

臺北市台北地下街 商場店鋪聯合經營契約書

店鋪管理公司：

聯合經營廠商：

前言：

因臺北市台北地下街_____區_____號店鋪聯合經營事宜，雙方同意訂立下列各條款，共同遵循。

店鋪管理公司：_____ 負責人：_____（以下簡稱甲方）

聯合經營公司：_____ 負責人：_____（以下簡稱乙方）

第一條：聯合經營標的物及範圍

區別：_____區

店號：_____號

經營種類：_____

使用單位數：_____單位，約_____平方公尺

第二條：聯合經營期限

自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止計_____年。

但甲方與臺北市市場處就本契約標的物所簽訂之 臺北市台北地下街商場店鋪使用行政契約書終止時，本契約即當然終止。

第三條：聯合經營方式

- 一、甲方提供店鋪場地，乙方負責商品經營及聘任銷貨人員，乙方並負擔經營損益。
- 二、聯合經營期間，乙方應於一個月內辦理設籍課稅並於營業期間開立統一發票。營業稅費等由乙方負擔。
- 三、本契約聯合經營期間內，1、乙方應繳交店鋪水、電費用(實支實付)、2、管理費(含公共基金、推廣基金、設備汰換準備金)、市府使用費、行政費 等由乙方支付給甲方統一繳納。
- 四、乙方每月支付甲方新臺幣_____元整(未稅)顧問服務費用。
- 五、如遇市府使用費調整時，甲方得依該調整之新費率自公告日起重新計費，乙方自願照調整之月份起繳費。

第四條：履約保證金

- 一、乙方於簽訂契約同時需繳交新臺幣_____元為履約保證金，契約期間屆滿乙方依約交還標的物並結清應繳稅費、水電費、管理費違規罰款等各項費用並完成點交標的物手續，雙方確定無誤後，甲方應將保證金於十日內無息乙次返還乙方。
- 二、乙方不得主張以本保證金充抵逾期未交之費用。

第五條：本契約期滿，乙方如欲續約，應於約滿前_____個月向甲方提出書面申請，經甲方同意後並於約滿前_____個月另訂新約，否則本契約期滿，應立即無條件遷出，交還標的物。

第六條：乙方如有拖欠當期顧問服務費用及管理費、設備汰換準備金、推廣基金、水電費、營業稅金、違規罰款等逾五日未繳清時，經甲方書面催告後，乙方未於七日內繳清時，甲方可逕行由履約保證金中扣除(如有不足，並得向乙方請求給付)並終止契約，收回標的物，乙方不得異議，並放棄先訴抗辯權。

第七條：依本約第三條第二項約定，聯合經營期間內，店鋪經營之銷貨收入如由乙方開立發票，乙方應至稅捐單位辦理稅籍登記並於銷貨同時確實開立發票，契約期間期滿不再續約時，乙方應同時辦理稅籍註銷，並繳清所有營業稅賦，甲方始得同意返還履約保證金。

第八條：商場管理約定

- 一、乙方應遵守臺北市市場處頒定（修正時亦同）之「臺北市市場處轄管地下街管理要點」及台北地下街商場經營管理規章，如因違反而致甲方遭受罰款處分，該款項由乙方支付，乙方不得異議。
- 二、乙方若因連續違規三次，甲方有權終止本契約並沒收保證金，乙方不得異議。
- 三、乙方應依照台北地下街合作社規定之經營業種販售商品，不得變更，並不得變相經營有違善良風俗之行業、商品或置放危險易燃物、爆裂物、惡臭物及有違台北地下街公共安全之物品，並不得違反商標法、著作權法、公平交易法及政府相關法規等（修正時亦同），甲方於發現上開事實有權立即制止、並要求限期改善，乙方未於規定期限內改善完成，甲方得終止合約，沒收履約保證金，遭受處分時，所衍生罰款及甲方權益損失概由乙方負責，乙方不得異議並放棄先訴抗辯權，並負法律上之一切責任。

第九條：聯合經營期間如因天災、地震、火災等及法令變更不可抗力之因素，導致台北地下街減失或暫時停止營業時，甲方得終止本契約，甲方負責將履約保證金及未到期顧問服務費於十日內全數退還給乙方，乙方不得提出補償要求。

第十條：乙方於進行店鋪裝潢或電力增設、修改時須事先知會保證責任臺北市台北地下街場地利用合作社（行政中心）認可後，始得施作，並符合相關規定，如有違反而破壞公共設施或致甲方及第三人之權益造成損害時應負完全賠償責任。

第十一條：危險負擔

- 一、乙方應以善良管理人使用本店鋪，並保持標的物及公共設施之完整及安全，除因天災地變等不可抗拒之情形發生外，如有毀損房屋或失火焚燬，無論故意或過失所致，乙方均應負責修復或完全賠償之責。
- 二、乙方經營之店鋪販售商品，由乙方自行投保貨物相關保險。
- 三、為防火、防盜、衛生或其他公共安全之理由，甲方及台北地下街管理單位有關人員於必要時，得進入本約標的店鋪為適當之緊急處理，惟事後一天內需將經過向乙方說明(如電話或函件均無法聯絡或送達時，不在此限)。

第十二條：違約罰則

- 一、除甲、乙雙方有違反本契約之情事者，甲、乙雙方均不得提前終止本契約，甲方違約時應賠償乙方一切損失，乙方違約時，甲方除沒收履約保證金作為懲罰性違約金外，並得要求乙方賠償其他一切損失。
- 二、乙方應於契約期滿之日無條件交還標的物，如不交還時，除應按延遲日數加倍計付前項約定之顧問服務費(或聯合經營利潤)作為違約金外，甲方並得沒收保證金；若有不足之數得依法追討之。若因而涉訟時，除應給付欠繳顧問服務費(或聯合經營利潤)、管理費、設備汰換準備金、推廣基金、水電費、營業稅違約金外，另訴訟費用、律師費用等應由乙方負擔。
- 三、乙方在本契約店鋪銷售之商品如有消費糾紛，不論遷出或契約期滿後，均應負責妥善解決。
- 四、契約期滿或違約終止契約時，乙方應於三日內將物品搬離，逾期未處理者，視為乙方自願

放棄，任由甲方處理，乙方絕無異議，所衍生之搬運費或損害概由乙方負責，乙方並同意甲方就本契約所生之債權，對於乙方存放於標的物內之物件有優先留置權。

五、乙方如在契約未到期，而提前終止。甲方則有權沒收全部履約保證金以作為懲罰性違約金，並得向乙方請求損害賠償。

六、乙方所繳付之顧問服務費之支票未能如期兌現時，以違約論，甲方有權依法處理收回店鋪並沒收全部履約保證金以作賠償（如有不足，並得向乙方請求給付），乙方不得異議。

第十三條：甲乙雙方就本契約之履行均明確了解，臺北市市場處轄管地下街管理要點及台北地下街商場使用手冊及經營業種表(詳如第十九條)，視同合作經營契約之一部分，乙方應嚴格遵守。

如上述規約變更修正時，以修正後公告之辦法為依循，甲方應負責以書面告知乙方。

第十四條：雙方之通知，應以書面為主，並以本約雙方簽約地址為送達地址，任何一方之地址若有變更，應立即以書面通知對方，否則他方按上述地址所為之一切通知、催告、給付、交付仍然生效，受通知、催告、給付之一方，不得異議。

第十五條：限乙方於本契約書簽訂後三十日內辦理完成設籍課稅，否則以違約論，本契約未盡事宜由甲乙雙方協議增定之。

第十六條：本契約各項約定均經雙方充分詳閱後同意訂定，契約條文是否應辦理法院或民間公證人公證，由甲乙雙方議定之，公證費用由乙方負擔。本契約計壹式參份，甲乙雙方及公證人各執乙份存照。

第十七條：本契約內容若因故涉訟時，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第十八條：逕受強制執行約款

本契約第三條及第四條之規定，乙方應支付予甲方之費用及甲方於本契約期限屆滿應返還之履約保證金，如未履行者，均願逕受強制執行。(如本契約未經公證者，不適用本條之規定。)

第十九條：本約附件〈詳見右方 QR Code〉

- 一、臺北市市場處轄管地下街管理要點
- 二、臺北市台北地下街商場使用手冊。
- 三、臺北市台北地下街經營業種表。



店鋪管理公司：

甲 方：

負 責 人：

統一編號：

聯絡電話：

地 址：

聯合經營公司：

乙 方：

負 責 人：

統一編號：

聯絡電話：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日