

經濟部水利署北區水資源局石門水庫園區行動遊客服務站 (坪林站) 租賃契約

承 租 人(乙方):

出租機關(甲方): 經濟部水利署北區水資源局(以下稱本局)

第一條、租賃物標示: 桃園市大溪區福山段 856 地號 (租用面積 100 平方公尺), 詳投標須知。

第二條、設施及用途:

行動遊客服務站攤位共 1 處: 提供

1. 簡易餐飲服務 (咖啡、輕食等)。
2. 遊客旅遊諮詢。
3. 緊急事故通報。
4. 提供自行車打氣筒等服務。

第三條、本契約為定期租賃契約, 其期間自民國 年 月 日起至民國 107 年 6 月 20 日止。租期屆滿時, 租賃關係即行消滅。

第四條、租金每月新台幣 元整, 以 1 個月為一期, 應由承租人於每月 20 日前, 就各該期租金之總額計新台幣 元(元 *1 個月= , 營業稅(5%)= 元)自動向本局繳納。

前項租金因土地申報地價或租金率調整等因素, 經本局評估須重新調整時, 承租人應照調整之租金額自調整之月份起繳付。

租金繳款方式: 可逕赴本局秘書室(出納)繳納, 或於台灣土地銀行石門分行匯存本局「水利署水資源作業基金-北水局 412 專戶」, 帳號: 015-056-06031-3。繳存單務請填寫繳款人, 並送本局收帳後, 另掣統一發票交付執憑。

第五條、承租人應於訂約前向本局繳交 2 個月租金額為履約保證金, 計新台幣 元。該款於租期屆滿時, 經抵付欠繳租金、損害賠償及其他代履行事項等費用後, 如有賸餘, 無息退還。

承租人於租期屆滿前申請終止契約, 或違反本契約第八條第一、二款及第十條第四、五款經本局終止契約者, 其已繳交之履約保證金不予退還; 但因不可歸責於承租人之事由而終止契約者, 承租人繳交之履約保證金, 得依前項規定辦理。

第六條、租賃物如因更正、分割或重測等, 致標示有變更時, 應將變更登記之結果記載於契約, 其有面積增減者, 並自變更登記之次月起, 重新計算租金。

第七條、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，未滿二個月者，照欠額加收千分之十。
- (三) 逾期繳納在二個月以上，未滿三個月者，照欠額加收千分之十五。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。

第八條、承租人使用租賃物，應受下列限制：

- (一) 不得作違反法令或約定用途以外之使用。
- (二) 承租人應自行使用，不得擅自將租賃物之全部或一部轉租、分租或以其他任何方式提供他人使用。
- (三) 承租人不得設置任何固定物或建物，當日營業完畢必須將營運車駛離，不得停於本承租範圍。
- (四) 承租人應保持承租範圍環境整潔，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。
- (五) 承租人有違反前項第一、二、三款情事者，本局得不經催告立即終止契約，收回租賃物。收回租賃物外，並得請求承租人支付自發生之月起往前追償至契約訂定之始期（即105年 月 日）期間各月租金總額之違約金。

第九條、承租人因使用或管理租賃物不當，或違反本契約規定，致損害人民生命、身體或財產，導致國家負損害賠償責任時，本局得向承租人求償。

第十條、租賃物有下列情形之一時，本局得終止契約：

- (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) 本局因開發利用或另有使用計畫有收回必要時。
- (四) 承租人積欠租金達法定期數之總額時。
- (五) 承租人違反本契約，未於本局通知之期限內改善；或於本契約有效期內，同一違規行為，於當年度內累計達3次(含)以上時。
- (六) 承租人申請退租時。

第十一條、承租人如有積欠租金或不繳違約金、賠償金或不履行本契約時，本局得自承租人已繳付之履約保證金中扣抵；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。

第十二條、承租人之住址、電話有變更時，應由承租人通知本局記載於

「變更記事」欄。

第十三條、本契約應依法公證，公證費用由雙方各半負擔。

第十四條、因本契約之履行而涉訟時，雙方同意以本局所在地地方法院為第一審管轄法院。

第十五條、承租人租期屆滿逾期不交還租賃物或承租人欠繳租金、違約金、賠償金或承租人其他應履行事項等費用，應逕受強制執行。連帶保證人對於承租人欠繳租金、違約金、賠償金或承租人其他應履行事項等費用亦應逕受強制執行。強制執行費用依相關法令規定辦理。

第十六條、本契約乙式 5 份，經公證後雙方及公證法院各執 1 份，餘由本局存執。

第十七條、特約事項：

- 一、廠商應自行履行契約，不得將契約部份或全部轉讓予他人。
- 二、廠商營業事項，除契約第二條所規定之經營項目外，其它一律禁止。
- 三、廠商應隨時檢查及維護所經營之區域周邊之環境，垃圾應自行或雇請清潔公司處理，機關並得隨時派員督導查核。
- 四、廠商所雇用之工作人員，均應穿著制服及配帶服務證以資識別；廠商對所雇用之工作人員應依相關法令規定予以投保。
- 五、廠商於颱風來臨時，颱風警報發生起至警報解除或局部豪雨，水庫水位、進水流速有危遊客安全時應暫停營業，以維遊客安全。
- 六、販售地點應清楚標示營業項目及價格；行動遊客服務站車輛停放，應以不影響週圍景觀及動線為原則，並不得逾越機關指定範圍經營或違規擺放。
- 七、廠商不得以擴音器或麥克風招攬遊客，播放音樂不得影響週邊環境安寧。
- 八、乙方對消費之遊客任何申訴應立即處理。
- 九、行動遊客服務站形式應新穎具特色，營業時應保持整潔。
- 十、應接受本局及壩區警察隊之管理督導。
- 十一、各攤位營業時間原則配合石門水庫觀園區開放時間。
- 十二、營業項目僅限於提供遊客冷、熱飲料或糕餅點心食品，販售物品製作過程不得有產生油、煙等空氣或環境

污染情事。

十三、 行動遊客服務站及營業所需之一切生財器具等應設於使用範圍內，並需擺設整齊，不得隨意設置或有逾越使用範圍之情事。

十四、 應隨時維持使用場地之整潔，承租人及其服務人員應保持儀容整潔，並確實注意販售商品之衛生及新鮮，以保障遊客食用安全。每日營業結束後垃圾不得任意拋棄，應予清理，並將自行攜出園區，使用地點不得留置任何物品。

十五、 承租人販售商品應確實公開標價，不得強行推銷或任意抬高物價，並以顧客至上原則，嚴禁與遊客發生爭執事件。

十六、 營業所生之一切稅捐及水電設施（含水電費等）由承租人自行準備提供。嚴禁私接觀光區內公共使用之水電設施。

十七、 承租人不得設置任何固定物或建物，當日營業完畢必須將營運車駛離，不得停於本承租範圍。

十八、 乙方未依第十七條第一至十七項等規定提供所列服務，經甲方通知限期改善，乙方仍不予以改善者，甲方得處乙方違約金每次新台幣二千元違約金。並得連續處罰之。

十九、 契約期間租賃標的物及其周邊環境衛生、環保事務等由乙方負責管理維護，並負擔相關費用，若因管理或維護不當，受環保或衛生等主管機關罰鍰者，由乙方自行負擔，如因此致甲方連帶受罰者，甲方罰鍰仍由乙方全額負擔。

第十八條、其他

（一）承租人有侵害第三人合法權益時，應由承租人負擔一切法律責任。

（二）承租人生財器具等自有設施應自負保管責任，受人為天然災害或遺失時，其損失由承租人自行負責。

訂約人：

承租人(乙方)：

簽章

身分證字號(附正反面影本 1 份)：

出生年月日：

住址：

電話：

出租機關(甲方)：經濟部水利署北區水資源局

代表人：局長黃宏莆

住 址：桃園市龍潭區佳安村佳安路 2 號

電 話：03-4712001

中華民國 年 月 日

(本頁請附在合約後面)

變 更 記 事 (本欄由出租機關填寫)			
項次	日期	內容	備註