

販賣場地標租案 契約書

立契約書人

提供使用維護標的人：國立玉里高級中學（以下簡稱甲方）

使用維護標的人：（以下簡稱乙方）

負責人：

緣乙方使用維護甲方房屋標的物，雙方訂立本契約，相關條款如后：

第一條 使用維護標的：

本契約之租賃標的物及土地如下所示：

- 一、門牌座落：花蓮縣玉里鎮中華路 424 號。
- 二、標的所在：花蓮縣玉里鎮中華路 424 號。
- 三、基地座落：花蓮縣玉里鎮中華路 424 號。
- 四、使用維護範圍：三進樓一樓的指定教室區域（面積 60 平方公尺）。
- 五、經營項目：以販售飲品、零食、麵包、便當、簡易餐食、制服、簿本等服務。
- 六、所販售商品應遵守「學校餐廳廚房員生消費合作社衛生管理辦法」及「校園飲品及點心販售範圍」之相關規定。

第二條 使用維護期間：

- 一、本契約之租賃期間為 個月，使用期滿乙方無重大疏失違約事件，經甲方同意，得於期限屆滿前壹個月以前向甲方申請續約，經甲方同意後，依原訂房屋使用租金及契約條件另訂書面契約，期間壹年，最多兩次。
- 二、雙方同意於場地提供使用關係結束時，乙方應於結束後 15 天內返還標的物並需恢復場地原貌。
- 三、乙方營業時間需配合甲方需求，僅對校內師生及甲方核可入校之校外人士營運。

第三條 房屋使用租金及履約保證金給付方式：

- 一、房屋使用租金：每月乙方需支付甲方租金捌仟元整，得以每月或一次全部支付。

除第一期應於簽約時繳納外，第二期以後之租金，於每月 5 日前匯款至甲方指定之帳戶，如遇假日則順延至次日匯款，甲方指定之帳戶如後：台灣土地銀行玉里分行，帳號：019056030070，
戶名：中等學校基金-國立玉里高中 401 專戶

- 二、履約保證金：契約成立後，乙方需於七天內，繳交新臺幣貳萬肆仟元履約

保證金給甲方，於契約終止時，無息交還乙方。

第四條 房屋使用維護限制：

- 一、本契約標的物係供乙方營業之用，不得移作任何非法之使用或存放危險物品影響公共安全。
- 二、本契約標的物有改裝或整修設施之必要時，乙方需取得甲方同意後改裝整修之，但不得違反室內裝修規定、影響標的物建築結構之安全。
- 三、乙方不得於標的物四周自行或出租予他人設立，設置任何攤位或安裝、架設、張貼任何廣告招牌或文宣物品。
- 四、本契約場地提供使用維護關係結束時，乙方應將相關機器設備拆除搬遷及清理雜物後點交返還予甲方，並不得向甲方要求遷移費用。
- 五、甲方提供場地使用維護權予乙方經營商店業務，現場原有之空調、電力設施（備）由甲方提供乙方使用，有關保養、清潔、安全維護等作業，均由乙方自行負擔一切責任及費用。
- 六、乙方應保持營業場所整齊清潔，並不得出售容易汙染校方之商品，營業時所產生之垃圾、棄置之容器、食後殘餘物、廚餘及廢棄物等均應以密封容器或塑膠袋盛裝負責回收及丟棄，廢棄物及資源回收之處理均應按本校及環保署相關規定辦理，若未依規定辦理而違反政府環保相關法規，其所產生之法律責任或罰鍰概由廠商負責。
- 七、乙方應將營業場所緊急聯絡人之姓名、電話等資料造冊，於正式營業日前送交甲方總務處備查，如有異動亦同。
- 八、契約成立之後，如有法律相關疑慮問題，由乙方負責聘任法律專才協助處理相關事宜。

第五條 費用負擔：

- 一、標租場地冷氣設備若乙方需使用，則依本校教室冷氣使用暨管理要點自行儲值使用。
- 二、冷藏櫃、冷凍櫃電費依現有現場安裝之電錶以使用之度數計算，每度電費計價依本校教室冷氣使用暨管理要點計收，於次月 5 日前繳交，逾期未繳納者，每逾一日按當期應繳金額罰款千分之三計算，若廠商拒繳時，本校得強制其停業至繳交完畢為止或終止契約。
- 三、水費、天花板照明電燈之電費內含於房屋使用租金。
- 四、本契約公證費用由乙方負擔。
- 五、如有延伸發生相關稅捐金額，全數由乙方負擔。

第六條 危險負擔：

乙方對於本契約標的物之使用，除天災、地變等不可抗力之情形外，因乙方之

重大過失致標的物毀損滅失者，應負損害賠償責任。

第七條 其他條款及保險：

- 一、甲方應全力配合下列事項並為必要之協助，不得藉故拖延：提供乙方申請營業證照所需使用之甲方文件及印信。
- 二、契約終止時，甲方經乙方書面通知後，應會同於乙方指定之日期到場配合點收標的物，若甲方未到場視為同意就現狀點交受領完成。
- 三、乙方應投保產品責任險、公共意外責任保險及食品中毒責任附加條款，保險費用由乙方負擔，並於簽約前完成檢附保單副本一份與收據副本一份供甲方存查。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。

第八條 違約處罰：

- 一、乙方於房屋使用期滿或契約終止時，不交還房屋，經甲方催告後仍不履行者，即應支付懲罰性違約金新臺幣壹萬元整。且自結束日翌日起，乙方每延遲一日應按日支付房屋使用租金以作為損害賠償。
- 二、乙方違反本契約第四條之約定，經甲方催告限期改正仍不改正者，應支付違約金新臺幣壹萬元整。

第九條 契約之終止：

- 一、合意終止：
 - (一) 使用維護期限未滿，任何一方均得要求提前終止契約。但應預先於終止前貳個月告知或書面通知他方。雙方應會同辦理終止房屋使用契約公證，公證費由擬提前終止之一方負擔。
 - (二) 雙方依本條項終止契約時，若乙方未積欠任何費用時，甲方同意履約保證金全數返還，同時有關乙方已付而尚未到期之房屋使用租金，甲方亦同意扣除實際使用之日數後，返還餘額。
- 二、違約之終止：

乙方積欠房屋使用租金達壹期（壹個月）以上或違反第四條之約定者，經甲方催告仍不履行或改正者，甲方均得終止契約。

第十條 約定逕受強制執行之事項：

- 一、乙方若延遲給付房屋使用租金或有違約應支付違約金而不為給付時，或於使用期限屆滿而仍不交還標的物者，應逕受強制執行。
- 二、甲方若不依約返還履約保證金時，亦應逕受強制執行。

第十一條 管轄法院：因本契約所生之爭議，雙方同意以花蓮地方法院為第一審管轄法院。

第十二條 契約份數：

本契約經雙方簽章後始生效力，乙式四份。

第十三條 本契約未規定之處，悉依民法及相關法律規定處理。

第十四條 本契約若與法令、教育政策或規定牴觸，甲乙雙方應無條件終止或修契約至完全符合法令、教育政策或規定。

第十五條 甲方將不定期透過「國立玉里高中販賣場地標租檢核表」(附件三)等方式巡查檢核。

第十六條 對於顧客申訴案件，乙方應有標準處理作業程序，至少應有文件記載發生事實、處理經過及申訴者對處理結果之滿意度等項目，並於每年七月前將顧客申訴案件數、申訴案件成長率及申訴處理滿意度平均值等相關資料送交甲方備查。

第十七條 罰款

- 一、 乙方若違反國立玉里高中販賣場地標租檢核表之規範，學校以記點方式處理，得召開會議確定，並以書面通知廠商，廠商應依書面內容自行繳納違約金，若有疑慮可於收到書面資料後十日內提出異議或申覆。〈違規記點標準，以一學期計，下學期重新記點，寒假與上學期合併計算〉。
- 二、 學校依罰則內容公告之缺失記點，每點違約金新臺幣壹仟元整。

(一) 違約記點標準：國立玉里高中販賣場地標租檢核表之檢查項目論件記點，一件 1~3 點。

(二) 若本校師生權益受到傷害，得召開會議討論，給予應有之補償或賠償。

甲方：國立玉里高級中學

統一編號：0815967

法定代理人：詹坤達

聯絡地址：花蓮縣玉里鎮中華路 424 號

聯絡電話：03-8886171#411

乙方：

統一編號：

負責人：

公司地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日