

國立中興大學場地出租委託經營員工子女托嬰中心案

契約(樣稿)

立契約書人：國立中興大學 (以下簡稱甲方)

_____ (以下簡稱乙方)

茲因甲方依據國有財產法第28條但書規定，在不違背原定用途下，將本校小禮堂B棟廂房一至二樓及前廣場出租於乙方(案號：○○○○；甲方提供場地收取租金，乙方自行經營管理並自負盈虧)，因租賃事件，訂立本契約，其條款如下：

第一章 總則

第一條 契約期限：

- 一、 本契約為定期租賃契約，其期間自正式營運日民國 年 月 日起至民國 年 月 日止為期5年。
租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。
- 二、 乙方最遲應於場地點交日民國 年 月 日起3個月內(籌備期)完成設備安置，並開始營運。乙方如遇特殊狀況進行室內裝修，須經甲方許可後，始得進行(乙方自行負擔費用)。除天災、事變等不可抗力因素，或不可歸責於乙方之事由並經甲方認可外，乙方不得以任何理由要求延後營運。
- 三、 本契約有效期間內，乙方若無重大違約之情事發生，可於本契約期限屆滿前六個月，以書面向甲方提出續約申請。如經甲方評估通過者，得優先續約一次5年，由甲、乙雙方協議

後另簽訂新契約（續約處理原則詳需求說明書）。

- 四、 本契約期滿未續約，如甲方認為有重新招商之必要，乙方不得要求任何補償。倘若甲方下期招標作業未完成，乙方應本誠信合作原則繼續協助契約標的，惟期間不得超過三個月。

第二條 租賃標的物：

- 一、 地點位於臺中市南區興大路 145 號本校小禮堂 B 棟廂房一至二樓及前廣場(座落於臺中市南區頂橋子頭段 224-6 地號)，建築物內營業使用面積約 334 平方公尺，戶外使用空間約 150 平方公尺(圍籬範圍內)。
- 二、 乙方需依照「兒童及少年福利機構設置標準」辦理托嬰中心空間配置與設計，並依「公部門職場托嬰設施-托嬰中心」設置參考指引、「臺中市政府社會局公設民營托嬰中心及社區公共托育家園收托計畫」之附表員工子女托育服務場地安全檢核表及「臺中市托嬰中心衛生保健設置建議指引」之托嬰中心評鑑指標等規定，規劃托育場域之用電管理。
- 三、 不得使用明火及瓦斯。

第三條 營業項目：

以經營托育相關服務業種及投標時營運企劃書所提報之內容為主。

第四條 營運服務事項：詳需求說明書。

第五條 租賃標的物之使用保管，應受下列限制：

- 一、 租賃標的物依現況點交，經雙方完成點交後乙方應盡善良管理人之注意義務負擔租賃標的物使用保管責任，並配合甲方辦理年度盤點作業，如有毀損或滅失，應負修繕及賠償責任；除因天災、地變等不可抗拒之情形外，因乙方或其僱用人之故意或過失致場地毀損，應於 7 日內通知甲方查驗，其因乙方之故意或過失所致者，應照甲方規定價格賠償或按原狀修

復，終止租約時不得要求補償。因乙方之故意或過失引發失火導致之毀損亦同。

二、 使用場地有發生意外之虞或發生意外時，乙方應立即採取防範或搶救措施；如意外之發生經鑑定係乙方因管理不當或疏於維護所致，乙方應負事後之復原、重建及對甲方與第三人之賠償責任。

三、 租賃期間，如因乙方或其代理人、使用人之故意或過失，致甲方遭受損害，或使甲方對第三人應負賠償責任時（包括但不限於國家賠償責任），乙方應對甲方負賠償責任。

四、 乙方所使用之房地、設施設備應保持完整，不得產生任何污染、噪音或髒亂，致影響附近辦公環境，如構成危害，一切責任由乙方負責，並應儘速將房地、設施設備回復原狀，不得要求任何補償；租賃期間屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。

五、 乙方應依建築法第七十七條規定，維護租賃標的物合法使用與其構造及設備安全並負擔相關費用，消防設備檢查委由甲方全校統一執行，檢查及修繕費用由乙方負擔。其他涉及乙方立案申請及營運期間各項評鑑及考核等事項，須額外辦理之各項檢查，如有費用產生由乙方負擔，乙方事前應通知甲方，且經甲方同意後始得辦理。

六、 乙方就租賃標的物為室內裝修時，應報請甲方同意後，並依建築法第七十七條之二遵守下列規定：

（一）租賃標的物供公眾使用者，其室內裝修應申請審查許可，租賃標的物非供公眾使用者經內政部認有必要時，乙方亦應遵照辦理。

（二）裝修材料應合於建築技術規則之規定。

（三）不得妨害或破壞防火避難設施、消防設備、防火區劃及

主要構造。

(四) 租賃標的物室內裝修應由內政部登記許可之室內裝修從業者辦理。

- 七、 乙方如有增設各式設施或線路之需求，相關費用由乙方自行負責並於安裝前提請甲方同意始得施工，其相關水、電線路及規格需依台電及自來水施工相關規定及配合甲方場地設置規定，並視需要自行裝設相關安全保護設施，另工程營(修)繕部分，須遵守建築相關法令、勞工安全衛生、環保暨消防管理規章等。乙方增置之設施或線路等，應於契約屆滿(或因故解約)後 10 日內(含例假日)自行拆除，為維護建築物之結構及安全，甲方認有保留必要者，得由甲方無償保留。
- 八、 甲方提供乙方之建築物或設施設備，限現狀使用，如乙方因履約，致有修繕建築物或改裝設施之必要者，經取得甲方之書面同意後，修繕或裝設等各項費用由乙方負擔，但不得損害原有建築物之構造及設備安全，該項修繕、設施於本案期滿或其他原因消滅後，甲方得主張留供本校使用或由乙方負責回復原狀，乙方均不得主張任何補償。
- 九、 乙方非經甲方書面同意，不得擅自增建、改建、修建或進行營繕、水電、空調、消防、弱電等修繕事宜。除經甲方同意辦理外，如有擅自增建、改建或修建者，甲方得終止契約，乙方並應即時拆除，不得要求任何補償；違者，甲方得以拆除，其所產生費用自履約保證金扣除。乙方違反前開房地回復原狀義務者，除應於違約期間按日以年租金 0.5% 作為懲罰性違約金外，並應賠償甲方所受損害；其情節重大者，甲方得逕行終止契約。乙方應依建築物室內裝修管理相關規定及相關消防法規規定，經向有關機關提出送審通過後始可進行裝修，並依建築法等相關法規辦理施工監造，以確保公共安全。

十、使用房地、設施設備之安全，應由乙方負責。為建立適當之安全措施，乙方應訂定物業管理計畫報甲方備查，並接受甲方及主管機關檢查。

十一、乙方應依消防法規定，由托嬰中心之負責人擔任履約場所之消防管理權人，並遴用防火管理人至少 1 人，責其製定消防防護計畫，並報請消防主管機關核備。

十二、租用本房地者，其外牆非經甲方同意不得設置店招、LOGO、任何型式之商業廣告、促銷活動看板及其他類似廣告安排等。乙方於本標的物範圍內設置面向外之看板、燈箱及櫥窗等均應經甲方同意，各看板、燈箱及櫥窗內容以營業項目為限，且應配合周圍環境適度裝修，並應先將其設施圖樣徵得甲方同意後始得為之，並不得影響建築物結構、公共安全及環境衛生。

十三、乙方應自行使用，不得擅自將租賃標的物之全部或一部出租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

十四、乙方不得違反法令或本契約約定用途使用租賃標的物。

因乙方違反建築法或其他法令之規定，經主管機關裁處甲方之罰鍰或強制拆除等所需費用，應由乙方負擔，乙方並應負擔改善及一切損失之賠償責任。

乙方有違反本條約定之情事者，甲方得不經催告立即終止租約，收回租賃標的物，並得沒收全部或部分履約保證金。

第六條 不得於租賃標的物範圍，或任何樓面、樓梯、樓梯間、安全門、消防梯、電梯或防火通道等場所或區域內堆積貨物或收置危險物品或任何可能會妨礙消防機能之器具貨物品，以免發生妨礙公共安全或公眾利用之行為，無論為乙方所為或第三人所為，乙方均應負回復原狀之義務。

第七條 乙方應保持所使用租賃標的物完整，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。

第八條 甲方因設備故障或運轉發生事故或檢修設備、工程施工或其他供電安全上之需要時，得停止供電或限制用電，乙方對用電不能中斷之用電設備，應視個別需要自備適當之發電機或不停電電源裝置等，作為備用電源。

第九條 乙方應對使用場所作業及履約方法之適當性、可靠性及安全性負完全責任。

第二章 履約保證金、場地使用費、各項費用

第十條 履約保證金：新臺幣 20 萬元整。乙方應於決標後次日起 7 日內繳付完成。

- 一、履約保證金於期滿、解除或終止契約時，由甲方抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃標的物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由乙方另行支付。
- 二、乙方於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於乙方之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金全部或部分不予退還。但租賃期間，因不可歸責於乙方之事由而終止租約者，乙方繳交之履約保證金，得依前款規定辦理。
- 三、本租約租賃期間，如乙方未依期限繳納租金、各項稅費、罰款、違約金、行政罰鍰等費用，甲方得自乙方所繳之履約保證金內扣抵，乙方並應於甲方扣抵後 10 日內補足全額履約保證金。如乙方逾期未補足，視同乙方違約，甲方得解除或終止本契約。
- 四、契約期間乙方不得以任何理由主張以履約保證金抵扣場地租金、水電費、滯納金、賠償或其他一切債務。

第十一條 乙方應定期支付甲方租金及回饋金：

一、 租金：

- (一) 每月費用為新臺幣 5 萬元整，乙方應於每月 5 日前繳納當月租金，未滿一個月之部分，按當月天數比例計算之。實際租賃面積與預計租賃面積如有誤差，乙方不得請求調整租金，但依國有公用不動產收益原則計算房地租金低於規定者，甲方得逕予調整。
- (二) 籌備期：自點交日起至多 3 個月，免支付租金，若乙方提早營運（含試營運），應依實際營運天數支付租金及相關費用；逾 3 個月籌備期之次日起即視為正式營運日，不論是否籌備完成，即開始支付租金。
- (三) 因天災、事變等不可抗力因素或不可歸責於乙方之事由並經甲方認可外，乙方不得以任何理由要求延後營運。
- (四) 前項租金因營業使用面積或房屋課稅現值變動，土地申報地價或租金率調整等因素，經甲方評估須重新調整時，乙方應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

二、 繳款方式：乙方應主動依契約內容繳納租金，支付時以現金、金融機構簽發之本票或支票、保付支票（抬頭：國立中興大學）至甲方出納組繳納或以匯款方式匯至甲方指定銀行【匯款銀行：第一商業銀行台中分行，戶名：國立中興大學校務基金 401 專戶，帳號：40130099556】繳交，匯款手續費由乙方負擔。

第十二條 水電等費用：依據臺灣電力公司及台灣自來水公司實際使用度數收費。

第十三條 乙方因承租租賃標的物營業所衍生之污水處理費、電話費、環境清潔費、廢棄物處理費、營業稅、印花稅及其他一切必要費用，或因違反衛生、環保等相關法令應繳納之罰款，概由乙方

負責。如因欠繳各項費用而使甲方遭受損害時，乙方應負賠償責任。

第十四條 乙方逾期繳納租金、水費、電費等費用時，依下列標準加收懲罰性逾期違約金：

- 一、 逾期繳納未滿一個月者，照欠額按日加收千分之五。但逾期二日以內繳納者，免予計收。
- 二、 逾期繳納在一個月以上者，照欠額按日加收千分之十。

第三章 場地管理

第十五條 本租賃案僅提供房屋及土地租賃使用，設備及所提供之托育服務由乙方負責並自負盈虧。若發生消費者爭議事件，均由乙方自行處理，並承受一切賠償損失等法律責任。

第十六條 各項財產、物品或設備，乙方於租賃期間內，應負責管理維護，盡善良管理人之注意義務。開辦期間所購置或借用所增加之各項財產、物品或設備，於申請設立許可時應標示編號並整理成冊報送甲方，其後如有財產異動者應每年盤點 1 次並整理成冊供查。

第十七條 乙方所使用之器具、桌椅應有不傷人之安全設計，如有不可避免之危險器具，如滾水裝置、烹煮設備等，應建立區隔，防止非工作人員觸摸造成傷害，並設立警告標語。

第十八條 乙方業務經營應配合甲方指示辦理，並符合都市計畫使用規範，不得違反社會秩序及善良風俗，且應與甲方形象相符合。

第十九條 乙方進(補)貨之車輛應注意人員安全，若有意外需負完全之責任。

第二十條 乙方應保證所營運之內容，絕無侵害第三人智慧財產權(包括但不限於著作權、商標權、專利權及營業秘密等)之情事，如

需使用甲方之智慧財產權，應經甲方之審核同意且付予智慧財產權權利金。

第二十一條 保險：

一、 乙方應於場地使用期間投保商業火災險、雇主責任險等保險：

1. 商業火災險之保險標的應包括租賃標的物(不動產)及其以內之動產，自負額為零，被保險人為甲方。
2. 雇主責任險投保金額不得低於新臺幣 3 百萬元。

二、 乙方應於場地使用期間辦理公共意外責任險，其屬自然人者，應自行另投保人身意外險，其費用已包含於履約費用內。

三、 乙方依前款辦理之保險，其內容如下：

■公共意外責任險：

1.承保範圍：被保險人因在保險期間內發生下列意外事故所致第三人體傷、死亡或第三人財物損害，依法應負賠償責任，而受賠償請求時，保險公司對被保險人負賠償之責：

(1)被保險人或受僱人因經營業務之行為發生之意外事故。

(2)被保險人營業處所之建築物、通道、機器或其他工作物所發生之意外事故。

2.保險標的：履約標的。

3.要保人：乙方。

4.被保險人：「臺中市私立國立中興大學員工子女托嬰中心（委託○○○辦理）」。

5.保險金額：乙方依本案提供服務之建築物應依「兒童及少年照護、輔導、服務之場所機構投保公共意外責任保險範圍及保險金額規定」投保，每人保險金額不得低於新臺幣 200 萬元，每一事故傷亡之保險金額不低於新臺幣 1000 萬元，每一事故財物損害之保險金額不得低於新臺幣 200 萬元。

6.每一事故之自負額上限：每一事故 10%，且不得低於新臺幣 5,000 元

7.保險期間：自營運日起至契約所定履約期限之日止，有延期或遲延履約者，保險期間比照順延。保險期間最低總保險金額 2400 萬元。

8.未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，無效。

9.其他：無。

■ 團體保險：

1.承保範圍：依兒童及少年福利與權益保障法、臺中市托嬰中心辦理兒童團體保險辦法、中央機關共同供應契約集中實施要點關規定，被保險人因疾病或遭遇意外事故，致死亡、殘廢、傷害或需要治療者（但不包括疾病門診治療）。

2.保險標的：收托嬰幼兒。

3.要保人：「臺中市私立國立中興大學員工子女托嬰中心（委託○○○辦理）」。

4.被保險人：以收托嬰幼兒為被保險人。

5 保險金額：兒童團體保險每一被保險人之保險金額應為新台幣 100 萬元。

6.每一事故之自負額上限：依兒童及少年福利與權益保障法第 77 條規定為收托兒童辦理團體保險。

7.保險期間：自嬰幼兒就托日起至終止托育日止。

8.未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，無效。

9.其他：費用由收托嬰幼兒家長及政府共同負擔。

四、保險單記載契約約定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。

五、乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。

六、乙方未依契約約定辦理保險、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，由廠商負擔。

七、保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後即交甲方收執，未經甲方同意，其內容不得變更。

八、乙方應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，

得以其他商業保險代之。

九、依法非屬保險人可承保之保險範圍，或非因保費因素卻於國內無保險人願承保，且有保險公會書面佐證者，應於辦理保險時向甲方提出說明。

第二十二條 乙方對標的物保險期間，若有保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他投保未盡事宜，造成甲方或其他第三人損害時，乙方應負擔全部責任（含賠償責任）。

第二十三條 乙方不得以甲方之名義，對外宣傳、賒欠貨款或借貸金錢，凡乙方有關財務上之一切行為，概與甲方無關。

第二十四條 乙方為開展業務，需製作海報、傳單等展示公告須事先報請甲方同意，非經甲方同意，乙方不得任意張貼，如需在校園內張貼廣告或海報，須先經甲方同意並張貼於適當之地點或位置，並標示張貼期間，期間屆滿後應立即自行除去。

第二十五條 乙方經營托育業務應遵守國家訂定之相關法令及規定且不得涉及爭議行為，乙方因違反國家相關法令而受罰或因糾紛衍生之相關責任與賠償，概由乙方自行負責，與甲方無涉，並視同違約。

第 四 章 衛 生 與 經 營 管 理

第二十六條 乙方應依核准之「營運企劃書」提供服務項目，並依相關法令辦理稅籍或其他相關稅務登錄，並依規開立統一發票或收據，不得逃漏稅，如有違反致損害甲方權益時，乙方應負一切賠償責任。

第二十七條 乙方應就營業場地內提供之服務擔負合於使用安全與人身健康保障之連帶責任。

第二十八條 乙方所雇用之工作人員與甲方無僱傭關係，乙方應負職業安全衛生法及勞動基準法等相關法規所規範之雇主責任，受僱

人因工作而遭受一切意外傷亡及損害概與甲方無關。其相關從業人員之行為不當致發生民、刑事責任者，應由行為人及乙方自行負責，與甲方無涉。

第二十九條 乙方應指定現場負責人並報甲方核備。其在營業期限內，應親自至現場負責一切作業流程，並留駐營業場地隨時協調及處理問題，如有緊急突發事件，應有專人立即處理並通報甲方人員知悉。現場負責人需暫時離開時，得指派代理人代為處理；如確定更換現場負責人時，需於7日內以書面通知甲方，於2週內未通知時，視同違約。

第三十條 乙方之服務人員如有行為不檢之情事，或有損及甲方校譽之行為時，乙方應予處置或於必要時更換服務人員，並向甲方報告備查。甲方並得要求乙方採取回復甲方名譽之一切必要措施。

第三十一條 乙方不得以甲方或甲方附屬機構之名義對外為任何招攬商業行為。乙方之交易行為，涉及法律糾紛或受主管機關處罰時，概由乙方自行負責，與甲方無涉。

第三十二條 乙方須負責租賃標的物之垃圾及相關清潔，並維護周圍環境，定期消毒，隨時保持清潔、衛生及安全。

第三十三條 乙方營業場地除每日清理外，乙方需自行負責垃圾清運與處理，以及場地週遭環境之維護，每日應清潔消毒維持環境整潔，每半年至少一次托嬰中心室內外環境全面清消(清潔日)，垃圾桶要加蓋，垃圾每日妥善清理並不得隨意丟棄，需將垃圾、廢棄物送至甲方指定之地點集中處理，不得隔夜存放。

第三十四條 乙方應確保其所提供之商品或服務，無安全或衛生上之危險，並符合消費者保護法及商品標示法等法令之要求。

第三十五條 乙方於經營期間因營業所產生之廢棄物、污水及噪音等，應按照政府主管機關規定之建築法令、環保法令等處理；並配合甲

方相關單位規定，如有違反法令遭罰款處分者，由乙方自行負責。

第三十六條 有關場地經營管理、食品品質及衛生管理等相關事務，乙方應遵守政府機關及甲方所訂定之法規及相關規則、執行政策與措施等規定辦理，如防疫、缺水限水等。

第三十七條 包裝食品、購物袋、器具使用及相關禁（限）用及回收政策，乙方應依環保署規定辦理。

第三十八條 乙方對提供服務之品質，須負瑕疵擔保責任，如因乙方故意或過失導致甲方或第三者遭受到嚴重損害時，乙方應負一切民、刑事責任，並以違約論處。

第三十九條 乙方營業用場地及設施環境清潔、冷氣、水塔、電力設備等應定期保養維護，並將清理維護之時間及方法記錄於保養維護文件。

第四十條 乙方應委託合法之廢棄物清理公司訂定契約，並確實執行垃圾分類及資源回收政策。垃圾須逐日清除運出校區，並維護回收區清潔（包括回收桶加蓋），並留存紀錄備查。

第四十一條 乙方應依照甲方相關規定做好自主管理檢查相關作業，並接受甲方督導、抽檢。各項衛生工作，如經甲方檢查，未按規定處理或清潔衛生水準未達衛生檢查單位之標準時，甲方得視情節輕重，要求乙方停業清掃或逕行委託外包處理，費用由乙方負擔，不得異議，惟情節嚴重時，甲方得逕行解除或終止本契約。

第四十二條 其他各項管理機制：詳需求說明書。

第 五 章 罰則、解除或終止契約

第四十三條 乙方若違反本契約各款，除另有規定者外，單一事件第一次予以口頭警告或書面警告並限時改善，如未依限改善，第二次罰

違約金新臺幣 2 仟元，爾後每次加罰新臺幣 1 仟元，以此類推。

第四十四條 終止契約：

- 一、 提前終止：乙方如有特殊事由欲提前終止契約，應於終止契約之日起六十日前以書面向甲方提出，經甲方核准後始得提前終止契約，乙方契約經終止後，一年內不得再提出合作申請。
- 二、 違反法令規定或契約約定終止：乙方有下列情事之一者，應即終止契約，並自終止之日起二年內不得再提出合作申請：
 1. 擅自調高費用或收取額外費用。
 2. 擅自改變原收托條件或收托比違反簽約規定。
 3. 規避、妨礙或拒絕管理、輔導、監督及檢查。
 4. 以詐術、提供不實或失效資料，經查證屬實。
 5. 違反兒少權法第八十三條第一款至第四款規定之一，經查證屬實。
 6. 違反兒少權法第八十三條第五款、第十款、第十一款規定之一，且經命限期改善達二次以上或科處罰鍰。
 7. 違反兒少權法第八十三條第六款、第七款、第九款規定之一，且經命限期改善達三次以上或科處罰鍰。
 8. 違反勞動基準法第二十二條第二項、第二十三條第一項、第三十條、第三十二條至第四十條、第四十二條、第四十三條、第四十九條至第五十一條之工資、工作時間、休息及休假規定，經科處罰鍰或罰金。
 9. 對其聘僱之托育人員變更投保勞工保險條件，或未符合甲方規定金額，經命限期改善未改善者。
 10. 經評鑑等第丙等以下。
 11. 經甲方命其停辦或廢止設立許可。

12. 乙方之負責人，最近二年內曾違反兒少權法規定，經直轄市、縣(市)政府裁處罰鍰。

13. 其他經認定可歸責於乙方之事項。

三、就托於經前款終止契約乙方之幼兒，乙方應於契約終止之日起三個月內協助媒合其他托育提供者，並持續支付該段期間之托育費用。

第四十五條 除契約另有規定者外，有下列情形之一者，甲方得解除或終止合約並將履約保證金全部或部分沒入：

一、乙方遲付租金之總額達二個月之金額，或積欠其他依本合約應負擔之費用達相當二個月之租金額，經甲方定相當期限催告，乙方仍不為支付者，甲方得逕予斷水斷電，並逕行終止合約、沒收全部或部分履約保證金。

二、乙方之營業行為涉及不法情事經行政機關開罰者(例如：違反兒童及少年福利與權益保障法、違反消防法等相關法規)。

三、乙方須先報請甲方同意方可執行之事項，乙方未經申請逕自執行或其他重大違約事項。

四、其他未依約履行重大事項。

第四十六條 除前條規定外，乙方違反本合約任一條款，經甲方書面警告或罰款限期改善，達3次以上仍不改善時，甲方得終止本合約並將履約保證金全部或部分沒入。

第四十七條 乙方如因違反法規或違反本契約約定致使甲方受有任何損失，乙方應負賠償責任；甲方因此終止本契約後如有其他應由乙方支付而未支付之費用、罰款、違約金、行政罰鍰等，乙方仍應繳納之。甲方因可歸責於乙方之事由，逕行解除或終止本契約因此而生之損失，概由乙方負完全賠償責任，乙方不得異議。

第四十八條 乙方如因故無法繼續承租，需中途停止契約時，應至少6個月前，以書面向甲方提出終止契約之要求，並需經甲方同意且應

服務至甲方完成招商與辦理交接為止，甲方並得沒收全部或部分履約保證金。

第四十九條 因下列各款情形或其他非可歸責於乙方之事由而終止契約者，甲方應返還乙方之履約保證金之全部：

- 一、 政府因舉辦公共、公用事業需要或依法變更使用時。
- 二、 政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要時。
- 三、 甲方因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。

第五十條 乙方應於契約期滿、解除或終止 30 日內，將場地及向甲方借用之設備清潔完畢，並自行撤除自有之生財器具及貨品(含乙方向第三者租借用之設備)後，將場地按訂約時之現狀返還甲方，或經甲方同意後得將裝潢、附著於場地之設備、修建、改建或增建部分，應無條件交出甲方接管，並應放棄任何補償或公法上任何拆遷補償權利。

第五十一條 如乙方未依限返還，按日支付甲方按每日場地租金 3 倍之懲罰性違約金至返還之日止。乙方未於期限內遷移之物品以拋棄論，甲方得視為廢棄物逕行或僱工代為處理，其費用由乙方負擔或由履約保證金抵扣，乙方不得異議。

第五十二條 乙方因使用或管理租賃物不當，損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，甲方得向乙方求償。非因故意或重大過失所致之損害，契約雙方所負賠償責任不包括「所失利益」。

第五十三條 租賃標的物之權屬為中華民國，乙方不得將租賃標的物作為公司登記之用；乙方於合約期間在租賃標的物所在地址設籍課稅者，應於租賃期限屆滿或租約終止之翌日起 30 日內註銷或變更之，並應將註銷或變更登記之證明文件交付甲方存查，否則按遲延日數每日計罰加收懲罰性違約金 1 萬元整，若因此導致甲方受有損害，並應賠償之。

第五十四條 其他各項罰則：詳需求說明書。

第六章 附則

第五十五條 乙方於投標時所檢送之營運企劃書、投標文件及評選會議紀錄、承諾事項等各項文件均屬本契約之一部分，應落實執行，否則視同違約。修訂或補充內容應以書面為之，並經雙方簽署始生效力，且為本契約之一部分。

第五十六條 有關本契約條款之解釋、效力及其他如有未盡事宜，皆悉依民法及相關法令辦理，法令未規定者依交易習慣、誠信原則、公平原則、公共秩序及善良風俗為準則辦理。

第五十七條 本契約正本一式四份、副本三份，甲、乙雙方須依法辦理公證程序正式生效(公證費用由甲、乙雙方各支付二分之一)，甲方執正本二份、乙方及民間公證人各執正本乙份，甲方另執副本三份。雙方並同意就場地租金、水電費、違約金之給付、租賃期滿時租賃標的物之返還逕受強制執行。如因本契約爭訟，甲、乙雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院，甲方因此支出之律師酬金由乙方負擔。

第五十八條 本契約約定應給予他方之通知或文件，均以書面方式為之，並於他方收受時生效。雙方之地址以本契約簽署內容為準，任何一方變更地址時應於變更前以書面通知對方，未通知變更地址，而致他方寄至原地址時，視同於寄發時業已合法送達他方。

第七章 強化職業衛生安全及環保相關規範

第五十九條 乙方應依職業安全衛生法設置職業安全衛生管理人員，並遵守職業安全衛生法規及相關規定。並應遵守甲方資安規定，不

得使用大陸廠牌資訊、媒體及通訊產品。

第六十條 乙方應依環保相關法規規定與合格清除處理業者簽訂合約，以清理營運所產生之一般事業廢棄物（如一般廢棄物、廢食用油、廚餘等）、有害事業廢棄物（如固態或液態實驗廢棄物、感染性廢棄物及針頭、針筒、培養皿等），並自行支付相關費用；並需將清除處理合約副知甲方，以資證明乙方事業廢棄物清理流向。

第六十一條 甲方得以對校內所轄之空間使用及相關運作進行檢視，乙方不得拒絕；乙方需配合中央目的事業主管機關及地方主管機關辦理職業安全衛生及環保相關輔導作業，且應符合政府相關法令及甲方相關規範。

立契約書人

甲 方：國立中興大學

代表人：詹富智

簽 章

地 址：402 臺中市南區興大路 145 號

電 話：04-22840272

傳 真：04-22860346

乙 方

蓋店章

公司名稱：

簽 章

負責人或法定代表人：

營利事業統一編號：

地 址：

電 話：

傳 真：

中 華 民 國 年 月 日