

國立成功大學智能○○場地招租契約

案號：xx-MS-xxx

國立成功大學(以下簡稱甲方)提供校本部指定場地供○○○○○○○○○○(以下簡稱乙方)經營智能○○，雙方議定合約內容，如下：

第一條：場地地點及使用範圍

1. 場地地點:國立成功大學校本部，設置數量及位置詳附件一覽表。
2. 甲方得視學校政策需要，調整營業地點或縮減營業空間，乙方須配合搬遷。

第二條：契約期限

1. 自民國○年○月○日起至○年○月○日止。
2. 契約期滿乙方如要續約，應在契約有效期限屆滿前3個月，以書面正式向甲方提出申請，經甲方同意後得續約2年，以1次為限。

第三條：租金及保證金

1. 每機台每月新台幣 元(含營業稅)，但每台每月租金不得低於國有公用不動產收益原則規定，如因土地公告地價調高或經校方同意變更建物及土地面積致原租金低於「國有公用不動產收益原則」規定標準時，乙方應同意配合調整。乙方應以每月月底為結算日，計算營業額，並於次月20日前至甲方辦公室繳交，由甲方開立收據。乙方延遲繳交時，每日加收3%滯納金，超過10日時，甲方得依民法終止契約，並沒收保證金。
2. 履約保證金新台幣○萬元整。乙方於簽約同時，應以現金、銀行本票或質押定期存單繳交履約保證金與甲方，於契約期滿或終止時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空場地、損害賠償等費用及其他應付金額後，如有不足，由乙方另行支付；如有剩餘，於乙方交還租賃標的物之同時，無息退還予乙方。上述另行支付或歸還款項，經甲方限期催繳未於1個月內改善，除加收每日3%滯納金外，甲方得即依法訴究，所有訴訟費、律師費由欠款方支付。

3. 乙方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。但租賃期間，因不可歸責於乙方之事由而終止租約者，乙方繳交之履約保證金，得依前款規定辦理。
4. 每月水費免計，使用電力之智能販賣機，使用電力之販賣機，電費每度4元，熱食機每台每月以300度計算電價，零食機或冷藏機種每台每月以200度計算電價。乙方應以現金、銀行本票或即期支票繳交甲方。如有特殊電力需求，由乙方向甲方申請，經核准後自費施工。
5. 如因本契約衍生之稅賦(房屋稅、地價稅)或可歸責於乙方罰鍰，概由乙方負擔。本租賃標的物因營業事實所生之營業稅由甲方負擔。

第四條：營業項目

1. 廠商應依參照市面上現有○○販賣機經營項目(甲方擁有指定變更經營項目)，提供本校師生相同或同等之商品及服務，欲變動經營項目時，應先向本校申請且經核備後始可變動。
2. 乙方販售或製作之商品不得侵害第三人智慧財產權(不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等)，如涉及侵害第三人智慧財產權時，所受之損害及所支出之費用(不限於訴訟、仲裁或相關協調、和解費用及律師費用)均應由乙方自行負責；乙方販售或製作附有甲方商標之商品，應依「國立成功大學商標授權管理要點」規定辦理，若甲方發現有前述情形，得要求乙方改善，若經書面通知改善期間仍未改善時，甲方得終止契約。

第五條：場地租用

1. 於契約有效期間，如因甲方校務發展需要或其他必要情形下，甲方必須減少出租面積、收回場地或遷移至指定地點時，甲方應於7日前通知乙方，俾利乙方辦理相關拆遷事宜。乙方接到通知後，應於7日內將場地無條件歸還甲方，並搬走所有貨物，逾期乙方同意視為拋棄物任由甲方自行處置，致因所生處理費用應由乙方負擔，乙方不得異議，並不得以任何理由要求補償。
2. 未經甲方書面許可，乙方不得擅自擴大增加營業使用空間範圍，否則得

- 以違約論，或追繳並處罰所增加使用面積部分之 5 倍罰金。
3. 乙方應負工作場所一切安全維護之責。
 4. 工作場所及周圍環境，乙方應經常保持清潔乾淨，垃圾須當日清理。乙方於工作場所外貼置之廣告，應先徵得甲方同意，以維護校園觀瞻。
 5. 乙方為確保本販賣機之食品、飲料品質符合衛生主管機關對該項食品、飲料之各項衛生標準，甲方得不定時抽驗交由檢驗機關代驗，檢驗費用由乙方支付，若乙方販售之食品、飲料引起中毒或不適現象時，乙方應負全部醫療及賠償責任，甲方並得視情形終止契約。
 6. 乙方應於契約開始前辦妥公共意外責任險（包括食物中毒責任及火災責任之附加條款），保險費由乙方負擔，保單一份交由甲方收存。最低保險金額應符合下列各款：一、每一個人身體傷亡：新臺幣三百萬元。二、每一事故身體傷亡：新臺幣壹千五百萬元。三、每一事故財產損失：新臺幣三百萬元。四、保險期間總保險金額：新臺幣三千六百萬元。
 7. 設置地點或設備種類、數量如有變動或增設時，除應經甲方同意，乙方並應於變動後 15 日內，將更新之資料送交甲方。
 8. 營業場所所須裝備設施，由廠商自備。
 9. 販賣機外觀之美化需與周邊校園景觀配合，並依甲方總務處、校園規劃小組之意見設置。

第六條：組織及管理

1. 乙方負責智能販賣機的安全保養維修、管理(補充商品、原料及周圍環境清潔、垃圾清除等工作)、貨款回收。機器如因故發生危險之安全問題致傷害人員等事件時，乙方應負法律責任。
2. 智能販賣機故障損壞、竊盜事故、運作不順或是其他異常狀況影響消費者權益時，乙方必須隨時迅速派員處理。如經甲方先發現時，得以道義立場通知乙方處理。乙方如不能確實履行時，甲方得通知乙方限期改善或廢約，乙方不得異議。
3. 乙方不得僱用外勞及未滿十六歲之童工。
4. 乙方及乙方員工應遵守各相關安全衛生法規與勞動法規、性別平等教育

法、校園性侵害性騷擾或性霸凌防治準則、性別平等工作法及校園霸凌防治準則等，以確保安全。

5. 乙方及乙方員工應無性侵害犯罪紀錄及無性別平等教育法規定不得僱用情形；如有違反本校得要求撤換人員。
6. 乙方工作人員，不得在甲方提供場地範圍內有酗酒、毆鬥、收留不法人員、存放違禁物品及其他不法情事。
7. 乙方不得使用甲方 LOGO 或名義對外做任何承諾或言論，亦不得以甲方名義對外招募人員或招攬生意。
8. 有關食品衛生等管理事宜，悉以政府相關機關公佈之法規為管理依據，若乙方未能遵守，則視為違約。
9. 乙方駐校服務後，其員工及送貨廠商進入校園，應受本校「校園車輛管理及收支辦法」之規範；若車輛未依規定停放經開單告發者，廠商須負連帶違規之責繳交罰款。乙方所僱用之人員無論發生任何事故概由乙方負責，與甲方無關。
10. 乙方應配合政府減塑政策，限制使用購物用塑膠袋，並配合甲方「無菸校園」政策及菸害防制法之規定，在校園環境內全面禁菸，違反者依相關規定處分，甲方得終止契約。
11. 乙方應配合甲方「聯合國永續發展目標」政策，選用友善耕作、本土生產、低碳蔬食、少添加物及可持續性食材，以達永續發展目標。

第七條：契約終止

1. 本契約期滿而不再續約時，乙方應於契約期滿後 15 日內將設備遷出，並清理場地拆除淨空交還甲方，逾期乙方同意視為拋棄物任由甲方自行處置，致生處理費用應由乙方負擔，乙方不得異議。
2. 乙方不得私自將契約標的全部或一部份出借、頂讓、轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。乙方如有違反，甲方得立即終止契約並沒收其保證金，其留置物以拋棄論。
3. 乙方如未能遵守本契約規定，係可歸責乙方事由所致者，均以違約論，甲方得隨時終止契約及沒收履約保證金。

4. 乙方於履約之過程，有發生意外事件之虞時，應採取防範措施。如乙方違約，或涉不法情事，或發生危險事件影響公共安全，致甲方或其他第三人受有損害者，應由乙方負責賠償，甲方並得終止契約，並將履約保證金沒入。機械設備如遭失竊，乙方自行負責。
5. 乙方如發生重大缺失，甲方得中途終止契約，乙方於接到終止契約通知後，應於甲方指定終止契約日期內辦理場地交還手續。乙方未經甲方同意，不得提前終止契約，乙方違反本條規定者，甲方得沒收其保證金。

第八條：罰則

1. 於契約有效期間內，乙方如因故意或過失違反本契約條款時，甲方得定期催告改善限期請求履行，如於期限內不改善履行，甲方得終止或解除契約；如致甲方或其他第三人造成損害者，甲方並得請求賠償因其違約行為所受之損害。
2. 承前一，如致甲方終止或解除契約或造成甲方損失，乙方亦應給付甲方相當於當年度6個月租金之金額作為違約金。

第九條：合意訴訟

本契約未盡事宜，悉依有關法令規定辦理，因本契約所發生之糾紛，雙方同意先本誠信原則磋商，如有發生訴訟以台灣台南地方法院為第一審管轄法院。

第十條：其他

1. 本契約自簽訂日生效，如有未盡事宜由雙方另訂之。
2. 本契約一式三份，甲乙雙方各執一份，公證人一份。印花自貼。
3. 雙方之通知或催告應以書面為之，並以本契約所載地址為送達地址。一方送達地址有變更時，應立即以書面告知他方，若未告知，則他方得以本契約所載地址或最後通知變更之地址為通知送達地址，並經通常郵寄期間而生送達之效力。
4. 乙方不得以本租約之權利設定任何擔保或供作其他類似使用。
5. 本契約以中華民國法律為準據法。若有其他未盡事宜，悉依民法及相關法律為據。

6. 乙方提出之營運企劃書經本校評選後視為契約一部分。
7. 本契約應經公證，所需費用由乙方負擔。並載明若乙方未依本契約給付租金、滯納金、電費，或期滿未依本契約返還本標的物或甲方未返還賸餘保證金，應逕受強制執行。
8. 任一方均不得對他方人員、受他方委託之廠商人員或分包廠商，給予期約、賄賂、佣金、仲介費、後謝金、回扣、饋贈、招待或其他不正利益。違反約定者，他方有權終止或解除本契約，且違約之一方須依本約總額之百分之十作為違約金給付予他方。

立契約書人：

甲 方：國立成功大學
代 表 人：校長 沈孟儒
地 址：台南市大學路 1 號
電 話：06-2757575
代 理 人：

乙 方： (代表印章)
代 表 人： (簽名蓋章)
統一編號：
地 址：
電 話：
代 理 人：

中華民國 年 月 日