

宜蘭縣原住民事務所

蘭陽原創館

廠商進駐合約書

進駐廠商：

合約期間：111 年 月 日至 112 年 12 月 31 日止

蘭陽原創館廠商進駐合約書

宜蘭縣原住民事務所(下稱甲方)為推廣原住民文創工藝、新創美食、工藝文化體驗等產業發展接受_____ (以下簡稱乙方)申請進駐甲方經管之蘭陽原創館，爰經雙方同意，訂定本合約內容共同遵守，其條款如下：

第一條 合約文件及效力

合約包括下列文件

- 一、本合約附件及其變更或補充。
 - 二、乙方所提營運計畫書。
 - 三、蘭陽原創館進駐廠商管理規章。
 - 四、合約自甲乙雙方簽訂之日起生效，並以甲方簽署日為簽約日。
- 合約正本二份，甲乙雙方各執一份。

第二條 履約標的

- 一、甲方同意提供蘭陽原創館(宜蘭市中山路 2 段 430 巷 19 號，面積 18 坪)之空間，由乙方依營運計畫書內容營業，相關條件除本合約書規定者外，其餘細則得另行以管理規章約定之。
- 二、乙方同意前述進駐之位置、面積及相關條件等，並依營業需求自行負責 內裝及設備。惟不得進行固著於建築物造體之天花板整修，建築物主體不得釘、敲、槌、漆等任何形式破壞及顏色變更，或違反本園區歷史建築因應計畫之裝修等。

第三條 合約期間

- 一、本合約期間自民國 111 年 月 日起至民國 112 年 12 月 31 日止(期滿後得視情況優先續約)。
- 二、合約期間倘若乙方經營不善或遇重大事件如擬提前終止進駐，應以書面於 30 個日曆天前提出正式書面申請，甲方才得以同意。若乙方未提出書面申請擅自提前解約，甲方除得沒收進駐保證金，乙方並另應支付 2 個月標的物之租金作為懲罰性違約金。
- 三、本合約終止或解除時，乙方最遲應於屆滿日或契約解除日起 30 日內點交進駐空間予甲方，需復原為進駐前原貌並確認物品良好

狀況。空間、設備如有損壞，請修復並復原；如由甲方維修，相關費用將於履約保證金扣除，不足部分請乙方於扣除 7 日內補足。如屆時未遷出，乙方承租範圍內之所有物品視同廢棄物由甲方處置，廢棄物清除費用負擔由乙方負擔，絕無異議。經雙方協議後，甲方得給予點交寬限期，惟乙方不得主張有民法第四百五十一條視為不定期租賃契約之適用。

第四條 營業項目

- 一、乙方所展售商品及/或提供服務之範圍，應如乙方提報之營運計劃書所示；如商品或服務有增、減或變更，應先取得甲方同意。
- 二、非經甲方事前同意之商品或服務，乙方不得以任何方式展售或提供。

第五條 營業時間

- 一、乙方必須配合營業時間應依甲方規定，如遇國定假日則另依甲方公告開館日期及時間為主，不得有異議。除另有約定外，乙方不得於營業時間內停止營業。除有重大事故或其他等因素(請提供證明文件)，經甲方同意，始可於當日停止營業，如未經同意則記點乙次。
- 二、營業時間為分為選品店 10:00-18:00(假日彈性調整)、複合式餐廳 11:00-19:00(各店家彈性至 21:00)，每週二休館。若需調整營業時間，須經由甲方、乙方共同協商調整之，則另行公告。

第五條 進駐費用及繳費方式

- 一、進駐費用：
 - (一) 111 年 1 月至 3 月免租。
 - (二) 111 年 4 月至 12 月每月每坪租金為新臺幣 300 元 (不足 1 坪者以 1 坪計)。
 - (三) 112 年 1 月至 12 月每月每坪租金為新臺幣 600 元 (不足 1 坪者以 1 坪計)。
 - (四) 繳費方式：自 111 年 1 月 1 日起算每期以二個月計，當期期初 10 日前繳交一期二個月費用。

(五) 繳款方式：現金繳付或匯款兩者則一。

1、現金繳付請至甲方出納繳交。

2、請匯款後將收據影本以傳真、電子郵件或親繳方式提供甲方
匯款資料：臺灣銀行宜蘭分行；戶名：宜蘭縣原住民事務所；
帳號：022038095924；匯款手續費由乙方負擔。

二、水電費：每月由依帳單繳納，繳納收據影本請提供甲方。

第六條 進駐履約保證金

一、乙方於簽訂本合約書時，應交付兩個月租金金額之進駐管理費作為進駐保證金。匯至臺灣銀行宜蘭分行，戶名：宜蘭縣原住民事務所，帳號：022038095924。匯款手續費由乙方負擔。

二、乙方同意如因乙方違約，或各項應付帳款及罰款或損害賠償時，甲方得逕行以前項保證金用以抵付或沒收。

三、本合約簽訂後，乙方應自接獲甲方通知之 30 個日曆天內完成進駐，逾期經催告仍未進駐者視為棄權，並沒收進駐保證金。

四、於第三條合約期滿不續約時，扣除未付清之應付款項後，無息退還。本合約簽訂之後，乙方需負責設施維護之責。

第七條 雙方權利義務

甲方權利義務：

一、甲方提供展售空間、冷氣設備(一台)、基本照明、保全系統、垃圾清運。

二、甲方提供本場館全區公共意外責任險、火災險，乙方對其人員、財產、商品、服務及設施應自行投保相關保險並善盡保管責任，並由乙方自負其損害賠償責任，倘相關硬體設施因不可抗力之天然災害而損害，乙方得免除賠償責任。

三、凡未列於本合約內之甲方服務項目，乙方有額外需求者，其費用由甲方另定之。

乙方權利義務：

一、合約期間內應參加甲方辦理之各項行銷活動。

二、乙方於進駐前所申請之智慧財產權及相關營運祕密、技術或成品企

劃創意等機密資料，應自行妥善保管。

三、乙方須自備 POS 機及其他生財器具。倘若乙方於簽約前仍在申請中，請提供相關證明文件。

四、乙方於合約期間內需刊登列有「蘭陽原創館」字樣之廣告時，應將文稿交予甲方審核確認後始得刊登。

五、乙方未依合約及管理規章之規定事項，列入考評紀錄並記點乙次，累積達 5 次以上(含)則提前終止合約。

第八條 履約管理

乙方同意其於進駐空間內之營運及其他一切行為，均應接受甲方之監督管理，除以下規定外，並遵守甲方訂定管理規章之規定事項，如有違反，應依照甲方決定辦理，不得異議。

一、本合約各條款係基於雙方之權利義務共同約定，於合約期間內，對合約已規定之事項或未規定之事項，有變更、增減之必要時，應經雙方另以依書面協議，該協議書亦視為本合約之一部份。

二、本合約因不可抗力或政府法令變更之原因，導致無法履約之情事者，雙方得合議提前終止本合約。

三、乙方應於簽訂本合約時，檢附負責人身分證正反面影本於合約後。

四、甲方因營運需要，乙方應於每週一前提供前一週之營運報表，每月 5 日前提供前月營運報表。

五、乙方得於進駐場所內申請安裝電話並由乙方自行向中華電信申請並核付相關費用，並將申請妥之文件影本送甲方備查，終止進駐後應辦理退租。

六、乙方應負擔進駐單位之內部水電線路、開關及燈具費用。

七、合作方式及回饋機制依第九條回饋機制辦理。

八、非經另一方書面同意，任一方不得將本合約之權利與義務移轉或讓與第三人。

九、本合約因不可抗力或政府法令變更之原因，導致無法履約之情事者，雙方得合意提前終止本合約。

- 十、本合約各條款係基於雙方之權利義務共同約定，於合約期間內，對合約已規定之事項或未規定之事項，有變更增減之必要時，應經雙方另以依書面協議，該協議書亦視為本合約之一部份。
- 十一、乙方進駐期間應指派適當之代表人為營運場所專任負責人，代表乙方常駐營運場所，管理其員工、器材並負責一切乙方應辦理事項，並應於進駐前將員工資料名冊送甲方備查，變更時亦同。
- 十二、乙方派駐之所有從業人員之勞健保費用、管理、福利、衛生與安全等均由乙方負責。
- 十三、乙方員工均應遵守有關法令、規章規定，該等員工如有任何糾紛或違法行為，概由乙方負完全責任，如遇傷亡或其他意外情事，亦應由乙方自行處理，與甲方無涉。
- 十四、乙方應恪遵勞安、環保、稅捐等法令規定，若有違失，概由乙方負責，與甲方無涉。
- 十五、乙方就進駐之使用空間及人員得自行投保火險、人身意外險等保險。

第九條 進駐回饋方案

- 一、乙方應配合蘭陽原創館辦理相關行銷、育成等活動時所需之相關事項。
- 二、依乙方所提之營運計畫書內容之回饋方案執行。

第十條 保密責任

雙方對於本合約內容及其因本合約書所取得或知悉之他方業務計畫，暨所有未對外公開之資料，均應負保密之義務，不得提供或揭露予任何第三人，亦不得為其他目的使用，惟如依法令要求或政府機關要求，甲方須配合提供本合約者，不在此限；本合約書期滿、因故終止或消滅後亦同。

第十一條 合約終止解除及暫停執行

- 一、乙方履約如有下列情形之一者，甲方得以書面通知乙方終止或解除合約之一部或全部，乙方於接獲甲方通知時，應即停止進行作業且不

得申請退費或要求補償乙方因此所生之損失，其因耽誤、延遲而造成甲方之損失，均由乙方負責賠償，乙方不得異議。

- (一) 未遵守甲方管理規定使用公共設施，經甲方通知限期改善，未依限改善者。
- (二) 未遵守甲方履約管理之規定遲滯繳納進駐服務費或水電費達二期以上，經甲方通知補繳，未依限繳交者。
- (三) 因可歸責於乙方之事由致延誤履約期限情節重大者。
- (四) 無正當理由不履行合約者。
- (五) 有破產、解散、停業、歇業或其他重大情事致無法繼續履約者。
- (六) 偽造或變造合約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (七) 不論任何因素，造成不正常之營業狀況，經甲方通知限期改正，逾期仍未改正者；或其他違反合約或管理規章之規定，經甲方認定情節重大者。

二、乙方如因前項所列情事之一經甲方解除或終止本合約，應於接獲甲方書面通知之日起三十日內，將使用甲方之設備全部無條件歸還甲方，且搬離甲方營運場所並負責清理營運場所至恢復原狀止，逾期不處理者，乙方所遺留於營運場所之一切物品，甲方得以廢棄物處理並沒收履約保證金，乙方絕無異議。

三、乙方未依合約規定履約者，甲方得隨時通知乙方部分或全部暫停執行，至情況改正後方准恢復履約。有上述情形者，乙方不得就暫停執行部分請求甲方延長履約期限、退還合約價金或任何賠償或補償。如依前項任一情形終止本合約時，甲方除得沒收進駐保證金外，乙方並另應支付 2 個月標的物之租金作為懲罰性違約金，甲方如因終止合約受有任何損害，得向乙方請求損害賠償。

立合約書人：

甲 方：宜蘭縣原住民事務所

代 表 人： (簽章)

統一編號：10527833

地 址：宜蘭市復興路一段 3 號

乙 方：

代 表 人： (簽章)

統一編號：

地 址：

聯 絡 人：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日