

臺東縣太麻里鄉多良火車站攤位承租案

第 號攤位租賃契約

立契約書人臺東縣太麻里鄉公所(以下簡稱甲方)與_____ (以下簡稱乙方)間，經雙方同意訂定本契約，其條款如下：

第一條 租賃標之物之標示：詳公告申請表

第二條 設施及用途：

行動遊客服務站攤位共 1 處，提供：

- 1、餐飲或農特產品。
- 2、遊客旅遊諮詢。
- 3、緊急事故通報。

第三條 本契約為定期租賃契約。自民國 113 年 月 日起至民國 116 年 月 日止，計 3 年期。租期屆滿時，租賃關係即行消滅。

租金每年新臺幣 元整，乙方應於租約起算日後 7 日內自動向甲方一次繳清，隔年租金須於 114 年 月 日前繳清。期間內如正常情況下申請退租，租金依比例歸還，否則全數沒收。

第四條 租賃標之物如因更正、分割或重測等，致標示有變更時，應將變更登記之結果記載於契約。

第五條 乙方逾期繳納租金時，視為放棄攤位承租權。

第六條 乙方使用租賃標之物，應受下列限制：

- (一) 不得作違反法令或約定用途以外之使用。
- (二) 乙方應自行使用，不得擅自將租賃標之物之全部或一部轉租、分租或以其他任何方式提供他人使用。
- (三) 乙方不得設置任何違法固定物或建物。
- (四) 乙方不得以本契約作為設定質權或其他使用。
- (五) **乙方應保持承租範圍環境整潔，並維護周遭街道共享桌椅及高腳吧檯桌椅整潔**，且不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境，如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理並負損害賠償責任。
- (六) 乙方有違反前項第一、二款情事者，甲方得不經催告立即終止契約，收回租賃標之物。

第七條 乙方因使用或管理租賃標之物不當，或違反本契約規定，致損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，甲方得向乙方求償。

第八條 第十條租賃標之物有下列情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方不得要求任何補償及其他異議。

- (一) 政府因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。

- (二) 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- (三) 甲方因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。
- (四) 乙方違反本契約，未於甲方通知之期限內改善；或於本契約有效期內，同一違規行為，於當年度內累計達 3 次(含) 以上時。
- (五) 乙方申請退租時。
- (六) 其他合於民法或相關法令規定，得予終止契約者。

第九條 乙方如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本契約時，得通知乙方給付，乙方應付賠償之完全責任。

第十條 為避免爭議，雙方所為之意思表示，均應以本契約所載地址為準，地址如有更異時應即書面通知對方，否則對方所為之意思表示，縱因郵件未達或遭退件，悉以第 1 次郵寄日期為合法送達日期，並生效力。乙方之住址、電話有變更時，應由乙方通知甲方記載於「變更記事」欄。

第十一條 因本契約之履行而涉訟時，雙方同意以甲方所在地地方法院為第一審管轄法院。

第十二條 契約期間屆滿或終止之翌日，乙方應即遷離，將租賃標的物恢復原狀或經甲方同意之狀態，並會同甲方點交無誤後，交還甲方。乙方遷離時若有任何物品留置不搬，應視為拋棄其所有權，逕由甲方處理，乙方不得異議，所需費用由乙方負擔。

乙方租期屆滿逾期不交還租賃標的物或乙方欠繳租金、違約金、賠償金或乙方其他應履行事項等費用，應逕受強制執行。連帶保證人對於乙方欠繳租金、違約金、賠償金或乙方其他應履行事項等費用亦應逕受強制執行。強制執行費用依相關法令規定辦理。

第十三條 本契約一式 3 份，甲方留存 2 份與乙方執 1 份。

第十四條 特約事項：

- (一) 乙方應自行履行契約，不得將契約部份或全部轉讓予他人。
- (二) 乙方營業事項，除契約第二條所規定之經營項目外，其它一律禁止。
- (三) 乙方應隨時檢查及維護所經營之區域周邊之環境，垃圾應自行或雇請清潔公司處理，甲方並得隨時派員督導查核。
- (四) 乙方於颱風來臨時，颱風警報發生起至警報解除或局部豪雨，有危遊客安全時應暫停營業，以維遊客安全。
- (五) 販售地點應清楚標示營業項目及價格。
- (六) 乙方對消費之遊客任何申訴應立即處理。
- (七) 應接受甲方及考委會之管理督導。
- (八) 營業所需之一切生財器具等應設於使用範圍內，並擺設整齊，不得隨意設置或有逾越使用範圍之情事。

- (九) 應隨時維持使用場地之整潔，乙方及其服務人員應保持儀容整潔，並確實注意販售商品之衛生及新鮮，以保障遊客食用安全。每日營業結束後垃圾不得任意拋棄，應予清理，並自行攜出園區，使用地點不得留置任何物品。
- (十) 乙方販售商品應確實公開標價，不得強行推銷或任意抬高物價並以顧客至上原則，嚴禁與遊客發生爭執事件。
- (十一) 營業所生之一切稅捐及水電設施（含水電費等）由乙方自行負責。
- (十二) 乙方應依加值型及非加值型營業稅法設立稅籍登記及繳納營業稅。
- (十三) 乙方未依第一至十二款等規定提供所列服務，經甲方通知限期改善，乙方仍不予以改善者達三次，甲方得處乙方違約金每次新臺幣一千元整，並得連續處罰之。
- (十四) 租賃標的物及其周邊環境衛生、環保事務等由乙方負責管理維護，並負擔相關費用，若因管理或維護不當，受環保或衛生等主管機關罰鍰者，由乙方自行負擔，如因此致甲方連帶受罰者，甲方罰鍰仍由乙方全額負擔。
- (十五) 受政府主管機關告發違規使用，必須改善或限期停止使用，而未於期限改善或停止使用時，本租約自該限期屆滿翌日起，以重大違約終止，乙方應即返還租賃標的物，並不受租賃期限之保障。如乙方繼續違規使用致甲方連帶受罰者，其罰鍰由乙方全額負擔。

第十五條 其它

- (一) 乙方在契約期間應盡善良管理人之責，維護租賃標的物完整。
- (二) 乙方如有侵害第三人權益時，悉由乙方負擔一切損壞賠償及相關法律責任。
- (三) 乙方生財器具等自有設施應自負保管責任，受人為或天然災害致遺失時，其損失由乙方自行負責。
- (四) 本契約如有未盡事宜，悉依民法及相關法令規定辦理。

訂約人：

承租人(乙方)： 簽章

身分證字號(附正反面影本 1 份)：

出生年月日：

住址：

電話：

出租機關(甲方)：臺東縣太麻里鄉公所

代表人：鄉長 王重仁

住 址：台東縣太麻里鄉泰和村民權路 58 號

電 話：089-781301

中 華 民 國 113 年 月 日

