

頭城公有零售市場地下室租賃契約(稿)

立約人：宜蘭縣頭城鎮公所(下稱甲方)與_____ (下稱乙方)，乙方為向甲方承租頭城公有零售市場店舖位為營業使用，特定此約：

第一條 (租賃標的)

租賃標的：

- 一、 所在地：頭城公有零售市場地下1樓
(地址：宜蘭縣頭城鎮開蘭路149號地下1樓)
- 二、 使用面積：712平方公尺。(含公設)

第二條 (經營項目)

乙方經營項目以下列各項為限：

- 一、 果菜類青果、蔬菜及加工品。
- 二、 畜肉類豬、牛、羊等畜肉及加工品。
- 三、 禽肉類雞、鴨、鵝等禽肉及加工品。
- 四、 水產類魚、蝦、貝、介等水產品及其加工品。
- 五、 雜貨類蛋類、乳類、其他各類日用雜貨、食品及其加工品。
- 六、 飲食類各種冷、熱飲食品及烘焙食品。
- 七、 糧食類米、麵粉及雜糧。
- 八、 百貨類服飾、玩具及日用百貨。
- 九、 五金類陶瓷、塑膠及五金製品。
- 十、 裝飾品類花卉及其他裝飾品。
- 十一、 其他經甲方核准得進入承租店舖之物品。

第三條 (租約期限)

- 一、 本租約租賃期間：自112年4月24日起至民國116年4

月 23 日，共 4 年。契約屆期，甲方得同意乙方原條件
續

約 1 次 4 年。

二、現地出租面積與甲方公告標租面積有誤差或不同，以現
地

點交範圍為準，得標人不得主張現地面積與標租面積不
同

而請求酌減租金。

第四條（搬遷返還）

租約期滿乙方未能繼續承租或因其他事故終止契約，乙方應於
合約關係消滅後 30 日內將租賃標的返還甲方。乙方未依期限
搬

遷返還租賃標的物，甲方得沒收乙方履約保證金。

第五條（租金、清潔費）

租金每月新臺幣_____元、清潔費每月新臺幣壹佰伍拾元，
乙方應於每月 1 日前(含當天)(遇假日順延至假日後第一個上
班日)匯入甲方以下帳戶：解款行：頭城鎮農會（金融機構代
碼：

5850015），帳號：58501040000146，戶名：鄉鎮市庫存款。

第六條（租金及清潔費逾期罰款）

逾期繳納租金及清潔費，每逾二日按逾期繳納租金及清潔費加
收百分之一滯納金，逾期合計三個月未繳者甲方得終止租約。

第七條（履約保證金）

一、履約保證金新臺幣參拾萬元整。契約屆期或契約終止後，

無待解決事項，甲方無息退還乙方履約保證金。

二、履約保證金係用以擔保乙方履行本合約規定各項義務，
及

因合約造成甲方之損害賠償。

三、履約保證金因乙方違反本合約，甲方就其部分或全部金額沒收，乙方應於甲方通知期限內補足至新臺幣參拾萬元，逾期未補足甲方得終止合約。

四、乙方有以下情形者，履約保證金不予發還：

- (一) 將營業權之全部或部分轉讓(租)他人經營，經查證屬實者。
- (二) 偽造、變造合約或履約相關文件，經查明屬實者。
- (三) 無正當理由而不履行合約者。
- (四) 因可歸責於乙方之事由致終止或解除合約者。
- (五) 未依合約規定期限或甲方同意之延長期限履行合約之一部或全部者。
- (六) 有破產或其他重大情形致無法繼續履約者。

第八條 (不得轉租)

乙方不得轉租，違反者，甲方得無條件終止契約。

第九條 (設施裝修、電力用水)

甲方僅提供乙方營業場地，有關乙方營業上設備安裝養護均由

乙方自行負責。施工前應檢附施工圖說，經甲方同意後方得施

工，乙方之上述設備安裝保養等應符合政府法令，倘有違反管

制法規而受罰由乙方自負責任。

第十條（升降機）

升降機保養由甲方負責。

第十一條（未營業）

乙方自起租日起兩個月內須開始營業，逾兩個月未營業或未
經

甲方同意擅自停業達兩個月，甲方得終止契約。

第十二條（電費、水費）

一、乙方營業上電費、水費由乙方負擔。

二、必要時裝設獨立電表、水表或分表，安裝電表、水
表費用由乙方支應。

第十三條（提前終止契約條款）

一、 合約未到期，如因法令變更或市場改建必須拆除設施
收

回場地，經甲方提前兩個月通知乙方，本合約即提前終
止，乙方不得對甲方請求補償或損害賠償。乙方應負責
拆除營業上設備將場地歸還甲方，拆除費用由乙方支
應。惟甲方應按日計算退還乙方未營業期間之租金及清
潔費。如因上述原因須遷移場地，得由雙方協議使用位
置，協議不成契約即終止。

二、 合約未到期，乙方得提前終止契約，但應於三個月前
書面向甲方提出申請，其履約保證金不予退還，終止
營業當月天數不足一個月者，該月租金、清潔費按日
計算。

第十四條（管理）

乙方對租賃物應妥善管理維護，如有損毀乙方應負責回復
原狀或照價賠償。

第十五條（安全維護）

乙方於租賃範圍不得存放非法與危險物品。

第十六條（設備修繕）

市場建物、市場原有設施之自然損壞而有修繕必要由甲方負責。地下室廁所空間、營業所需設施修繕由乙方負責。

第十七條（營業準備、保險、安全檢查）

- 一、 乙方於營業前或營業中違反營業、商業、稅籍登記規定，或違反場地管理相關法令規章，或於租賃場地內經營非本契約第二條所列得經營項目，經甲方1次書面通知乙方限期改正，乙方屆期仍未改正，甲方得無條件終止契約，履約保證金不退還。
- 二、 乙方就營業範圍火災險、公共意外險自行投保。營業範圍建物安檢與消防安檢乙方自行負責。

第十八條（檢查權）

乙方是否符合經營項目之檢查及乙方是否投保保險、建物安檢、消防檢查等，甲方得不定期向乙方檢查，乙方不得拒絕。

第十九條（視為拋棄物論）

契約終止，乙方逾期返還租賃物，堆置現場之物品任甲方處置，處置若有衍生費用由履約保證金扣除，乙方無異議。

第二十條（文件效力）

本案標租文件條文如有抵觸，契約書本文效力優於投標須知。

第二十一條（管轄法院）

如涉訟，雙方合意以臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。

第二十二條（契約份數）

本契約正本1式2份，甲、乙雙方各執1份。另製契約副本2份留甲方，副本____份留乙方。

立約人

甲方(出租人)：宜蘭縣頭城鎮公所

負責人：鎮長 蔡文益

地址：宜蘭縣頭城鎮開蘭路1號

電話：03-9772371

乙方(承租人)：

負責人：

地址：

電話：

中華民國 112 年 月 日