

# (法務部矯正署八德外役監獄辦理「113-114年度國有房地設置飲料自動販賣機」公開標租案租賃契約書

出租機關：法務部矯正署八德外役監獄（以下簡稱甲方）

承 租 人：（以下簡稱乙方）

甲方同意乙方使用甲方場地空間，提供飲料自動販賣機服務，經雙方同意簽訂下列租賃契約條款，以資共同遵守：

## 第一條：租賃房屋土地標示

| 房屋編號 | 使用執照                | 縣市 | 鄉鎮市區 | 門牌號碼      |           | 建物名稱       | 樓層數        | 建築材料   | 租用面積(平方公尺) | 月租金(元) |
|------|---------------------|----|------|-----------|-----------|------------|------------|--------|------------|--------|
|      | 112 桃市都施使字第溪00263 號 | 桃園 | 大溪   | 懷德街 100 號 |           | 行政大樓及接見室大樓 | 1 樓        | 鋼筋混凝土造 | 2          |        |
| 土地編號 | 權狀字號                | 縣市 | 鄉鎮市區 | 段         | 地號        | 基地名稱       | 租用面積(平方公尺) |        | 月租金(元)     |        |
|      | 德謄字第001603 號        | 桃園 | 大溪   | 半屏        | 0390-0000 | 洽公區及接見室    | 2          |        |            |        |

## 第二條：乙方設置飲料自動販賣機 2 台

- (一) 乙方應於履約期限起14日曆天內將飲料自動販賣機於履約場所安裝設置完成。
- (二) 飲料自動販賣機以販賣瓶裝水、飲料為限，不得販售含酒精成分之飲料。商品、規格、價格均需於販售前經甲方同意。
- (三) 販售商品需符合國家食品衛生相關法規，並經衛生單位檢驗合格，且不得販售過期之商品，如因違反相關法令致遭受處罰或造成食品中毒情事時，概由乙方自行負責及賠償。

## 第三條：履約期限

- (一) 本租約為定期租賃契約，其履約期限自決標日起至民國 114 年 12 月 31 日止。
- (二) 租賃契約期限屆滿時，租賃關係即行終止，乙方應於契約期滿日後7日曆天內將設置於甲方處所之飲料自動販賣機台撤離，如逾期未撤離致影響後續廠商或消費者權益時，甲方得不另通知乙方，將由甲方自行撤離該機臺，並不負保管之責。
- (三) 後續擴充：契約期滿30日曆天前，乙方於租賃期間無重大違規罰則之情事，保留後續延長續租之權利，經雙方合意辦理續約，期間上限為1年。前項租金因房屋課稅現值變動，土地公告地價或租率調整等因素，經出租機關評估須重新調整時，承租人願照調整之租金額自動調整之月份起繳付。

**第四條：租金計算方式**

- (一)租金計算方式(房屋租金+土地租金)，以 6 個月(每半年)為一期，由乙方於 113年 6 月 30日、113 年 12月 31 日、114 年 6 月 30 日、114 年 12月 31日 前就各該期飲料自動販賣機設置(113年5月至6月、7月至12月及114年1 至6月、7月至12月)租金之總額自動向甲方繳納。
- (二)飲料自動販賣機每月每台用電固定電費金額應繳新臺幣       元(2台共計新 臺幣       元整)由乙方自行負擔，於每月 5 日前自動向甲方繳納。破月租 金之計算，以實際租賃期間按比例計算之。

**第五條：租金及電費之繳納處所或金融機構帳號**

- (一)現金繳納：應於規定截止繳納期限前至甲方總務科出納處繳納。
- (二)金融機構轉帳：
  - 銀行名稱：中央銀行國庫局。
  - 戶名：法務部矯正署八德外役監獄。
  - 帳號：24231702120792。
  - 銀行代碼：0000022。
  - 匯款單請受理匯款銀行於備註欄註明給付款項名稱、廠商名稱及連絡電話 ，以利甲方出納人員核對入帳，並開立收據。
- (三)如開立金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票等者，受款人抬 頭名稱請註明【法務部矯正署八德外役監獄】。
- (四)另以金融機構轉帳繳納給付款項者，應以承租廠商名義，非以繳款人名義。

**第六條：乙方逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金**

- (一)逾期繳納未滿 1 個月者以一個月計，照欠額加收 2%。
- (二)逾期繳納在 1 個月以上未滿 2 個月者，每逾 1 個月，照欠額加收 5%。
- (三)逾期繳納在 2 個月以上者，得視為不履行契約義務，甲方得於書面通知後，以 最高欠額之 1 倍加收為限，並解除或終止契約，沒入履約保證金。

**第七條：飲料自動販賣機之保養、產品補充、貨款回收等工作，應由乙方負責，並對 所提供飲料自動販賣機應負一切安全維護責任及商品安全、衛生之責任，其 因飲料自動販賣機所造成之人員、財物損失或因商品之關係，致影響消費者 之權益或涉法律責任時，概由乙方負法律上之民、刑事責任外，甲方亦得立 即終止契約，並沒入履約保證金。**

**第八條：乙方應於各飲料自動販賣機臺明顯處標示使用方法、公司處理顧客投訴或 意見反映電話，損壞故障應於 24 小時內修復。販售商品應與展示樣品相符合。**

**第九條：**乙方設置之飲料自動販賣機臺或販售之商品有安全衛生或涉及消費者權益之事項，經消費者投訴(反映)遲未處理者，甲方得暫停乙方之販售權利，經甲方通知改善仍不處理者，甲方得終止契約，並沒入履約保證金。

**第十條：**乙方提供之販售商品未報請(經)甲方同意，甲方得暫時停止其販售，經通知改善仍未改善者，甲方得終止契約。

**第十一條：**乙方租賃服務期間設置於甲方之2台飲料自動販賣機，應安裝「漏電斷路器」，以維護用電安全。

**第十二條：**乙方租賃服務期間應遵守甲方之門禁管制規定及作息時間，以不影響甲方作息為原則。

**第十三條：**因可歸責於乙方違反契約所訂事項之事由，甲方有權終止契約，已繳納之承租金不予退還；若因可歸責於甲方之終止契約事宜，得按終止時間計算應繳之承租金，若已繳金額尚有餘款時，由甲方無息退還，本契約如涉及訴訟，雙方同意以機關所在地之地方法院為第一審管轄法院。

**第十四條：**乙方租賃甲方房地，應受下列限制：

- (一)不得作違反法令或約定用途之使用。
- (二)不得將本契約及所生一切權利義務移轉或讓與。
- (三)不得擅自將租賃房地之全部或一部轉讓或轉租予他人使用。

**第十五條：**乙方租賃甲方房地，不得要求修建、增建、改建或拆除重建。如有必須修繕時，應取得甲方之同意，其相關費用均由乙方自行負擔，不得抵償租金或要求任何補償。

**第十六條：**契約有效期限內，甲方因故需收回租賃房地時，應於一個月以前以書面通知乙方辦理提前解約，租金依比例退還，乙方不得要求甲方任何補償。

**第十七條：**乙方因販賣行為應繳納之各項稅費，及因租賃房地處所致甲方衍生之任何稅賦，均由乙方負責繳納，如有逃稅、漏稅之情事發生，概由乙方自行負責，乙方亦不得以甲方名義，對外招募人員或招攬生意、對外賒欠貨物或借貸，凡乙方在金錢上之一切行為，概與甲方無關。

**第十八條：**履約保證金之發還情形如下

- (一)履約保證金於履約契約期滿且無待解決事項後30日內一次發還。
- (二)因不可歸責於廠商之事由，致全部終止或解除契約，或暫停履約逾6個月

者，履約保證金得提前發還。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後重新繳納履約保證金。

(三)因可歸責於廠商之事由，致全部終止或解除契約者，履約保證金不予發還。

**第十九條：**乙方租賃房地有下列情形之一時，甲方得經通知終止本契約之全部租約

(一)甲方因設施改善或公務需要時。

(二)積欠租金達法定期限時。

(三)違反本租約規定時。

(四)租賃房地滅失時。

(五)申請退租時。

(六)其他政策法令必要時。

**第二十條：**終止契約時，乙方應將房地整理回復原狀後，交還於甲方。其由乙方修繕或擅自增建部分，並應無條件由甲方接管收歸國有。

**第二十一條：**乙方如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時，甲方得自乙方已付租金中扣抵；其有不足者，得通知乙方給付，乙方應付賠償之完全責任。

**第二十二條：**乙方之負責人(法定代理人)、身分證字號、住址、電話及傳真等資料有變更時，應由乙方通知甲方記載於「變更記事」欄內，甲方亦同。

**第二十三條：**本契約第一條及第四條所載事項，如有變更時，甲方應於「變更記事」欄內記載，並通知乙方配合辦理。

**第二十四條：**經雙方法定代理人或其授權人簽署本契約正本2份，甲方及乙方各執1份，並由雙方各依印花稅法之規定貼用印花稅票。副本3份，由甲方相關單位分別執用。副本如有誤繕，以正本為準。

**第二十五條：**本契約未載明之事項，依相關法令辦理。

# 立契約書人

甲 方

出租機關：法務部矯正署八德外役監獄

法定代理人：典獄長 黃鴻禧

地 址：334008桃園市八德區懷德街100號

電 話：(03)329-9115

傳 真：(03)329-9106

乙 方

承租廠商：

負責人(法定代理人)：

身分證字號：

統一編號：

地 址：

電 話：

傳 真：

中 華 民 國 一 一 三 年 五 月 日



