

沙头街党群服务中心三楼场地 委托经营合同



合同编号：_____

第一条 合同当事人

委托人（甲方）

统一社会信用代码：_____

地址：_____

联系电话：_____

受托经营方（乙方）：_____

统一社会信用代码：_____

注册地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国民法典》等国家、省、市法律、法规，甲乙双方本着平等、自愿原则，就甲方将沙头街党群服务中心三楼场地委托乙方开展委托经营事宜，经协商一致订立本合同，双方共同恪守履行，接受属地相关行政机关监督管理。

第二条 委托经营物业基本情况

甲方同意将坐落于广州市番禺区沙头街沙南路41号沙头街党群服务中心三楼场地委托乙方开展委托经营，面积约450平方米，具体范围以《场地平面图》标注为准。

本项目按现状移交运营。乙方确认其已完成实地现场查验，充分知悉场地权属、建筑现状、水电消防、配套设施、现存瑕疵、规划管控等全部现状情况，全面接纳物业现状。乙方承诺，不得以场地现状、配套设施适配性、运营效益未达预期等为由，向甲方提出免责、索赔或者单方解除合同。乙方受托经营用途应当严格遵照本合同及项目公告约定，未经甲方书面盖章同意，不得擅自变更经营用途、调整经营

业态。

第三条 委托经营期

本项目委托经营期限为 3 年，自____年____月____日起至____年____月____日止。场地正式移交乙方之日为进场运营起算日。

合作期满后，乙方经营期内年度考核合格、履约记录良好、无违约违规行为的，在同等条件下享有优先续约权。

第四条 委托经营收益、支付方式及收益调整

(1) 经营期内，乙方应向甲方支付月度委托经营收益为：人民币____元/月（大写：每月人民币____元）；经营期内甲方月度委托经营收益标准固定，不作递增调整。

(2) 委托经营收益按月支付，实行先付后用。乙方应当于每月 20 日前，以银行转账方式向甲方缴付当月委托经营净收益。收款账户信息由甲方另行书面告知乙方。

(3) 乙方必须完整足额履行本合同约定全部公益服务义务，不得擅自删减服务项目、压缩服务场次、降低服务标准。未经甲方书面同意，乙方不得以本合同约定范围外的任何公益服务事项，折抵委托经营收益。

(4) 阵地固定公益服务是本项目履约考核的唯一依据。乙方未按约定履行公益服务义务的，经甲方催告整改后仍拒不改正、情节严重的，甲方有权单方解除本合同并追究乙方违约责任。

第五条 履约保证金

(1) 乙方须在本合同签订后 5 个工作日内，向甲方缴纳履约保证金人民币 10000 元（壹万元整，不含税）。该履约保证金专项用于担保公益服务履约、场地复原修复、违约金赔付、甲方垫付费用追偿等合同违约赔付事项。

(2) 合同期满终止，乙方不存在违约行为，场地、资产、台账按约定期限完成完整移交且无遗留债务、损坏、纠纷问题，甲方确认

无误后 30 个工作日内，通过银行转账方式无息退还履约保证金。乙方须向甲方提供己方名下有效收款银行账户信息。

(3) 因乙方违约造成合同提前解除的，履约保证金可作为违约金不予退还；履约保证金不足以弥补甲方实际损失的，甲方有权继续向乙方追偿差额部分。

第六条 甲方权利与义务

(1) 甲方负责对场地主体结构自然损坏进行检查、修缮；因主体结构自然损坏，甲方未能及时修缮导致场地达不到经营条件的，双方可协商解除合同，按实际经营天数结算收益，并退还履约保证金剩余部分。

(2) 甲方有权对乙方公益服务开展情况、安全生产、经营业态、场地改造、台账报送开展监督、检查与考核，对乙方违约行为有权发出整改通知、追缴收益差额，符合约定条件下有权单方解除本合同、追索损失。

(3) 乙方出现下列情形之一，经甲方书面催告，在合理期限内仍未改正的，甲方有权单方解除本合同、收回场地，且履约保证金作为违约金不予退还，同时有权向乙方追偿全部实际损失：

①拖欠委托经营收益超过 1 个月（含 1 个月）；

②擅自改变场地用途、业态，擅自转租、转包、整体委托第三方运营场地；

③利用场地从事违法违规活动，包括但不限于黄赌毒、易燃易爆危险品存储经营、开展本合同明令禁止的业态；

④未按约定履行公益服务义务，经甲方催告整改后仍不改正；

⑤擅自改动房屋主体结构，造成场地安全隐患。

(4) 甲方因自身实际需要或者政府政策要求或不可抗力需要收回场地的，应提前 3 个月书面通知乙方，本合同自动解除，双方互不承担违约责任。甲方应退还已收取的履约保证金，乙方须无条件交还场

地，并按实际经营天数向甲方缴付委托经营净收益。同时，甲方无需向乙方支付任何经济补偿或赔偿。

第七条 乙方权利与义务

（1）按时足额缴纳委托经营收益。逾期缴纳的，每逾期 1 日，按拖欠金额的万分之五向甲方支付违约金，逾期超过 1 个月的，甲方有权单方解除本合同、收回场地并没收履约保证金。

（2）严格按照合同、项目公告约定开展委托经营。严禁引入歌舞厅、KTV、夜总会、电子游艺厅、网吧、洗浴中心、保健按摩、主题酒吧、经营性棋牌室、餐饮服务、宗教集会、易燃易爆物品仓储、经营性直播展厅、社会组织非法集会等业态；严禁将场地用于商业展销、传销宣讲、舆情引流等违规活动。新增经营业态必须事先取得甲方书面同意。严禁转租、转包、整体委托第三方运营本场地。

（3）乙方承担场地全部日常运营费用：包括电费、网络通讯费等全部运营开支。

（4）【阵地固定公益服务刚性履约义务】

①公益图书角建设运营：乙方进场运营之日起 90 日内完成公益图书角建设，项目总投资投入不低于人民币 50,000 元（伍万元整），涵盖图书采购、专业书架、阅览桌椅及室内软装等全部配套设施。乙方完成建设后，须将采购合同、付款发票、物资清单提交甲方进行竣工验收。图书角全部资产在合同到期或者因乙方违约提前解除时，即时无偿归甲方所有，纳入公有资产管理；乙方仅享有合作期内使用权，不得拆卸、转移、损毁任何资产。图书角实行常态化免费对外开放借阅，每周开放不少于 6 天，累计每周开放时长不低于 48 小时；寒暑假可结合辖区居民需求酌情延长开放时间。

②公益性讲座：每个完整合同年度累计开展公益性讲座不少于 12 场。首年履约期不足 12 个自然月的，按照实际履约月份折算场次，折算小数部分向上取整；履约周期不足 1 个月的，按 1 个月核算；且

最低开展场次不低于 1 场，履约月份自场地正式移交乙方进场运营之日起计算。讲座主题须提前 5 个工作日报甲方主管部门报备；心理健康、教育科普、健康宣讲类讲座须由具备对应专业资质持证人员主讲。乙方须完整留存每场讲座的签到台账、现场实景照片（不少于 5 张）、活动内容摘要，并于活动结束后 5 个工作日内向甲方完成归档备案。

（5）无条件配合甲方及上级主管部门交办的党建迎检、文明城市创建、安全生产排查、阵地专项整治等专项工作，接到甲方工作通知后 24 小时内响应落实。

（6）如需开展场地改造，改造方案（平面布局、水电、消防调整等）必须提前报送甲方审核，经甲方同意后方可施工，全部改造费用由乙方自行承担；合同到期或者因乙方违约提前解除时，场地新增固定硬装、隔断、吊顶、强弱电布线等不可移动设施无偿归甲方所有；可移动的办公家具设备，须经甲方书面同意后方可搬离。未经甲方书面同意擅自搬离的，甲方有权从履约保证金中扣除该物品等额市场价值的款项；保证金不足以弥补甲方全部直接经济损失的，甲方有权继续追偿。本条约定不适用于公益图书角专项资产，图书角资产移交按本合同第七条第 4 项①执行。

（7）委托经营期间，乙方为场地防火安全、治安安全、安全生产第一责任人，承担全部安全责任。因乙方及其雇员、代理人管理不善、违规操作或未履行安全保障义务，造成人身伤害、财产损失的，由乙方承担全部法律责任与赔偿责任。因乙方使用不当、擅自改动造成房屋主体结构出现经鉴定确认的严重安全隐患，甲方有权解除合同，由此产生的全部修复费用及甲方实际损失，全部由乙方承担赔偿责任。

（8）规范使用党群服务中心品牌、标识，严禁违规使用、冒用滥用、过度商业化使用品牌。建立常态化公益服务台账，每月 5 日前向甲方报送上月完整台账，包含服务场次、群众参与人次、活动现场照片、服务小结等资料。乙方须妥善受理、处置群众投诉；因乙方运



营管理问题引发信访事项、负面舆情的，由乙方承担全部处置责任以及由此产生的全部费用。

（9）委托经营期未满，乙方申请提前终止合同的：委托经营期未满 2 年乙方提出解约，履约保证金可作为违约金归甲方所有；约定违约金过分高于甲方实际损失的，双方可依法协商调整。

经营期满 2 年后乙方申请退租的，需提前 3 个月向甲方提交书面申请，经甲方书面同意后，双方可协商解除合同。乙方结清所有应付费用并完成场地移交后，履约保证金按本合同**第五条第 2 项**规定的程序无息退还。其他终止事宜双方另行协商。

委托经营期未满，乙方违约提前解除时，公益图书角资产移交按本合同**第七条第 4 项①**执行，场地装修及设施按本合同**第七条第 6 项**执行。

（10）合同终止（到期或解除），乙方须在合同终止之日起 30 个工作日内，缴清全部电费、网络费等所有相关费用，将场地、全部资产、台账完整移交给甲方。若因乙方违约解除合同，履约保证金按本合同**第五条**执行。乙方逾期移交场地超过 15 个工作日的，甲方有权自行组织清场，履约保证金不予退还，且清场产生的全部费用、物品损毁遗失风险及相关损失，均由乙方承担。移交前未经甲方书面同意，乙方不得擅自拆除、损坏、搬离场地内可移动物品，违者承担违约责任并足额赔偿甲方经济损失。

第八条 不可抗力

委托经营期内，如因台风、暴雨等不可抗力致使房屋主体结构受损，经有资质的鉴定机构确认已存在严重安全隐患，不符合安全使用标准，致使房屋无法继续租赁使用的，甲乙任何一方均有权解除本合同，互不承担违约责任。甲方应按实际经营天数结算剩余委托经营收益，并退还剩余履约保证金。

第九条 违约责任

(1) 任何一方未能履行本合同规定的条款或者违反法律、法规，守约方有权依据法律及本合同约定提前解除本合同，由此造成的损失由责任方承担，损失范围包含直接损失以及维权产生的律师费、诉讼费、保全费、鉴定费、公告费等合理开支。

(2) 乙方未完成本合同第七条第4项①公益图书角配建义务的，以甲方验收的采购合同、付款发票、物资清单作为实际合规投入的核算依据。经核验，乙方实际合规总投入不足人民币50000元的，应在收到甲方书面通知后7个工作日内补足差额（差额=50000元-实际合规投入金额）。乙方补足差额后，仍应继续完成图书角全部建设内容并达到约定开放运营标准。

(3) 乙方完成的公益性讲座有效场次少于本合同第七条第4项②约定场次的，每缺少1场，应向甲方支付违约金人民币2000元。履约期限届满前，乙方支付违约金后仍应继续补足缺失场次；履约期限届满后客观上无法再举办公益讲座，仍应足额支付违约金。

(4) 本条第2项补足差额、第3项违约金，乙方应于收到甲方书面通知后7个工作日内支付至甲方指定账户。乙方拒不支付的，甲方有权直接从履约保证金中抵扣；不足部分，甲方有权继续追偿。

(5) 合同到期终止，甲方要求收回场地，乙方逾期拒不交还的，甲方除有权要求乙方支付占用期间的委托经营收益外，还有权按占用期间日收益标准的两倍收取违约金。

(6) 无法定或本合同约定理由，任何一方单方擅自解除合同的，应当赔偿对方实际经济损失。

第十条 争议解决

本合同履行过程中发生争议，双方优先友好协商解决；协商不成的，双方均有权向广州市番禺区人民法院提起诉讼。

第十一条 其他约定

本合同未尽事宜，双方可签署书面补充协议。补充协议不得违反



国家法律法规及本项目公告核心要求；补充协议内容如与本合同约定冲突，以双方签署生效的补充协议为准，补充协议经双方签字盖章后生效。

合同终止乙方归还场地后，乙方遗留于场地内的可移动物品，经甲方书面催告后 15 个工作日内仍未搬离的，视为乙方自愿放弃所有权，甲方有权自行处置。

第十二条 合同生效及份数

本合同自甲乙双方法定代表人/授权代表签字并加盖公章之日起生效。本合同一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

甲方（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

联系电话：

联系电话：

签约日期：-----年----月----日