

國立中興大學
學生宿舍(含職務宿舍)場地出租設置自助洗衣機、烘衣機
契約書（樣稿）

立契約書人：國立中興大學(以下簡稱甲方)及_____ (以下簡稱乙方)，茲為甲方學生宿舍(含職務宿舍)設置自助洗衣機、烘衣機，爰經雙方協議同意，約定本契約共同遵守，其條款如下：

第一條 租賃標的：

- 一、 由甲方提供男生宿舍(座落臺中市南區頂橋子頭段 133-7、253 地號土地)、女生宿舍及職務宿舍(座落臺中市南區頂橋子頭段 127-15 地號土地) 部分場地，供乙方設置自助洗衣機、烘衣機。
- 二、 放置場所、數量及名稱如附表一，甲方如因使用需求提出增設洗衣機、烘乾機台數，乙方需配合辦理。非經甲方同意之地點，不得任意增設。
- 三、 不得變更與本契約無關之業務。

第二條 契約期限：

- 一、 本契約有效期限自民國 113 年 1 月 1 日起至民國 117 年 12 月 31 日止。租期屆滿時，租賃關係即行消滅，甲方不另通知。
- 二、 乙方最遲應於決標後次日起 1 個月內簽約，並最遲於起租日起 1 個月內完成裝設並開始營運，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三個月，以書面向甲方提出續約申請。如經甲方評估通過者，得優先續約一次五年，由甲、乙雙方協議後另簽訂新契約。
- 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下繼續協助契約標的，以待順利辦理招標作業，惟期間不得超過三個月。

- 五、 除天災、事變等不可抗力外，乙方不得以任何理由要求延長開始營運期限。但非可歸責於乙方之事由，經甲方認可者，不在此限。逾期違金以日為單位，每日新臺幣貳仟元整，按逾期日數連續處罰，廠商不得異議。

第三條 履約保證金：新臺幣 60 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、回饋金、水電費、拆除地上物或騰空租賃標的物、損害賠償等相關費用後，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、回饋金、水電費、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、 契約期限內乙方不得以任何理由主張以履約保證金抵扣場地租金、回饋金、水電費、滯納金、賠償或其他一切債務。

第四條 場地費用及回饋方式：

- 一、 場地租金每個月為新臺幣〇〇〇〇元整(含稅，每台每月新臺幣〇〇〇〇元整x195 台)，1 年繳交 9 個月(扣除寒暑假)。每年分

二期繳交，分別於每年 3 月 1 日前(繳交 1 至 6 月份 4.5 個月)及 9 月 1 日前(繳交 7 至 12 月份 4.5 個月)。

- 二、自起租日起 1 個月為裝設期免支付租金，若乙方於裝設期限屆至前提早營運(含試營運)，應依實際營運天數支付租金及相關費用。
- 三、前項租金如因房屋課稅現值變動，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。
- 四、回饋方式：乙方應依服務企劃書所規劃之回饋方式履行。

第五條 水電費：

- 一、乙方須自行裝設水電分錶，水、電費依實際使用度數計收(地下水費每度 8 元、自來水費每度 22 元、電費每度 4.2 元，甲方得視實際漲跌調整)，以二個月為一期，付款日為每單月十日前支付上一期費用予甲方。
- 二、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所設置規定，並由乙方自行裝設相關安全保護設施，安裝前需提請甲方同意始得施工，相關費用由乙方自行負責；另工程營(修)繕部分，須遵守建築相關法令、安全衛生、環保暨消防管理規章等。

第六條 費用繳納及相關稅捐：

- 一、本契約應繳交之各項費用，乙方應依契約內容繳納，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。
- 二、甲方提供場地供乙方營運，其建物及土地所有權仍屬甲方，其

他與乙方使用目的不牴觸之限定物權仍屬甲方所享有，乙方僅有營運之權利。如因營運所衍生之各項稅賦（包括地價稅、房屋稅、營業稅、印花稅等）、水電費、規費、維修、人事及其他一切必要費用，或因違反法令應繳納之罰款，概由乙方自行負擔費用。

第七條 乙方逾期繳納租金、回饋金、水費、電費、房屋稅、地價稅等費用時，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。

第八條 營業設備設置及管理：

- 一、乙方所裝設之機器設備應符合國內各項安全規範並有安全防護裝置，依法應檢驗合格者，乙方必須提供檢驗合格文件。如有不符規定者，其衍生問題概由乙方負完全責任。
- 二、乙方應設置機器設備之接地工程與漏電保護裝置，其電源線路必須按相關法規安裝，如有不符規定者，其衍生問題概由乙方負完全責任。
- 三、乙方應負責裝設機器設備所需之電錶、插座、電源配線及電源箱，應於事前徵得甲方同意，並負擔裝設費用。
- 四、乙方機器設備設置之確切位置須經甲方同意，如甲方因故須調整機器設備設置位置或提前終止租約，乙方同意無條件配合，並於接到甲方書面通知日起 2 週內撤除或移動之，不得要求任何補償。
- 五、除本合約約定乙方應裝設之設備外，乙方如擬改變裝修或增置其他設備，應於事前徵得甲方同意並負擔裝設費用。
- 六、乙方所增加無法移動之固定設備或裝修，於契約期滿或終止時，不得無故任意破壞或拆除，並不得要求甲方補償。

- 七、 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。
- 八、 乙方提供洗衣機、烘乾機之品牌、名稱、內容、收費應先向甲方核備。違反本條款者，甲方得逕予終止契約。
- 九、 乙方若未經許可私自裝設機器，甲方得終止契約。
- 十、 乙方所置之機器，其安裝保管、維護保養、營運環境及貨款之回收，由乙方自行負責並負擔相關費用。如有遺失或毀損等情事，甲方不負任何保管或賠償責任。
- 十一、如遇機器故障、吃錢或商品有瑕疵等情事，乙方於接到甲方通知或消費者反映後，應儘速（24 小時內，例假日除外）派員前來修復及處理，並歸還款項，若該員不能稱職，甲方得要求廠商無條件調換；若當次未能修復及排除異常狀況，乙方應於反映日起 3 日內處理完成（例假日除外），否則應立即更換可正常使用之機器。若發現有人為破壞，甲方應協助調查。
- 十二、乙方須於機器正面明顯處標示公司名稱、地址、服務電話、維修人員姓名、注意事項、使用說明、維修清潔紀錄表及使用年限等資料，並同意甲方張貼編號牌。
- 十三、乙方應經常保持機器設備整潔、乾淨並維持週邊環境整潔及清理。
- 十四、乙方應於每一台自助洗衣機、烘乾機裝設置控制時間開關之設備，配合本校宿舍所規定之時間，開啟或關閉自助洗衣機、烘乾機。
- 十五、乙方需每週消毒清潔機器設備一次，並擦拭機身保持清潔，於寒暑假各一次將內外桶拆除，並將內、外桶、洗衣棒一併清洗保養。如經甲方反映自助洗衣機清潔度不佳，乙方須於

反映日起 3 日內，以藥劑浸泡清洗該自助洗衣機。

十六、乙方對其設備、裝置、營運環境應負完全責任，由此衍生之糾紛損害及賠償，概由乙方負責與甲方無涉。

第九條 經營管理：

- 一、 乙方應自行經營使用，不得擅自將本約標的之全部或一部分出租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人經營使用，否則甲方得終止契約並沒收履約保證金。
- 二、 乙方應以善良管理人之注意，善盡安全維護管理責任，依約定用途使用租賃場地，不得違反法令或學校用地相關規定使用。乙方違反約定或規定使用時，甲方得隨時終止契約，作強制必要之處置，乙方同意放棄對甲方任何請求權。
- 三、 乙方對其所使用之場地，應負保養、維修及維護之責任，如因乙方使用上所造成之損壞，其維修費用應由乙方全部負責，不得要求甲方補貼；如乙方拖延修復，甲方得自行或委託他人修理，費用由乙方負責，乙方不得有異議。
- 四、 乙方應於場地使用期間，投保公共意外責任保險，自負額為零，所需費用由乙方自行負擔。乙方應於場地使用後 15 日內，將保單副本提送甲方，乙方若採逐年投保，應於每年保險到期前一週將保單副本逕交甲方。乙方所提之相關保險保單內容，如有撤換或變更，應先經甲方書面同意。
- 五、 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）。
- 六、 乙方為開展業務，需製作海報、傳單等展示公告應事先報請甲方同意，非經甲方同意，乙方不得任意張貼。
- 七、 洗衣機使用每次新台幣 20 元，洗衣時間約 30 分鐘，烘乾機每次使用新台幣 10 元，烘乾時間約 20 分鐘。

第十條 罰則、契約終止及財產、場地返還：

- 一、 除本契約另有約定外，乙方如違反本契約約定，甲方得視情節輕重，第一次給予書面警告並限期改善，如未於期限內改善者，則按日處以罰款新臺幣伍仟元之懲罰性逾期違約金。若再經甲方通知限期改善仍未予改善時，甲方得沒收履約保證金並立即終止契約，乙方不得異議。
- 二、 乙方如因故無法繼續承租，需中途停止契約時，應至少 3 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。
- 三、 乙方因故要求解除或終止本契約，或甲方因可歸責於乙方之事由，逕行解除或終止本契約時，甲方得沒收乙方所繳納之全額履約保證金。另因契約解除而生之所有損失，概由乙方負完全賠償責任，乙方不得異議；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。
- 四、 乙方應於契約期滿、解除或終止 15 日內，無條件遷離並將借用之財產及場地按訂約時之現狀返還甲方，乙方於遷出時不得以任何理由向甲方請求遷移費、補償費或任何費用。如乙方未依限返還，須按日支付甲方新臺幣伍仟元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。

第十一條 甲方如因組織變更或管轄權變動，致本契約之甲方名義有所變更時，乙方同意配合換約，不得為任何異議。

第十二條 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、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。

第十三條 如因本契約爭訟，甲、乙雙方同意有關本約之任何糾紛，應以

臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 本契約一式正本二份、副本一份，雙方各執正本乙份，副本一份由甲方收執。副本如有繕誤，以正本為準。

第十五條 強化職業衛生安全及環保相關規範：

- 一、 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。
- 二、 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。
- 三、 乙方如需使用毒性化學物質，應依毒性及關注性化學物質管理法向環保主管機關申請辦理，僅得申請使用及貯存之少量運作核可文件。毒性化學物質運作應依毒性及關注性化學物質管理法及相關規定妥善管理，若因運作管理不當導致意外事故，乙方需負完全責任。
- 四、 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本校相關規範。

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 112 年 月 日

附表一：學生宿舍(含職務宿舍)自助洗衣機、烘衣機設置位置及數量一覽表

放置位置	洗衣機	烘衣機	放置位置	洗衣機	烘衣機
男宿仁齋			男宿信齋		
1~4F-L	4		1F-L	1	
1F-R	1		2F-L	1	1
2F-R	1	1	3F-L	1	1
3F-R	1	1	4F-L	1	
4F-R	1	1	1~4F-R	8	1
男宿義齋			興大二村		
1~4F-L	4		東棟 1-10F	10	10
1F-R	1		西棟 2-10F	12	9
2F-R	1	1	南棟 3-10F	8	8
3F-R	1	1	男宿合計	74	42
4F-R	1	1	女宿勤軒 1F	3	2
男宿禮齋			2~4F	3	
1~4F-L	4		女宿腳踏車棚	1	2
1F-R	1		女宿怡軒鐵皮屋	3	1
2F-R	1	1	女宿樸軒 1~11F	11	11
3F-R	1	1	女宿華軒 1F	2	1
4F-R	1	1	2~4F	3	
男宿智齋			女宿誠軒 2~13F-A	12	12
1~4F-L	4		3~13F-A	11	
1F-R	1		女宿合計	49	29
2F-R	1	1	職務宿舍 B 棟 2F	1	
3F-R	1	1			
4F-R	1	1	總計	124	71