臺中市東區建國公有零售市場房地出租供設置自動櫃員機

契約書

招標機關： 臺中市政府經濟發展局 (以下簡稱機關)

得標廠商： (以下簡稱廠商)

雙方訂立下列條款，以資信守。

第一條：租賃標的物、使用範圍與使用限制：

1. 標的物：

座落於臺中市東區泉源段17地號，基地面積22,305平方公尺，門牌編號臺中市東區建成路500號，為鋼筋混凝土造之地上四層建築物。

1. 使用範圍：

得標廠商自行由1樓市場範圍擇定經機關同意2處，各處面積不超過2平方公尺，每處僅設置1台自動櫃員機，經營期間至少需擇一處設置。

1. 使用限制：

廠商對於機關同意2處應自行使用；不得將一部或全部委託經營管理權利轉租、轉借、頂讓或其他類似之行為。

第二條：租賃期間：

一、租賃期間5年，自民國111年4月1日起至116年3月31日止，期間屆滿，無違約情事或有違約經機關限期已改善者，並經機關同意者，得續約一次，續租期間最長4年。

二、期間內，廠商因故無法繼續經營提前終止契約時，履約保證金應予沒收及已繳納租金不予發還，廠商應無條件返還經營權。

三、租賃關係於期限屆滿時消滅，機關不另行通知，廠商不得主張不定期租賃，或要求任何補償。契約期滿，本案標的物由機關收回自行處理，廠商不得異議。廠商如拒不交還，應逕受強制執行並沒入全部履約保證金，以作為懲罰性違約金。

第三條：租金繳納及其相關規定：

一、租賃期間5年，月租金額為新臺幣 元整，繳納方式以每1年為一期，每一期繳納金額為新臺幣 元整，第一期自契約起始日起30日內繳納完畢，其餘各期租金應於各期第一個月內或依機關指定日期前繳納完畢。

二、廠商應在前款租金繳納日期前，逕向機關(臺中市政府經濟發展局市場管理科)領取繳款書或依公函檢送之繳款書，在期限內向指定收款銀行繳納，如逾期繳納，機關得以下列之規定，計算遲延違約金，廠商絕無異議：

(一) 逾期未滿1個月者，照欠額加收2%。

(二) 逾期1個月以上，未滿2個月者，照欠額加收4%。

(三) 逾期2個月以上，未滿3個月者，照欠額加收8%。

(四) 逾期3個月以上者，一律照欠額加收10%。

三、廠商應繳納之租金或遲延違約金，逾期3個月以上未繳納時，機關除追繳使用期間租金及遲延違約金外，得終止契約，履約保證金應予沒收。

第四條：租賃期間，房屋稅與地價稅由機關負擔，建築物結構安全之維修由機關負責，而設施設備之裝置、拆除、維護、管理、保險、廣告設置行銷活動(僅能作銀行相關廣告使用)及耗材之維修更換事宜，概由廠商負責。所使用之電費包含於月租金當中，機關協助有關線路之裝設。

第五條：本案標的物在租賃期間內，應以善良管理人之注意義務使用維護，除因天災或其他不可抗力之情事致發生毀損滅失外，其餘之損害概由廠商負責回復原狀及負損害賠償責任，如因此致機關遭受損害或第三人向機關請求損害賠償，廠商應賠償機關之損失，廠商不得異議。

第六條：履約保證金：

一、廠商應依據投標須知(詳如附件)規定繳納履約保證金共計

新臺幣 元整。

二、廠商於租賃期限屆滿前申請終止契約或可歸責於廠商之事由，而終止契約者，其已繳交之履約保證金應予沒收，廠商不得要求扣抵租金、違約金或任何費用。

三、租期屆滿或契約終止並完成點交，如無待解決事項者，除廠商違約依規定需扣除履約保證金之情形外，若無需付任何賠償或給付義務時，機關無息發還。

四、租期屆滿或契約終止日之次日，廠商應無條件清空、點交並返還場地予機關，違反者，機關得逕予沒收已繳交之全部履約保證金，以作為懲罰性違約金。

第七條：本案標的物之使用及自動櫃員機經營，應遵守下列規定：

一、廠商應於簽約之日起30日內提送修正後營運計畫書**，**提送內容如有變動，應再報經機關審核，並應於契約起始日起二個月內完成設置至少1台自動櫃員機並開業經營，開業後不得停業，但有特殊情事無法開業或須暫停營業，報經機關同意者，不在此限。

二、廠商如經評估後僅設置1台自動櫃員機，另一處於經營期間倘有設置需求時，應再提送修正後營運計畫書報經機關審核同意後再行設置。

三、廠商應於自動櫃員機開放使用前完成軟硬體設置，並定期派員進行補鈔作業及軟硬體維護。

四、廠商對自動櫃員機之經營，應開放提供一般市民(消費者) 提款、轉帳、繳費等功能，可提供廣告設置行銷活動(僅能作銀行相關廣告使用)，並應隨時接受機關業務之指導與查察。

五、本案標的物其餘範圍不得違法搭建或任意使用，違者除依法取締外，機關要求限期恢復原狀逾期未恢復原狀者，機關得終止契約，收回標的物，履約保證金應予沒收。

第八條：懲罰性違約金之約定：

一、有下列情事之一者，機關得通知廠商限期改善，逾期未改

善者，廠商應給付懲罰性違約金新臺幣陸萬元，經機關懲

罰3次或認為違規情形嚴重者得終止契約，收回標的物，

廠商不得向機關請求任何損害賠償或補償：

(一) 廠商違反本契約約定，經機關限期改善，廠商逾期仍未改善。

(二) 廠商未經機關同意任意裝修損及原建築物設備或結構體。

(三) 廠商擅自停業或未於簽約之日起二個月內開業經營，但有特殊情形無法開業或需暫停營業，報經機關同意者，不在此限。

(四) 廠商將一部或全部承租經營權利轉租、轉借、頂讓或其他類似之行為。

(五) 廠商限制營業對象或陳售貨品違反相關法令規定。

(六) 廠商對本案標的物未投保相關保險及未辦理契約公證。

(七) 廠商將騎樓(人行道)退縮地、防空避難空間、屋頂等出租謀利或搭蓋違章建築任意使用。

(八) 廠商使用此標的物或設施違反政府有關法令或政策。

(九) 廠商因維護不良、經營不善或無故停止營業，足以影響公共安全或公眾利益。

(十) 未於簽約之日起30日內提送修正後營運計畫書。

(十一) 容許違規設攤營業或限制消費對象。

(十二) 廠商未配合辦理機關指示事項。

(十三) 違反契約規定，情節重大。

(十四) 其他違反法令規定。

二、廠商應給付懲罰性違約金逾期6個月以上未繳納者，機關得終止契約，收回標的物，履約保證金應予沒收。

第九條：本約承租廠商不得作財務或債務上之質押或抵押，及不利於機關之各項負擔或行為。

第十條：返還標的物：

一、詳臺中市東區建國公有零售市場房地出租供設置自動櫃員機案點交補充說明。

二、廠商如於租賃期間屆滿或契約終止日之次日起仍有營業行為者，依營業日數逐日收取3倍每日使用補償金。每日使用補償金以月租金額除以30日計算。

第十一條：廠商在租賃期間，負責人(含董事長、總經理)、地址（法人所在地、人民團體會址或商業所在地）有變更或資本變更，均應隨時函告機關，否則不得以其變更對抗機關，機關依原地址送達，如無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞之日期為合法送達之日期。

第十二條：本案標的物，有下列情形之一者，機關得終止契約，依法處理，廠商不得異議：

一、因舉辦公共事業需要或公務使用需要或依法變更使用。

二、因政策需要或配合都市計畫變更需要，必須收回。

三、廠商使用標的物或設施違反政府有關法令或政策。

四、廠商因維護不良、經營不善或無故停止營業，足以影響公共安全或公眾利益。

五、因辦理標的物修補、拆除、重建等工程，機關需收回或廠商拒不配合辦理者。

六、違反法令或其它契約約定之情形。

七、標的物使用範圍未供裝設自動櫃員機，改作為其他用途。

第十三條：應逕受強制執行事項：廠商如不按期給付租金、違約金或機關代為支付電費等費用，與租賃期間屆滿，不交還標的物時均應逕受強制執行，另有關租金、違約金或機關代為支付電費等費用強制執行之規定，亦及於連帶保證人。

契約之連帶保證人應負法律上之連帶責任，並不得主張先訴抗辯權。

本契約訂約完成，並依公證法規定辦理公證始生效力，所需公證費用概由廠商負擔，廠商不得拒絕履行公證義務。

第十四條：附則：

一、廠商應隨時接受機關督導、考核、觀摩、進場瞭解營運狀況及設備維護等事宜。

二、廠商營業行為如違反規定受主管機關處罰或損及消費者安全、健康或權益時，廠商應負一切法律責任及損害賠償，與機關無涉。因廠商之營業行為或銷售服務致機關遭受任何損壞或賠償時，應由廠商負責處理。

三、廠商不得以機關代理人或代表之名義或受任人、受僱人之身分對外為任何法律行為，廠商不得以前揭僱用職員或對外承擔、承諾債務或擔任保證等事宜。

四、就本契約之履行及各項義務之遵守，廠商之受僱人及任何使用本案標的物之使用人如有故意過失情事時，視為廠商之故意過失。

五、機關對於廠商及其人員因履約所致之人體傷亡或財務損失，不負賠償責任，對於人體傷亡或財務損失之風險，廠商應投保必要之保險。

六、廠商依契約規定應履行之責任，不因機關對於履約事項之審查、認可或核准行為而減少或免除。

七、經營期間如發生糾紛或損害賠償或罰款等民事、刑事或行政責任時，與機關無涉，概由廠商負完全責任。

八、為推廣無菸消費空間及配合菸害防治法施行，標的物範圍內全面禁菸。

第十五條：本租賃契約如有未盡事宜，依民法、臺中市公有零售市場出租及委託經營管理辦法等相關規定辦理或由雙方協議之。

第十六條：本案契約涉訟時，雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

第十七條：本案契約一式8份，正本2份由機關、廠商雙方各執一份為憑、副本6份，機關3份、廠商1份備查、另2份辦理公證時使用。

以下空白

立契約人

機 關：臺中市政府經濟發展局

代 表 人：

地 址：臺中市西屯區臺灣大道三段99號惠中樓5樓

電 話：(04)22289111轉31532

代 理 人：

廠 商：

統一編號：

地 址：

電 話：

法定代理人：

出生年月日：

身分證統一編號：

代 理 人：

廠商連帶保證人：

統一編號：

地 址：

電 話：

法定代理人：

出生年月日：

身分證統一編號：

代 理 人：

中 華 民 國 111 年 月 日