國 立 高 雄 師 範 大 學

場地租賃契約書(草案)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 案 號 | 114Y1 | 開標日期及次別 | 114年4月14日  第1次 |
| 租賃標的 | 兩校區公廁設置日用品販賣機場地租賃 | | |
| 契約廠商 |  | | |
| 履約期限 | 114年○月○日起至117年○月○日止，(3年) | | |
| 契約租金 | 每月新台幣○仟○佰元整(○元/每月)。 | | |
| 履約保證金 | **新臺幣壹萬元整(10,000元)。** | | |
| 申請單位  及人員 | **總務處事務組代理組長黃麗萍** | | |
| 協辦單位  及人員 | **總務處事務組行政助理金家羽** | | |

**國立高雄師範大學兩校區公廁設置日用品販賣機場地租賃契約書(草案)**

立契約書人：國立高雄師範大學(以下簡稱甲方)

○○○○○○○○ (以下簡稱乙方)

茲因乙方租用甲方場地之附掛於牆面，設置日用品販賣機，提供**衛生紙、面紙、口罩、衛生棉、保險套等相關商品販售服務**，經甲、乙雙方同意訂立並遵守下列條款：

第一條 場地牆面租賃標的

乙方設置於甲方**兩校區公廁之牆面附掛**日用品自動販賣機，總台數 22 台，設置地點如下，平面圖詳見**第11-12頁**：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 機種 | 和平校區 | 台數 | 機種 | 燕巢校區 | 台數 | 機種 |
| 1 | 文學大樓東3F | 1 | 一般 | 歸燕食巢1樓 | 1 | 一般 |
| 2 | 文學大樓西4F | 1 | 一般 | 致理大樓1樓 | 1 | 一般 |
| 3 | 藝術大樓1F | 1 | 一般 | 高斯大樓1樓 | 1 | 一般 |
| 4 | 藝術大樓3F | 1 | 一般 | 科技大樓1樓 | 1 | 一般 |
| 5 | 行政大樓1樓 | 1 | 一般 | 寰宇大樓1樓 | 1 | 一般 |
| 6 | 行政大樓6樓 | 1 | 一般 | 生科大樓1樓 | 1 | 一般 |
| 7 | 活動中心2F | 1 | 一般 | 圖資大樓1樓 | 1 | 一般 |
| 8 | 活動中心1F走廊 | 1 | 一般 |  |  |  |
| 9 | 教育大樓3F | 1 | 一般 |  |  |  |
| 10 | 教育大樓東4F | 1 | 一般 |  |  |  |
| 11 | 綜合大樓2F | 1 | 一般 |  |  |  |
| 12 | 圖書館2F女廁 | 1 | 一般 |  |  |  |
| 13 | 圖書館3F男廁 | 1 | 一般 |  |  |  |
| 14 | 體育館2樓 | 1 | 一般 |  |  |  |
| 15 | 研究大樓2樓 | 1 | 一般 |  |  |  |
| 合計 |  | 15 |  |  | 7 |  |

一、**乙方應提供2023年以後出產之新機台**，履約期間甲方因場地規劃之需求得增減台數，乙方應配合辦理，並依決標單價比例及規定增減租金。

第二條 契約期間

一、契約期間：本租約為定期租賃契約，**期間自民國114年○月○日起至117年○月○日止，3年。**

二、契約期滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另行通知，乙方不得主張民法第451條規定，或以任何理由繼續使用或展延租期或要求給予任何補償費。

第三條 履約保證金

一、乙方應以郵政匯票繳交新臺幣**壹萬元整(10,000元)**整之履約保證金，作為履行本契約所規定之各項義務保證，本契約於甲方收訖履約保證金後方始生效。

二、契約期滿時，乙方依約返還場地且付清應給付甲方之各項費用(例如：欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害貼償等)後，甲方需無息發還履約保證金，必要時甲方得自履約保證金中扣抵乙方應支付之相關費用；如有不足，乙方應另行支付甲方。

三、乙方履約若有不實行為、未完全履約、遲延履約、營業場建物損壞或其他可歸責予乙方之事由，造成甲方任何形式之損失，甲方有權自乙方繳交之履約保證金中扣抵，如有不足，乙方應自甲方通知期限內補足，否則甲方得逕行終止契約，並循法律程序催繳。

第四條 乙方繳交費用

一、埸地牆面租金：

(一)乙方應於**履約期限開始15日內**，將自動販賣機按設置地點、機型、數量、商品等安裝擺設完成並開始營業。

(二)乙方應預繳埸地牆面租金(含5%營業稅、電費、清潔費)，**每三個月為一期，每期○元，按期繳交予甲方**(不足一個月依實際營業日數比例計收)。

(三)埸地牆面租金每期繳交之最後日，詳見〈表1〉，若有無故逾期繳納者，依第五條第三項處理。

表1 場地牆面租金每期繳交之最後日及月份

|  |  |
| --- | --- |
| 每期繳交之最後日 | 每期繳交之月份 |
| **第一期為簽約日起15日內** | **起租日起至該期最後一月份** |
| 1月15日 | 1月、2月、3月 |
| 4月15日 | 4月、5月、6月 |
| 7月15日 | 7月、8月、9月 |
| 10月15日 | 10月、11月、12月 |

二、其他費用

(一)本場地牆面乙方應負責管理、維護，甲方所交付之標的物並盡善良保管責任，且應負擔經營管理期間衍生之各項費用（包括但不限於人事、規費、場地內外部清潔維護、保養、保管、保險、稅捐等），因違反法令應繳納之罰鍰及其他一切必要等費用。

(二)電話、電信、網路等相關費用，由乙方自行申辦、繳納。

(三)乙方及場所工作人員應遵守甲方相關管理規定，若需申請車輛通行證，依甲方「車輛行駛暨停放校區管理辦法」辦理。

(四)其他未列明款項，由雙方視需要另行議定。

第五條 繳款方式

一、乙方應依第四條各項費用內容，繳納每期費用。乙方需直接匯入甲方指定之銀行帳戶，甲方於收到乙方應繳納之各項費用後，即開立收據交付乙方。

二、甲方指定銀行：「臺灣銀行高雄分行」；戶名：「國立高雄師範大學校務基金401專戶」；帳號：「011036032083」。

三、乙方應繳納各項費用不得拖延，若有無故逾期繳納者，則按日計罰加收違約金，每日按場地牆面月租金千分之1計罰，最高以欠額之百分之30為限，並依第十五條罰則處理。已繳納之履約保證金，甲方得視情節輕重全數不予發還，且乙方仍應給付積欠甲方之場地牆面租金之全部。

第六條 經營管理

一、**乙方不得擅自將租賃標的之全部或一部轉讓、轉租、與他人共同合作經營或委託經營或以其他方式再提供第三人使用**。

二、乙方因使用或管理租賃標的，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致甲方賠償時，乙方應賠償甲方，甲方不負連帶責任。

三、乙方營業使用之物品、機具、設備應善盡管理人之注意義務，甲方不負任何責任。乙方營業項目與商品內容，應符合國家法律規章及社會良善風俗，不得販售違法或危害公序良俗之商品或服務，違者由乙方負擔相關法律責任。甲方亦得要求乙方立即將商品下架，因前述行為所支出之費用，甲方得請求乙方償還並得先行自履約保證金中扣除，若有不足即依第三條第三款處理。

四、乙方保證不違反智慧財產權，並確為該商標、標章與品牌之專用權人或被授權人，乙方並保證於本契約期間內完全遵守相關法規之規定，否則應自付一切法律責任，並對甲方因此所受損失負完成賠償責任。

五、乙方應接受甲方之監督，甲方得指派人員進入乙方營業場內查核營業相關情事，得就不符本契約或甲方管理規則之情事要求乙方儘速合理改善，若發現有損害甲方權益之行為，乙方應賠償甲方相關損失，如乙方未於指定時間內改善完畢，甲方得依本契約第十五條罰則處理。

六、嚴禁乙方假借或利用甲方名義進行不當營利、破壞甲方形象之行為。

七、契約期間內乙方欲暫停或部分營業時，應於停業前30日曆天，以書面申請並獲甲方同意，若結束全部營業時，應於結束前60日曆天先以書面通知甲方，並取得甲方同意始得停止。非經甲方書面同意，乙方不得暫停營業，違者依本契約第十五條罰則處理。

八、其他注意事項：

(一)乙方應依「**營業人以自動販賣機銷售貨物或勞務營業稅稽徵要點**」向所在地之稽徵機關辦理申報。若有逃漏稅情形，致使甲方權利受損者，乙方除應負賠償責任外，甲方不發還履約保證金，終止契約。

(二)乙方提供自動販賣機，**應逐台編號並裝置自動計數器及於明顯位置標示其營業人名稱、地址、統一編號、電話號碼、設備編號**。如有故障、吃錢等情事發生，經甲方通知後，**乙方應於24小時內前來修復，並歸還款項**。

(三)乙方於裝設及維修機具設備時，應標明施工區域及設置足夠之警示設施，以確保安全，若遭致甲方或第三者之人員傷故或相關損失等情事，乙方應負賠償及相關法律責任。

(四)乙方於本場地之用電設備設施應按相關法令規定設計、施作及安裝，乙方應事先將施工計劃書圖併同經合格電機技師簽證合格之電力平面圖、單線圖等送交甲方備查，其相關費用由乙方自行負責。

(五)乙方所設置之自動販賣機其電源線路應依相關法規安裝，並應具有漏電斷路器功能及設置安全開關，定期檢查電源線路、插座安全性等。

第七條 銷售商品訂價規範

一、乙方須為本校師生提供衛生紙、面紙、口罩、衛生棉、保險套等商品販售服務，販售品項及其他營業項目須經本校同意始得經營。**保險套設置點須經甲方同意，以兩校區各一台為原則。**

二、**乙方銷售商品需符合國家衛生相關法規，並經衛生單位檢驗合格，且不得販售過期之商品**，如因違反相關法令致遭受處罰或損及消費者權益時，由乙方自行負責及賠償，並依消費保護法規範於適當位置標示價格。

三、乙方引進協力經營之知名連鎖加盟商品質量、售價須與其直營門市店同等。

四、乙方應為合法經銷代理及提供之商品應符合安全標章，乙方應適時提供相關合法文件、證照供甲方備查。

五、乙方於契約期間得經甲方同意後比照公營機構收費標準或消費者物價指數調整。

六、乙方營運期間，甲方授權代表人對於前揭營運限制及商品訂價規範應定期稽查，如發現乙方有違反約定事項，得依本契約第十五條處理。

七、乙方得向甲方提出促銷企劃方案，經甲方同意後實施之，所有產生之費用，由乙方自行負擔。

第八條 維護與保管責任

一、本場地區域之建物結構、公共設施、公用管線及公用設備由甲方負責維修及保管，但因乙方或其受僱人之故意或過失所造成之損害，應由乙方負責。

二、對甲方供予乙方使用之物品、設施設備，乙方應善盡管理人之注意義務，若有損壞、遺失由乙方負責賠償。

三、**乙方不得於營業場地，或任何樓面、樓梯、走道、安全門、消防梯、電梯或防火通道等場所或區域內，加裝設備、堆積貨物、收置危險物品或任何妨礙消防機能之器具貨物品，以免發生妨礙公共安全或公眾利用之行為。**

四、乙方違反前三項之規定，甲方得要求乙方拆除或逕行招工拆除有害公共安全或違反相關法令規定之裝潢、招牌或其他增建物、修補受損部分結構或棄置物品。因前述行為所支出之費用，甲方得請求乙方償還並得先行自履約保證金中扣除，若有不足即依第三條第三款處理。

五、乙方若因不符規定，遭致主管機關(建築、消防、公安、勞動、衛生、環保檢查等)處罰罰鍰，概由乙方負擔。

六、不可使用中國製廠牌的資通訊產品，含電子看板、跑馬燈、門禁監控、監視器等；類別包含：硬體、軟體及韌體。

第九條 人員管理

一、乙方應依相關法令規章遴選工作人員，優先僱用甲方校友或在學工讀生。

二、乙方派駐本場地人員之薪資、福利、保險等費用，均由乙方自理並負擔外，並需符合勞基法或其他法規之規定。

三**、**甲方校園全面禁菸，乙方派駐人員禁止吸菸。

第十條 保險

一、乙方應就其經營標的物及設備投保公共意外責任保險，最低保險金額如下：

每一個人身體傷亡：新台幣參佰萬元(3,000,000元)。

每一事故身體傷亡：新台幣壹仟伍佰萬元(15,000,000元)。

每一事故財產損失：新台幣貳佰萬元(2,000,000元)。

保險期間保險金額：新台幣肆仟捌佰萬元(48,000,000元)。

二、**保險費由乙方負擔，於簽約前完成並檢附保單副本1份與收據副本1份供甲方存查**。保險期間，若有保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他投保未盡事宜，造成甲方或其他第三者受損時，乙方仍應負擔全部賠償或補償責任。前項保險期間應涵蓋契約履約期間，得逐年投保。

三、每一事故之自負額上限：新台幣貳仟伍佰元(2,500元)。

第十一條 終止租賃契約

一、契約期間，若標的物之全部或一部經政府徵收為公用；或因都市計畫變更；或因法令限制；或標的物因不可歸責於任一方之事而有重大毀損滅失情事時，雙方得終止契約。

二、政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃；或甲方因開發利用；或另有處分計畫，有收回必要時，雙方得終止契約。

三、租賃土地如因前二項致不能達原租賃之目的時，雙方得終止本契約，乙方除請求退還預付之租金外，不得向甲方要求任何補償。

四、乙方有下列情事之一時，甲方得不經催告，逕行終止契約：

(一)乙方依消費者債務清理條例聲請更生或清算或經法院裁定重整、宣告破產、進行破產法上之和解或因違反法令經主管行政機關命令解散或命令停業或歇業。

(二)乙方將租賃標的物轉租、轉讓、與他人共同合作或以其他名義供第三人使用。

(三)場地牆面租金、稅捐或其他費用繳納期限屆至而仍未繳納者，經甲方連續催告3次仍未履行者。

(四)乙方違反本契約規定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方給予相當期限改善，而逾期未改善時，甲方得立即終止租約。

(五)甲、乙雙方於發生下列情事時：

1. 因可歸責乙方事由之終止契約，甲方得逕行執行，若致使甲方有損失者，甲方並得請求損害賠償。

2. 乙方於租期屆滿前申請終止本契約，或可歸責於乙方之事由而終止租約者，應得甲方同意後，始生終止效力。甲方同意乙方終止契約後，其已繳交之履約保證金及已交付而未到期之場地牆面租金，甲方不予發還。

3. 甲方依前所列事由之一終止本契約，乙方所繳之履約保證金及已交付而未到期之場地牆面租金，甲方不予發還，乙方均不得請求返還，乙方並同意放棄以履約保證金抵付場地牆面租金之抗辯權，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償。

(六)違反本契約規定事項，或違反合於民法、國有財產法或其他法令規定，得予終止契約者。

第十二條 返還場地牆面

一、甲方於租期屆滿前，通知乙方依下列方式辦理：

(一)若甲方需要回復當時交付時之原狀，乙方應配合於一個月內回復原狀，並不得藉詞推諉或主張任何權利，且不得向甲方請求遷移費或任何費用，逾時所有尚留滯在該營業場地內之物品，得由甲方視同為廢棄物處理，並逕行招商回復裝潢及清空廢棄物，所有費用自履約保證金中逕行扣抵。

(二)乙方應將自費購買之設備騰空後，並連同租賃場地牆面與甲方完成點交。未依約於租期屆滿時拆除遷移，則遺留物品、裝修及設備，由甲方無償取得，或任由甲方處理，所需費用由乙方負擔。

(三)乙方應於租期屆滿時自行拆除地上物並與甲方完成點交；其未拆除者，並視同委任甲方代為拆除，所需費用由乙方負擔。

二、乙方違反前條規定時，自租期屆滿之翌日起，至拆除完畢返還租賃物或甲方代為拆除完畢為止，依第十五條罰則處理，其因而致甲方損害者，甲方並得按損害金額請求賠償。

三、乙方設有營業登記或其他附加權利，應於點交完成前辦理註銷，並繳清各項相關費用(如：水電、電話、網路等)，違者依本契約第十五條罰則處理。

第十三條 訴訟管轄

一、本契約任何條款或約定有無效原因，如除去該部分，契約亦可成立者，其他條款應不受影響而仍完全有效。

二、場地牆面標租公告及標租須知，為本契約附件，屬契約內容，與本契約條款具有相同之效力，二者如有不同約定者，以本契約為準。本契約及其附件構成雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前以書面或口頭明示或暗示所為一切關於本契約之涵義。

三、本契約如有未盡事宜，悉依民法、國有財產法及其施行細則、國有公用不動產收益原則等相關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

四、因本契約所產生有關之訴訟，雙方當事人同意以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 其他約定事項

一、契約期間若因停水、停電或其他不可歸責於甲方之事由，致乙方無法正常營業而受有損失時，甲方不負任何賠償或補償責任。

二、乙方應接受甲方及政府等相關單位稽查檢核(如：高雄市政府衛生局、高雄市政府環境保護局等)，不得拒絶，若有不符規定者，乙方應依該機關規定受罰。

三、乙方應接受甲方相關單位之督導，本契約行政管理單位為甲方總務處事務組(校內分機：1345或6334)。

四、本契約書其他約定事項及變更記事(如：乙方住址、電話等資料)，應函知甲方。

第十五條 罰則

乙方如有違反本契約之規定，甲方得依下列方式處罰：

一、契約期間經甲方查獲師生、民眾意見、影響甲方聲譽，或違反本合約及其附件之規定，經雙方查證屬實且限期未改善，第一次催告依場地牆面年租金千分之3，第二次催告依場地牆面年租金千分之5，第三次催告依場地牆面年租金千分之10按次計罰；每年累計3次以上甲方得終止契約。

第十六條 契約正副本

本租賃契約正本二份，甲乙雙方各留乙份，副本二份由甲方(出納組、主計室)留存。

立契約書人

**甲 方**：國立高雄師範大學

統一編號：76014004

負 責 人：王政彥 校長

地 址：高雄市苓雅區和平一路116號

電 話：07-7172930

**乙 方**：

統一編號：

負 責 人：

身分證號：

地 址：

電 話：

中　華　民　國　　114　　年　　 　　月　　　　　　日

附圖一 和平校區平面圖



附圖二 燕巢校區平面圖

