

嘉義市政府西市場商業大樓 7 樓之 9 租賃契約書

嘉義市政府（以下簡稱甲方）與_____（以下簡稱乙方）就嘉義市西市場商業大樓 7 樓之 9（地址：嘉義市國華街 245 號 7 樓之 9），經雙方同意訂立合約如下：

壹、本合約有效期間訂為 5 年：（即自民國 106 年__月__日起至 111 年__月__日止）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。惟如符合投標須知拾壹者，雙方以續約方式辦理。）。

貳、租賃價款：五年租期，總租金額為新臺幣_____元。履約保證金新台幣_____元。

參、付款方式：本租金分 5 年共 10 期繳納，每陸個月為壹期，每期計新臺幣_____元。

一、第一期於訂定本租賃契約前繳納付款。

二、第二期於民國 年 月 日前繳納付款。

三、第三期於民國 年 月 日前繳納付款。

四、第四期於民國 年 月 日前繳納付款。

五、第五期於民國 年 月 日前繳納付款。

六、第六期於民國 年 月 日前繳納付款。

七、第七期於民國 年 月 日前繳納付款。

八、第八期於民國 年 月 日前繳納付款。

九、第九期於民國 年 月 日前繳納付款。

十、第十期於民國 年 月 日前繳納付款。

前項租金逾期繳納每逾期二日按欠繳租金百分之一加收遲延費，以加收百分之十五為上限，逾期二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。

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、乙方於承租期間應遵守下列規定：

一、不得在市場內外通路、退縮地等違法搭建或任意使用。

二、不得存放危險性油料、爆炸物或易燃品。

三、租賃標的物以現況點交，並依相關規定使用。

四、不得阻撓甲方辦理市場整修工程。（施工時間由甲方核實順延租期）

乙方違反前項規定，經甲方通知限期改善而未改善者，甲方得終止租約，收回租賃物，履約保證金及已繳租金不予發還，乙方不得異議。

陸、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。

柒、租賃期間之水電費、大樓管理費用、規費等均由乙方負擔。

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。

捌、承租標的物以建物使用用途及現狀規格使用為原則，但如顧及實際需要，在不違反建管法令安全結構或損害甲方權益之下，乙方應報經甲方同意後立下切結書後方可變更用途及改善規格使用。承租期限屆滿，除經甲方同意保留建物變更後用途及改善之設施外，應回復原狀交還甲方，乙方對上開建物用途變更及改善設施均不得請求甲方給予任何補償。

玖、乙方對於本租約房地不使用時，經甲方同意後，可向甲方辦理退租手續，乙方辦理退租手續時已繳租金不予退還，履約保證金無息退還。

乙方對於本租約房地不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。

拾、乙方若違反本契約之義務，經甲方通知終止契約並限期交還租賃物，期限屆滿乙方仍拖延不交還者，甲方得自行雇工進行搬遷，或自指定交還日起至實際交還日止，按日計算相當於每日租金之使用費及懲罰性違約金。

前項搬遷費用由乙方負擔，搬遷工程進行中所受損失甲方概不負責。

懲罰性違約金之計算，以每日租金數額百分之十計算，不足新臺幣壹仟元者，以壹仟元計算。

拾壹、乙方如不於契約期限屆滿時交還租賃物，或不依約給付租金，或違約時不履行違約金，應逕受強制執行，乙方不得異議。

拾貳、本府民國____年____月____日府財產字第_____號標須知具有契約效力。

拾參、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。

拾肆、本合約書一式三份，提經公證（所需費用由乙方負擔）後甲、乙雙方各執乙份為憑。

甲 方：嘉義市政府
法定代理人：市長 涂醒哲
地 址：嘉義市中山路199號

乙 方： 蓋章：
統 一 編 號：
法定代理人：
身分證字號： 出生年月日：
住 址： 電話：

中 華 民 國 年 月 日