高雄市杉林區大愛園區原住民文化公園租賃契約書

立契約人高雄市原住民事務委員會（以下簡稱甲方）茲同意＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下簡稱乙方）使用高雄市杉林區大愛里協力街 39 號，雙方為下列約定，並互為遵守。

第一條 使用用途：

本使用標的，係供乙方推廣行銷本市原住民生產或製作、設計之農產品、手工藝品、美食、文創商品、旅遊行程及其他經主管機關核准之附屬業務 ，並維護環境清潔及撫育植栽園區草木。

第二條　使用期間：

自民國 109 年 月 日起至 113 年 12 月 31 日止。

使用期間屆滿，乙方有意繼續使用者得續約，以不超過 3 年為限，並於使用期間屆滿一個月前向甲方提出申請；逾期申請者，視同放棄優先續約權，使用期間屆滿，使用標的由甲方收回辦理公開遴選，乙方不得主張不定期租賃或要求任何補償。

第三條　租金

土地(473.5 平方公尺)每年租金按申報地價年息 5%計收，房屋每年租金按房屋現值年息 10%計收，年租金為 131,254 元。承租人□符合□未符合租金優惠條件，□得□不得座落土地按每年租金 6 折計收。乙方應於決標簽約完成後 14 日內一次繳清年租金(承租當月按年租金比例計算)。逾期不繳納者，以違約論，並解除兩造合約關係，乙方絕無異議。

第四條　保證金

乙方於訂約時應交付甲方新臺幣 40,000 元整之履約保證

金。乙方不得要求以履約保證金抵付使用費或其他費用、債務。

履約保證金倘經甲方依本契約約定扣抵者，乙方應於甲方通知後一個月內補足，乙方未依約定繳交或補足履約保證金者，甲方得終止契約。

本契約存續期間中、期滿、終止或解除後，甲方得自履約保證金中扣除乙方尚未繳納之使用費及因可歸責乙方之事由衍生之其他費用(包括但不限於因可歸責乙方之事由致甲方遭受有損害或遭第三人索賠之賠償費用)，倘有不足，乙方仍不免其責任。

乙方返還使用標的後，如無違約情事者，甲方需於 15 個工作日內無息發還履約保證金。

第五條　稅捐及費用負擔

使用期間除使用標的之房屋稅及地價稅由甲方負擔外，其他因標的物經營發生之稅賦、設施維護費、水電費、修繕費及相關衍生性費用，概由乙方負擔。

第六條　保險

本標的物由乙方向保險公司投保火災責任險，其被保險人為甲、乙雙方。在本契約使用期間發生火災時，甲方損失除由保險公司賠償外，不足部分由乙方補足。

乙方依法或依本契約應負責之事項，不因本投保規定而減免。

乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，均由乙方負擔。

保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於簽約日之次日起一

個月內辦妥保險後即交甲方收執。

第七條　營業時間

乙方應依甲方書面通知統一時間按時營業。非經甲方同意後，不得變更營業時間或停止營業。

第八條　禁止事項

一、營運單位不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。如有營運上之需要，得經本會書面同意後，以劃分專櫃或其他方式交由第三人使用或與第三人共同使用本契約所定使用標的，並遵守下列各款事項：

（一）營運單位與第三人所約定之使用期間，不得逾越本契約所定使用期間。

（二）營運單位應與第三人約定，本委託關係終止或解除時，該第三人契約亦隨同終止或解除，營運單位應將託關係終止或解除之情事通知該第三人；營運單位怠為通知該第三人者，本會得代為通知。

（三）第三人所經營之營業項目，僅限於營運單位報經本會同意之營業項目，且不得將原民公園再予轉租、分租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

（四）第三人之契約，不得有損及本會其他權益之情事。

二、如營運者為宗教團體，不得以宗教信仰影響或改變當地居民或營運管理對象之日常生活作息及習慣。

第九條　使用房地之注意義務

乙方應以善良管理人之注意義務使用本契約所定使用標的

（包括甲方所提供之設備及設施）。

乙方、乙方之受僱人或其他經乙方允許使用本契約所定使用標的之人因故意或過失致使用標的毀損、滅失時，乙方除應負回復原狀或損害賠償責任。使用標的因乙方之重大過失致失火而毀損、滅失者，乙方對於甲方應負損害賠償責任。

使用標的因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致無法復原影響其使用目的及用途者，經甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並即時返還使用標的及取回其遺留物，甲方應依比例退還已繳交之使用費。

使用標的因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損，但未達喪失其使用用途者，應由甲方負責修繕。

第十條　使用標的之點交、裝置、設備之增加或裝修

使用標的按現狀（含現有設備、設施）點交乙方使用，乙方需增加裝置、設備、設施或裝修時，應事先繪製圖樣、敘明理由，經甲方同意後，乙方應向建築、消防主管機關申請核准後使得為之，一切費用概由乙方負擔。

前項變更事項不得損及原建築物結構體之安全、公共安全及環境衛生；如乙方未經甲方同意或經建築、消防主管機關核准而自行修繕或改變建物硬體結構，甲方得要求限期回復原狀或取得建築、消防主管機關之核准，逾期未回復原狀或未取得核准者，由甲方施工改善所需一切費用逕自履約保證金扣除，乙方不得異議，甲方並得終止契約，收回使用標的，履約保證金不予發還。

第十一條　不得影響環境

使用標的之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關檢查。

乙方應保持使用標的完整，並不得產生任何污染、髒亂或噪音致影響附近居民生活環境。如構成危害或違法情事，乙方應自行負責處理，並負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

前項情形，乙方應於接獲甲方通知改善 30 日內或甲方通知所訂之期限內將標的回復原狀，且不得要求任何補償；使用期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

第十二條　第三人損害賠償責任

乙方、乙方之受僱人或其他經乙方允許使用本契約所定使用標的之人致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害（包括但不限於訴訟費用及律師費用）。

第十三條　招牌設置

使用期間如需增設招牌，乙方應檢具設計圖說，標明設置位置向甲方申請並經同意後始得設置，且應配合整體形象製作。

第十四條　安全檢查

乙方於使用期間應配合辦理建築物公共安全及建築物消防設備安全檢查。如有缺失，應依相關法規所規範之期限內改善。

甲乙雙方應維持本契約所定標的之場所、建築物合於消防

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該場所、建築物增設、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管機關科處罰鍰，其責任及衍生費用概由乙方負擔，並應賠償甲方因此所受之損害。

第十五條　契約之終止

有下列各款情形之一，甲方得隨時終止契約一部或全部，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償外，並由甲方收回終止部分之使用標的，並賠償甲方所受之損害：

一、乙方欠繳水電費逾2期，經甲方催告仍不依限繳納者。

二、乙方於使用標的內住宿、存放毒品或其他危險性物品者。

三、乙方未經申請擅自更改或超載使用電力設備或破壞公共電氣設備設施者。

四、乙方竊取公共水、電、消防器材或其他設施設備者。

五、乙方破壞電梯、電扶梯、貨梯及其設備者。

六、乙方拒絕配合辦理消防演練者。

七、除本契約另有約定外，違反本契約之約定，情節重大，並經甲方限期改善而仍不改善者。

八、依其他法令規定，得終止契約。

第十六條　返還房地

本契約使用期間屆滿、終止或解除後，契約關係即行消滅，除本契約另有約定或經甲方書面同意者外，乙方應於本契約所定期限內，將使用標的(包括甲方提供乙方使用之設備及設施)回復原狀返還甲方，乙方不得要求任何補償或賠償。

本契約使用期間屆滿後，乙方應於屆滿後15個工作天內搬遷完畢，並於搬遷完畢次日（若遇例假日則順延）會同甲方點交使用標的及其設備、設施；契約關係因終止或解除而消滅者，乙方應於甲方指定之日點交返還之。搬遷期限屆滿後，乙方留置之物品或設備仍未自行搬遷或拆離者，概由甲方處理，甲方不負任何賠償責任。相關搬遷或拆離等費用，應由乙方負擔，甲方得逕由履約保證金扣抵，如有不足並得向乙方追償。

搬遷期限屆滿後，乙方仍繼續占有使用標的（包括現有設備、設施）者，除應按使用費標準返還不當得利外，占有期間之水電費用概由乙方負擔。如因此致甲方無法將使用標的如期點交予新使用者而遭新使用者求償時，應賠償甲方所受之損害。

第十七條　送達

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。除經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：高雄市杉林區大愛里協力街39號。

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。

第十八條　爭訟管轄法院

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，以標的物所在地管轄地方法院行政訴訟庭或行政法院為第一審管轄法院。

如因乙方違約涉訟經法院裁判確定時，甲方所支付之訴訟費及律師費用概由乙方負擔。

第二十條　執行

乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第 148 條規定，以本契約為強制執行之執行名義逕為執行。

甲　方：

高雄市原住民事務委員會

代表人：洪羽珊

地　址：高雄市鳳山區光復路 2 段 132 號 2 樓

乙　方：

公司(商號)名稱：

統一編號：

負責人(代表人)：

身分證字號：

地址：

電話：

中　　華　　民　　國　109　年　　月　　日