

法務部矯正署彰化監獄

107年度標租國有房地設置販賣機 國有房地租賃契約書(草案)

出租機關：法務部矯正署彰化監獄 (以下簡稱甲方)

承租人： (以下簡稱乙方) 訂定租賃契約如下：

一、租賃房地標示

房屋	建號	縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷	弄	號	建築樣式	樓層數	建築材料	租用面積(平方公尺)	備註
	262-22	彰化縣	二林鎮	二溪路	三段	/	/	240號	/	3層	鋼筋混凝土造	2.04	3台自動販賣機
土地	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	使用分區或使用編定		租用面積(平方公尺)					
	彰化縣	二林鎮	舊趙甲	/	281	特定專用區		2.04					

二、乙方設置飲料自動販賣機3台。

乙方應於履約期限5日內將自動販賣機於履約場地安裝完成，規定處所至少設置乙臺飲料自動販賣機，不得有未設置之情形。自動販賣機以販賣瓶裝水、飲料為限，不得販售含酒精成分之飲料。商品、規格、價格均需於販售前經甲方同意。販售商品需符合國家食品衛生相關法規，並經衛生單位檢驗合格，且不得販售過期之商品，如因違反相關法令至遭受處罰或造成食品中毒情事時，概由乙方自行負責及賠償。

三、本租約為定期租賃契約，其期間自民國107年1月1日起至民國108年12月31日止。租期屆滿時，租賃關係即行終止，甲方不另通知。飲料自動販賣機應於契約截止日民國108年12月31日17:00前撤離。。

四、租金計算方式(土地租金+房屋租金)每月 600 元，以 6 個月為一期，由乙方於 107 年 1 月 30 日、107 年 7 月 30 日、108 年 1 月 30 日、108 年 7 月 30 日前就各該期(1 月至 6 月、7 月至 12 月)租金之總額自動向甲方繳納。電費由乙方自行負擔，每月應繳新臺幣 1,800 元整(每月 5 日前自動向甲方繳納)。破月租金之計算，以實際租賃期間按比例計算之。

五、乙方逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

(一) 逾期繳納未滿 1 個月者，照欠額加收 2% 。

(二) 逾期繳納在 1 個月以上者，每逾 1 個月，照欠額加收 5% ，最高以欠額之 1 倍為限。

六、租賃房地之房屋稅及土地稅由甲方負擔。

七、乙方負責自動販賣機之保養、產品補充、貨款回收等工作，並對所提供販賣機應負一切安全維護責任及商品安全、衛生之責任，其因販賣機所造成之人員、財物損失或因商品之關係，致影響消費者之權益或涉法律責任時，概由乙方負法律上完全之責任，甲方亦得終止契約。

八、乙方應於各機臺明顯處標示使用方法、公司處理顧客投訴或意見反映電話。損壞故障應於 24 小時內修復。販售商品應與展示樣品相符合。

九、乙方擺設之機臺或販售之商品有安全衛生或涉及消費者權益之事項，經消費者投訴(反映)遲未處理者，甲方得暫停乙方之販售權利，經甲方通知改善仍不處理者，甲方得終止契約。

十、若肇因於乙方違反合約所訂事項，甲方有權終止合約，已繳納之承租金並不得退還；若肇因於甲方之終止合約事宜，得按終止時間計算應繳之承租金，若已繳金額尚有餘款時，由甲方無息退還已繳尚未租用期間之金額，本合約如涉及訴訟，雙方同意以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

十一、乙方使用租賃房地，應受下列限制：

(一) 不得作違反法令或約定用途之使用。

(二) 不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓或轉租予他人使用。

十二、租賃房屋、乙方不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如必須修繕時，應取得甲方之同意，其費用由乙方自行負擔，不得抵償租金

或要求任何補償。

- 十三、契約屆滿乙方應立即將擺設現場之機臺移除，如逾期未移除致影響後續廠商或消費者權益時，甲方得不另通知自行移除該機臺，並不負保管之責。
- 十四、契約有效期限內，甲方因故需收回租賃房地時，應於一個月前以書面通知乙方，辦理提前解約，租金依比例退還，乙方不得要求甲方任何補償。
- 十五、乙方因販賣行為應繳納之各項稅費，及因本項場地出租致甲方衍生之任何稅賦，均由乙方負責繳納，如有逃稅、漏稅之情事發生，概由乙方自行負責，乙方亦不得以甲方名義，對外招募人員或招攬生意、對外賒欠貨物或借貸，凡乙方金錢上之一切行為，蓋與甲方無關。
- 十六、承租人如違反第十一點第（二）款規定時，甲方除終止租約外，並得要求乙方支付當月租金額 18 倍之違約金。
- 十七、租賃房地有下列情形之一時，甲方得終止租約：
- （一） 因公務需要。
 - （二） 乙方積欠租金達法定期限時。
 - （三） 乙方違反本租約規定時。
 - （四） 租賃房屋滅失時。
 - （五） 乙方申請退租時。
- 十八、終止租約時，乙方應將房屋整理回復原狀後，交還甲方。其由乙方修繕或擅自增建部分，並應無條件交出租機關接管收歸國有。
- 十九、乙方如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時，甲方得自乙方已付租金中扣抵；其有不足者，得通知乙方給付，乙方應付賠償之完全責任。
- 二〇、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。
- 二一、本租約第 1 點、第 4 點所載事項，如有變更時，甲方應於「變更記事」欄內記載，並通知乙方。
- 二二、本租約乙式二份，由乙方與甲方各執乙份。

出租機關(甲方)：法務部矯正署彰化監獄

法定代理人：黃坤前

住址：彰化縣二林鎮二溪路三段 240 號

電話：電話：(04) 8961713

承租人(乙方)：

代表人：

統一編號：

住址：

電話：

中 華 民 國 107 年 月 日

