

標案案號：1070083561

契約編號：

107年葫蘆埤自然公園展售館部分空間
出租契約

臺南市政府觀光旅遊局

107 年葫蘆埤自然公園展售館部分空間出租契約

租約編號：

承 租 人：

出租機關：臺南市政府觀光旅遊局

雙方同意訂立市有房地短期租賃契約如下：

一、租賃房地之標示(詳如補充規定)：

房屋	門牌	樓層	建築構造	建物總樓地板面積	租用面積
	臺南市官田區隆田里 中山路二段207號	地上2層	RC造	1447.84 m ²	99.75 m ²
土地	土地標示	土地面積	用地別	租用面積	備註
	臺南市官田區西庄段 933-9地號	1,061.15 m ²	特定目的 事業用地	99.75 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> 新租 <input type="checkbox"/> 續租

二、本租約為定期租賃契約，租期屆滿時，租賃關係即行消滅，出租機關不另通知。

公開標租

按日出租，期間自出租機關通知日(含)起算250日止。

按年出租。

三、租金：

本約租金合計新臺幣 _____ 元。租金採預收方式並由出租機關開立收入繳款書供承租人繳納款項，於訂約時一次付清(提供憑單供出租機關存查)。

四、履約保證金：

承租人訂約時，繳交履約保證金新台幣 _____ 元整(60日租金總額)。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還。

履約保證金於租期屆滿時抵付拆除地上物、損害賠償等費用後無息退還；不足抵付時，由承租人另行支付。

五、用途：

出租空間限設置農特產品(含熱食)、冷熱飲、文創藝品、民生用品販售或教學、展演、活動、旅遊服務使用。

開放空間設攤，應不影響遊客動線，營業時間結束，並應確實收整，不得影響遊憩品質，陳列貨品運補以人工推車作業為準，並注意維護設施及遊客安全。

六、承租人應會同出租機關向市有房地所在地之管轄法院辦理租賃契約公證，公證費用由承租人負擔。但承租人為政府機關（構）及公營事業機構者，免辦理公證。

七、終止租約收回房地：

有下列情形之一者，出租機關得逕終止租約：

- (一) 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務使用需要。
- (二) 可歸責於承租人之事由，致延誤履約期限，經出租機關認定情節重大者。
- (三) 借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投件。
- (四) 偽造或變造租約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (五) 因其他事由本局認為有收回必要。

有下列情形之一者，經出租機關限期改善不改善或改善情形不良者，出租機關得逕終止租約，：

- (一) 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗。
- (二) 使用行為違反本租約及補充規定。
- (三) 無正當理由而不履行租約者。
- (四) 營業期間未遵守以下事項或營業規範，經查獲達 5 次以上者。
 1. 販售商品隨意調高價格。
 2. 未保持營業場所及周邊環境整潔。
 3. 未依規定時間營業。

八、退租：

因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，未使用期間已繳租金退還承租人且退還履約保證金；因可歸責於承租人之事由而終止租約者，未使用期間已繳租金退還承租人，但沒收履約保證金，且不補償承租人因此所生之損失，出租機關如因此受有損失，並得向承租人請求賠償。退租時應在出租機關規定期間內(原則為 30 日)騰空交還房地，並不得向出租機關要求任何補償。承租人逾期不處理滯留之非出租機關物品，出租機關得依廢棄物自行處理，承租人不得異議。其清理搬運所需費用由承租人負擔或由履約保證金扣抵。

九、租期延期：

承租期間，有下列情形之一，且確非可歸責於承租人，而需展延租期者，承租人應於事故發生或消失後，檢具事證，儘速以書面向出租機關申請延期。出租機關得審酌其情形後，以書面同意延長租期。其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達 1 日者，以 1 日計。

- (一) 發生契約規定不可抗力之事故。
- (二) 出租機關要求全部或部分暫停履約。
- (三) 出租機關應辦事項未及時辦妥。

(四)其他非可歸責於承租人之情形，經出租機關認定者。

- 十、租賃關係存續期間，承租人因界址不明，或發生界址糾紛而需鑑界時，應向出租機關申請發給土地複丈申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- 十一、租期屆滿後，未經出租機關同意續租者，承租人即應交還房地，不得主張不定期租賃。
- 十二、承租人不得主張優先購買權及設定地上權。
- 十三、因承租人使用或管理承租物不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，由承租人承擔賠償責任。
- 十四、雙方權利義務或履約爭議之通知，均以本契約所載地址為送達處所。如有地址變更，而未以書面通知對方者，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載交寄日期，視為送達。
- 十五、本契約涉訟時，雙方同意以房地所在地之管轄法院為第一審管轄法院。
- 十六、本契約一式6份，自簽訂公證之日起生效，由承租人執1份，公證法院執存1份外，餘由出租機關存執。
- 十七、本契約如有未儘事宜，依中華民國相關法令辦理或由雙方協議訂之。
- 十八、特約事項：本案補充規定視為契約之一部分。

出租機關

出租機關：臺南市政府觀光旅遊局

法定代理人：局長 王時思

住 址：臺南市新營區民治路 36 號

承租人

姓 名 / 廠 商：

廠商負責人：

身分證字號 / 統一編號：

住 址：

中 華 民 國 1 0 7 年 月 日