

正本

國史館臺灣文獻館

國史館臺灣文獻館紀念品

販賣部場地出租案

(招標案號：11501)

契 約 書(草案)

中華民國 115 年 月 日

國史館臺灣文獻館紀念品販賣部租賃契約書

出租機關：國史館臺灣文獻館（以下簡稱甲方） 訂定租賃契約如下：
承租人：（以下簡稱乙方）

第一條 租賃房地標示：

房屋	縣市	鄉鎮市區	路	段	弄	號	建號	樓層數	租用面積 (平方公尺)	備註
	南投	南投	光明一			256	665	1	73	
土地	縣市	鄉鎮市區	段	地號			使用(課稅)面積(平方公尺)		備註	
	南投	南投	內新	909、910、926、927、928地號之部分土地			48.82		本館史蹟大樓1樓簡報室前紀念品販賣部原址	

第二條 契約期限：

本租約為定期租賃契約，期間自本館指定日起3年(民國115年8月1日起至118年7月31日止)，自契約始至開始營業，籌設期間以1個月為限，籌設完成應以書面報甲方同意開始營業，租期屆滿時，租賃關係即行消滅。乙方於租約有效期內，因故無法繼續經營時，得於未違約情況下，於終止日前2個月前向甲方提出申請，經甲方同意後終止契約，租賃保證金按比例發還。

第三條 營業項目：

甲方出版品寄賣、各類展覽周邊、自行開發設計藝術紀念品及書畫、仿製書畫、仿製文物、仿製拓本、仿製古文書、文物明信片或其他如植物染、木(竹)製工藝品等，並得附設販賣簡易咖啡、茶、飲料等。餐點以乾貨為限(油湯嚴格禁止)。禁止販賣違禁物品、仿冒品等。

第四條 營業時間：

原則上配合甲方文物大樓及史蹟大樓開放時間營業(如遇甲方舉辦活動時，應配合辦理，星期例假日或國定假日亦同)。

第五條 租賃保證金：

乙方須於決標次日起 15 日內，繳納租賃保證金**新臺幣 7,000 元整**予甲方，乙方如有積欠租金或不繳違約金、賠償金時，甲方得自乙方已付租賃保證金中扣抵。

第六條 租金：

一、得標年租金總額**新臺幣(以下同)_____元整**，每年分 12 期繳納。

二、每期租金**_____元整**，乙方應於每月 15 日前向甲方繳納（如逢例假日順延），逾期不繳納以違約論，並應依下列標準加收違約金：

- （一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- （二）逾期繳納在一個月以上者，未滿二個月者，照欠額加收百分之十。
- （三）逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收百分之十五。依此類推，每逾一個月，加收百分之五，最高以欠額之百分之三十為限。

三、租金因房屋課稅現值變動，土地申報地價或租金率調整等因素，經甲方評估須重新調整時，乙方應照調整之租金額自調整之日起下月份起繳付。

第七條 其他費用及稅捐負擔方式：

- 一、租賃房地之房屋稅及地價稅，由乙方負擔。
- 二、乙方營業期間，應採收銀機開立統一發票，其因營業行為而產生之稅負及費用，由乙方自行負擔。
- 三、電話線路由乙方自行申裝，並負擔電話費及相關費用。

第八條 甲方如因配合政府或有其他重大事故發生，需終止契約，收回出租房地時，乙方應於接獲甲方通知之指定日起停止營業，並交還甲方接管，租金按其實際經營日數平均繳納，租賃保證金無息返還。

第九條 乙方對租賃房地應盡善良保管責任，如房屋損毀，應於 3 日內通知甲方查驗，其因乙方之故意或過失所致者，並應照甲方規定價格賠償或按原狀修復，終止租約時不得要求補償。

租賃土地如有堆置雜物或其他違反租賃物效能之使用情形者，無論為乙方所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務。

第十條 乙方應依建築法第七十七條規定，維護租賃房舍合法使用與其構造及設備安全。

第十一條 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、乙方應自行使用，不得擅自將租賃房地之全部或一部出租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。
- 三、不得要求設定地上權。
- 四、乙方就租賃標的物，不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如必須修繕設備時，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。
- 五、乙方應保持所使用房地完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響甲方館舍環境清潔及安寧，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。

第十二條 乙方因使用或管理租賃物不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，甲方得向乙方求償。

第十三條 租賃房地有下列情形之一時，甲方得終止租約：

- 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、出租機關因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。
- 四、乙方積欠租金達4個月以上時。
- 五、乙方違反本租約規定時。
- 六、乙方對租賃標的物維護或經營不善，如繼續營運有影響公共安全之虞時。
- 七、乙方擅自變更設備、營業種類或無故停止營業時。
- 八、乙方申請終止租約時。
- 九、依其他法令規定得終止租約時。

因前項第四款至第七款事由終止租約時，租賃保證金不予發還。

第十四條 相關營業責任險除乙方必須自行投保外，建築物火災險已

由甲方投保，且以甲方為受益人。營業期間如發生因乙方故意或過失之責任，甲方之損失除由保險公司賠償外，乙方應負擔理賠與保險公司同等之金額，其他保險由乙方視實際需要自行投保。若涉及人員傷亡，乙方應負當然責任，負責保險理賠相關事宜。

第十五條 甲方僅提供空間租與乙方經營管理，乙方所需生財器具，依其需要自行增添。水電線路由甲方負責佈線，如需營業用電，由甲方負責申辦，費用由乙方自付，此後每月電費即由乙方自行繳納。乙方更換設備時，應提出書面規劃並徵得甲方同意始得設置，費用概由乙方自行負擔，前開增添、更換設備時，不得損及原建築物結構之安全。

第十六條 一般規定及禁止事項：

- 一、乙方應依甲方指定販售項目營業，並不得販售違禁物品。
- 二、販賣物品應遵守環保署頒訂之相關法規（如禁用塑膠袋、保利龍製品等）。
- 三、基於保護消費者，販賣物品或食品，應將日期標示清楚，如有任何副作用，應由承商自行負完全責任。
- 四、乙方經營販賣產品，應以臺灣文物或產品為優先。
- 五、乙方就營業區域之環境清潔及廢棄物處理，應負全責。
- 六、乙方不得雇用童工販售物品。
- 七、不得存放危險性油料、易爆物或易燃物。
- 八、甲方對於租賃標的財產之使用及經營管理維護情形，得定期或不定期檢查，乙方不得拒絕。

第十七條 本契約經營權乙方不得作財物或債務上之質押或抵押，不得私自將經營管理權全部或部份轉讓或與他人使用，及不利於甲方之各項負擔或行為。

第十八條 契約期滿或終止契約時，除甲方所有設備外，乙方應於 15 天之內，自行撤除相關設備，並恢復空間原狀（含廢棄物清理完畢），點交甲方；如有損害，乙方應負責修復、購置、補充或補償之責。

第十九條 乙方之公司組織、營業項目、地址、電話或負責人有變更

時，應以書面函告甲方。

第二十條 乙方於契約期滿拒不返還販賣部及其附屬設施時，甲方得逕行聲請法院強制執行，甲方損失概由乙方負責，又不按期給付租金時，甲方得逕行對乙方聲請強制執行。

第二十一條 本租約應依法公證，公證費用由雙方各半負擔。

第二十二條 因本租約之履行而涉訟時，雙方同意以臺灣南投地方法院為第一審管轄法院。

第二十三條 本契約正副本共4份，正本由甲、乙雙方各執1份，副本2份由甲方備用。

立契約書人：

甲方：國史館臺灣文獻館

代表人：黃翔瑜

地 址：南投縣南投市光明一路254號

電 話：049-2316881

乙方：

代表人：

地 址：

電 話：

統一編號：

中 華 民 國 115 年 月 日

