**宜蘭縣蘇澳鎮中原公有零售市場攤位現況標租行政契約**

 **(第12、13、14、19、20、21、26、27、28、33、34、35號攤位，合計12攤位)**

立行政契約人蘇澳鎮公所（以下簡稱甲方）茲同意 (以下簡稱乙

方）使用本契約第一條所示之蘇澳中原市場第12、13、14、19、20、21、26、27、28、33、34、35號攤位，合計12攤位，使用攤位面積約153平方公尺，雙方為下列約定並互為遵守：

第一條 使用標的房屋門牌：宜蘭縣蘇澳鎮中原路64號。

第二條 使用期間：自民國 年 月 日起至 年 月 日止，共計2年。

 (自簽約日次月1日起2年，期間屆滿，無違約情事或有違約經本所

限期已改善，並經本所同意者，得續約一次，續租期間最長2年)。

第三條 使用用途：市場( 類)營業使用。

第四條 本契約總使用費為新臺幣(以下同) 拾 萬 仟 佰 元整(含營業稅)，每月使用費為 萬 仟 佰 元整。

乙方應按月（一個月為一期）向甲方領取繳款通知單，並按繳款通知單所載之繳款期限(每月月底前)向甲方指定之收款處所一次繳清。如有逾期繳納（以繳納書收款戳記日期為憑），乙方同意自繳款期限屆滿日之次日起，每逾二日按所欠數額之百分之一加徵滯納金；計收之滯納金以應繳納使用費之百分之十五為限。

第五條 乙方應於簽約日前交付甲方履約保證金 萬 仟 佰 拾 元。

履約保證金得以現金、銀行本票、設定質權之定期存款單或金融機構之連帶保證書方式繳交。履約保證金如採設定質權之金融機構定期存款單方式繳交，其質權設定之申請書應載明「金融機構同意於

質權消滅前，不對質權標的之存款債權行使抵銷權」文字；如採金融機構之連帶保證書方式繳交，於契約期限屆滿、終止或解除後三個月內未獲甲方書面通知履行保證責任時，保證人始免其責任。

本契約生效未滿一年，因可歸責於乙方之事由致使契約終止或解除時，乙方所繳交之履約保證金不予發還，如有積欠使用費、滯納金、

懲罰性違約金及損害賠償，乙方仍應負責繳納；如契約生效後滿一年，契約因期限屆滿、終止或解除而消滅者，甲方得自履約保證金中扣除乙方尚未繳納之使用費、滯納金、懲罰性違約金及損害賠償

後，將餘款無息返還乙方；倘有不足，乙方仍不免其責任，甲方得追償之。

乙方於使用期間開始日起三十日內未進入攤(鋪)位使用營業，經甲

方通知限期進入使用營業而仍未進入者，甲方得終止契約，收回標的物，履約保證金並不予發還。

第六條 第一條所示攤（鋪）位座落房地依法應繳納之房屋稅、地價稅，由

甲方負擔，其他法定稅捐由乙方負擔之。

第七條 使用期間有下列情形之一者，甲方得終止契約，收回攤位，乙方不

得向甲方請求任何賠償或補償：

一、 甲方因舉辦公共事業需要、公務需要或依法變更使用者。二、 甲方因開發利用、實施國家政策、都市計畫或重行修建有收

回必要者。

三、 甲方因政策需要就市場整體規劃，而改建或重建時。

第八條 房地使用

一、 使用標的營業種類須與宜蘭縣零售市場管理規則第4條規定相符，乙方如有變更營業種類之需，應以書面向甲方提出申請，

經甲方同意後方得為變更使用。

二、乙方如經營飲食業攤位時，應設置攔污設備；如烹調食

物產生油煙者，應設置完善之排除油煙設備，並負責定期

維護、清潔、保養及維持設備(含管線)潔淨無油，經甲方

稽查未合規定者，乙方應於甲方書面通知之限期內完成改

正。

三、 市場內之公共環境衛生及秩序由甲方派員管理並由乙方

協助之，乙方應做好使用攤位範圍內之清潔維護。

四、 因市場改建、遷移或攤位重新規劃、配置，若甲方另行指定營業場所供乙方繼續使用營業，乙方應於接到通知後在

期限內遷入並另訂契約。

第九條 甲乙雙方應維持本契約所定房地合於消防法、建築法及其他公共安

全相關法規（以下合稱公安法規）。如乙方自行或容許他人於房地增設、擺放或拆除設施、設備或其他物體，或從事各項活動，致違反

公安法規遭相關主關機關科處罰鍰，其費用概由乙方負擔，並應賠償甲方所受之損害。

第十條 使用期間屆滿至乙方返還使用標的期間之水電費概由乙方負擔。本契約乙方應負各項損害賠償及欠繳費用，乙方若未依甲方通知繳交時，同意由履約保證金中扣抵。

第十一條 乙方有下列情形之一，經甲方二次書面通知限期改正，仍未改正者，乙方應給付甲方當月使用費二倍之懲罰性違約金，甲方並得終止契約，收回攤（鋪）位：

一、在市場內從事違反相關法令規定或規約之營業行為。

二、違反本契約之約定。

三、擅自將攤(鋪)位轉讓、轉租或分租者，惟事先經甲方同意者

不在此限。

四、未經核准擅自停業，一年內累計逾一個月者。

五、核准停業期滿未復業者。

六、攤位限經營原核准營業種類，非經甲方書面同意，擅自變

更原核准營業種類。

七、乙方積欠使用費及自治組織管理費達二個月之金額，經限

期改善仍不履行。

八、未經許可，而有私接水、電之行為。

乙方於使用期間，有前項各款情事累積達三次以上 (不分是否同一

事由)，甲方得終止契約，收回場地，乙方不得請求任何補償。

第十二條 乙方不得擅自增建、改建、拆除、重建。乙方如因實際需要而有變更既有設施、設備、設計或必須修繕維護時，於不違反建管法令結構安全並事先取得甲方同意後，使得為之，相關費用均由乙方負擔，不得抵償租金或要求任何補償。

第十三條 乙方為不動產為室內裝修時，應依建築法規，辦理下列事項。

1. 裝修材料應合於建築技術規則之規定。不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃分及主要構造。
2. 乙方在完成裝潢後，如經消防安全設備檢查未合格者，其責任概由乙方負責，如須拆除、改裝至合乎安全規定等費用，由乙方負擔。
3. 室內裝修應由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

第十四條 乙方不履行本契約之約定，或毀損市場內公共設施(備)時，應負損

害賠償責任，其損害賠償及費用由乙方負擔。

乙方若未依甲方通知繳交時，同意甲方得逕自履約保證金扣抵。履約保證金經甲方扣抵後，不足第五條第一項所定之數額者，乙方應於甲方通知期限內補足差額，未予補足，甲方得追償之。

第十五條 乙方應自訂約之次日起三十日內加入市場攤商自治組織為會員，應

遵守自治組織之規定，並依規定繳納市場管理費。

第十六條 乙方於使用期間除因繼承或經甲方書面同意外，不得申請使用人名

義變更。

因繼承申請使用人名義變更，其繼承人應自繼承開始之日起六個月內，互推一人申請變更。逾期未申請變更者，契約即為消滅。

第十七條 本契約未約定事項，悉依「零售市場管理條例」、「宜蘭縣零售市

場管理規則」、「宜蘭縣蘇澳鎮公有零售市場攤(舖)位使用收費標

準」及其有關法令規章辦理。

第十八條 除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，

均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除事前書面通知他方變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

一、甲方地址：宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路215號 蘇澳鎮公所

二、乙方地址：

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第十九條 本契約甲、乙雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性

質，以臺灣宜蘭地方法院行政訴訟庭或臺北高等行政法院為第一審

管轄法院。

第二十條 本契約如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。本契約得經雙方同意後，以書面修正變更或補充之。

第二十一條 乙方依本契約之所負擔之義務不履行者，同意接受甲方依行政程序

法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行之名義逕為執行。

第二十二條 本契約正本一式二份，甲、乙雙方各執存一份，副本三份，由本所相關單位存查。

立契約書人

承租人：

身分證字號：

地址：

電話：

機 關：宜蘭縣蘇澳鎮公所

法定代理人：鎮 長 李 明 哲

地 址：宜蘭縣蘇澳鎮蘇港路215號

電話：03-9973421

中 華 民 國 年 月 日