

國立成功大學場地招租契約

案號：

國立成功大學(以下簡稱甲方)提供

場地供

(以下簡稱乙方)租賃，雙方議定合約內容如下：

第一條：場地位置及使用範圍

1. 場地坐落：

臺南市 區 地號等土地，○○建號建物。

門牌號：台南市東區大學路1號

2. 租賃面積：(詳如需求書附件二)

約○平方公尺。乙方不得任意變更租賃面積，如因場地裝修致租賃面積變更，得經甲方同意後以變更後之面積計算。

3. 環境維護範圍：

除承租建物內部外，尚包含周邊環境，需維護範圍內環境之清潔。

第二條：契約期限

1. 自簽約日起算至3年止，租金於施作期間屆滿後核定營運開始日起算。

2. 甲方自核定營運日起算每一年由甲方自行辦理「履約績效評估」以瞭解乙方履約情況及營運績效，該績效評估結果將提送場地管理會議審議。履約績效評估結果70分(含)以上為及格。若營運績效不佳則予以輔導改善，經輔導及通知仍無改善者，甲方酌情得終止契約。

3. 契約期滿乙方如要續約，應在契約有效期限屆滿前3個月，檢附營運報告，以書面正式向甲方提出申請，甲方接受乙方續約之申請後，辦理續約評估，並綜合之前履約績效評估結果。經甲方同意後得續約2年，以2次為限。

第三條：場地租金及保證金

1. 場地月租金金額為_____元(含營業稅)。如因土地公告地價調高或經甲方同意變更建物及土地面積致原租率低於「國有公用不動產收益原則」規定標準時，乙方同意配合調整。

2. 乙方應於簽約後甲方核定營運日起算20日內繳納該年度場地租金，

之後於每年1月15日、7月15日前繳納半年份之場地租金予甲方。

乙方延遲繳交時（包括電費），經甲方定期催繳，乙方仍未於期限內改善，甲方除加收每日3%滯納金外，並得終止契約、沒收保證金。

3. 履約保證金新臺幣○萬元整。乙方於簽約日前應以現金、銀行本票或設定質權之金融機構定期存款單繳交履約保證金與甲方，於契約期滿或終止時，抵付欠繳場地使用費、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，如有賸餘，無息退還；如有不足，由乙方另行支付。
4. 由乙方負責裝置電錶，每月電費依實際所使用度數依甲方標準計費；水費按電費之10%計費，由乙方支付與甲方。如有特殊電力、管線需求，應由乙方向甲方申請，經核准後自費施工。
5. 如因本契約衍生之稅賦(如房屋稅、地價稅等)或罰鍰，概由乙方負擔。

第四條：營業項目

1. 本場地係供經營服務使用，服務對象以甲方教職員工生為原則。乙方未經書面向甲方申請核准，不得任意變更或增加販售項目內容，若甲方發現有前述情形或有不當之銷售項目，得要求乙方改善，若經通知仍未改善時，甲方得終止契約。
2. 乙方欲使用甲方商標者，應依甲方「國立成功大學商標授權管理要點」規定辦理，若甲方發現乙方有違反者，得要求改善，若經通知仍未改善時，甲方得終止契約。
3. 乙方若因營業發展，有統包、轉租、分租等需求，或與他人合作經營或再提供予第三人使用，需以書面報經甲方同意後，始得以提供多元服務。

第五條：營業時間

1. 營業時間由乙方自行規劃，應設置開放時間告示牌於明顯處，惟須符合勞基法相關規定。
2. 乙方如需變更營業時間須事先書面通知甲方，經甲方同意後方可變

更。

3. 乙方因特殊且不可抗力因素，致需於原規劃營業時間暫停營業七日以上，須提前 30 日以書面報經甲方同意後，始得為之，若未經甲方許可而擅自停業，甲方將納入年度履約績效評估參考，並得以終止契約及沒收其履約保證金，乙方不得異議。

第六條：場地使用

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，甲方應於六個月前通知乙方，俾利乙方辦理相關拆遷事宜。乙方接到通知後，乙方應於通知期限屆滿將場地歸還甲方，並搬走所有貨物，逾期乙方同意場地所遺留物品將視為拋棄物任由甲方自行處置，致因所衍生之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。

有前項情形時，甲方得與乙方協商以減收租金或其他方式，就乙方因此所受損害酌予補償，但不包含所失利益。

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。
3. 乙方應負工作場所一切安全維護之責，並應於開業前辦妥建築物火災保險及公共意外責任保險，須符合「臺南市供公共使用營業場所投保公共意外責任保險自治條例」規定，保險費由乙方負擔，保單一份交由甲方收存。
4. 營業工作場所及維護範圍環境，乙方應經常保持清潔乾淨，垃圾須當日清理不得任意棄置。乙方若於工作場所內外裝置之廣告設施如招牌、看板、燈箱等，應先徵得甲方同意，以維護校園觀瞻。
5. 乙方對於甲方所提供之場地設備應善盡維護保管責任，在不影響建物結構體及安全原則下，如因營運需求而須增設輕隔間、內部裝修或設置廣告物，須符合建築法、消防法等相關法令，應檢附相關計畫書、工程圖說及施工期程，經甲方審核通過後才同意辦理。並依約定用途使用，不得違反學校用地相關規定。乙方違反約定使用時，

甲方得以書面要求乙方限期改善，如乙方未於期限內改善，甲方得終止契約，作強制必要之處置。

6. 乙方於履約期間如涉及到建物及景觀變更等（如招牌、燈箱等）應以書面送甲方校園規劃工作小組審議通過後方可執行，如未經甲方同意而逕自變更者，甲方將要求乙方限期改善，未於期限內改善，甲方得酌情終止契約。
7. 乙方原則上不得使用明火烹飪行為，若因營運需求須使用明火，應依建築及消防相關法令規定辦理，因此衍生增設之消防設施及相關檢查、變更等費用，由乙方自行負擔。
8. 建物經乙方自行室內裝修，或經甲方許可增建或移除部分，於本契約屆滿或終止時，以現況點交方式處理。

第七條：組織及管理

1. 乙方不得僱用外籍勞工及未滿十六歲之童工。
2. 乙方及乙方員工應遵守各相關安全衛生法規與勞動法規，以確保職業安全。
3. 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。
4. 乙方不得擅自使用甲方 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。
5. 乙方駐校服務後，其員工及送貨廠商進入校園，應受甲方「車輛行駛校區管制辦法」之規範；若車輛未依規定停放經開單告發者，乙方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。
6. 有關食品衛生等管理事宜，須配合行政院食品雲及教育部推動校園食材登錄平台政策，如有認證標章、檢驗報告亦應一併登錄與公告，並以政府相關機關公佈之法規為管理依據，若乙方未能遵守以致衍生之行政罰鍰及罰款，均由乙方負責繳納，若因此影響甲方得終止契約。
7. 乙方應配合政府減塑政策，限制使用購物用塑膠袋、塑膠吸管，以

達環境永續目標。

8. 乙方應配合甲方「無菸校園」政策及菸害防制法之規定，在營業場所及其維護範圍環境內全面禁菸，違反者甲方得終止契約。
9. 乙方應配合甲方「聯合國永續發展目標」政策，選用品友善耕作、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。

第八條：契約終止

1. 本契約期滿而不再續約時，雙方應於契約屆滿 30 日前以書面告知，且乙方應於契約期滿後 15 日內將設備遷出，並清理場地恢復原狀交還甲方，逾期若仍有遺留物品，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. 本契約期滿未經書面續約，本契約失其效力，雙方不得主張不定期契約。
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. 乙方經履約績效評估結果，若營運績效不佳則予以輔導改善，經輔導及通知仍無改善者，甲方酌情得終止契約。
5. 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。
6. 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，甲方得沒收其履約保證金。

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，如有發生訴訟以臺灣臺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. 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。
4. 辦理場地招租案之投標須知條款及需求書內容併納入本契約履約事項。乙方提出之營運企劃書及承諾書經甲方評審決標後視為契約一部分。
5. 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場地租金、滯納金、水電費，或期滿未依本契約返還本標的物，應逕受強制執行。

立契約書人：

甲 方：國立成功大學
代 表 人：校長 蘇慧貞
地 址：臺南市大學路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