黎明辦公區聯合管理委員會停車場

租賃契約

承租人_____向黎明辦公區聯合管理委員會(以下簡稱出租機關)承租土地作平面停車場使用，特訂立租約如下：

一、停車場位置及面積：臺中市南屯區博愛路停車場(南屯區博愛路80巷55號，地號：黎明段0372-0000)，詳附圖。

用途：現有小型停車格79位(含身心障礙停車格2位及孕婦幼兒優先停車格2位)，依本約出租之土地作為平面停車場使用，除停車場所必需之設施外，不得附加其他物於其上。

二、本租約為定期租賃契約，本案租賃期間5年為110 年　月　日至11X年　月　日。租期屆滿時，出租機關得視履約成效保留續約5年之權利。廠商負責停車場規劃及建置，需向租賃物所在停車場主管機關申請設置平面停車場，並依停車場法相關規定辦理「停車場登記證」後始得營業。

(一)110年　月　日至110年 月　日為「停車場登記證」申辦及停車場建置期間，如於110年 月　日前取得「停車場登記證」，則從取得「停車場登記證」之次日起按日計算第一期租金至110年　月　日。

(二)110年 月 日起無論是否取得「停車場登記證」，皆需計算租金。

三、租金每月新台幣◯◯元整，以4個月為一期，由承租人於每期首月5日前就各該期租金之總額自動向出租機關繳納。

前項租金因土地申報地價或租金率調整等因素，經出租機關評估須重新調整時，於出租機關以書面通知承租人調整數額後，承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

四、承租人履約保證金於租期屆滿時，抵付欠繳租金、拆除地上物或騰空租賃物、損害賠償等費用後，如有賸餘，無息退還；如有不足，由承租人另行支付。

承租人於租期屆滿前申請終止租約，或可歸責於承租人之事由，而終止租約者，其已繳交之履約保證金不予退還，但租賃期間，因不可歸責於承租人之事由而終止租約者，承租人所繳交之履約

保證金，得依前項規定辦理。

五、 承租人逾期繳納租金時，依下列標準加收違約金：

(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者，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，照欠額加收百分之十。依此類推，每逾一個月，加收千分之五，最高以欠額之百分之三十為限。

六、履約保證金：承租人應於決標次日起 7 個工作日繳清，承租人應於繳清履約保證金 20 工作日內與本局簽訂契約書。

七、本契約簽訂生效日起，下列費用由承租人負擔：

(一)本停車場所必須使用之水、電費、電話費、清潔費、人事費、設備保養費（監視與停管收費系統緊急叫修及耗材更換、水電照明設施損壞更換之材料與工資、行車動線及車格位之補繪費用、植栽樹木修剪費、雜費等)。

(二)印刷票證費、簽證、申報及相關改善費用。

(三)提報臺中市政府建設局、供電公司備查之費用。

(四)除地價稅外，其餘有關停車場經營之稅捐及經營管理上所需相關支出之費用等，由承租人負擔，倘有違反規定受主管機關處罰者，承租人應自行負責。

八、承租人應提供二十四小時全天候停車營運服務；另為便利停車場內福利社裝卸貨，按場次提供載運福利社貨物貨車 90 分鐘內離場者免收停車費服務。

九、承租人對租賃土地應盡善良保管責任，如土地損毀，應於 3 日內通知出租機關查驗，其因承租人之故意或過失所致者，並應照出租機關規定價格賠償或按原狀修復，作為賠償，終止租約時不得要求補償。租賃土地如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

(一)堆置雜物。

(二)掩埋廢棄物。

(三)採取土石。

(四)破壞水土保持。

(五)其他違反租賃物之效能之使用。

十、本契約終止或租賃期間屆滿時，除本契約另有約定外，或經出租機關同意按現狀交還外，承租人應即將使用不動產回復原狀（含騰空）返還出租機關，並不得要求任何補償，非經出租機關同意出租範圍之綠美化不得移除。

承租人未依規定回復原狀（含騰空）或逾期仍為使用者，出租機關得自行處理，所需費用由承租人所繳之履約保證金扣抵，並依租金額給付無權占用期間使用費外，另計罰相當於使用費 2 倍之違約金，承租人及連帶保證人絕無異議。

十一、承租人使用租賃房地，應受下列限制：

(一) 不得作違反法令或約定用途之使用。

(二) 承租人應自行使用，不得擅自將租賃土地之全部或一部出租、將使用權轉讓他人或以其他任何方式由他人使用。

(三) 承租人未經出租機關同意，不得就使用土地任意增建或改建。若經同意，而承租人裝修、增建或改建地上物，須依建築相關法令規定及相關消防法規規定取得許可者，承租人應自行申請通過後始可為之，並應依法辦理施工監造，其費用由承租人自行負擔。

(四) 承租人應保持所使用房地完整，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，承租人應自行負責處理並負損害賠償責任。

十二、承租人有違反前項約定之違約情事者，出租機關得不經催告立即終止租約，收回租賃土地。並得向承租人請求月租金額之 2 倍違約金。

十三、承租人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，出租機關得向承租人求償。

十四、租賃關係存續期間，承租人因基地界址不明，或發生界址糾紛而須鑑界時，應自行向地政機關繳費申辦。

十五、租賃房地有下列情形之一時，出租機關得終止租約，基地地上物應即拆除回復原狀，返還出租機關，並不得向出租機關請求任何補償或賠償。

（一）政府因舉辦公共事業或公務使用需要或依法變更使用者。

（二）政府實施國家政策或都市計畫必須收回者。

（三）承租人積欠租金累計超過一期。

（四）承租人違反本租約約定者。

（五）承租人死亡而無法定繼承人者。

（六）承租人為法人經撤銷或解散登記。

（七）承租人因故無法繼續經營者。

（八）政府依法出售或因開發、利用、參與都市更新必須收回者。

出租之土地因前項第三、四、五、六、七款情形之一終止租約時，承租人所繳履約保證金視為違約金，悉數撥入國庫。

承租人違反第一項回復原狀義務，出租人得以承租人所繳之履約保證金、預繳之租金等費用逕行拆除。

十六、本租約租期屆滿時，且出租機關不再續約，租賃關係消滅，出租機關不另行通知。承租人於租賃關係消滅時，若無須負任何賠償責任或給付義務，則所繳履約保證金無息返還承租人。租期屆滿後，由出租機關收回出租基地另行辦理標租。

十七、承租人如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本租約時，出租機關得自承租人已付履約保證金中扣抵；其有不足者，得通知承租人給付，承租人應付賠償之完全責任。

十八、承租人之住址、電話有變更時，應由承租人書面通知出租機關。

十九、承租人於租賃期間應投保公共意外責任險、火災險，保險費由承租人負擔，其受益人指定為出租機關；承租人因使用或管理租賃物不當，損害人民生命身體或財產，導致國家負損賠償責任時，由出租機關向承租人求償。

二十、本租約應經法院公證，公證費由承租人負擔，證書上並載明承租人不給付租金或違約金或於期限屆滿拒絕交還土地，均應逕受法院強制執行。連帶保證人於承租人不給付土地租金或違約金，

亦應逕受強制執行。

二十一、因本租約之履行而涉訟時，雙方同意以出租機關所在地地方法院為第一審管轄法院。

二十二、本契約1式3份，自辦妥法院公證之日起生效，除由法院存留1份外，雙方當事人各執1份為憑。

出租機關：

承　租　人：

統一編號：

法定代理人：

出生年月日：

身分證統一編號：

住　　址：

電　　話：

中　華　民　國　　年　　月　　日