

「食物販賣機設置標租案」契約書(草案)

衛生福利部食品藥物管理署(以下簡稱甲方)依據「國有公用不動產收益原則」之規定辦理「食物販賣機設置標租案」(案號:R109001),並由_____ (以下簡稱乙方)於契約所訂之地點設置食物販賣機,其條款如下:

第一條、租賃房地標示、機台設置地點及數量

1. 租賃房地之標示及坐落

房屋	門 牌			租用面積 (平方公尺)	備註
	臺北市南港區研究院路一段 130 巷 99 號 F 棟 2 樓			2.1	
土地	段	小 段	地 號	租用面積 (平方公尺)	設置區域:詳契約書附件-國家生技研究園區 F 棟食物販賣機設置位置圖
	中南段	一小段	345-5、432、433	0.24	

2. 食物販賣機設置地點及數量:

設置地點	機種	數量
國家生技研究園區 F 棟 2 樓	綜合機台【可販售飲料、泡麵、休閒食品、生鮮食品(如飯糰、微波食品)等,皆不含酒精】	1 組 2 台

第二條、本案租賃期間自簽約之日起算一年(年 月 日至 年 月 日)。

1. 甲方應於簽約完成之次日起點交設置區域予乙方,並同意自實際點交日至食物販賣機設置完成日止為乙方免租期間(以 30 日曆天為限)。
2. 乙方應於簽約完成之次日起 30 日曆天內完成食物販賣機設置。
3. 乙方履約期間無重大過失(如食物中毒、違反契約等),得於契約期滿前二個月申請續約 1 次,經甲方同意後,以換文方式辦理,續約期間為 1 年。

第三條、食物販賣機每月租金新臺幣_____元整(含電費);年租金新臺幣_____元整(含電費),乙方應於每年 4 月 30 日前(遇例假日順延)繳納整年度租金總額。

1. 以現金向甲方秘書室(出納)繳納,或匯款至甲方帳號(請註明標案「案號」及「案名」),匯款後並通知甲方開立收據:

(1)解款行:中央銀行國庫局【代號:0000022】

(2)帳號:24571502126007

(3)戶名：衛生福利部食品藥物管理署

2. 實際租賃未滿 1 年，則按月計算租金，未滿 1 個月部分則按日計算租金。

第四條、機台安裝設置：

1. 乙方負責配線作業及電源線路安裝；甲方提供配線作業、電源線路協助。
2. 乙方如有動力用電或經營食物販賣機相關申辦需求，經甲方審閱後授權或提供相關資料、文件以協助乙方辦理。
3. 如有第三人(例如：分區所有權人、管委會等)出面阻擾、妨礙乙方裝設作業，甲方應負責出面協商，如經催告仍無法完成改善，乙方得終止本契約及請求賠償食物販賣機已施作、拆裝及運送食物販賣機相關費用。
4. 如可歸責甲方因素導致無法依約提供電力，甲方同意負擔食物販賣機內商品(以零售價計算)損害賠償。
5. 乙方如因機台安裝過程因故意或過失致甲方建築物毀損，乙方同意回復原狀。

第五條、經營項目：

1. 乙方僅得販售飲料、泡麵、休閒食品、生鮮食品(如飯糰、微波食品)等，不得販售香菸、檳榔、含酒精成分之飲料、違禁品、仿冒商標、偽標產地之物品、刀剪類危險物品、違反善良風俗物品及其他非法商品。
2. 乙方販售商品應符合國家食品衛生標準，產品並標示製造日期及有效期限，不得販賣過期商品，如因商品本身違反相關法令致遭受處罰，概由乙方負擔相關法律責任及裁罰。
3. 乙方販售商品如涉及食安問題，應主動下架；如有過期或品質不良商品，致消費者食用後發生身體不適之狀況，乙方應會同食品公司負責醫療理賠相關事宜。

第六條、營業管理：

1. 乙方同意提供販售商品九折優惠價格予甲方。
2. 乙方販售商品價格不得高於市價(市價以國內便利超商同商品非促銷期價格認定)，如經反映高於市價，乙方應於 3 工作日內調整商品價格。
3. 甲方同意乙方及乙方指派人員，定期派員進入設置區域補換商品及進行食物販賣機之維護，以確保食物販賣機內商品符合國家食品衛生標準，及避免自動販賣機設備故障。乙方及乙方指派人員應遵守甲方相關管理規定。

4. 因不可歸責甲方之火災、建物漏水、竊盜等或因設施故障致自動販賣機產生之損害或損失，乙方不得向甲方要求負擔責任；因不可抗力之事故(如停電、地震等)所受損害或損失，應由乙方自行負擔。
5. 乙方於開始營業前須於食物販賣機標示客訴服務電話，以利故障時消費者可直接反應。
6. 如甲方發現食物販賣機設備損壞、竊盜或其他異常狀況時，應儘速通知乙方。如食物販賣機故障，經由甲方通知乙方時，乙方應儘速要求食物販賣機廠商修繕完畢或更換機台。
7. 乙方設置之食物販賣機，應全部安裝「漏電斷路器」並為 106 年 1 月 1 日以後出廠之機台。
8. 本場地設置食物販賣機所需之裝潢、維修、清潔、安全、經營管理等設備及費用概由乙方負擔。
9. 乙方應保持食物販賣機設置範圍內之乾淨整潔，其他範圍由甲方負責。
10. 乙方設置之食物販賣機，甲方不負保管責任，如有損壞或故障由乙方無條件自行負責。
11. 關於設置食物販賣機區域或數量若有調整需求，需經雙方協調議定之。
12. 乙方未經甲方同意不得私自以任何方式將供應權利轉讓他人，否則視同解約。
13. 乙方應為食物販賣機之實際經營主體，不得將契約或債權之部分或全部轉讓(租或售、借)第三人。但因公司合併、銀行或保險公司履行連帶保證、銀行實行權利質權或其他類似情形致有轉讓必要，經甲方同意者，不在此限。違約者，甲方得終止或解除契約。
14. 乙方擁有食物販賣機之所有權。甲方未得乙方之同意不得任意移置、毀棄、遷移、移轉權利或出租第三人，乙方除得按天數請求營業損失(營業損失計算式為：食物販賣機前 30 日之營業額平均×受影響之天數)外，如有其他損失亦可一併請求，但因契約消滅(包含契約租期屆滿及契約提前終止或解除等)不在此限。

第七條、回復原狀：

乙方應於本契約消滅(包含契約原定期間屆滿及契約提前終止或解除等)時停止營業，並於 10 工作日內將本場地回復原狀返還甲方，未搬離之一切物品，甲方均以廢棄物方式處理，乙方不得要求賠償，甲方處理所生之費用，由乙方無條件負擔。

第八條、本契約所稱之違約金係指懲罰性違約金。無論甲方是否受有損害，乙方均應依約繳交違約金。甲方如因乙方之違約情事受有損害，並得另行向乙方追償。甲方得自履約保證金中扣抵乙方應繳交之違約金，如有不

足，並得另行向乙方追償。

第九條、罰則：

1. 乙方如未依限繳納租金，每逾 1 日按未繳金額計罰千分之 2，逾 30 日仍未繳清者，甲方得終止或解除契約。
2. 乙方違反第五條各款情事，按次處罰新台幣 500 元整；違反第二條第二款或第七條規定事項，按日處罰新台幣 500 元整，經處罰仍不改善者，得連續處罰。
3. 前項所罰之違約金累計不超出契約總價款百分之二十為限，若所罰之違約金累計已達契約總價款百分之二十(含以上)，甲方得終止或解除契約。

第十條、乙方有下列情形之一，甲方得終止或解除契約。

1. 違反政府有關法令或政策者。
2. 偽造或變造契約或履約相關文件，經查明屬實者。
3. 積欠場地租金達 30 天以上者。
4. 受強制執行、破產之宣告或解散者。
5. 遭行政機關吊銷立案證明或公司營業登記者。
6. 私自轉讓他人經營或冒用他人名義登記公司行號者。
7. 將場地之全部或一部轉讓、轉借、轉租、分租或以其他變相方法由他人使用或變更用途。
8. 簽約後無故不履行契約者。
9. 經甲方 2 次書面通知改善違約情事，而未改善者。
10. 申請退租經甲方同意並已騰空者。

第十一條、甲方因政策變更須終止、解除契約或變更契約標的，並應於一個月前知會乙方，除依年度設置剩餘月(天)數按比例無息退還該年度之場地租金外，不補償乙方所生損失或所失利益。乙方若欲提前終止契約，應於一個月前通知甲方，甲方同意於函到後無條件終止契約。

第十二條、乙方因第十條終止或解除契約，於甲方為本場地另辦招標之同一標案時，不得參加投標。

第十三條、任一方如未依約履行，經催告改善仍未改善，他方得主張終止契約，如發生損害並得請求損害賠償。

第十四條、乙方於租賃期間，應投保公共意外責任保險及商業火災保險，保險費由乙方負擔。

第十五條、保密義務

雙方對於因本契約所得知與乙方營業活動有關之所有資料均負有保密之義務，不得自行使用或洩露，本條規定於合約終止或解除後雙方仍應遵守；若有違反應負擔損害賠償責任。

第十六條、誠信經營條款

為維護雙方共同利益，甲、乙方各自同意並保證任一方及其成員（包括但不限於受僱人、使用人、受任人或具有實質控制能力之人，下稱「所屬員工」）絕不以任何、直接間接方式要求、期約、收受、給予他方及其所屬員工任何有形或無形之不正利益（包括但不限於賄賂、抽成費、佣金、回扣等）。

配合政府視捐與個資規範

第十七條、原則

未來相關法令有修正變更者，將依政府公告辦理之。

第十八條、個人資料保護法與相關法令

1. 甲方同意乙方得依個人資料保護法及相關法令之規定，為行政管理、資料庫建立、依法令規定等目的，視實際作業需求與資料必要性蒐集、處理及利用因本合約所得知甲方之個人資料包括姓名、身份證字號、手機號碼及其他得以直接或間接識別個人之資料。乙方將以適當安全措施保存甲方之個人資料至本合約結束3年後始銷毀之，如雙方間有爭議則不在此限。
2. 如甲方有個人資料查詢、請求閱覽、補充或更正、請求製給複製本、請求停止蒐集、處理或利用與請求刪除等權利行使之需求，得向乙方提出請求；甲方同意如因行使上述權利或選擇不提供作業所需之個人資料，導致本合約相關業務無法執行影響甲方之權益時，乙方概不負賠償責任。

第十九條、稅捐負擔

1. 租賃房地之房屋稅及土地稅，由甲方負擔。
2. 乙方使用房地所生之其他稅捐，由乙方負擔。

第二十條、雙方同意本契約所生爭議，以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第二十一條、本契約之執行如有未盡事宜或有利於雙方之方案，雙方得協議修訂，並經雙方書面同意始生效力，且視為本契約之一部分。

第二十二條、本契約正本二份，雙方各執一份以為憑證，副本二份，由甲方執存。本契約未載明之事項，悉依民法及相關法令規定辦理。

立契約書人

甲 方：衛生福利部食品藥物管理署

法定代理人：吳秀梅 署長

地 址：臺北市南港區昆陽街161-2號

電 話：(02)27878000

乙 方：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

地 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附件-國家生技研究園區 F 棟食物販賣機設置位置圖



二層平面圖

S=1/200