

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。

- 一、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。
- 二、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。
- 三、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