表人（签字）：_____

法定代表人身份证号码：_____

（正本附其身份证复印件）

联系地址：_____

联系电话：_____ 邮政编码：_____

二〇____年__月__日签于龙岩市新罗区溪南路 18 号工人文化宫