

國立臺灣師範大學「進修推廣學院大樓地下一樓」場地租賃 契約書

出租機關：國立臺灣師範大學 (以下簡稱甲方)

承租人：_____ (以下簡稱乙方)

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 租賃房地標示

項目	租賃場地內容
所在地	台北市大安區和平東路一段 129 號進修推廣學院大樓地下一樓
土地使用分區	學校用地
出租場地 面積及範圍	進修推廣學院大樓地下一樓出租面積 (詳如平面圖)：室內約為 561.78 平方公尺、室外約為 48.71 平方公尺，計約為 610.49 平方公尺。

第二條 租賃期間

- (一) 本租約為定期租賃契約，其期間自民國 年 月 日起至 年 月 日止(合計 5 年)，乙方應依本契約約定之方法為租賃物之使用與營運。
- (二) 租金之起算日以本校同意之營運日起算，最遲應於 年 月 日開始營業(以上時間如有異動，得獲經校方同意後調整。)，乙方未於 年 月 日開始營業者，違者應按日繳交甲方懲罰性違約金 5 仟元整。本條之懲罰性違約金上限為 5 萬元。
- (三) 除本契約另有規定外，未經甲方書面同意前，不得擅自停止營業，違者應按日繳交甲方懲罰性違約金 5 仟元。但如為維護安全有緊急維修之必要者不罰。
- (四) 乙方於經營期間，履約情形良好，且無待解決事項，如有意續租，應於租期屆滿前 5 個月，以書面向甲方提出申請，經甲方同意後得辦理續約 3 年，並以 1 次為限。

(五) 甲方如有必要，得以書面通知乙方延長租約期限至多 3 個月，乙方不得拒絕，權利義務事項延續至延長租約期滿，違者以違約處置。

第三條 租金

(一) 於租金起算日起第 1-2 年每月租金新台幣 萬元整。
(二) 於租金起算日起第 3 年起每月租金新台幣 萬元整。
(三) 於租金起算日起第 4 年起每月租金新台幣 萬元整。
(四) 租金如因房屋課稅現值變動、土地申報地價或國有公用不動產收益原則所訂定之租金率調整，以致低於國有公用不動產收益原則之租金最低標準者，乙方同意調高租金，甲、乙雙方應重新議定租金金額。
(五) 乙方必須每月 日前以現金或匯款方式向本校繳納；首月租金應依甲方通知期限內完成繳納。

第四條 權利處分之限制

乙方依本契約所取得之權利或其他權益，非經甲方同意，不得轉讓、出租、設定負擔或為民事執行之標的。

第五條 經營範圍及用途

(一) 乙方經營範圍為本校進修推廣學院大樓地下一樓，面積計約為 610.49 平方公尺、中庭美化區域、男女廁所各 1 間，均為經營標的物，經營標的物週圍環境清潔維護由乙方負責。
(二) 乙方需負責進修推廣學院大樓地下一樓天花板、地板、牆面之美化、中庭美化區域等裝修工程及後續清潔維護，所需費用由乙方負擔。
(三) 乙方開始營運前應先將營運計畫書送甲方審查並徵得甲方同意或核准。

第六條 稅費之繳納

(一) 除房屋稅及地價稅外，乙方營業所衍生之各項費用如營業稅、水電費、清潔費、規費、管理費、場地修繕、設施（設備）維修費及違反相關法令應繳納之罰款等費用，皆由乙方自行負擔。

(二) 水、電、瓦斯等費用應每月繳納，乙方必須於繳費期限前完成繳納。

第七條 滯納違約金

乙方逾期繳納租金、水電費時，依下列標準加收違約金：

- (一) 逾期繳納未滿1個月者，照欠額加收百分之二。
- (二) 逾期繳納在1個月以上者，每逾1個月，照欠額加收百分之五，租金逾期2個月以上者，甲方得終止契約，並依本契約第十四條第（三）項辦理沒收保證金。

第八條 監督檢查

- (一) 甲方得每日定期或不定期檢查乙方經營膳食食材的衛生、安全管理。
- (二) 為利本案之營運，甲方得成立監督管理委員會執行查核工作，並得對乙方經營膳食品質、價格、營運設備與環境影響提出改善建議。
- (三) 甲方所為之監督審查，乙方不得拒絕；如有分租情形者，分租商亦不得拒絕甲方之監督檢查，乙方應於其分租契約載明之。

第九條 營運責任

- (一) 乙方應自負盈虧管理、維護甲方所交付之委託經營標的物，並應負擔營運所衍生之各項稅捐(房屋稅及土地稅除外)、規費、維修、行銷、人事及因違反法令應繳納之罰鍰等費用。
- (二) 營運標的物所衍生之各項維護、保養、修繕、保管、保險等於點交完成後概由乙方負擔。乙方得於營運標的物設置電話、電表、水表、瓦斯表，惟需自行負擔設置費用及一切相關水電瓦斯等費用。
- (三) 設備之使用、場地之裝潢及管理，應符合建築法、室內裝修管理辦法、環保及消防等相關及必要之規定，使用耐火材料施作；有關土建、電氣、瓦斯、給排水、消防、空調等部分，應由專業建築師、電機技師、消防技師、結構技師等簽證，且隨時檢查。若因違法導致災害發生，則一切

財產、建物之損失與修復，人員之傷害賠償，概由乙方自行負責（含災害現場及週邊被波及之處所）。履約期間，經被舉發具違規事實者，乙方應負擔相關責任暨罰款。如因實際需要進行裝修或設備增置重大工程，應將設施變更使用之設計圖說、施工計畫、施工規範，送甲方審查後，始得向建管主管機關提出變更使用申請及進行施工；設計有變更之必要時亦同。

前項變更設計圖說、施工計畫及專業技師簽證等資料應於竣工後 10 日內送甲方備查。倘經乙方之建築師、消防等專業技師依法規檢討後，不需要進行室內裝修許可、消防安檢許可者，則應於施工計畫內檢附建築師、消防等技師簽證之切結書，以資證明。

乙方於施工期間、營運期間應善盡管理人之責，以確保商場及認養環境暨其相關附屬設施之安全。

- (四) 如乙方因業務需求增加之後續投資設備項目，屬國有財產分類中之房屋建築及設備、機械及設備投資，或為變更原空間設計、機電設施或系統功能者，應先經甲方書面同意後，由乙方自費辦理，並於施作完成後提交修正後之竣工圖 4 份送甲方備查，移轉時，如甲方要求拆除復原者，應報甲方拆除計畫並予以復原。其涉及消防、建築管理、環保等相關法令者，乙方應依規定自行完成相關申辦手續，其所衍生之費用悉由乙方負擔。
- (五) 消防設備及緊急照明之定期檢查及維修費用由乙方負責。
- (六) 乙方經甲方同意擴建、整建、裝修之房屋建築，因該動產已符合為不動產之重要部分，由甲方無償取得所有權，乙方不得請求補償。
- (七) 本案租賃房地係供乙方營運之用，乙方對營運房地應盡善良保管責任，如房屋損毀，應於 3 日內通知甲方查驗，其因乙方之故意或過失所致者，並應照市價賠償或按原狀修復，終止租約時不得要求補償。
- (八) 乙方對於租賃物之全部或一部分不繼續使用時，應向甲方

申請退租，經甲方同意後交還租賃物。

- (九) 乙方依營業需求所增設之電力改善及室內裝修，須經電機技師或相關技師簽證送甲方審查核可後，並依法規安裝。

第十條 營運限制事項

- (一) 乙方經營之事務，不得販賣違禁品，或校園內禁售之物品，違反此條甲方可立即解除契約。
- (二) 乙方如欲於委託經營範圍內之土地、建築物外部、工作物外部、基地上之附屬設施外部張貼、放置、繪製或吊掛各類文宣、廣告物，須先經甲方書面同意，始得自行依法令規定完成相關申辦手續。
- (三) 乙方營運項目及內容，必須在營運前提出書面申請，經甲方審查通過後始可營業，更改項目、內容時，亦同。

第十一條 轉租及分租

- (一) 乙方不得將甲方委託經營之場地轉租，亦不得以不具備履行契約分租事項能力之廠商為分租廠商。
- (二) 乙方擬分租之項目及分租廠商，應向甲方備查。分租廠商應依規定向有關機關辦理營業許可始得營業。
- (三) 乙方對於分租廠商履約之部份，仍應負完全責任。分租契約報備於甲方者，亦同。
- (四) 分租廠商不得將分租契約再轉租。其有違反者，廠商應更換分租廠商。
- (五) 乙方違反不得轉租之規定時，甲方得解除契約、終止契約或沒收保證金，並得要求損害賠償。
- (六) 前款乙方與分租廠商對機關負連帶履行及賠償責任。

第十二條 設備維護與管理

- (一) 乙方租用之場地，應採用合於國家標準且低污染之空調、排油煙機具、污水處理設備(包括截油槽及其他相關設備)，其噪音值、污水、氣味應定期檢測維修且應符合法定排放標準。
- (二) 乙方因業務需要，需改裝甲方委託經營標的物設施者，應事先以書面徵得甲方同意，改裝時如有對甲方委託經營標

的物及其設施造成損害，乙方應負完全賠償責任，並立即修繕維持其功能，乙方於本契約期滿或提前終止契約時，對改裝標的物之設施不得拆除或請求甲方補償。

- (三) 乙方應聘請合格之防火管理人員、水電廠商或消防廠商，每月定期檢查消防及用電設備安全，並將檢查結果記載於用電、消防及公共安全檢查表內。乙方於每日營業結束後，需指定專人負責水電之安全檢查工作，如因疏忽造成災害或損失，概由乙方負責賠償並負擔一切民事責任。
- (四) 因業務之需要，由乙方負責添設之工作物及設備，此工作物及設備維修費用由乙方自行負責，並於契約有效期間內保證使用正常；營運需求所增設之電力及室內裝修，須經電機技師、空調技師或建築師等相關人員規劃設計，其規劃設計結果須送甲方審查核可後，方可施作。
- (五) 乙方於契約期間對甲方之房地及設備，除約定或經甲方同意之用途外，不得轉為其他用途。

第十三條 安全監控與通報

- (一) 乙方於簽訂本契約後 1 個月內，應就進修推廣學院大樓地下一樓各區設施之外部及內部安全，進行詳細評估，並提出安全監控計畫，自行負擔費用並負責執行。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送甲方備查。
- (二) 乙方於簽訂本契約後 1 個月內，應研擬就緊急事故發生時，所採取之應變措施及通報甲方之系統與方式，並提出通報計畫送甲方備查。其後若有修正，亦應於修正後 7 日內提送甲方備查。
- (三) 如發生緊急事故或意外，致有影響甲方師生及人員生命財產安全之虞時，乙方應採取封閉、疏散、搶救、復原、賠償或其他適當措施，以防止生命財產之損害，乙方並應於事故或意外發生後 1 小時內向甲方報告，如甲方有所指示時，乙方應立即遵照辦理。
- (四) 乙方如有與保全公司簽約之必要，應於其與保全公司簽約後 7 日內，將契約副本送交甲方備查。

第十四條 履約保證金

- (一) 履約保證金為新台幣 25 萬元整。
- (二) 保證金之發還情形如下：乙方應於開始營運前繳納履約保證金，以作為對營運期間一切契約責任履行之保證，履約保證金得於營運期滿無重大違約情事後歸還。
- (三) 乙方所繳納之履約保證金，甲方得部分或全部不發還之情形如下：
 1. 本契約期滿或提前終止契約或解除契約時，如乙方已履行本契約義務，將租用房地交還甲方清點無誤時，甲方於乙方遷出日起 45 日內，得自乙方之保證金中扣除未結清之款項及應付之賠償及罰款，其餘額無息退還乙方；如有不足，乙方須補足之。但屬暫停履約者，於暫停原因消滅後，應重新繳納履約保證金。
 2. 因可歸責於乙方之事由，致部份終止或解除契約者，依該部分所占契約金額比率計算之保證金；全部終止或解除契約者，全部保證金不予發還。
 3. 其他因可歸責於乙方之事由，致甲方遭受損害，其應由乙方賠償而未賠償者，與應賠償金額相等之保證金。
- (四) 履約保證金繳納，得以現金、匯票、金融機構簽發之本票或支票、保付支票（抬頭：國立臺灣師範大學）繳納。
- (五) 保證金之發還，依下列原則處理：以現金票據、或郵政儲金繳納者，以原繳納人為受款人之劃線及禁止背書轉讓即期支票發還或將款項電匯原繳納人之金融機構帳戶內。

第十五條 保險及防範原則

- (一) 為應甲方安全之需求，乙方對經營標的物及設備應以乙方為被保險人，甲方為受益人，分別投保：商業火災保險及其附加險（如第三人意外責任保險、地震保險、爆炸保險、颱風及洪水保險等）、雇主責任險 500 萬元以上、公共意外責任保險（保險金額為 3,400 萬元以上），並將已投保之保險單副本逕交甲方檢核之。廚房各易燃處應放置滅火器並裝置瓦斯遮斷器及警報器，且不得存放易爆易燃物

品。

- (二) 為確保食品之安全，乙方應投保產品責任險（保險金額為1,000萬元以上）並將已投保之保險單副本逕交甲方檢核之。凡因食用乙方供應之食物，而發生食物中毒事件者，應由乙方負一切民刑事責任，其所需醫療費完全由乙方負擔。
- (三) 若因可歸責於乙方之事由而發生食物中毒事件時，甲方得罰款或終止契約外，甲方及所有被害人所受之損害均應由乙方負責賠償。
- (四) 若因前述食物中毒所生之訴訟，乙方同意以甲方授權代表一人為原告，乙方為被告且甲方得請求甲方及所有被害人所受之損害。
- (五) 保險單記載契約規定以外之不保事項者，其風險及可能之賠償由乙方負擔。
- (六) 乙方向保險人索賠所費時間，不得據以請求延長履約期限。
- (七) 乙方未依契約規定辦理保險、保險範圍不足或未能自保險人獲得足額理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。
- (八) 乙方應依中華民國法規為其員工及車輛投保勞工保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。

第十六條 膳食管理

- (一) 食品及環境衛生安全須遵守教育部、衛生署（局）、環保署（局）相關規定及甲方食品衛生管理規定並接受甲方檢查。
- (二) 乙方之烹調人員須具有餐飲人員丙級以上技術證明文件，且應自行聘請或與校內其他餐飲業者合聘營養師由其負責乙方之餐飲衛生管理工作。
- (三) 供應食品以衛生、安全為首要，並兼顧營養及色、香、味之要求，且不得任意變更質量、售價；若有變動，需事先報請甲方同意。
- (四) 乙方每日營業上所需之食物材料應符合新鮮、衛生及營養之要求，若食物發現有餽腐、異味及蟲蠅等不潔情形，應

立即丟棄，停止供應。若以不潔之物品供應，視同違約論處，情節嚴重者，甲方得要求乙方解僱應負責任之人，並賠償因故致疾之食用者。

- (五) 乙方每餐所供應之食品，應接受甲方健康中心抽樣存查，並定期送衛生單位檢驗。
- (六) 食物用油不得使用氫化油(或反式脂肪酸)。
- (七) 販售食品應有產品熱量標示。
- (八) 乙方應派員至供貨商現場瞭解食品衛生管理作業，並提供參訪資料，繳交甲方備查。

第十七條 清潔衛生管理

- (一) 乙方經營之各區、戶外中庭、走道及男女廁所之清潔維護均為乙方負責，並應於營運前將清潔衛生計畫報甲方備查。甲方不定期派人監督、抽樣進行衛生檢驗、糾正。
- (二) 餿水及垃圾應分類拋棄，以利清潔人員收集。各項廢棄物用垃圾袋紮好，送至甲方指定地點收集，每日由乙方負責僱人運出校外處理，不可堆置校園。
- (三) 每月第一個星期日或星期六，應請害蟲驅除公司做檢查工作，並噴灑殺蟲劑，以維護環境衛生，並將消毒收據影印本，繳交甲方備查。
- (四) 乙方應依環境保護機關免洗餐具之限用規定辦理；重複使用之餐具應依衛生機關規定清洗，並經高溫消毒。

第十八條 人員管理

- (一) 乙方工作人員於進入場地工作前，應提出體檢證明乙份。如經發現患有不適於經營工作者，不得從事該項工作。乙方從事餐飲工作者，應遵照衛生署頒布之「食品良好衛生規範」相關規定從事食品調配、包裝、貯存、販賣食品以確保食品之衛生、安全及品質。新進從業人員應先經衛生醫療機構檢查合格後，始得擔任食品調配工作。僱用後每學期前一週應主動辦理健康檢查乙次。
- (二) 乙方工作人員於進入甲方工作前，應先在甲方指定之醫院完成體檢，受僱期間並應於每學期開學前一週，提出體檢

證明乙份。健康檢查項目應包括 A 型肝炎、B 型肝炎、傷寒、皮膚病、性病、胸部 X 光照射等。檢查證明送交甲方，並經甲方健康中心認可後方可任（留）用。如經發現患有 A 型肝炎、皮膚病、性病、愛滋病、結核病、傷寒及其他傳染性疾病及不適於餐飲工作者，不得從事該項工作。若體檢證明未交予甲方者，則以違約處置。

- (三) 僱用期間，乙方工作人員有 A 型肝炎、手部患有皮膚病、出疹、膿瘍、結核病、傷寒或吐瀉者，應立即停止工作給予病假，休息至痊癒為止，嚴重者甲方得要求乙方予以資遣。
- (四) 乙方及其從業人員，不得在甲方所提供之營業場所範圍內，有賭博、酗酒、鬥毆、收留不法之人員、存放違禁物品及其他不法情事，並不得飼養家禽、家畜或寵物；若有外來之貓、狗、鼠類等動物應負責驅除。
- (五) 乙方及其受僱人，應接受甲方所舉辦衛生講習；並配合甲方之輔導與建議。
- (六) 乙方對其工作人員應做好勞工安全衛生教育，凡於甲方場所工作期間，發生任何意外安全事件，概由乙方負完全責任，與甲方無涉。
- (七) 乙方於每日營業結束以前，需指定專人負責水電及瓦斯關閉等安全檢查工作，如因疏忽造成損害，概由乙方負賠償及負擔一切民刑事責任。

第十九條 不可抗力

- (一) 本契約所稱不可抗力事由，係指該事由之發生須非可歸責於雙方，亦非雙方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，且足以影響契約一部或全部之履行者，包括但不限於：
 - 1. 戰爭、封鎖、革命、叛亂、內亂、暴動或動員。
 - 2. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風、豪雨、冰雹、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
 - 3. 墜機、沉船、交通中斷或道路、港口冰封。

4. 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
5. 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
6. 履約標的遭破壞、竊盜、搶奪、強盜或海盜。
7. 履約人員遭殺害、傷害、擄人勒贖或不法拘禁。
8. 水、能源或原料中斷或管制供應。
9. 核子反應、核子輻射或放射性污染。
10. 非因廠商不法行為所致之政府或本校依法令下達停工、徵用、沒入、拆毀或禁運命令者。
11. 政府法令之新增或變更。
12. 我國或外國政府之行為。
13. 其他經本校認定確屬不可抗力者。

(二) 通知與認定程序

1. 任何一方主張不可抗力事件之發生，應於事件發生且客觀上能通知之時起，儘速以書面通知他方。
2. 任何一方於收到他方依前條之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。若雙方就該事件之認定無法達成協議者，任一方均得提請協調委員會處理。

(三) 認定後之效果

1. 在不可抗力事件所生之障礙排除前，乙方不負遲延責任，並得展延本契約義務之相關履行期限，且營運期間得予以延長。
2. 如乙方遭受重大損害，且已依本契約規定投保，但以所獲得之保險金彌補後猶仍不足者，甲方得以減免租金或其他方式就其損害之一部或全部予以合理補償。

(四) 損害之減輕

不可抗力事件發生後，雙方應盡力採取各種必要之合理方法減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

(五) 終止契約

因不可抗力事件之發生，依本契約之規定處理 10 日後，乙方仍無法繼續營運時，雙方應即就是否繼續履行本契約或相關處理方案進行協商。如於事件發生 30 日後仍無法

達成協議時，任何一方均得以書面通知他方終止本契約之一部份或全部。

(六) 未受影響部份仍依約履行

不可抗力事件之發生僅嚴重影響本契約之一部份履行者，雙方就其餘部分仍應繼續履行。但有下列情形之一，經雙方同意者，不在此限：

1. 其餘部份之履行已無法達到契約之目的；或
2. 其餘部份之繼續履行有重大困難者。

第二十條 違約之處理

(一) 乙方於委託經營期間，如有任何違反本契約之義務或應辦理之事項者，或甲方認為乙方有經營不善或其他重大情事發生時，除依本契約第二十一條契約終止外，甲方得以下列方式處理，並以書面通知乙方：

1. 要求定期改善。
2. 要求乙方繳納懲罰性違約金。
3. 要求乙方暫時停止營運。
4. 請求損害賠償。

(二) 要求乙方定期改善之程序：

1. 甲方要求乙方定期改善時，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - (1) 缺失之具體事實。
 - (2) 改善缺失之期限。
 - (3) 改善後應達到之標準。
 - (4) 屆期未完成改善之處理。
2. 乙方於期限內未依改善標準完成改善者，甲方得代為執行改善，所生之費用應由乙方負擔。
3. 要求乙方繳納懲罰性違約金之程序

甲方得視情節輕重要求乙方繳納懲罰性違約金每日 2 仟元至 1 萬元，有持續之情形者，並得按日連續懲罰至改善為止。乙方不按時繳納懲罰性違約金者，甲方得自乙方繳交之履約保證金中扣抵之，並通知乙方補足履約

保證金，於甲方催告後如仍不補足，甲方得終止本契約。

4. 暫時停止營運之程序

- (1) 乙方經甲方通知定期改善而不改善或雖改善而未達甲方要求之標準，致影響營運者，甲方亦得要求乙方暫時停止本契約。
- (2) 甲方要求乙方暫時停止契約，應以書面載明下列事項，通知乙方：
 - A. 暫時停止全部或一部份營運之事由。
 - B. 暫時停止營運之日期。
 - C. 暫時停止營運後，應繼續改善之項目、標準及期限。
 - D. 屢期未完全改善之處理。
- (3) 乙方經甲方要求暫時停止本契約之一部份或全部後，經甲方認定缺失確已改善者，應以書面限期通知乙方繼續營運。乙方於改善期限屆滿前，已改善缺失者，得向甲方申請繼續營運。

第二十一條 契約之終止

(一) 契約終止之事由如下：

1. 因公務需要。
2. 契約存續期間內，雙方得以書面合意終止。
3. 因下列可歸責於乙方之事由時，得終止契約：
 - (1) 乙方積欠租金達法定期限時。(依據民法第 440 條規定辦理)
 - (2) 乙方有破產或有其他重大財務困難情事，致繼續履行約顯有困難者。
 - (3) 乙方有偽造、變造依本契約應提出之相關文件，經查明屬實者。
 - (4) 乙方或其負責人有重大喪失債信或違法情事，情節重大而影響營運者。
 - (5) 未依甲方通知日期開始經營，且時日超過 10 日以上者。
 - (6) 經甲方通知定期改善而不改善或雖改善而未達甲方

要求之標準，無法於期限內改善完成者。

4. 因政府政策變更，乙方繼續執行反不符公共利益時，甲方得終止本契約。
5. 租賃房屋滅失時。
6. 因不可抗力事件而終止契約。
7. 其他本契約規定得終止本契約之事由。

(二) 契約終止之通知

任一方終止本契約時，應以書面載明契約終止事由、終止契約之意思表示及終止之日期通知他方。

(三) 契約終止後之處理：

1. 因可歸責於乙方之事由終止契約，甲方得就乙方留存之履約保證金之一部份或全部以扣抵乙方應給付之違約金、損害賠償及其他依本契約甲方有權向乙方請求支付之費用並向乙方請求損害賠償。
2. 因可歸責於甲方之事由終止契約，乙方得向甲方請求賠償，但不包括所失利益或其他間接或衍生性之損害賠償。

第二十二條 資產之返還

- (一) 契約屆滿或終止生效日至完成返還或點交前，乙方仍應負擔委託營運標的物之各項稅捐、規費、維修、行銷、人事、清潔、維護、保養、修繕、水電、瓦斯、電話、保全及其他所有相關費用。
- (二) 乙方依本契約約定返還予甲方之資產，除雙方另為協議外，乙方應擔保該資產於返還予甲方時並無權利瑕疵或滅失或減少其通常效用之瑕疵。
- (三) 乙方歸還所承租之房地及設備，並應依契約規定期限遷出，不得藉詞拖延或要求甲方補償任何費用。如有延遲，每逾一日，甲方得向乙方主張罰金5仟元整，並得自履約保證金扣抵，至其依約履行完畢之日止，甲方如受有其他損害並得請求賠償。
- (四) 乙方如逾期未依本契約約定返還、點交財務或撤離人員

者，甲方得逕行收回各項設備，乙方不得異議；甲方收回前，如乙方繼續營業者，應另處以懲罰性違約金5仟元予甲方。

(五) 乙方如逾期未將所有權屬乙方之設備或物品遷離者，同意視為廢棄物，任由甲方處理，其所生費用由乙方負擔，並賠償甲方因此所受一切損害，此項處理費用與賠償，甲方有權自乙方所繳交之履約保證金中扣抵之。

第二十三條 爭議處理

(一) 履約爭議發生後，履約事項之處理原則如下：

1. 與爭議無關或不受影響之部份應繼續履約。但經甲方同意無須履約者不在此限。
2. 乙方因爭議而暫停履約，其經爭議處理結果被認定無理由者，不得就暫停履約之部份要求延長履約期限或免除契約責任。
3. 雙方應竭盡所能，本於誠信隨時聯繫進行磋商，以解決因本契約所引起或與本契約之權利義務有關之解釋、履行、效力等事項所產生之歧見。
4. 雙方應本公平及誠信原則組成協調委員會，於本契約所載事項、協調契約履行之任何爭議提付仲裁、提起訴訟或其他救濟程序前應先提交協調委員會處理。但一方之請求權有罹於時效之虞者，不在此限。
5. 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，視為協調成立，除任一方依本契約規定提出仲裁或訴訟外，雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。

(二) 如爭議事項經協調委員會協調15日後仍無法解決時，雙方同意以中華民國法律為準據法，並以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第二十四條 契約文件及效力

(一) 本契約文件包括本契約及其附件、本場地租賃投標須知及其附件、乙方之營運計畫書、評選與議價（約）時之承諾

事項。

(二) 本契約如有未盡事宜，雙方得協議修訂或補充本契約，並經雙方簽署始生效力，且視為本契約之一部份。未約定者，悉依民法及相關法令辦理。

立契約人

甲 方：國立臺灣師範大學

法定代理人：校長 張國恩

住 址：台北市和平東路一段一六二號

電 話：(02) 23635101

乙 方：

負責人：

統一編號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日