新北市政府高灘地工程管理處

115 年度新北市永和區
福和橋下(水門側)攤位招租
契約書(草案)

承攬廠商：

115 年度新北市永和區福和橋下(水門側)攤位招租
契約書(草案)

立契約書人：

新北市政府高灘地工程管理處（以下簡稱甲方）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿（以下簡稱乙方）

茲雙方同意以租賃方式，由甲方提供位於本市永和區福和橋下(水門側)空間(第一段跨距間，面積約 1,176 平方公尺)提供乙方租賃，由乙方提供營運主題、攤架、攤布、攤位或餐車進駐規劃及其附屬服務，甲乙雙方除應遵守中華民國相關法令規定外，並同意藉本契約釐清雙方權利義務，爰議定本招租契約如后，以供雙方確實履行。

立　約　人：

甲　方：新北市政府高灘地工程管理處

代表人：處長 黃裕斌

地　址：(22052)新北市板橋區環河西路 5 段 502 號

電　話：(02)8969-9596

乙　方：

代表人：

地　址：

電　話：

中　華　民　國　1　1　5　年　◯　月　◯　日

第一條　租賃關係

一、 甲方提供本市永和區福和橋下(水門側)空間供乙方租賃，乙方需於甲方指定日期起每月至少 1 週六、日設置攤位或餐車進駐營運。

二、 供乙方設置攤位或餐車之地點，甲方保留雙方契約期間內公園及定點周邊增設攤位之相關權利，乙方取得本契約攤位招租後需提供經本處同意之商品零售服務，並負租金之繳納責任、自身營業設備保管責任及經營環境清潔之責任。

（1） 租賃地點：永和區福和橋下(水門側)空間。

（2） 租賃範圍：第一段跨距間，面積約 1,176 平方公尺(如附件 2 租賃範圍示意圖)。

三、 乙方提供下列內容服務、公益服務與政策宣導：

（1） 服務內容：

a. 規劃營運主題含攤架、攤布、攤位或餐車進駐及其附屬服務。

b. 販售二手市集商品、文創商品、生活用品、運動用品、寵物用品、植栽花卉及非酒精性飲料等餐飲輕食服務。

c. 其他經甲方同意之零售商品服務。

（2） 公益服務：提供民眾簡易緊急事故協助通報服務（119 或 110）。

（3） 政策宣導：新北市河濱園區為禁菸區，宣(勸)導顧客勿於場域內吸菸。

第二條　標的物位置、營業時間及應符合之標準

一、 乙方所得標之位置為本市永和區福和橋下(水門側)空間，於完成設置後除甲方要求乙方移動，非經甲方同意外，乙方不得移動至其他地點。

二、 乙方「應經營日」為契約期間內例假日（即為週六、日）營業時間由乙方於正式營業前提報甲方備查；如有平日營業或特定日期或國定假日之需求，應向甲方提出書面申請，並經甲方同意後方得營運，甲方不另加收租金。

三、 乙方其從業人員販售餐飲均須依「食品安全衛生管理法」規範規定，且取得經衛生醫療機構健康檢查合格，檢查項目應包括 A 型肝炎、結核病、傷寒及手部皮膚病等，並自主管理檢核。

四、 前項從業人員依「新北市公共飲食場所衛生管理辦法」規定係指在公共飲食場所之營業場所實際工作之人員。

第三條　租賃期間

一、 甲方自契約起始日起計算租金，除甲方場地尚未無法點交與乙方使用外，乙方不得以任何理由推諉拒絕。

二、 本契約之租賃期間，自決標日起民國 116 年 10 月 31 日止，共 1 年。決標日起至 116 年 2 月 28 日為試營運期，倘執行後如有無法續辦理由，由乙方主動提具相關理由、報表、事證等文件，經合意後辦理終止服務。

三、 乙方應將正式營業日期函文至甲方核備。

四、 如乙方因不可抗力因素無法於約定時程內完成營業籌備，得報請甲方同意後展期，然展期不得超過 1 個月，並以 1 次為限。

五、 本契約無續約條件。乙方應於經營期屆滿(或甲方指定時間)遷出設置地點並將相關設施移除。

第四條　租金之給付與計算說明

一、 乙方應向甲方繳納的租金，每月為新臺幣　　元；試營運期間租金，每月為新臺幣 1 萬元。

二、 上款所訂之租金採**季繳**方式，乙方應自契約簽訂日起 10 日內繳交當季之租金，並自契約簽訂日起，每年 1、4、7、10 月之 10 日前繳交該季之租金，並於契約期間屆滿或終止之日前繳交該季之租金。該日如遇假日或停止上班日，應順延至次一上班日。

三、 匯款繳納方式：乙方可至臺灣銀行分行臨櫃索取「三聯式公庫送款單」，並務必留存繳款單收據，以利核對帳款之用，租金繳款資料如下：

✧ 受款人（抬頭）名稱：新北市政府高灘地工程管理處

✧ 機關銀行帳號為「**93015702700409**」

✧ 請務必於送款單空白處註明：年度、月份、繳納單位名稱等。

✧ 請於完成繳費後，將收據以傳真方式通知甲方。

✧ 甲方傳真電話：02-8969-9538。

四、 現金繳納方式：請乙方檢附公文(如附件 1)與現金，於繳費期限前送抵甲方。

五、 本條規定之租金如延遲繳納，甲方可於應繳期限 7 日後發出正式書面通知催告，若經甲方催告仍不繳納者，甲方得由履約保證金內先行扣除。

六、 開放使用營運時間倘未滿整月時，依實際使用日比例計算租金並函告乙方，乙方應於限期內繳納，如當季租金已給付，則抵扣次季之租金。

第五條　**履約保證金**

一、 本契約履約保證金以得標租金之金額 2 個月計收。

二、 乙方應於決標日之次日起 15 日內繳納履約保證金，但繳納期間逢春節者，繳納期限展延 5 日，以確保本契約之履行。

三、 履約保證金係擔保乙方履行契約所規定之各項義務及賠償因履行或未依約履行造成甲方之損害。

四、 在履約期間屆滿或履約保證金有效期屆滿時，如無待解決之事項者，甲方將於乙方完成場地返還後1個月內無息發還；但有待解決之事項者，甲方將暫予扣留履約保證金，俟有關損失索賠圓滿解決後始予發還。

五、 甲方得自履約保證金中扣抵乙方應給付與甲方之租金、水電費、違約金及相關損害賠償金額，如有不足得通知乙方補足差額或另行追償之；甲方自履約保證金中扣抵乙方應給付甲方之金額後，乙方應於甲方扣除日起 20 日內補足履約保證金。

第六條　履約保證金期限

一、 乙方以設定質權之金融機構「定期存款單」、銀行開發或保兌之「不可撤銷擔保信用狀」、「書面連帶保證」或以其他非銀行本票或現金擔保繳納者，應將履約保證金期限持續至委託經營契約終止且乙方完成場地返還後 2 個月為止。

二、 本契約之委託經營期間如有展延時，履約保證金之返還時間應同時展延。

第七條　履約保證金不予發還

除本契約另為規定外，乙方有下列情形之一，且情節重大者，甲方有權不經任何協調、仲裁、訴訟或其他之一切爭訟程序，依本契約約定不予發還乙方之履約保證金之一部或全部：

一、 違反第十二條之規定，將本契約之經營權轉包或分包者。

二、 偽造、變造與履約相關之文件，經查明屬實者。

三、 無正當理由而不履行契約者。

四、 因可歸責於乙方之事由，致甲方終止或解除本契約或中止營運一部或全部者。

五、 未依本契約規定期限內或甲方同意之延長期限內履行契約之一部或全部者。

六、 因可歸責於乙方之事由，致履約情形不良屬情節重大者。

七、 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致無法繼續履約或履約顯有困難者。

八、 未依甲方規定延長履約保證金有效期者。

九、 租賃期間屆滿、終止解除時，乙方未依契約規定將自身之財產及物品遷出者。

十、 乙方有重大喪失債信或違法之情事，經甲方認定情節嚴重足以影響本契約者。

第八條　租賃場所之用水、污水排放、用電設置及簡易消防

一、 本契約租賃標的營業用水、電，均由乙方自行準備負擔，甲方不提供。

二、 污水排放：如因用營業造成之廢污水乙方應自備污廢水回收設備，將使用過之污廢水回收處理，不得將使用過之污水任意傾倒、排放於鄰近之水溝內。

三、 用電部分：依園區現有電量供電(營業用電約 20A)，倘不足額由乙方自行準備發電設備。

四、 簡易消防：設置滅火器等設備，使用年限不得逾期且須注意壓力是否足夠。

第九條　雙方租賃經營管理、安全及相關規定之權利義務

一、 乙方因故短期（4 週（含）內）無法營業時，應向甲方申請暫停營業，然雙方權利、義務並不因乙方因素暫停或延長。

二、 乙方應於當日營業時間結束後，將營業點及周邊環境恢復清潔，將所有設施載離，倘有暫置貨品儲藏之需求，依決標金額之土地租金使用面積比例另計

三、 乙方得於營業範圍內及高灘地園區周邊設置關東旗或臨時宣傳看板等相關用具，其放置地點不得影響行人、自行車道及場域活動，並防汛期間應依規定放倒或撤離，且經甲方同意後可於非營運時間內放置。

四、 乙方營業用車輛仍應停放於周邊合法停車場停車格內，仍應依規該停車場規定繳納停車費。進出園區及營業時，均需將『園區車輛通行證』放置於車頭擋風玻璃處，供園區管理人員查核。

五、 乙方如販售食品，應依食品衛生法規定辦理食品安全檢查，且乙方之食材及調製飲料之廚具用品均應擺放於桌面料理台上，不得擺放於地面。

六、 為響應節能減碳，乙方使用之餐具宜可經清洗再利用者，或其他較為環保的餐具，應避免使用保麗龍、塑膠類用品，現場亦應配合進行垃圾分類，並自行運離。

七、 乙方不得將營業產生之垃圾丟置於營業場所周邊或河濱公園垃圾桶內，應將營業垃圾攜離後處理或委託專業清潔單位協助清運，如經發現垃圾棄置情形者，除以缺失論處外，甲方於立即清運後，由乙方負擔清運所衍生之一切費用。

八、 乙方應美化攤位外觀，商品應擺設整齊，營業攤位(或餐車)及物品，不得超出甲方劃設區域並妥善規劃營運範圍人流動線。

九、 乙方出售商品或服務所得之款項，除法令規定免開統一發票者外，**應於**出售商品或服務**當時立即開立統一發票**，乙方不得以任何方式轉移或逃漏繳納稅賦。

十、 如乙方屬符合免用統一發票資格者，應於攤位明顯處張貼稅捐處製發之「免用統一發票」之貼紙，並準備免用統一發票收據，供消費民眾索取。

十一、乙方不得使用低音擴大機音響設備；播放音樂時，其音量以營業範圍周邊內遊客可聆聽者為限，不得因宣傳或招攬顧客過於擴大音量。

十二、契約有效期間，如因法律變更、用地政策調整或其他不可抗力情形，甲方需調整乙方委託標的租賃區域範圍或終止本案契約執行時，應於盡速通知乙方，俾利乙方辦理相關遷移與相關契約終止事宜，且相關遷移或因契約終止衍生之費用均由乙方自行負責。

十三、乙方租賃經營範圍內之設施及相關設備，其衍生之各項清潔、維護、保養、修繕、保管、保險、水電、電話、保全及其他所有費用，概由乙方負擔。

十四、乙方應於汛期（每年 5 月 1 日至 11 月 30 日）做好防颱撤離準備，並於甲方通知北部陸上颱風警報發布或甲方通知緊急強降雨撤離通知後 4 小時內，將所有物品全數撤離，如因乙方未善盡撤離責任，導致甲方或第三人受損害時，乙方應負損害賠償責任。

十五、乙方應盡善良租賃期間管理人之注意義務，使用租賃標的或設備及甲方之公共設施，且維持其正常效能，並不得有毀損或減損其效能之行為，若有故障或損壞除天災等不可抗力之情況外應立即修復，費用由乙方負擔。

十六、乙方所屬人員、服務人員或由其委託於租賃標的內執行相關業務人員之行為，應由乙方負完全責任，如因行為、措施失當等，造成消費者抱怨、檢舉或影響甲方聲譽時，乙方應立即妥善處理及改善。

十七、甲方因租賃標的營運之需所公告事項，乙方或其代理人應負責轉知其租賃標的服務人員或由其委託於租賃標的內執行相關業務人員確實遵守及執行。

十八、非經甲方同意，乙方不得利用租賃標的以任何方式經營與經營項目表項目不符之事業，或為其他經甲方認定損及或影響甲方權利或利益之行為。

十九、乙方所販賣之一切商品，如損害消費者權益，或造成甲方信譽受損時，方應負法律及賠償責任。

第十條　乙方限期應提供甲方之資料與物品

一、　乙方應於正式營業 2 週前函送「工作計畫書」供甲方審核，甲方為協調相關工作說明，得指示乙方做必要之修正，「工作計畫書」內容應包括人員規劃、聯絡電話、營業主題、時間(含佈、撤場時間)及兼營服務項目、營運計畫(含攤位或餐車數量及配置圖示)、緊急事故通報處理流程、進出補貨車輛動線及防汛撤離 SOP 等。

二、　乙方應於決標日起 2 周內完成公共意外責任險投保，並提供**保單及收據影本送**甲方備查，投保內容需符合契約第十一條規定。

第十一條　保險及國賠適用規定

一、　保險範圍及客體

除法律規定乙方自身應辦理之強制保險外，乙方應於經營期間投保並維持公共意外責任險，以甲、乙雙方為共同被保險人，並以第三者為受益人或賠款受領人。

二、 保險金額及期限

(一) 乙方應投保公共意外責任險並符合下列規定：

1. 「每一個人體傷或死亡保險金額」之額度，應不低於新臺幣 300 萬元。
2. 「每一事故體傷或死亡保險金額」之額度，應不低於新臺幣 1,000 萬元。
3. 「每一事故體傷保險金額」之乙方自負額，應不低於新臺幣 2,500 元。
4. 「每一事故財物損害保險金額」之額度，應不低於新臺幣 200 萬元。
5. 「保險期間內最高責任保險金額」之額度，應不低於新臺幣2,400萬元。
6. 如有販售食品者，需增列食品中毒責任附加條款。

(二) 保險起始日宜為契約起始日，保險期間為 1 年（得分年投保）。

(三) 以上投保工作乙方應於決標日起 2 周內完成，**投保後乙方應提供保單及收據影本送甲方備查**，續保亦同。

三、 乙方未依規定投保之責任

乙方未依本契約約定投保或維持適當之保險，致第三者或甲方人員、資產受有損害時，乙方負完全之損害賠償責任。

四、 因本契約係為租賃契約，甲方僅提供場地之承租供乙方營業之用，由於乙方所提供之車輛、物品、食品非屬公有公共設施，因此造成第三者有任何損害，均由乙方依據民法或其他法規相關規定負責，甲方不適用國家賠償法之相關規定。

第十二條 契約禁止事項

一、 乙方禁止經營或販售下列項目：

1. 具有賭博、仲介性質的服務。
2. 煙品、含酒精性飲品、檳榔及其他影響環境衛生及民眾健康安全之食品。
3. 未取得版權之報章雜誌、光碟片及電子產品。
4. 與甲方同意販售內容無關之商品。
5. 經法令禁止或限制販賣之物品或食品。
6. 有危險性、健康疑慮之玩具或商品(如風箏、煙火、烤肉相關用品等)。

二、 除前述項目之外，若有不明者以甲方認定者為準。

三、 乙方不得將租賃經營權轉讓與第三人或委託第三人代為經營管理，亦不得將租賃之經營點轉租、分租或轉借第三人使用。

第十三條 退租機制

一、 如乙方遇虧損，欲退租者，須依下列程序提出退場申請：

(一) 虧損之定義，係指乙方連續半年營業收益無法足有適當營收，維持自身營運。

(二) 除天候影響造成營業天數減少外，如正常運作情形下，乙方發現不可改善之營業下滑狀況，應預作「營業改善計畫」提升營業成果，並向甲方提送備查，說明經營改善方式及改善時程及預計達成的目標。

(三) 經上開程序無法有效提升營業成果者，乙方應備齊虧損期間經取得乙方公司外部獨立具執業登記資格之會計師針對本案查核驗證之損益表，以書面向甲方申請提前終止契約，乙方如無法提供公司外部獨立具執業登記之會計師針對本案查核驗證之損益表，且為經稅捐稽徵管理單位核定為特種稅額計算查定課徵之營業人或依所得稅法規定為執行業務者或依自動販賣機銷售貨物或勞務營業稅稽徵要點申報者，得以提供自製之損益表申請提前終止契約，乙方仍應按期繳交租金及相關費用直至契約終止日，契約終止日以甲方收到乙方書面申請日起第 60 日。

(四) 乙方已善盡改善仍無法提升業績，甲方得視雙方協商結果同意乙方辦理退場。

二、 如該橋下空間不適宜持續經營之原因非屬乙方自身之原因者(如周邊工程施工因素)，乙方得提供營業虧損報表（包含財務收支說明及營業額數據等資料），向甲方提出退場要求，惟退場後1年內不得參與甲方本契約同一攤位點辦理之招租作業。

三、 如乙方經營人員發生重大傷、病事件，導致無持續營業情形，由乙方提供相關証明文件，經甲方審核同意後辦理退場。

四、 如經甲方同意乙方退場，乙方應依據契約第十八條規定，辦理場地歸還作業。

第十四條　乙方未能履行契約及罰則

一、 乙方於租賃期間，如有經營不善或其他重大情事發生或違反契約規定，甲方得依序為下列處理，並以書面通知乙方，然發生第九款或第十三款之情形時，得逕依該規定辦理。

二、 乙方如經查獲私自擴充租賃面積，甲方得處乙方違約金為月租金之 2 倍，未依期限改善，甲方得按次連續處罰。

三、 乙方如經查獲違規接電或私自變更水、電管線及設備等事實，或其他危害園區設施運作之虞者，甲方得處乙方違約金

(一) 第 1 次違反者，處以 2 萬元整；

(二) 第 2 次違反者，處以 5 萬元整；

(三) 第 3 次（含）以上違反者，處以 10 萬元整；

四、 乙方提供之各項販售商品及服務，如經民眾或第三人反映或甲方稽查，有價格不符甲方核准者、品質或服務水準不佳或違反契約第十二條禁止事項，經查證屬實，乙方應即檢討改正:

(一) 甲方得處乙方違約金 5,000 元整，未於限期內改善或改善不符甲方需求者，甲方得按次連續處罰，並得要求停止販售該項物品或服務。

(二) 連續查獲 3 次者，除書面糾正外，並處乙方 1 萬元違約金，甲方並得要求乙方暫停營運至情形改善與違約金繳清為止。

五、 依契約規定應提送之資料未於期限內提送，除處以2,000元違約金外，甲方得限期改善，未於限期內改善或改善不符甲方需求者，甲方得按次連續處罰。

六、 乙方未能依期限完成營業之準備，按逾期之日數（每日）給付新臺幣5,000元之違約金。

七、 乙方未依約給付其應繳之租金、履約保證金及懲罰性違約金等費用時，乙方應依甲方通知之期限補足。未補足期間，每逾1日，應給付甲方積欠之費用10%之違約金（不足1,000元以1,000元計）。

八、 乙方若未依規定完成可移動之營業場所設施撤離，處以違約金，懲罰金額級距與前項相同。另得再依水利法等相關規定進行處罰。未完成撤離時，甲方可出機具強制撤離，且出動機具產生之相關費用〈依本處該年度新北市高灘地土木設施維護修繕工程各區契約項下貨櫃移置、設施撤離及復原工程價目表計算〉均由乙方負擔。

九、 乙方應有專案負責人員並將有實際工作需求之工作人員加入指定之工作社群群組(如 LINE)，且須配合回復相關缺失改善等，如無加入、無回應或態度敷衍導致負面效應者，得處以1,000元整，並得連續計罰。

十、 如有車輛須進入園區範圍，須依規定申請園區通行證及配合相關規定，如有違反則每台車輛處以1,000元整。

十一、 其他缺失甲方依下列得處乙方違約金，未於限期內改善或改善不符甲方需求者，甲方得連續處乙方違約金:

(一) 第 1 次違反者，處以 2,000 元整；

(二) 第 2 次違反者，處以 3,000 元整；

(三) 第 3 次(含)以上違反者，處以 5,000 元整。

十二、 缺失要求限期改善：

(一)甲方要求乙方限期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

1.缺失之具體事實。

2.改善缺失之期限。

3.改善後應達到之標準。

4.屆期未完成改善之處理。

(二)甲方應依所發生之缺失，對公共安全之影響程度及乙方之改善能力，訂定適當改善期限。

(三)乙方於期限內未依改善標準完成改善者，甲方得代為執行改善，因代執行所生費用概由乙方負擔。

十三、 中止經營之一部或全部：

1.甲方命令乙方中止經營一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

（1）屆期不改善或改善無效之具體事實。

（2）中止經營之日期。

（3）中止經營之業務範圍。

（4）中止經營後，應繼續改善之項目、標準及期限。

（5）屆期未完成改善之處理。

2.「中止營運之業務範圍」，由甲方依客觀事實，在改善缺失必要之範圍內決定之。

3.乙方於中止經營之一部或全部期間，仍須依契約規定繳納相關租金或相關費用。

4.乙方受終止經營之一部或全部後，仍無法依甲方要求改善者，甲方得依據第十五條規定及本條第 4 項終止本契約之規定，可歸責於乙方之事由，主動終止本契約，並依相關規定沒收履約保證金。

十四、 終止本契約。

甲方終止本契約時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

1.未改善缺失之具體事實。

2.終止本契約之表示及終止之日期。

3.遭甲方因可歸責乙方之事由主動終止本契約者，於懲罰期間（以本契約賸餘契約期間額外加計2年）乙方（含行號或公司負責人掛名負責人或股東之公司行號）不得參加甲方任何招標作業。

十五、 因乙方之經營引發重大情事，造成甲方嚴重聲譽受損或足以嚴重影響正常營運或有其他類似之情形時，甲方得視情節令乙方停止營運之一部或全部或終止本契約：

1.甲方令乙方停止營運之一部或全部時，應以書面載明下列事項，通知乙方：

(1)缺失之具體事實。

(2)停止營運或之日期。

(3)停止營運之業務範圍。

2.上述之情事經排除，且經甲方認定缺失確已改善者，除甲方採取之適當措施另有規定外，甲方應以書面限期令乙方繼續營運。

十六、 本契約所稱違約金係指最低賠償額預定之違約金。無論甲方是否受有損害，乙方均應依約繳交違約金。甲方所受損害有超過乙方應繳交違約金時，除支付違約金外，尚應負損害賠償責任；甲方得自履約保證金中扣抵乙方應繳交之違約金，如有不足，並得另行向乙方追償。

十七、 如發生甲方依據上開規定令乙方提前終止契約之情形者，乙方如有預繳之租金，將扣除應繳納予甲方之費用（含違約金、履約保證金差額等）後方予退還。

第十五條　契約終止之事由

一、 可歸責於乙方之事由而終止契約

甲方得依據本契約第十五條之規定，終止本契約。

二、 非可歸責於乙方之事由而終止契約

1. 契約因甲方政策變更、舉辦公共事業需要、公務需要、或依法變更使用，甲方得終止或解除部分或全部契約，報經核准終止一部或全部契約。
2. 因天災、傳染病防治法規定之傳染病或不可歸責於乙方之事由等不可抗力或除外情事，致終止契約，乙方須以書面向甲方申請提前終止契約，乙方仍應按期繳交租金及相關費用直至契約終止日，契約終止日以甲方收到乙方書面申請日起第60日或雙方合議之期日，經雙方協商後，得終止本契約。
3. 依據第十三條乙方已善盡自身營運改善之責，該營運據點確實有不適宜持續經營之原因，得依第十三條程序，雙方同意終止本契約。

第十六條　不可抗力與除外情事

一、 本契約所稱不可抗力情事，係指天災、戰爭等非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以嚴重影響本契約之履行者。

二、 本契約所稱除外情事，係指除不可抗力情事外，亦非可歸責於乙方之事件及狀態，且足以嚴重影響本契約之履行者。

第十七條　減少租金

若因配合設施施工、法令變更或其他可歸責於甲方之因素，致租賃標的須配合暫停營業或縮短營業時間，甲方依暫停營業日數或縮短營業時間按比

例予以減少租金（出入口通道限縮或部分封閉，且往出入口仍可通行，不予退租），乙方不得要求甲方補償、賠償或為其他主張。

第十八條　乙方應主動通知之情事

如有下列各款情事之一時，應於 20 日內以正式公文通知甲方，其變更不得損失甲方權益，變更後之組織應應括承受本契約之所有權利與義務：

一、 法定代表人變更。

二、 組織變更。

三、 住址變更。

四、 章程、營業項目或資本額變更。

第十九條　營業場所之歸還

一、 除本契約另為約定外，於租賃期間屆滿、終止、解除時，乙方應於契約屆滿後 7 日內將全部設備撤離場地，經甲方確認且保持完好可用狀況之租賃標的返還甲方，如有缺失乙方應於甲方通知日期限內改善完成，或乙方與本租賃標的下一標案承租廠商取得協議承接者，不再此限。

二、 如逾上款期限仍未將全部設施撤除者，除經甲方同意留下者外，乙方應將一切物品撤離或清除，所需費用由乙方負擔，否則甲方得以廢棄物處理並要求乙方支付處理費用，甲方得自履約保證金中扣抵，如有不足並得另予追償，乙方不得異議。

三、 若經甲方去函限期要求仍不自行撤離者，乙方同意該設備視為廢棄物，任由甲方處理，其處理所衍生之相關費用均由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害。

四、 如有第三者因營業場所歸還時，未善盡安全維護之責，造成傷害或受損時，由乙方負賠償之責。

第二十條　通知與文件之送達

一、 依本契約約定應給予他方之通知或文件、資料，均應以書面信函（公文範本請見附件）為之，並於他方收受時生效。除經事前通知地址變更者外，雙方之地址應以下列者為準：

甲方：新北市政府高灘地工程管理處

地址：220 新北市板橋區環河西路 5 段 502 號

乙方：

地址：

二、 任何一方對通知內容如有異議，應於送達次日起 15 日內通知對方，逾期未

通知，視為無異議。

三、 任何一方變更地址時，應於變更前依本契約第十七條約定以書面通知他方，未通知變更地址，而致他方寄至原地址時，視為於寄發時業已合法送達對方。

第二十一條 本契約如涉訟，雙方同意以台灣新北地方法院為第一審管轄法院。

第二十二條 契約及附件適用順序

一、 本契約包括三部份：

1. 契約本文。
2. 投標須知。
3. 本案相關申請表單及格式、本案開標、決標相關文件及廠商投標文件、皆視同本契約之一部份。

二、 本契約書與契約附件就同一事項之規定有爭議時，應依本契約書之規定，至於契約附件彼此間就同一事項有爭議時，除另有特別規定者外，應依契約附件排列順序優先適用之。

第二十三條 契約份數與附件：

本契約書正本(併同契約附件)二份，由甲、乙雙方各執乙份為憑，副本四份，甲方存三份，乙方存一份，如有誤繕，以甲方留存之正本為準，共計六份。

(附件 公文樣稿)

正　本
發文方式：郵寄

（公司行號名稱）函

檔號：
保存年限：

地 址：

××××××××××××××××××××××

負責人：○○○
電 話：××××××××××××

22052
新北市板橋區環河西路 5 段 502 號

受文者：新北市政府高灘地工程管理處

發文日期：中華民國 115 年○○月○○日
發文字號：○○字第○○○○○號
速 別：普件
密等及解密條件：普通
附件：(如有附件則填寫內容)

主旨：（說明申請或辦理事項），請查照。

說明：

一、 依據（說明依據契約第幾條或甲方○年○月○日○號文）辦理。

二、 （說明本文內容，可分段說明）。

正本：新北市政府高灘地工程管理處
副本：本公司(或本行號)

蓋章
（公司大章）

蓋章
（公司小章）

(附件 租賃範圍示意圖)

地點：永和區福和橋下(水門側)空間。

範圍：第一段跨距間，面積約 1,176 平方公尺





