

甲方提出申請，並經甲方同意後始得換約續租乙次，並以 5 年為限；屆期未申請者，視為乙方無意續租。

- 三、乙方未經同意換約續租而於租期屆滿後繼續使用租賃物者，不得主張民法第 451 條之不定期限繼續契約，並應返還相當於租金之不當得利予甲方；如造成甲方之損害，並應負賠償責任。
- 四、前項不當得利及損害賠償，甲方得自押租金中抵扣；押租金不足抵扣者，得向乙方追償。
- 五、本契約期限屆滿前，乙方因故不願繼續經營者，得於 2 個月前以書面通知甲方，經甲方同意後，始得終止契約，乙方並須支付終止當年全年租金。

第三條 租金

- 一、乙方於租賃物設置充電樁，應繳納土地使用租金。租金每年新臺幣_____元，以一年收租一次，第一年租金應於契約生效日起 10 日內向機關公庫繳清，另期限最後日如逢星期例假日、國定假日或其他休息日者，得以次上班日繳清。
- 二、電費：由乙方自行裝設電錶自行繳納。
- 三、回饋金：乙方於正式營運後，提供合作回饋金給甲方。回饋金計算方式為乙方之充電樁營運利潤 12%(匯款手續費由乙方負擔)，乙方應提供監控系統產出之營運數據予甲方核對確認回饋金額。
- 四、籌設期間：乙方自本契約完成簽署後 1 年內應正式營運，如因主管機關審核期程、證照取得延宕等不可歸責於乙方之情事，乙方應檢具事證主動通知甲方申請展延籌設期。
- 五、回饋金繳納方式：乙方正式營運後，每期結算日為該年度 月 日及 月 日共 2 次，結算日 14 日內乙方應將本案充電樁營運數據及總計回饋金以書面提供予甲方確認，甲方如有疑慮應於文到後 7 個工作日內提出，若無提出視為雙方確認無誤。
- 六、本案出租土地公告地價或租金率調整時，租金應隨同調整並自次月起依調整後之金額給付，甲方不另行通知。乙方應於甲方通知補繳租金差額 10 日內繳納完畢。

第四條 租金之給付

一、租金每年給付，各期給付期限如下：

- (一) 第一期： 年 月 日。(契約生效日起 10 日內)
- (二) 第二期： 年 月 日。
- (三) 第三期： 年 月 日。
- (四) 第四期： 年 月 日。
- (五) 第五期： 年 月 日。

二、回饋金乙方應於年度結算日(月 日及 月 日)後，雙方對回饋金提出異議效期屆滿次日起 7 日內，繳納至機關公庫。

三、租金及回饋金給付之方式：

乙方應按本條第一項、第二項所訂期限匯款支付租金、回饋金，並檢附匯款證明予甲方。(乙方匯款時應載明名稱、統一編號、電話等資料以利甲方核對入帳並開立收據)，匯款資料如下：

- (1) 銀行別：高雄銀行三多分行
- (2) 戶 名：高雄市立民生醫院作業基金
- (3) 帳 號：226103043512

第五條 逾期違約金

一、乙方未依期限逾期 1 期給付租金者，甲方得依依欠額 10% 計收違約金，並得終止契約。

二、乙方未依期限給付之租金、水電費、稅捐及逾期違約金，甲方得自押租金中抵扣；押租金不足抵扣者，得向乙方追償。

第六條 押租金

一、乙方應於本租約簽約時給付押租金新臺幣 10,000 元予甲方。

二、押租金於租約終止或租期屆滿，乙方無違約、損害賠償或其他尚待解決事項後 30 日內，由甲方無息返還。

三、押租金給付方式：

以乙方公司行號名義(非代表人)電匯款入帳方式匯入甲方在高雄銀行三多分行開立之「226103073748」帳號，戶名「高雄市立民生醫院押標金專戶」內。

第七條 稅捐及其他費用

- 一、租賃物之地價稅，由乙方負擔；因出租租賃物所產生之稅捐，由乙方繳納。
- 二、本案充電樁所需之電力設備，由乙方自行負責設計、配線、施工及負擔所有材料費用，並負責管理及維修，契約期滿或終止時，乙方應負責拆除並回復原狀。

第八條 租賃物之使用及權利義務

- 一、租賃物除供乙方為**設置及營運汽車充電樁**使用外，不得為其他目的之使用。甲方同意於出租標的空間範圍提供予乙方建置充電樁及安裝相關設備及管線。
- 二、乙方未經甲方同意不得將租賃物之一部分或全部轉租、分租他人或交付他人使用。
- 三、乙方因本租約所取得之權利，不得為移轉或設定負擔。
- 四、充電樁如有損壞，乙方應予修繕並負擔其費用，並不得請求抵扣租金或要求甲方補償。
- 五、乙方對於租賃物不得供建築或耕作之使用。
- 六、租賃之土地因重劃、重測或分割，致登記面積有增減者，自變更登記之次月起，重新計算租金。
- 七、乙方因使用或管理租賃物不當，損害他人生命、身體、財產，致甲方應負損害賠償責任時，甲方得向乙方請求損害賠償。
- 八、乙方及其允許為租賃物使用收益之第三人，因故意或過失致租賃物毀損、滅失時，對甲方應負損害賠償責任。但因失火而毀損、滅失者，以乙方有重大過失者為限。
- 九、乙方所架設之充電樁設備、其周邊相關系統設備之所有權均歸乙方所有；甲方不得擅自對乙方設備進行搬移、破壞、調整或任何造成乙方設備停機或損害之一切相關行為，否則甲方應賠償乙方因此造成之直接損害。
- 十、乙方應負責乙方設備的保養、維護及管理，為維持甲方據點服務品質，乙方設備如有損壞、竊盜事故或其他異常狀況，乙方應於 5 個工作日內修復完成，若無法於期限內修復，應以書面向甲方報備說明原因後儘速修復。
- 十一、乙方應使其員工確實遵守各項管理規定，並採取有效之安全措施，如有違反致生損害於他人之生命、身體或財產者，乙方應負賠償責任。
- 十二、契約存續期間，如因乙方營運所導致妨礙環境保護、衛生、

公共安全秩序、人員傷亡或其他意外事件，概由乙方負賠償及撫卹責任。

十三、甲方應提供乙方依規範向台電申請用電等程序使用之法定文件。

第九條 保險

一、乙方於契約有效期間內應向中央目的事業主管機關核准設立登記之產物保險公司，投保購買並維持必要之足額保險，且於保險可理賠之範圍內應對所造成損失負回復原狀之責，其保險費由乙方全額負擔。就無法獲得保險理賠之損失，由乙方負擔。保險內容應至少投保產品責任險，內容包括履行本案所發生之意外事故，或颱風等天然災害，致第三人體傷、死亡或第三人財物損失。

二、前項所列保險費用，全部由乙方負擔。其保險金額、保險期間、附加險、附加條款、除外條款之排除及自負額之上限等保險條件，應由乙方依當時保險產業通行之標準慣例定之。

三、乙方於任何保險事故發生後，應依保險契約之約定通知保險公司，並於事故發生後 5 日內以書面通知機關有關保險事故發生之相關事實、損失情況及處理情形等，甲方得派員參與事故之會勘。

第十條 租約之終止

一、有下列情形之一者，甲方得終止租約，乙方不得請求任何賠償或補償：

- (一) 租賃物因政府或甲方執行公共政策而有收回之必要。
- (二) 因依法變更使用而不得出租。
- (三) 租賃物因政府或甲方開發、利用或重行修建而有收回之必要。
- (四) 租賃物經政府核定出售或列入出售範圍而有收回之必要。
- (五) 乙方使用租賃物違反租約約定或法令規定。
- (六) 因可歸責於乙方之事由致租賃物毀損或滅失。
- (七) 乙方將租賃物之全部或一部轉租、分租或交付他人使用。
- (八) 乙方將因本契約所取得之權利移轉他人或為他人設定負擔。
- (九) 乙方逾期給付租金逾 1 期之租額。
- (十) 其他依契約約定或法令規定得終止租約者。

二、前項情形，除第（一）款至第（四）款或其他可歸責於甲方之事由，甲方應於終止前 2 個月通知乙方外，甲方得隨時終止契約。

三、因第一項第（五）款至第（十）款或其他可歸責於乙方之事由

致終止契約者，押租金不予返還；其因此致甲方受有損害者，乙方並應負賠償責任。

第十一條 租賃物之返還

- 一、乙方應於租約終止或租期屆滿後 14 日內返還租賃物。
- 二、乙方返還租賃物時，應回復租賃物原狀；其未依規定回復原狀者，甲方得代為履行，其相關費用甲方得自押租金中抵扣；押租金不足抵扣者，得向乙方追償。

第十二條 強制執行

- 一、乙方應給付之租金、水電費、稅捐、違約金及租期屆滿應返還之租賃物未依期限給付或返還者，乙方同意甲方得不經訴訟程序逕為強制執行，並應將本規範載明於公證書中。
- 二、乙方應於本契約簽約日偕同甲方就前項所定事項辦理公證，公證所需費用由乙方負擔。

第十三條 附則

- 一、本契約未盡事宜，依民法及高雄市市有財產管理自治條例等相關規定辦理。
- 二、本契約以中華民國法律為準據法，並以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。
- 三、本契約正本 3 份由甲方、乙方及公證處(公證人)各執 1 份；副本 4 份，由甲方執 3 份，乙方執 1 份，副本與正本如有不符者，以正本為準。

甲 方： 高雄市立民生醫院
代 表 人：顏家祺
地 址：高雄市苓雅區凱旋二路 134 號
電 話： 07-751-1131

乙 方：
代 表 人：
地 址：
電 話：

中 華 民 國 年 月 日