

嘉義市政府西市場商業大樓7樓之 租賃契約書（範本）

嘉義市政府（以下簡稱甲方）與（以下簡稱乙方）就嘉義市西市場商業大樓7樓之（地址：嘉義市國華街245號7樓之），經雙方同意訂立合約如下：

壹、本合約有效期間訂為5年：（即自民國 年 月 日起至 年 月 日止）期滿乙方應原狀交還，不得向甲方請求任何補償或以任何理由拒不交還（期滿不另預告，契約自動終止。惟如符合標租須知十二者，雙方以續約方式辦理。）。

貳、租賃價款：五年租期，總租金額為新臺幣_____元整。

履約保證金新臺幣_____元整。

參、付款方式：本租金分5年共10期繳納，每6個月為1期，每期計新臺幣_____元。

一、第一期於訂定本租賃契約前繳納付款。

二、第二期於民國 年 月 日前繳納付款。

三、第三期於民國 年 月 日前繳納付款。

四、第四期於民國 年 月 日前繳納付款。

五、第五期於民國 年 月 日前繳納付款。

六、第六期於民國 年 月 日前繳納付款。

七、第七期於民國 年 月 日前繳納付款。

八、第八期於民國 年 月 日前繳納付款。

九、第九期於民國 年 月 日前繳納付款。

十、第十期於民國 年 月 日前繳納付款。

前項租金逾期繳納每逾期二日按欠繳租金百分之一加收遲延費，以加收百分之十五為上限，逾期二個月以上經催告仍不繳納者，終止租約收回租賃物，履約保證金不予發還。

肆、租賃關係消滅時，借予乙方之設備，應經雙方現場點交，除因天災或其他不可抗力發生之損壞外，其餘之損壞，乙方應負責修護，購置補充或賠償，如經通知乙方拒不處理，得由甲方估算折合現金，由履約保證金中扣抵，履約保證金不敷扣抵時，乙方應無條件補足差額。

前項災害發生後七日內應通報甲方處理，逾期喪失權利。

伍、乙方於承租期間應遵守下列規定：

一、不得在市場內外通路、退縮地等違法搭建或任意使用。

二、不得存放危險性油料、爆炸物或易燃品。

三、租賃標的物以現況點交，並依相關規定使用。

四、不得阻撓甲方辦理市場整修工程。（施工時間由甲方核實順延租期）

乙方違反前項規定，經甲方通知限期改善而未改善者，甲方得終止租約，收回租賃物，履約保證金及已繳租金不予發還，乙方不得異議。

陸、租賃期間，乙方應遵守政府法令經營管理，如有違反法令所受之罰款（鍰），由乙方負擔。

柒、租賃期間之水電費、大樓管理費用、規費等均由乙方負擔。

前項費用逾繳費期限經催告仍不繳納者，終止租約收回租賃物。

租賃期限屆滿或終止時，乙方欠繳第一項費用甲方可由履約保證金內優先扣抵。

租賃期限內，乙方應對承租標的物，向金融監督管理委員會核准設立登記之產物保

險公司投保商業火險及公共意外責任險，商業火險須以甲方為被保險人，及所需保費由乙方自行負擔。乙方應於租期開始後 30 日內投保，並於投保後將保險單據副本送甲方備查。

前項乙方未依期限辦理保險，或承保範圍不足、保險金額過低、保險期間不足致甲方或第三人未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償，並以違約論。

捌、承租標的物以建物使用用途及現狀規格使用為原則，但如顧及實際需要，在不違反建管法令安全結構或損害甲方權益之下，乙方應報經甲方同意並立下切結書後方可變更改用途及改善規格使用。承租期限屆滿，除經甲方同意保留建物變更後用途及改善之設施外，應回復原狀交還甲方，乙方對上開建物用途變更及改善設施均不得請求甲方給予任何補償。

玖、乙方對於本租約房地不使用時，應於預定終止日前三個月以書面向甲方提出申請，經甲方同意後，可向甲方辦理退租手續，乙方辦理退租手續時已繳租金不予退還，履約保證金無息退還。

乙方對於本租約房地不得轉租、分租及頂替他人使用或將租賃權轉讓他人。

拾、乙方若違反本契約之義務，經甲方通知終止契約並限期交還租賃物，期限屆滿乙方仍拖延不交還者，甲方得自行雇工進行搬遷，或自指定交還日起至實際交還日止，按日計算相當於每日租金之使用費及懲罰性違約金。

前項搬遷費用由乙方負擔，搬遷工程進行中所受損失甲方概不負責。

懲罰性違約金之計算，以每日租金數額百分之十計算，不足新臺幣壹仟元者，以壹仟元計算。

拾壹、乙方如不於契約期限屆滿時交還租賃物，或不依約給付租金，或違約時不履行違約金，應逕受強制執行，乙方不得異議。

拾貳、本府民國 年 月 日府授財產字第 號標租須知具有契約效力。

拾參、本標的物租賃期間之安全及有民刑事責任，全部由乙方負責，雙方發生訴訟時，以臺灣嘉義地方法院為第一審管轄法院。

拾肆、本合約書一式三份，提經公證（所需費用由乙方負擔）後甲、乙雙方各執乙份為憑。

甲 方：嘉義市政府

法定代理人：市長 黃敏惠

地 址：嘉義市中山路199號

乙 方： 蓋章：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

