

# 111 年斗南車站前 7 號倉庫青年創業基地 進駐契約書(稿)

立契約書人（甲方）：雲林縣斗南鎮公所

立契約書人（乙方）：

# 111 年斗南車站前 7 號倉庫青年創業基地進駐契約書

立契約書人：

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\_\_\_\_\_坪。

### 第二條

本契約有效期間自點交日起算一年整，如經甲方考核取得合格，得取得優先續約乙次。乙方應於點交日起算 30 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（登記地址須位於雲林縣斗南鎮）。

### 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。

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

7 號倉庫青創基地總共 10 個空間可進駐使用，乙方應加入並籌組 7 號倉庫青創基地管理委員會組織（以下簡稱管委會），並配合參與甲方或管委會要求事項、相關推廣活動及展出。該管委會架構及規章應送甲方核定備查。

## 第五條

乙方應負擔事項：

- 一、履約保證金：新臺幣伍仟元整，以作為本計畫一切契約責任之履約保證，及依約應繳未繳由保證金扣之。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：依水電表用量計費=(當月分表耗用度數/機關當月繳費通知單之耗用度數\*機關當月應繳之總金額)。公用空間之水電費用分攤比例由自治會訂之。
- 三、其他：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管委會訂之。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

乙方最低應配合核心營業時間，惟經甲方核准者不在此限：

- 一、核心營運時間為週五至週日每日上午 10 時至下午 6 時，乙方須配合開店營業，並至少有 1 人駐店，不得無故休店或暫停開放。若逢國定假日或彈性放假須比照核心營運時間營業。但乙方為調整或減少核心營運時間，應由管委會作成決議向甲方報核後辦理。
- 二、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；如非公休日，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；若店家採取預約制，則須註明固定預約時間，其他則須正常開店，若經檢舉未開店，視為營運異常，甲方得書面通知限期改善，並作成紀錄列入年度考核。
- 三、乙方營運標的空間之識別招牌應由管委會決議統一格式辦理。

## 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保證金，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、乙方應加入 7 號倉庫青創基地管委會，並配合參與甲方或管委會所規劃主題、推廣活動及展出。
- 五、乙方如辦理記者會、座談、研習、演講等活動，需於活動辦理前 1 個月書面告知甲方，並配合甲方宣傳通路宣傳。活動辦理製作文宣，需載明指導單位：雲林縣斗南鎮公所。
- 六、乙方應於每月 10 日前（如遇假日應提前於前一工作日送抵）檢送前一月財務報表予甲方備查。

## 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、甲方僅提供室內場地供乙方使用，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。乙方未經甲方許可，不得逕行使用及變更。乙方如未依規定，經甲方催告後，應立即回復原狀。

## 第二節 離駐搬遷

### 第九條

甲方於契約屆滿前一個月，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7個日曆天內完成遷出。

### 第十條

乙方需提前離駐，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，經審查通過後，始得離駐。
- 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，由乙方負責修繕；如未維修由甲方負責修繕者，衍生費用由履約保證金中扣除，費用不足部分應於7日曆天內補足。
- 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，應於接獲離駐通知一個月內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，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，並優先自保證金中扣除，不足之費用，將向乙方追繳。

## 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、進駐後連續一週未使用者，或每月未依第六條甲方所規定之開放時間營運，達6天以上者（事先請假除外），甲方將保有取消乙方進駐資格之權利，乙方不得異議。

### 第十三條

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，每日扣除保證金 1,000 元整，逾期 5 日以上，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，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，依第十一條及第十三條規定處理。

## 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、違反本計畫相關規定者(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、乙方糾紛經管委會及甲方協調後，違反協調決議者。
- 七、拒絕接受甲方查核者。
- 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、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，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

青創基地屬合用之公共空間，貴重物品請自行保管或鎖櫃，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，甲方基於安全或緊急事件有進入勘查之需時，得不經乙方同意進入，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，如逾兩週仍無法進駐，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            年            月            日