

嘉義縣政府縣有房地短期租賃契約

租約編號：

出租地點：嘉義縣朴子市安福段 274 地號等 22 筆內
縣有非公用土地(配天宮東側臨時停車場)

承租人： (以下簡稱甲方)

出租機關：嘉義縣政府 (以下簡稱乙方)

雙方同意訂立縣有非公用地租賃契約如左：

一、租賃房地之標示：嘉義縣朴子市安福段274地號內等22筆縣有非公用土地詳土地清冊，面積3,900平方公尺，土地現況為臨時停車場。

二、租賃期間：

自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。

本租約租期屆滿時，租賃關係即行終止，乙方不另通知，甲方不得主張民法第四五一條之適用。惟甲方於租賃期間內未違反契約，經乙方同意得辦理續租，但以續租一次為限，且甲方應於契約屆滿前三個月提出申請，另訂契約，逾期失效。

三、租金及履約保證金：

本約租金總價為新台幣 元正。履約保證金新台幣 元正。

四、租金之繳納及逾期繳納違約金標準：

租金以預收方式按年計收，繳納期間為該年第一個月，若租賃期間未滿一年者，租金應於訂約時一次付清（乙方得視需要於契約內訂繳納時間、期數），甲方應依乙方所開繳納通知書規定期限（原則為該月一日至三十日），向指定處所繳納，逾期不繳以違約論。甲方地址變更時，應即通知乙方更正，如不通知，致乙方依租約所載地址寄發租金繳納通知書被退回者，視同違約。甲方違約時應依左列各款加收違約金：

- （一）逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二。
- （二）逾期繳納在一個月以上未滿二個月者，照欠額加收百分之四。
- （三）逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收百分之八。
- （四）逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收百分之十。

甲方逾租金繳納期限未接到租金繳納通知書者，應於繳納期限截止日起一週內自動洽乙方補單繳納，逾期未申請者，比照前項標準計收違約金。

五、基地使用：

甲方於租賃基地上設置之任何設施，於租賃期限屆滿或終止契約時，甲方應無條件清除或遷移且不得要求任何補償，逾期未遷移或清除之地上物，均視為廢棄物，由乙方代為清除，所需費用由履約保證金內扣除，扣除後剩餘保證金歸還甲方。

六、稅捐及費用：

除本基地之地價稅由乙方負責外，租賃期間之其房屋稅、營業稅、水電費及經營管理費、朴子市安福段274地號等22筆縣有非公用土地範圍內停車場燈之電費、規費等均由甲方負責。

七、退租：

甲方承租縣有房地，在承租期間不使用者，其所繳納之租金不予退還。但有下列情形之一者，

得退還租金之一部或全部：

(一) 因不可抗力之事故致不能使用時，得退還其不能使用期間之租金。

(二) 因乙方必須收回時，得終止契約，並無息退還所繳納之未使用期間之租金及履約保證金，承租人不得異議或請求任何賠償。

八、終止租約：

本約出租之房地，有左列情形之一者，乙方得終止租約，依法處理，甲方不得異議：

(一) 政府因舉辦公共事業需要或公務使用或處分需要者。

(二) 違反政府法令政策或有害社會公益之活動者。

(三) 使用內容與公告容許使用項目不符者。

(四) 私自轉租、分租及頂讓、轉讓他人者。

(五) 逾期未繳納租金額超過法定期限且經定期催告仍不履行者。

(六) 違反本契約各條規定或無故閒置房地三個月以上任其荒蕪者。

違反前項第(二)(三)(四)(六)款而終止契約者，履約保證金及其已繳納之未到期租金不予退還。

違反前項第(五)款而終止契約者，所欠租金由履約保證金扣抵。

九、履約保證金於雙方同意終止合約或合約期滿，由甲方辦理營業註銷及清償使用水電等一切費用後，由乙方點收出租土地及地上建物後無息發還。

十、甲方不得就租賃基地要求設定地上權，不得以本契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

十一、甲方應覓具連帶保證人，連帶保證履行契約及賠償責任，但政府機關及公營事業機關可免除保證人。

十二、甲方如不於租賃期間屆滿時交還租賃物，應逕受強制執行，甲方不得異議。

十三、本標的物租賃期間之維護管理、安全及有民刑事責任，全部由甲方負責。如雙方發生訴訟時，以台灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

十四、特約事項：

(一) 承租之土地如需修繕，其修繕費用由甲方自行負擔，不得抵償租金或要求乙方補償。

(二) 本標的物旁之休憩廣場、人行步道、排水溝設施、停車場燈及植栽等公共設施(嘉義縣朴子市安福段 274 地號等 22 筆縣有地範圍內)之養護如下：

1. 自租約生效日起至保固期滿(106 年 11 月 15 日止)，由施工廠商負責管理維護，如有修繕之事項，經本縣文觀局認定非屬保固責任範圍內者，應由承租人負擔修繕及負擔費用。

2. 工程保固期滿日(106 年 11 月 16 日)後至本案租賃關係終止日前由承租人負責維護管理及修繕，所需費用由承租人負擔。

十五、本合約書一式三份，提經法院公證(所需費用由甲方負擔)後甲、乙雙方各執乙份為憑。

甲 方：

承租人姓名：

蓋章：

身分證字號：

性別：

住址：

連帶保證人姓名：

蓋章：

身分證字號：

性別：

住址：

乙 方：嘉義縣政府

法定代理人：縣長 張花冠

地 址：

中 華 民 國

年

月

日