

嘉義市政中心南棟大樓一樓便利商店標租須知

壹、標的物座落：以現況標租本市政中心南棟大樓1樓房地（詳如標租清冊、位置圖）。

貳、投標資格及應附具之證明文件：

一、廠商登記或設立證明：

請檢附向公司或商業登記主管機關申請發給之「公司登記證明文件」、「商業登記證明文件」或列印公開於該主管機關網站之登記資料。

二、廠商納稅證明：

納稅證明其屬營業稅繳稅證明者，為營業稅繳款書收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期營業人銷售額與稅額申報書收執聯。廠商不及提出最近一期證明者，得以前一期之租稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件代之。

參、租賃期限：36個月。

肆、本標租以標價高出底價（含平底價）最高者得標。標價低於底價者，視為廢標。

伍、投標押標金，限用各行、庫、信用合作社及農漁會信用部之劃線保付支票或銀行本票、台銀本票、台銀同業支票。

前項押標金支票或本票，毋須載明受款人，如載明受款人時，應以嘉義市政府為受款人，未得標者，其押標金票據於三日內（例假日順延）無息退還，本府不予背書，得標者其押標金轉為履約保證金，在合約期限屆滿後無違約情事者，無息退還。

陸、投標者應赴現場勘查，未赴現場勘查者亦視同了解現況，投標或得標後不得提出任何異議。

柒、投標方法：投標單應以毛筆、鋼筆或原子筆依式逐項填寫清楚，並應以中文大寫填明總價，加蓋印章，連同應繳押標金之票據及國民身分證、證明文件影印本置於投標專用信封內密封，於開啟信箱時間前以掛號郵件寄達嘉義郵政 470 號信箱，逾期無效。

捌：開標與決標：

一、開標時間：民國 105 年 6 月 28 日上午 10 時在本府 7 樓教育處會議室公開開標，開標日由本府派員會同監標人當場審查證件及押標金票據金額，合於規定者，即予唱標，不合者亦當場宣佈廢標。

二、開標結果以投標價超過（或等於）本府公告底價之最高價者為得標，如有二標以上相同之最高價，當場抽籤決定。未到場者由主持人代抽。

玖、開標時，如有下列情形之一者無效：

一、不合本須知規定投標資格者。

二、投標專用信封內未附標單及押標金及相關證明文件影印本者。

三、押標金票據不合規定或金額不足者。

四、不用本府發給之投標單或同一人對同一標的投寄二張以上投標單，或同一標封內投寄兩標以上者。

五、不依式填寫，字跡模糊或塗改處未蓋章者。

六、未於規定期限前寄達者。

七、標單未以中文大寫填明投標金額或塗改處未蓋章者。

八、其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。

拾、得標人應於決標次日起 20 天內攜帶與投標單所蓋同一式樣之印章至本府訂定租約，並同至嘉義地方法院或合於公證法規定之民間公證人辦理合約公證（所需費用由得標人負擔）手續，逾期視為棄權，所繳之押標金不予發還。

拾壹、得標人應於租賃期起算日前 10 天內繳清第一期租金(租賃期起算日詳契約第壹條)。

拾貳、本標的物租賃期滿，由本府收回另行處理。但如得標人於租賃期間內未違反契約，且於租賃期約屆滿前 3 個月提出續租申請，經本府同意後得辦理續租，但續租期間不得逾 36 個月，並以一次為限。

拾參、租賃期間之水電費、經營管理費用、規費（含合約書公證費用）及違反法令所受之罰款（鍰）均由得標人負擔。

拾肆、本須知未盡事宜，依有關法令規定辦理。

拾伍、本標租須知對標的物之出租，具有與租賃契約同等之效力，並作為契約之附件。

嘉義市政中心南棟大樓一樓便利商店租賃契約書

嘉義市政府（以下簡稱甲方）與_____（以下簡稱乙方）就嘉義市政中心南棟大樓一樓（地址：嘉義市中山路199號1樓），經雙方同意訂立合約如下：

壹、本合約租賃期為36個月：

租賃期起算日為決標日當月後第2個月（例如：5月決標租賃期起算日為7月1日，6月決標租賃期起算日為8月1日，依此類推），營業所需相關軟硬體設備（施）建置所需費用及時間，概由乙方自行負擔及評估辦理。

租賃期滿乙方應原狀交還，不得向甲方請求任何補償或以任何理由拒不交還（期滿不另預告，契約自動終止），惟如符合標租須知拾貳者，雙方以續約方式辦理。

貳、租金付款方式與履約保證金：

一、租金付款方式

（一）本案租賃委託廠商經營管理，廠商須自負盈虧。

（二）總租期36個月，總租金新臺幣_____元；每月租金新臺幣_____元。

（三）本租金分3期繳納，每期12個月，一次繳交一期，每期繳納期限為各期開始日前10天內。

（四）前款租金逾期繳納每逾期2日按欠繳租金1%加收遲延費，以加收15%為上限，逾期2個月以上經催告仍不繳納者，終止租約收回租賃物，履約保證金不予發還。

二、履約保證金

履約保證金新臺幣_____元（總租金*10%）。

參、乙方工作事項：

一、經營機關便利商店（販賣日常生活用品、文具、食品等），如未依約定用途使用，機關得終止契約。

二、營業地點：嘉義市政府市政中心南棟大樓地上一樓局部（詳平面配置圖）。

三、營業時間：每日（含假日）早上7時至晚上7時整。

四、使用面積：

（一）地上一樓營業場地約50平方公尺。

（二）營業場地不可私有搭蓋違建物或隨意變更本體設計。

五、營業項目：

（一）乙方必要營業項目

1、零售服務：販賣各類物品飲料、食品、罐裝食品、文具、家庭（日用）百貨、辦公事務用品等。

2、代售（辦）服務：可代收電信費、水電費、停車費、違規費、信用卡費等。

3、運輸服務：宅配服務。

4、文化出版服務：提供各類書刊、圖書、雜誌、報紙等刊物販售。

（二）乙方自行評估營業項目

- 1、國內代（預）購商品等服務。
- 2、金融服務：ATM 自動提款機。
- 3、生鮮食品。

(三)販賣之任何商品必須明確標示售價，且除另有規定外，均應開立統一發票。

六、企業社會責任：乙方應將銷售額 1/1000 捐贈予經本府指定且合法立案之身心障礙團體。

肆、租賃關係消滅時，借予乙方之設備，應經雙方現場點交，除因天災或其他不可抗力發生之損壞外，其餘之損壞，乙方應負責修護，購置補充或賠償，如經通知乙方拒不處理，得由甲方估算折合現金，由履約保證金中扣抵，履約保證金不敷扣抵時，乙方應無條件補足差額。

前項災害發生後七日內應通報甲方處理，逾期喪失權利。

伍、營業場所之設置裝潢及施工規定

- 一、乙方設置商店其裝潢非經甲方同意，不得變更用途及損壞房屋結構。若有增減變動時，應於變更前 10 日向甲方提出書面申請，經甲方審核同意後乙方始得為之。
- 二、營業場所之裝修隔間規定，乙方應依據建築法規、消防法規、電工法規及勞工安全衛生法等相關法規自行負責營業場所之設計、施工，於裝修隔間時須考量原建築結構物之安全標準。
- 三、乙方應將營業場所之裝潢設計圖、材質證明文件、電力系統電力單線圖、用電各分路用電設備規格說明書及其施工期間之工作安排，繪出詳盡之施工進度表及施工圖等，經合格技師認可簽證後，送請甲方審核，甲方同意後始得施工。
- 四、乙方營業場所內，除原有之照明設施外，任何用電設備非經甲方核准不得設置、增設或變更，如有違反，甲方得逕予斷電處置，俟乙方改正後始得重新申請復電，乙方並應負責電氣器具設備安全使用之責任。
- 五、營業場所之用水及用電，概由乙方自行向自來水公司及台灣電力公司申請裝設獨立水電錶，所需費用並由乙方負擔。

陸、營業場所應注意事項

- 一、發生火災或其他緊急事故時，營業場所作業人員應負責疏導群眾、防止混亂發生。
- 二、本標的物之營業及服務人員應熟知本標的物之逃生路線、安全設施之操作及緊急狀況處理程序。
- 三、應隨時保持營業場所之清潔維護及衛生整潔，垃圾應迅速處理，不得堆積。
- 四、應配合甲方辦理建築物公共安全檢查、用電安全檢查及消防檢查。
- 五、乙方應於營業場所內按相關消防規定自行設置適量有效滅火機具，並訓練員工熟悉使用，以維公共安全。如未設置滅火機具或數量不足或品質不良，經甲方通知未依限改善時，得由甲方代為辦理，其費用由乙方負擔。
- 六、乙方營業場所內，禁止存放易燃及易爆之危險物品，如經甲方查覺通知清除而

- 未於限期內完成時，甲方得逕行處置之，乙方不得異議，其費用由乙方負擔。
- 七、所使用之房屋及一切設備須負責維護，保持清潔，如有損壞或污染，應由乙方負責修繕及回復原狀，如乙方未依規定維護，甲方得逕行維護之，乙方不得異議，其費用由乙方負擔。
- 八、房屋之損壞如屬結構性質，經鑑定係自然或天災因素所引起，而有修繕之必要者，由甲方負責。
- 九、營業場所嚴禁使用明火，如有違反者，每次計罰違約金新臺幣壹仟元。
- 十、乙方營業時，如有影響甲方辦公環境(如廣播、音樂播放產生之噪音、商品放置影響公共通行動線等)，經甲方限期改善，逾期未改善時，每次計罰違約金新臺幣壹仟元。

柒、營業場所之交還與回復原狀

- 一、乙方應於本契約消滅(包含契約原定期間屆滿及契約之解除、終止)時停止營業，並於契約消滅之次日起15個日曆天內將租賃標的物保持完好可用之狀況返還。
- 二、如有改良物或裝潢應於前項期限內回復原狀(甲方同意留下者不在此限)，並將其所有一切物品搬離，否則均以廢棄物處理，不得要求賠償或異議，其廢棄物處理費由乙方負擔。
- 三、契約關係消滅後，乙方仍繼續佔有使用房地者，除應按租金標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數按比例支付20倍違約金。(逾期返還日數*一期租金/12個月/30日*20倍)。
- 四、使用房地因天災、事變或其他不可抗力事由致無法提供乙方作為第參條約定之使用用途時，乙方應即通知甲方查驗，經甲方查明屬實者，本契約即當然終止，乙方應交回房地。所繳納之租金按比例退還之(一期租金/12個月/30天*未使用天數)。

捌、乙方對於房地應自行使用，非經甲方書面同意，不得擅自將房地之全部或一部出租、出借或頂讓他人。違反者甲方得終止契約外並收回使用房地，並沒收所繳納之租金。

玖、廠商不得以其契約書之權利作為質押擔保或其他類似使用，如經甲方發現，得依前條規定辦理。

拾、乙方使用期間擬提前終止契約，應於一個月以前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始得終止契約，於此情形，乙方不得向甲方要求任何補償，所繳納之租金及履約保證金不予退還。

拾壹、其他約定事項：

- 一、乙方之店招及LOGO(商店公司名稱或店名、營業項目等)懸掛位置與規格大小以不妨礙觀瞻及安全為前提由乙方自行決定，甲方若覺得不適，得要求乙方改進。
- 二、為求一致性與大樓街景美觀，乙方如需設置招牌，需參考市政中心南棟大樓後門懸掛之ATM招牌規格，其懸掛位置並應徵得甲方同意，如有違反者，每次計罰違約金新臺幣壹仟元。

三、場地使用範圍內之管理及清潔工作，概由乙方自行負責。

四、乙方販賣之一切商品，不得有侵犯他人商標、服務標章、代理權、專利權等智慧財產或違反相關法令之情事，並不得陳列違禁品，且乙方營業行為，不得違反公平交易法、消費者保護法、商品標示法及相關法令之規定。如經查獲，乙方應自負一切民事、刑事等之法律責任，甲方除得終止契約外，並不退還乙方所繳納之租金，如因此受有損害，並得向乙方請求損害賠償。

拾貳、租賃期間，乙方應遵守政府法令經營管理，如有違反法令所受之罰款（鍰），由乙方負擔。

拾參、租賃期間之水電費、經營管理費用、規費（含合約書公證費用）及違反法令所受之罰款（鍰）均由乙方負擔。

前項費用逾繳費期限經催告仍不繳納者，終止租約收回租賃物。

租賃期限屆滿或終止時，乙方欠繳第一項費用，甲方可由履約保證金內優先扣抵。

拾肆、本標的物租賃期間之安全及有民刑事責任，全部由乙方負責，雙方發生訴訟時，以台灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

拾伍、本合約書一式四份，於提經公證（所需費用由乙方負擔）後，由甲、乙雙方各執乙份為憑。

拾陸、承租人應依約給付租金、違約時給付違約金，或於租期屆滿時，交還租賃之房屋，如不履行，均應逕受強制執行。

甲 方

嘉義市政府

法定代理人：市長 涂醒哲

乙 方

負責人：

地 址：

電 話：

連帶保證人（無者免填）：

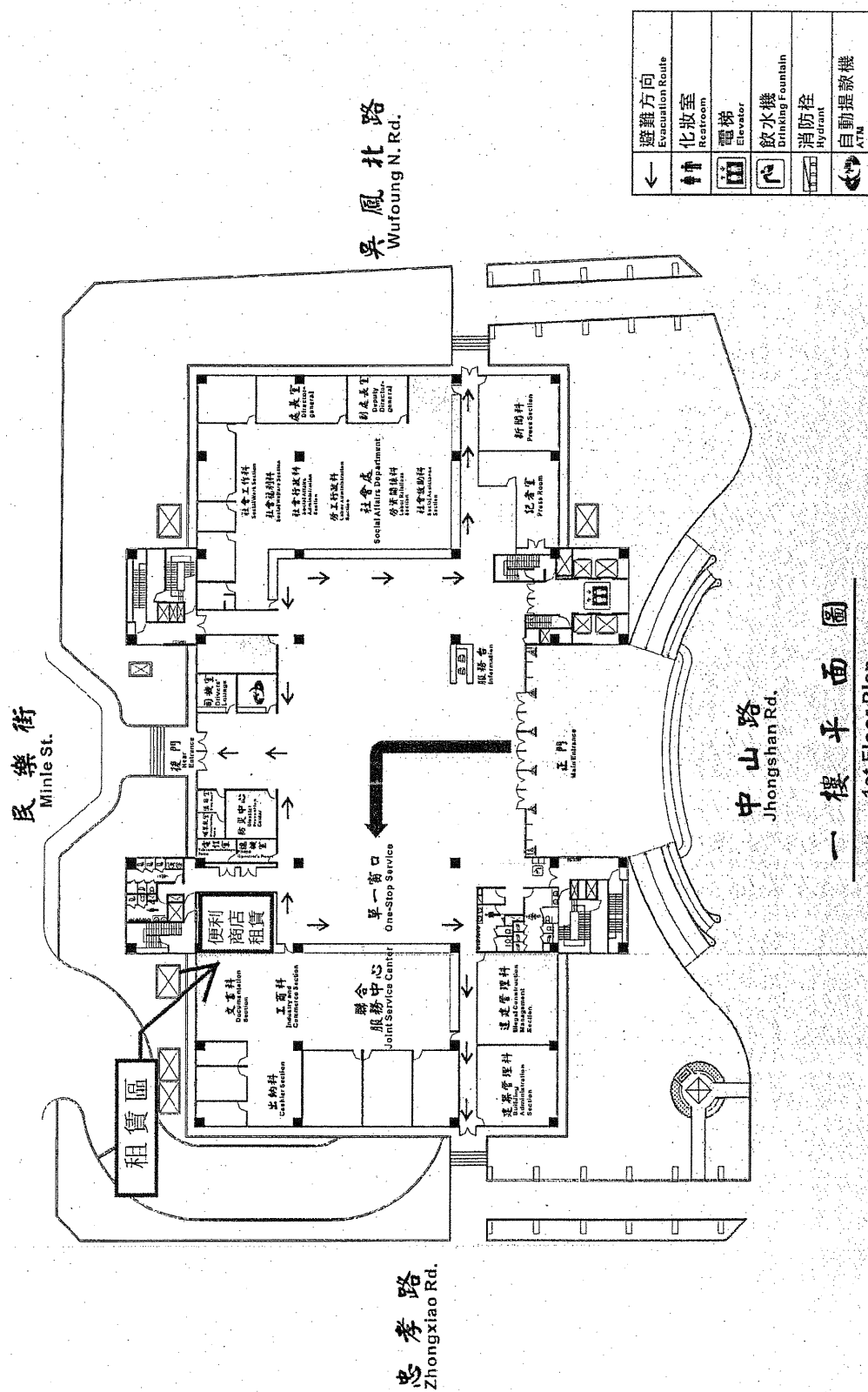
負責人：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

The Southern Hall Floor Plan



五

