**吉安鄉北昌市場短期停車空間使用租賃契約書(第五期)**

出租人：吉安鄉公所（管理單位為吉安鄉公所建設課，以下簡稱為甲方）

承租人： （以下簡稱為乙方）；車牌號： 。

茲因乙方向甲方承租停車位，雙方同意訂立本契約，並約定條款如下：

**第一條：租賃標的物及租賃用途**

一、租賃標的物：吉安鄉北昌市場室內停車區汽車位：第 號 。

 (含交付自行保管出入口感應卡：第 號)。

二、租賃用途：本契約係單純停車位租賃合約，僅供停車及人員通行使用，對於個人財物管理或遇不可抗力之天災時，甲方僅由投保之公共意外保險契約保約條承保範圍及出險理賠外，其餘均不負賠償責任，乙方應自負車輛保管之責。

**第二條：租賃期間**

自民國 114 年2月 16 日起至民國 114 年 8月 15 日止，租期屆滿除甲方同意續約外，本契約於租期屆滿時當然消滅，乙方不得主張民法第451條不定期限繼續契約規定之適用。甲方得於租期屆滿前15日，視乙方承租期間表現情形決定是否續約。

甲方因政策需要或辦理市場重建、整修時，得隨時終止租約並停止整層或部分車位之使用，乙方應立即將租賃標的物無條件交還甲方。

前項經甲方通知終止契約時，乙方原繳納之使用費，自終止契約次日起算，剩餘未滿單月之使用天數，每日以65元折算予以退費。

**第三條：使用費及相關費用**

一、每月使用費新台幣 2000 元整，均以月為單位。如租賃期間乙方主張期前終止，自次月起按月數退還使用費。

二、乙方應繳納履約保證金新台幣 2000 元整。本契約終止或租期屆滿， 扣除因乙方使用所必須繳納或賠償之費用後，餘款無息返還，倘有不足，甲方得就餘額追償。如有未清償債務申請人，除先行清償，不予受理。

三、公用電費分攤，每6個月為新台幣  **1000** 元整。本契約終止或租期屆滿，

 均不予退費。

四、公共意外保險費用分攤，每6個月為新台幣  **300** 元整。本契約終止

 或租期屆滿，均不予退費。

前項使用費連同保證金、公用電費及公共意外保險費，應自簽訂租賃契約書 後限三日內至甲方指定處所完成繳納並須一次繳清費用，方准使用該停車 位。

凡未依規定時間繳納使用費者，本所管理單位將註銷乙方使用資格、收回車位，並依法追償其積欠之相關費用，續租時亦同。

五、前項各款使用費及相關費用，甲方得斟酌管理支出成本、實際需要，並參酌

 物價指數及市場行情調整之。

**第四條：租賃標的物之使用**

一、乙方應遵守甲方市場管理相關之規定，不得將租賃標的物供非法使用或存放危險物品影響公共安全，若造成甲方或第三人之損害，乙方應負一切責任。

二、各汽車位之停放，以容納一輛汽車為限，且不得超出車位、格線範圍。如因加裝配備以致超出車位、格線範圍者，仍禁止停放。

三、乙方持有之出入口感應卡，如遭遺失或毀損，應照甲方公告價格予以賠償。乙方應就甲方提供之原有設施設備進行使用，不得因個別需求要求甲方增添設備。

**第五條：損壞租賃標的物之責任**

乙方因故意或過失損壞攤位、停車空間、地坪、車道、走道、柱、門柵等各項市場設施設備者，依甲方採購修復金額負損賠償責任。

**第六條：規約**

乙方應遵守並同意甲方依下列規定辦理：

1. 停車位屬於市場設施之一部分，乙方應配合甲方市場管理相關規定，嚴禁喧嘩吵鬧、停車怠速以及開足引擎製造噪音影響場內空氣品質等，且不得拒絕甲方依規定之指導、裁處。
2. 乙方應遵循場內標示、標線、標記指示行駛及停車；若違反規定任意停放而妨礙市場營運秩序，經甲方電話聯繫及書面通知，未於指定期間移置改善，甲方得逕行移置或舉發拖吊，所需拖吊、保管等相關費用由乙方負擔。若因移置或拖吊時造成車損，乙方不得請求任何賠償。
3. 乙方之車輛應定位停放，不得越線或侵占他人之車位或車道、走道。車輛如於場內發生碰撞事故或與市場攤販有私權糾紛，概由雙方當事人自行協商解決或報警協助處理，甲方不予涉入。
4. 乙方應與其他承租人共同自負承租車位及車道、走道範圍之清潔工作，如車輛輪胎遭尖利物刺穿毀損，乙方不得向甲方請求任何賠償。
5. 進出之車輛，均需減速慢行（低於十五公里/小時），開近燈，並依指示方向行駛，以策安全。
6. 乙方不得以任何物件(如棧板、竹簍、保利龍、輪胎、車擋、車棚、腳踏車、機車、電動車等器具)佔用所屬或他人之停車位，違者，甲方得逕行清除運棄，並向乙方收取廢棄物處理費。
7. 停車位僅供停車使用，未停車時車位應保持騰空，不得將停車位予以遮蔽、隔間。車輛及車內物品均由乙方自負保管責任，如遭失竊或毀損，乙方不得向甲方請求任何賠償，除公共意外險承保事項外，甲方不負任何協尋或賠償責任，場所監視資料除檢警司法機關調取外，不予提供。
8. 出入口感應卡應自行使用，乙方不得擅自拷貝感應卡使用；停車位禁止分租、轉租或轉讓，經舉發或由甲方查證屬實者，視為違約，甲方得逕予終止契約收回車位，並扣押保證金，乙方不得請求返還。
9. 未經甲方書面同意，乙方不得擅自與其他承租人交換停車位及感應卡。

10、如所屬車位遭其他承租人或不明外車佔用，乙方應依甲方於現場張貼之車主 電話，自行聯繫並排除佔用狀況；或撥打110請派出所協助查調車主後通知移車。乙方依規定填寫之基本資料若有變更或異動時，應主動通知業務承辦人員修正，如無法聯繫車主或掛號通知未於指定期限回應時，甲方得終止契約。

乙方違反前項10款義務，經甲方限期通知繳款、補正、修繕、改善等指示，自收受通知後逾期未完成者，視同違約依終止程序辦理，並得扣押保證金，乙方不得有異議。

**第七條：契約之終止**

有下列情形之一，經甲方催告乙方改正，逾二日仍未改正時，甲方得終止契約，乙方應立即將租賃標的物無條件交還甲方：

1、乙方將租賃物部份移作其他用途或未依第一條用途使用時。

2、乙方以租賃物供違反法令之使用時。

3、乙方違反租賃契約任一規定時。

4、乙方損壞市場、停車空間之設施設備，而不依指定期限及金額完成賠償時。

5、乙方未將車輛停放於專屬承租車位內，或越線侵占他人之車位或車道、走道；

 因車輛故障影響出入動線時，亦同。

前項第5款情形，經甲方即時聯繫乙方移置，乙方無回應或自接獲通知逾2小時仍未改善，甲方得逕予終止契約。

**第八條：租賃物之返還**

租期屆滿不再續約或租約終止時，乙方應即日將租賃標的物回復原狀騰空返還甲方。如仍有車輛或物品遺留，將視為廢棄物，同意甲方逕予處理，乙方不得異議。若因此所生之相關拖吊保管、搬遷或拆除等處理費用，由乙方支付。

**第九條：誠信原則**

本約依據吉安鄉北昌市場短期停車空間使用收費管理辦法規定，如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依民法等相關法令辦理。

**第十條：特別約定事項**

本停車位租賃契約租期未屆滿前，若乙方擬提前終止本契約，應於一個月前通知甲方，經甲方確認無積欠相關費用後，依本契約第三條規定核算使用費退款。如未提前通知造成甲方行政作業不便，視為違約，甲方得扣押保證金，乙方不得請求返還。

乙方有第四條、第五條、第六條、第八條不當使用情形應負相關賠償責任時，甲方得由保證金優先扣抵之，乙方應於甲方扣除日起7日內補足履約保證金後，方得繼續依約使用。

乙方於租賃期限屆滿或經終止契約，不依本契約第二條、第八條交還租賃標的物或未依第三條、第四條、第五條、第六條及第七條規定給付損壞賠償及其他費用者，逕受甲方逕為依約執行。

**第十一條：其他約款**

本契約書正本一式二份，由雙方當事人各執一份，並自簽約日起生效。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

本契約得單獨由甲方以書面修正或補充之。

出租人（甲方）：吉安鄉公所

代表人

住址：花蓮縣吉安鄉吉安村吉安路二段116號

電話：03-8523126

承租人（乙方）：

姓名：

出生年月日：

身分證字號：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日