

斗南車站前 7 號倉庫青年創業基地進駐 契約書

立契約書人（甲方）：雲林縣斗南鎮公所

立契約書人（乙方）：

斗南車站前 7 號倉庫青年創業基地進駐契約書

立契約書人：

雲林縣斗南鎮公所（以下簡稱甲方）與_____（以下簡稱乙方），茲因甲方經管『斗南車站前 7 號倉庫青年創業基地』，同意乙方於使用面積進駐使用，經雙方同意共同訂立本契約，議定條款如下：

第一節 進駐條件

第一條

進駐標的為斗南車站前 7 號倉庫青年創業基地（編號____，使用面積約 2.73 坪。本基地乙方代表人為_____。

第二條

本契約有效期間至契約簽訂日起算 1 年，乙方需於契約簽訂日起算 1 年後之下個月最後 1 日前完成離駐，乙方應於契約簽訂算 15 日曆天內完成進駐開始營運，並向甲方提出「商業及公司登記證明」，文件登記地址須位於本基地(本基地可供乙方登記營業地址)，如因農保、如屬藝術工作者等特殊類別或其他因素無法提出「商業及公司登記證明」，需提出證明供本所審核，經本所審認同意後不受此限。

第三條

標的使用詳見所附進駐計畫『_____』內容，乙方進駐申請表、進駐計畫書及切結書為本契約之一部分。但乙方有變更使用之必要，應先報請甲方核定後辦理。

本基地的營運主體為甲方及甲方委託單位，乙方僅為本基地使用人，乙方不得將本基地租借任何人及單位使用。

乙方依據其所提進駐使用計畫書使用空間時，應遵守都市計畫法、土地法、建築法、消防法及廢棄物清理法等相關法令之規定。

第四條

乙方可使用 7 號倉庫青創基地本契約第一條中的使用面積，另乙方應配合參與甲方或甲方委託單位規劃之相關課程、要求事項、相關推廣活動及展出。若有乙方提前離駐，甲方或甲方委託單位應於該乙方離駐日起 1 個月內完成該攤位招商。

第五條

乙方應負擔事項：

- 一、履約保證金：新臺幣伍仟元整，乙方需進駐至 年 月 日，始得返還履約保證金。乙方應自簽約日起 15 日曆天內完成繳納。乙方於本契約期滿離駐程序完成且無履約保證金應扣抵情事者，甲方得解除其履約保證之責任，並將履約保證金無息返還。
- 二、水電費：公用空間之水電費用分攤比例由甲方或甲方委託單位訂之，依台電及台水繳費單之應繳金額總數由乙方分攤繳納，水電費公告於乙方後，乙方應於 5 日曆天內繳交給甲方或甲方委託單位，若乙方針對甲方或甲方委託單位公告之金額有意見，需於公告 3 天內提出意見並依台電及台水繳費單之應繳金額總數由乙方自行計算應繳金額，於 5 日曆天內完成繳納，未準時納稅所產生之遲付費用，由未準時繳納之乙方支付及負責。
- 三、其他：押金新臺幣伍仟元，用於乙方毀損建築設施、欠繳水電費及其他應由乙方支付費用乙方未支付時抵扣使用。乙方應自簽約日起 15 日曆天內完成繳納。乙方於申請離駐並經甲方同意後或本契約期滿離駐程序完成，並將剩餘押金無息返還。乙方應就經營標的及公用空間投保火險、地震險及公共意外責任險，其相關費用分攤比例由甲方或甲方委託單位訂之。本案免租金，惟衍生之稅捐、保險、清潔、消防安全、電話、保全等相關費用由進駐者自組管理組織決議共同負擔，或依進駐者需求自行負擔。
- 四、乙方如因營運設置管理瑕疵或因侵智慧財產權生損害於第三人時，應由乙方負一切損害責任，如致生損害甲方時亦同。

第六條

- 一、乙方應於營業時間開店營業，且不得由其他非本店人員協助駐店(需臨時外出除外)，其餘非營業時間需進入本基地皆需登記，除本契約中提供乙方使用面積空間乙方可於營業外時間進入，非營業時間除營業人、委託人或合夥人外，其餘人皆不得於營業外時間駐留該面積空間，如因進貨等原因需營業人、委託人或合夥人以外人員駐留該面積空間，應由上述人員至少 1 人陪同，並於進貨等原因完成後馬上離開。非營業時間乙方如需使用本基地室內外空間含公共空間，需提前告知甲方或甲方委託單位並經同意後方能使用。
- 二、營運時間為週六至週日每日上午 10 時起至下午 8 時止(至少需連續營業 8 小時)，乙方須配合開店營業，並至少有 1 人駐店，如需臨時外出或出差情節，亦須於明顯處張貼公告說明，並留下預計返回時間。若乙方非由代表人、委託人或合夥人駐店，為另聘請人員駐店者，需將該聘請人員資料告知甲方或甲方委託單位，該人員變動亦同。乙方如需增加營運時間，應由 5 家以上乙方以書面方式並向甲方或甲方委託單位報核後辦理，增加營業時間後如需再變動亦同。未同意增加營運時間之乙方不得參與增加營業時間之營運，但仍需分攤該增加營運時間之公共水電費等相關費用。
- 三、進駐單位應於店面明顯處，標示店名、營業時間、公休日及營業項目，供遊客參考；如為營業時間，而臨時外出或出差情節，亦須於明顯處張貼公告說明，並留下預計返回時間；若經甲方、甲方委託單位或經檢舉未開店，視為營運異常。甲方或甲方委託單位得書面通知請乙方說明原因，乙方如無正當原因或未提出解釋，則警告 1 次，經警告 3 次，甲方得以書面強制要求乙方離駐，並不退還履約保證金，乙方不得有異議。

第七條

乙方需配合下列事項：

- 一、乙方須於規定時間內完成進駐簽約手續及繳交履約保證金及押金，逾期視同棄權，並由備取依序遞補。
- 二、乙方於進駐期間應配合甲方例行查核並遵守本基地相關管理規範。
- 三、乙方於進駐期間應對所屬使用空間及公共設施，善盡維護管理責任，保持所使用空間完整，維持環境整潔衛生，並不得有違環境安寧、景觀與安全之事宜。
- 四、甲方或甲方委託單位需於1個月前告知乙方應參與甲方或甲方委託單位規劃之相關課程、要求事項、相關推廣活動及展出，內容需跟乙方商討活動內容，原則依乙方商品發展優勢辦理，若為營業日辦理上述相關活動，乙方不得拒絕，如乙方無法參加，最晚應於活動開始辦理前20日提出相關無法參加之證明，若無故不參加，甲方或甲方委託單位應書面通知乙方，乙方應以書面方式說明無法參加之原因。乙方如無正當原因或未於書面通知日次日起算10日內提出書面解釋，得將乙方列為情節嚴重拒不配合相關事項者，甲方得以書面強制要求乙方離駐，並不退還履約保證金，乙方不得有異議。乙方如需辦理活動，需事先跟甲方或甲方委託單位討論經同意後方能辦理。乙方應配合甲方宣傳通路宣傳。活動辦理應製作文宣(可用電子版文宣)，文宣需經甲方確認並同意後，方能對外公告，文宣上需載明指導單位：雲林縣政府、雲林縣斗南鎮公所及甲方委託單位名稱。
- 六、乙方應於4月10日、7月10日、10月10日及隔年1月10日前主動檢送財務報表予甲方或甲方委託單位，如遇假日可於後一工作日送抵，乙方如未主動準時將財務報表送達者，甲方或甲方委託單位得書面通知乙方，乙方應於書面通知日次日起算10日內送達甲方或甲方委託單位，如乙方收到書面通知日次日起算10日內仍未提供財務報表，甲方或甲方委託單位可連續書面通知，經3次通知後乙方若仍未提供該財務報

表，甲方得以書面強制要求乙方離駐，並不退還履約保證金，乙方不得有異議。

第八條

未經甲方許可，乙方不得做下列使用：

- 一、未經甲方許可，不得任意進行增建、修建、變更、遷移、挖掘等任何會造成無法回復原狀之行為。
- 二、未經甲方許可，不得擅自變更進駐區域門鎖、私自複製備用鑰匙及保全卡。
- 三、甲方僅提供乙方於營業時間使用室內空間，建築物之外觀及週邊軟硬體裝置，甲方保有使用及變更之權利。乙方未經甲方或甲方委託單位許可，不得逕行使用及變更。乙方如未依規定，經甲方或甲方委託單位催告後，應立即回復原狀。如室內空間器材損壞，屬甲方應維修部分，甲方除材料需等待或建築物本體結構等因素外，應於2周內維修完成方便乙方使用。
- 四、不得無故拒絕參與甲方或甲方委託單位規劃之活動。
- 五、經甲方許可由乙方舉辦之活動，乙方除自身商品、課程、服務等行為所產生之利益外，不得收取其他任何費用。

第二節 離駐搬遷

第九條

甲方應於 年 月 日前，主動以書面通知乙方應注意及完成之後續程序，由甲方協助辦理離駐程序，乙方應於期滿 年 月 日前完成遷出。

第十條

乙方如需提前離駐，則履約保證金不予退還並應完成離駐手續如下：

- 一、離駐前一個月書面向甲方提出申請，並經甲方確認應完成事項及確認水電等費用皆完成繳納後，始得離駐，並由甲方或甲方委託單位向其他乙方告知。

- 二、乙方應於甲方通知期限內離駐與辦理點交，並將所有物品、設備撤離，使用空間恢復原狀。
- 三、點交完畢後簽署離駐文件，空間設備若有損壞，由乙方於 30 日曆天內負責修繕完成；如未維修由甲方負責修繕者，由甲方提供修繕相關依據後，應請乙方支付修繕費用。
- 四、乙方所設立之公司或行號營業及稅籍登記於 7 號倉庫青創基地者，應於接獲離駐通知 年 月 日前辦理地址變更或註銷，同時遷出基地。

第十一條

乙方進駐期滿後，或經甲方書面通知取消進駐資格與相關權利義務者，應於離駐搬遷期間內復原空間及撤出，期限後仍有堆放物品，甲方無需通知或催告得逕予移除，並有權利做任何處理，若因此造成物品損失（壞），乙方不得求償，處理所需費用及所生之一切損害，概由乙方負擔，若仍有不足之費用，自押金中扣除。

第三節 違約處理

第十二條

乙方簽約後於約定時限內未依規定確實進駐、未依第六條甲方所規定之時間營運，甲方或甲方委託單位得書面通知請乙方說明原因，如無正常原因，則警告 1 次，經警告 3 次，甲方有權取消乙方進駐資格之權利，且履約保證金不予退還，乙方不得異議。

第十三條

乙方進駐期滿後，未於離駐搬遷時間內撤離完成及恢復原狀者，逾期 1 日，每日扣除履約保證金 1,000 元整，逾期 5 日以上，履約保證金全數扣除，並依第十一條規定處理。

第十四條

乙方未履行本契約者，經書面通知後，未於期限內改善者，將取消進駐資

格與相關權利義務，履約保證金不予退還，並應於公文送達日翌日起 10 日曆天內撤出及恢復原狀，期限後仍有堆放物品，依第十一條處理。

第四節 契約終止條款

第十五條

乙方於使用期間有下列情形，經甲方通知仍未改善者，甲方得以書面通知，提前終止合約並限期撤離；履約保證金不予退還，並視毀損情形提出相關後續賠償。乙方不得異議。

- 一、提交申請文件有隱匿、虛偽及不實等情事。
- 二、違反本契約相關規定者(如:違反空間規劃、營運時間等)。
- 三、以不正當手段影響評審委員公正性者。
- 四、未依計畫書及契約內容執行者。
- 五、未依規定繳納稅捐、水電費及其他衍生性費用者。
- 六、乙方糾紛經甲方或甲方委託單位協調後，違反協調決議者。
- 七、拒絕接受甲方或甲方委託單位查核者。
- 八、違反公共秩序或善良風俗者。
- 九、未善盡維護管理責任，有嚴重影響公共安全、環境衛生或破壞公物設施之情形。
- 十、占用其他公共空間及非合約內所指定之空間。
- 十一、存放危險物品，影響公共安全。
- 十二、擅自將部分空間轉讓、出租或委託他人經營。
- 十三、情節嚴重拒不配合相關事項者。
- 十四、違反其他相關法令規定者。

第十六條

甲方因不可預知情事需使用場地，甲方得終止契約，乙方不得異議。

第五節 其他特約事項

第十七條

乙方於進駐期間內，如有任何人員傷亡，除因建築體所致者外(地震等天然災害亦不能歸咎於甲方)，均由乙方自行負責，甲方不負擔任何醫療及賠償責任，因乙方使用設備或場地不當所造成之損害亦同。

第十八條

本基地屬合用之公共空間，貴重物品請自行保管，如發生物品遺失之情事，甲方不負任何責任。

第十九條

乙方如發生危害本區域安全之情事，情節重大者，甲方得糾正或限期改善。契約期間，甲方為本基地管理者並得委託單位管理。甲方及委託單位進入本基地，不需經乙方同意，乙方不得異議。

第二十條

若因遭逢天災或不可抗拒因素致造成無法如期進駐，乙方應報請甲方同意，如逾 15 天仍無法進駐，將取消進駐資格，由備取者遞補。

第二十一條

本契約條款未詳盡或未妥善事項，得由甲乙雙方洽商協議訂定後實施。非經甲方及乙方雙方合意，作成書面紀錄，並簽名或蓋章者，無效。

第二十二條

本契約未載明之事項，依據民法等相關法令。

第二十三條

如有爭訟，以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

第二十四條

本契約經雙方同意簽章生效後，契約書乙式 4 份，甲乙雙方各執 2 份為憑。

立契約書人

甲方

單位名稱：雲林縣斗南鎮公所

代表人：沈暉勛 鎮長

地址：630 雲林縣斗南鎮文昌路 200 號

電話：(05) 5973111

乙方

代表人： (請加蓋印信)

身分證字號：

地址：

電話：

中華民國 113 年 月 日