

勵志中學

國有不動產設置太陽光電發電設備標租案

契約書

出租機關勵志中學(以下簡稱甲方)及承租廠商_____ (以下簡稱乙方), 執行「國有不動產設置太陽光電發電設備標租案」, 同意訂定本契約, 共同遵守條款如下:

第一條 本租賃契約用詞定義如下:

- (一)太陽光電發電設備:指利用太陽電池轉換太陽光能為電能之發電設備(涵蓋太陽光電模組、變流器、電力網設備、支架與支撐結構體等整體設備)。
- (二)峰瓦(kWp):指太陽光電發電設備設置容量計算單位,為裝設之太陽光電模組於標準狀況(模組溫度攝氏25度,空氣大氣光程A.M.1.5,太陽日照強度 $1000\text{W}/\text{m}^2$)下的額定功率輸出。
- (三)承租廠商:指取得與標租機關簽約資格之得標人,並締結租約者。
- (四)回饋金比率(百分比):指投標廠商願支付的售電收入比率(百分比),採公開標租方式得出。
- (五)回饋金:指太陽光電發電設備售電收入乘以回饋金百分比所得價款。
- (六)補償金:指租賃關係消滅,承租廠商未依租約約定騰空返還而無權繼續使用國有非公用土地,應繳納前一年度年租金(回饋金)一點五倍之金額。但低於依法令規定逕予出租之年租金時,改按法令規定逕予出租之年租金計收(未滿一年者按日數比例計算)。
- (七)場地租金:指本案簽約日次日起1年內,承租廠商未完成設置太陽光發電設備正式運作與台灣電力股份有限公司完成併聯掛表售電,自第2年起應按月支付之場地租用費用,依「國有公用不動產收益原則」規定,以租用面積(平方公尺)乘以土地當期申報地價總額5%及房屋當期課稅現值10%,計算年使用租金(依1年12個月、1個月30日之比例計算至為日計價單位)。

第二條 租賃範圍:

- (一)指於不影響原定用途情形下,可供設置太陽光電發電設備之處所,詳租賃標的清冊,乙方應自租賃標的清冊內,挑選並評估合適場址設置,據以完成投標設備設置容量。

- (二)前項國有不動產之租用與建置，不得違反國有財產法及其施行細則、國有公用不動產收益原則、民法、建築管理及其他應遵守法令之規定。
- (三)為使甲方有效管理太陽光電發電設備設置現況，乙方應於申請再生能源發電設備同意備案前，填妥租賃標的清單一式四份，並經甲方確認後，由甲方、乙方各執三份及一份。該清單經審核通過後，如需變更內容，亦需再送甲方確認後使得變更。
- (四)前項租賃標的清單應包含下列內容：
1. 租賃標的建築物名稱。
 2. 設置建築物之使用執照號碼。
 3. 設置建築物之建號。
 4. 設置面積。
 5. 設置容量。
 6. 其他經甲方認為應載明之事項。
- (五)乙方所申請設置之太陽光電發電設備，其規劃設計、採購、施工安裝及工業安全衛生管理，與太陽光電發電設備之運轉、維護、安全管理、損壞修復、太陽光電發電設備所造成的人員傷亡、設置場址範圍內的防漏措施及稅捐等一切事項，概由乙方負責，與甲方無涉。
- (六)乙方設置太陽光電發電設備前，應先完成本案「租賃標的清冊」範圍內樓板之防水措施（責任施工、保固責任及損壞修復計畫等詳設置使用計畫及承諾），標的清單所列之其他區域由廠商自行評估是否施作防水措施；太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，且非可歸責於甲方之責任，概由乙方負責，如自甲方通知次日起一個月內未完成改善者，依契約第五條第(八)款辦理。
- (七)乙方應於施工前提送建置計畫提出細部施工計畫，內容包括建築法規檢討、施工方法、工作期程、職業安全衛生管理相關作為規劃、施工對甲方之衝擊及因應措施（如配線施工造成路面破損、屋頂施工有無影響防水及結構安全等等），經甲方同意備查後再施作，以避免影響或破壞甲方既有設施。

第三條 太陽光電發電設備規格及要求：

- (一)太陽光電模組：
- 使用的太陽光電模組產品須全數符合經濟部標檢局「台灣高效能太陽光電模組技術規範」自願性產品驗證及通過「太陽光電模組自願性產品驗證工廠檢查特定規範」。
- (二)支撐架與連結組件及金屬基材耐腐蝕性能：
- 支撐架與連結組件及金屬基材耐腐蝕性能應依甲方所在地理氣候環

境現況妥為設計，並符合建築物耐風、耐震、抗腐蝕等相關規範（責任施工、保固責任及損壞修復計畫等詳設置使用計畫及評選簡報承諾），並應配合甲方在戒護安全管理上之任何措施，確保使用期間安全無虞。

- (三)再生能源政策推廣及系統之展示：乙方應配合甲方需要於指定適當處所設置太陽光電發電設備說明看板設備 1 至 3 組，並顯示載明太陽光電發電設備之設置容量、預估年發電度數等資料，以達到太陽光電設置之教育宣導功能。。

第四條 租賃期間：

(一)本標租之標的，其租賃期自簽約日次日起 20 年為限，租賃期間自民國____年____月____日至民國____年____月____日止(合計 20 年)。

(二)乙方於租賃期間內未有重大違反契約且有意續租者，得於租期屆滿前三個月，以書面向甲方提出換約續租申請；逾期未申請者，視為無意續租，租期屆滿租賃關係即行終止。

(三)乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定是否保留太陽光電發電設備：

1. 若保留太陽光電發電設備，則甲方直接無償取得太陽光電發電設備所有權，乙方需配合辦理設備移轉之行政程序，不得有異議。
2. 若不保留太陽光電發電設備，則乙方應於租期屆滿日起三個月內拆除太陽光電發電設備，拆除(含清運)費用由乙方負擔，未拆除(含清運)者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由甲方代行處理，拆除(含清運)費用由乙方全額負擔，並得自乙方履約保證金扣抵，履約保證金不足以扣抵拆除(含清運)費用時，甲方得向乙方收取。

(四)乙方未辦理續約仍繼續使用租賃標的，應繳納前一年度回饋金 1.5 倍之補償金，並不得主張民法第四百五十一條之適用及其他異議。

第五條 租賃條件：

(一)於租賃契約簽約日次日起 1 年內，乙方應完成標租系統設置容量並與台灣電力股份有限公司完成並併聯掛表。如因非可歸責於乙方之事由致未完成，得申請展延一次，以 1 年為限，惟自第 2 年起應按月支付場地租金，依「國有公用不動產收益原則」規定，以租用面積（平方公尺）乘以土地當期申報地價總額 5%及房屋當期課稅現值 10%，計算年使用租金（依 1 年 12 個月、1 個月 30 日之比例計算至為日計價單位）。

(二)乙方應依[經濟部太陽光電發電設備競標作業要點]規定(系統設置當

年度)，取得案場太陽光電發電設備設置容量額度，甲方不負責該容量額度申請事宜。

- (三)扣除既有設施、維修通道及保留區域外，乙方應充分使用屋頂有效面積設置，以使系統設置容量最大化。
- (四)乙方於施工期間，應確實遵守污染防治及施行細則，空氣汙染防制法，噪音管制法，廢棄物清理法及營建剩餘土方處理方案等法令規定，全權負責工地環境維護。
- (五)乙方得於租賃標的清冊範圍內，完成超過投標設備設置容量之併聯試運轉。(為鼓勵乙方得於履約期限內，就租賃範圍內國有公用不動產設置太陽光電進行最佳、最大化運用，本租賃契約最終結案量上限並無限制，僅須大於或等於投標設備設置容量。)
- (六)該投標設備設置容量若經檢視租賃標的清冊後，無足夠設置之區域，則以其實際上系統設置容量為最終結案量，惟乙方應依第十二條第二項規定繳納懲罰性違約金。
- (七)未能達到投標設備設置容量之除外條件，係指設置地點具改建計畫或原定有其他用途或不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之因素者之事由(須經雙方協商認定之)，致無法設置者，其規劃設置容量得予以扣除。
- (八)乙方設置太陽光電發電設備前，應先完成本案「租賃標的清冊」範圍內樓板之防水措施(責任施工、保固責任及損壞修復計畫等詳設置使用計畫及廠商承諾，詳如附件之勵志中學國有不動產設置太陽能光電設備防漏注意事項)，標的清冊所列之其他區域由乙方自行評估是否施作防水措施;太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，且非可歸責於甲方之責任，概由乙方商負責，自甲方通知日次日起一個月內完成改善，逾期未改善每逾一日按日收取懲罰性違約金新臺幣 2,000 元整。

第六條 不動產使用限制：

- (一)本租賃契約出租之不動產僅限作為設置太陽光電發電設備使用，不得供任何其他用途，若乙方違反本使用用途規定，經甲方訂定相當期限，催告乙方改善，逾期未改善時，甲方得終止租賃契約，並沒收已繳交之履約保證金及回饋金。
- (二)租賃期間內屋頂既有支架、棚架、廢棄太陽能熱水器、廢棄冷氣室外機等影響太陽光電發電之設備，應先取得甲方同意後，由乙方盡善良管理人責任拆除，並運送至甲方所指定地點存放。拆除時應注意維護該場域之防水設施功能完整，不得造成屋頂防水設施毀損而滲漏。

- (三) 乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定是否保留太陽光電發電設備，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接無償取得太陽光電發電設備所有權，乙方需配合辦理設備移轉之行政程序，不得有異議；若不保留太陽光電發電設備，則乙方應於租期屆滿日起三個月內拆除(含清運)太陽光電發電設備並返還承租之國有不動產，拆除(含清運)費用由乙方負擔；未拆除(含清運)者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由甲方代行處理，拆除(含清運)費用由乙方全額負擔，並得自乙方履約保證金扣抵，履約保證金不足以扣抵拆除(含清運)費用時，甲方得向乙方收取。
- (四) 租賃期間有關不動產安全維護、太陽光電發電設備維護管理、職業安全衛生管理及公共安全意外之防護均由乙方負責。其造成人員傷亡、財物毀損、鄰房反光部分或甲方之不動產、設備受損，應由乙方負責，若因而造成甲方被訴或被求償者，乙方應賠償甲方所受一切損害(含所有訴訟費、律師費及其他必要費用)，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償。
- (五) 乙方非經甲方同意，不得擅自拆除、增建、更換或將租賃空間轉讓第三人，亦不得轉租、轉借或以其他名義供第三人使用。
- (六) 乙方對租賃物應盡善良保管責任，如因故意、過失或施工不良，致不動產及其他設備損毀時，應負一切損害賠償責任，不得異議，其損害金額得自履約保證金扣除，不足部分再向乙方求償；其需修繕者，亦同。
- (七) 乙方施工及維護時應依「**施工及維護期間注意及配合事項**」辦理。
- (八) 乙方設置太陽光電發電設備前，需詳加評估檢視設置場址範圍內有無漏水情形，並於太陽光電發電設備建置前進行防水施工措施；太陽光電發電設備建置完成後，設置場址範圍內若有漏水的情事發生，且非可歸責於甲方之責任，概由乙方負責。

第七條 如遇地震、颱風、豪雨、雷擊等不可抗力之天然災害，致太陽能發電設備毀損時，乙方應本於雙方最佳利益於最短時間內完成修復及負擔所需費用；甲方之建物、設備因太陽能發電設備導致損害時，亦由乙方負責修繕及相關費用。

- (一) 本租賃契約標租不動產因屬免課徵稅，倘因出租收益而衍生之相關賦稅，雙方同意由乙方負擔。
- (二) 若因本案違反第二條第二款所列法令規定，致衍生之所有責任、費用及罰款均由乙方負責。

第八條 太陽光電系統發電效益展示：

- (一) 乙方應配合機關需要於指定適當處所免費設置太陽光電發電設備說明看板 55 吋(含以上)液晶螢幕及其相關設備 1 至 3 組，提供展示太陽光電系統發電效益，並負責專線線路申請及安裝事宜，液晶螢幕裝設位置由甲方指定；IP 由甲方提供。〔本設備軟硬體皆不得為大陸產品、大陸廠牌，廠商應提供相關出廠證明〕。
- (二) 乙方應負責建立監控展示網頁（甲方可透過通用之瀏覽器上網使用，如 IE、Chrome、Firefox 等），網頁內容須包含本案設置之太陽光電發電系統發電資訊（包含本年度及之前全部年度），並得顯示發電資訊（包含伏特、安培、發電度數等），提供查詢各項歷史紀錄、及時日報、月報、年報等資料，提供網址予甲方使用。

第九條 乙方完工掛表後 2 個月內應提送竣工報告書，內容應含：光電系統基本資料；模組、變流器、直流接線箱、交流配電盤、直流開關及直流保險絲等系統元件之型錄；系統單線圖(含台電併接點)；光電模組出廠之實測數據；系統完工照片；台電併接點照片；結構安全簽證文件影本、地方政府免雜照備查同意函影本(需使用執照者，檢附使用執照影本)、台電公司完成併聯函影本；當取得經濟部能源局設備登記函及台電公司開始躉售電能函後，應另行檢附其公文影本〔本案設備軟硬體皆不得為大陸產品、大陸廠牌，廠商應提供相關出廠證明〕。

第十條 回饋金與場地租金計算方式：

- (一) 回饋金=售電收入(元)×回饋金百分比(%)。
- (二) 售電收入(元)=太陽光電發電設備發電量(度)×躉購價格(元)。
- (三) 回饋金百分比(%)不得低於 3%，為乙方得標時承諾願支付之售電收入百分___%(可填寫至小數點後 2 位)。
- (四) 場地租金=租用面積(平方公尺)×土地當期申報地價總額 5%+租用面積(平方公尺)×房屋當期課稅現值 10%

第十一條 回饋金與場地租金繳納方式：

- (一) 乙方未於簽約日次日起 1 年內完成台灣電力股份有限公司核定太陽光電發電設備掛表售電，應自第 2 年起逐月繳納場地租金予甲方（未足月者，以日計算）。
- (二) 回饋金應於台電核定太陽光電發電設備掛表日起算。
- (三) 回饋金分兩期繳納：每年的 9 月 1 日前繳納該年 1 月 1 日至 6 月 30 日售電回饋金；每年的 3 月 1 日繳納前一年 7 月 1 日至 12 月 31 日售

電回饋金。

- (四) 乙方應於每年的 1 月與 7 月，依本契約第十條分別製作前六個月回饋金繳納明細表(檢附電費單通知正本)，正式書面行文至甲方。
- (五) 甲方於收到回饋金繳納明細表並確認繳納款項後行文通知乙方繳費，匯款帳戶(金融機構編號—0000022，金融機構名稱—中央銀行國庫局，戶名—勵志中學，帳號—24231702120266)。乙方未依約於繳納日前繳納回饋金，視同逾期違約，應加收違約金。
- (六) 乙方於承租期間內地址變更時，應即以掛號郵件通知甲方更正，如乙方未通知，致甲方依租賃契約所載地址寄發繳款通知單被退回，且未於繳費期限前通知甲方另行補寄新址，視同逾期違約，應加收逾期違約金。
- (七) 上述回饋金，如乙方於繳納期限內未繳納，甲方應依逾期違約金計算方式，開立逾期違約金繳款單，乙方應於甲方指定期限內繳納完畢。如該期回饋金逾期達四個月並經甲方 3 次催告乙方限期繳納，逾期仍未繳納者，甲方得終止契約。
- (八) 乙方自簽約日次日起 1 年內建置太陽光電發電設備期間無售電費用收入，不計收回饋金，如無契約第十二條規定情形，逾 1 年仍未完成建置者，自第 2 年起另計收場地租金。

第十二條 逾期違約金及懲罰性違約金計算方式：

- (一) 每期回饋金逾期繳納時，應依下列各款加收逾期違約金：
 - 1. 逾期繳納未滿一月者，照欠額加收 2%。
 - 2. 逾期繳納在一個月個以上未滿二個月者，照欠額加收 4%。
 - 3. 逾期繳納在二個月以上未滿三個月者，照欠額加收 8%。
 - 4. 逾期繳納在三個月以上者，一律照欠額加收 10%。
- (二) 乙方未依規定於期限內取得太陽光電發電設備併聯試運轉與售電，處以違約金以示懲罰。但有不可預見、不可避免之災害或法令變更等不可歸責於乙方之因素者，不在此限，另自第 2 年起逐月計收場地租金。
- (三) 如因不作為或可歸責乙方之事由，未能於契約第五條規定期間完成設置，每逾期 1 日應處履約保證金金額 0.2% 作為懲罰性違約金；該加收違約金或另計收場地租金之累計金額，如已超過履約保證金金額 20%，並經 3 次催告後仍未完成合約相關事項時，甲方得終止契約。

第十三條 履約保證金：

- (一) 履約保證金金額為**新臺幣 440 萬元**。
- (二) 乙方於決標日次日起 20 日內(截止日遇例假日或停止上班日者，則遞延至次一上班日 3[^])，應給付履約保證金。繳納方式同押標金繳納

方式，或申請將押標金轉履約保證金再另補差額。

- (三) 履約保證金應以乙方之名義繳納。
- (四) 乙方以其原繳納之押標金轉為履約保證金者，押標金額如超出履約保證金金額，超出之部份無息發還乙方。
- (五) 乙方有下列情形之一者，其所繳納之履約保證金及其孳息，不予發還：
 1. 有「借用或冒用他人名義或證件，或以偽造、變造之文件投標」、「偽造或變造投標文件」、「不同投標廠商間之投標文件內容有重大異常關聯者」、「其他影響公正之違反法令行為」情形之一，且得追償損失者，與追償金額相等之履約保證金。
 2. 乙方應自行履行契約，不得轉包（所稱轉包，指將原契約中應自行履行之全部或其主要部分，由其他廠商代為履行）。轉包者，不發還全部履約保證金。
 3. 擅自減省工料，其減省工料及所造成損失之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
 4. 因可歸責於乙方之事由，致部份終止或解除契約者，依該部份所占契約金額比率計算之履約保證金；全部終止或解除契約者，全部履約保證金。
 5. 查驗或驗收不合格、未依規定於期限內取得太陽光電發電設備併聯試運轉與售電，且未於通知期間內依規定辦理，其不合格部份及所造成之損失、額外費用或懲罰性違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
 6. 未依契約規定期限或甲方同意之延長期限履行契約之一部或全部，其逾期違約金之金額，自待付契約價金扣抵仍有不足者，與該不足金額相等之履約保證金。
 7. 須返還已支領之契約價金而未返還者，與未返還金額相等之履約保證金。
 8. 未依契約規定延長履約保證金之有效期者，其應延長之履約保證金。
 9. 其他應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履約保證金。
- (六) 履約保證金退還方式：
 1. 契約關係終止或消滅時，乙方如無違約，於承租不動產回復原狀交還甲方後，待甲方確認無待辦事項後，無息返還履約保證金或其餘額。

2. 租約期滿、契約終止、契約解除或因其他原因致租賃關係消滅後，乙方未依契約或甲方催告期限內回復原狀交還不動產，甲方得沒收履約保證金或其餘額，如另受有損害，並得請求損害賠償。

(七) 履約保證金之發還，依下列原則處理：

1. 以現金、郵政匯票或票據繳納者，以現金或記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還。
2. 以政府公債繳納者，發還原繳納人。
3. 以設定質權之金融機構定期存款單繳納者，以質權消滅通知書通知該質權設定之金融機構。
4. 以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀繳納者，發還開狀銀行、通知銀行或保兌銀行。但銀行不要求發還或已屆期失效者，得免發還。
5. 以銀行之書面連帶保證或保險公司之連帶保證保險單繳納者，發還連帶保證之銀行或保險公司或繳納之廠商。但銀行或保險公司不要求發還或已屆期失效者，得免發還。

(八) 保證書狀有效期之延長：

乙方未依契約規定期限履約或因可歸責於乙方之事由，致有無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成履約之虞，或甲方無法於保證書、保險單或信用狀有效期內完成驗收者，該保證書、保險單或信用狀之有效期應按遲延期間延長之。乙方未依甲方之通知予以延長者，甲方將於有效期屆滿前就該保證書、保險單或信用狀之金額請求給付並暫予保管，其所生費用由乙方負擔。其須返還而有費用或匯率損失者，亦同。

第十四條 保險：

- (一) 乙方應於履約期間辦理公共意外責任險及營繕承包人責任保險，包括因業務疏漏、錯誤或過失，違反業務上之義務，致甲方或其他第三人受有之損失。
- (二) 保險期間自簽訂契約生效日起至租期屆滿之日止，如有申請換約續租者，保險期間比照順延。
- (三) 保險單加批甲方為受益人或賠款受領人。
- (四) 未經甲方同意之任何保險契約之變更或終止，視為違約論。
- (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，不得據以請求延長合約期限。
- (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或得足額

理賠者，其損失或損害賠償，由乙方負擔。

(八)保險單正本 1 份及繳費收據副本 1 份應於辦妥保險後即交甲方收執。

第十五條 終止租賃契約：

(一) 有下列情形之一者，甲方得逕行終止契約：

1. 乙方未依本契約第五、六條規定辦理，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
2. 乙方於租期內逾期提交回饋金繳納明細表或逾期繳納回饋金等累計達三次者。
3. 乙方違反本契約規定或重大違反法令致嚴重影響其經營能力或甲方聲譽者，經甲方定相當期限，催告乙方改善，而逾期未改善時者。
4. 乙方經法院裁定重整或宣告破產，進行破產法上之和解，或因違反法令經主管機關命令解散、停業或歇業者。
5. 使用行為違反法令、違背公共秩序或善良風俗者。
6. 使用行為違反契約者。
7. 使用租賃物違反法令者。
8. 政府實施國家政策、舉辦公共事業或公務需要者。
9. 其他違反本租賃契約規定事項者。
10. 其他合於民法或其他法令規定，得予終止契約者。

(二) 甲方依前項各款所列情形之一終止租賃契約，因可歸責於乙方者，乙方所繳之回饋金、履約保證金由甲方沒收，乙方均不得請求返還，乙方並同意放棄以履約保證金抵付回饋金之抗辯權，其因而致甲方受損害者，甲方並得請求損害賠償；其因可歸責於甲方者，甲方應退還全額履約保證金或其餘額。

(三) 乙方於租期屆滿前終止本租賃契約者，應得甲方同意後，始生終止效力。甲方同意乙方終止契約後，其已繳交之回饋金、履約保證金由甲方沒收，不予退還。

第十六條 法令變更：

本租賃契約所稱法令變更，係指因本租賃契約簽訂時所無法預見之法令或政府政策之變更，致對乙方之太陽光電發電設備設置或營運之執行，或財務狀況發生不利影響者。

第十七條 法令變更之通知及認定：

(一) 於發生法令變更之情形時，任何一方均得以書面就下列事項，通知他方回覆：

1. 本租賃契約之租賃範圍是否應配合變動。
2. 本租賃契約內容是否應配合修改。

3. 本租賃契約相關期日是否應配合展延。

4. 因法令變更所致之損害。

(二)任何一方於收到他方依前項之通知後，雙方應即綜合當時情況加以認定。

第十八條 損害之減輕：於發生法令變更之情形，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第十九條 非可歸責之契約終止或解除：本租賃契約因法令變更，依本租賃契約無法繼續履行者，雙方得終止或解除全部契約。

第二十條 法令變更之終止契約：

(一)因發生法令變更之情形，依本租賃契約之規定處理後，乙方仍無法繼續太陽光電發電設備設置或營運時，雙方應即就是否繼續履行本租賃契約或相關處理方案進行協商，仍無法達成協議時，任一方均得以書面通知他方終止本租賃契約。

(二)雙方依前項非可歸責於雙方之事由而終止本租賃契約，得依下列規定處理之：

1. 該年度乙方已繳納之回饋金按剩餘之日占該年度日數比例退還、甲方應退還全額履約保證金或其餘額。

2. 其他經雙方同意之補救措施。

第二十一條 法令變更之通知方式：

(一)甲、乙雙方間之通知，除另有約定者外，得以書面文件、信函、傳真或電子郵件方式為之，並送達他方所指定之人員或處所。

(二)前項通知，於送達他方或通知所載生效日生效，並以二者中較後發生者為準。甲、乙雙方對通知內容如有異議，應於送達次日起 15 日內通知對方，逾期未通知，視為無異議。

第二十二條 租賃不動產之返還：

(一)乙方於租賃契約解除、終止或租期屆滿未獲續租時，甲方優先決定是否保留太陽光電發電設備，若保留太陽光電發電設備，則甲方直接無償取得太陽光電發電設備所有權，乙方需配合辦理設備移轉之行政程序，不得有異議；若不保留太陽光電發電設備，則乙方應於租期屆滿日起三個月內拆除(含清運)太陽光電發電設備並返還承租之國有不動產，拆除(含清運)費用由乙方負擔；未拆除(含清運)者，視同拋棄該太陽光電發電設備所有權，並由甲方代行處理，拆除(含清運)費用由乙方全額負擔，並得自乙方履約保證金扣抵，履約保證金不足以扣抵拆除(含清運)費用時，甲方得向乙方收取。

(二)乙方未依前項規定返還租賃空間，其所繳之履約保證金由甲方沒收。

- (三)若乙方應回復原狀而未回復原狀其所遺留之器具、傢俱及雜物一概視為放棄所有權以廢棄物論，無條件任憑甲方處理(包含丟棄)，乙方不得異議。甲方因搬移處置或丟棄該器具、傢俱及雜物等回復原狀所生之處置費用，得自乙方履約保證金中扣除，不足部分再向乙方求償。

第二十三條 乙方不得主張土地法第一百零四條之優先購買權及設定地上權，不得以本租賃契約作為設定抵押擔保或其他類似使用。

第二十四條 契約公證及訴訟：

- (一)經核准承租者，訂約後，乙方應會同甲方向不動產所在地之管轄法院辦理公證，並依公證法第十三條載明屆期不履行應逕受強制執行之意旨，公證費用由乙方負擔。
- (二)如乙方因違約，致甲方對乙方提起任何訴訟及強制執行情序，甲方於勝訴時有權向乙方請求因該等訴訟及強制執行情序所支出合理之律師費。
- (三)乙方於租賃契約有效期間應嚴守本租賃契約規定，違約者，應賠償甲方損失。若涉有訴訟者，以台灣雲林地方法院為第一審管轄法院。

第二十五條 租賃契約生效及契約條款之變更、修改，權利之行使：

本租賃契約自簽訂之日起生效，除本租賃契約另有規定外，本租賃契約條款之變更、修改，應經甲、乙雙方同意以書面簽訂契約變更協議書為之，始生效力。本租賃契約任一方，如於任何時刻未行使其依本租賃契約應享有之權利，不應視為放棄該權利或其他有關之權利，亦不應視為嗣後不得行使此等權利。

第二十六條 租賃契約之解釋及管轄法院：

- (一)本契約任何條款或約定如有無效原因或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，契約亦可成立者，其他條款應不受影響而仍完全有效。該無效之部分，甲、乙雙方必要時得依契約原定目的變更之。本契約附件為本契約內容之一部分，與本契約條款具有相同之效力，二者如有不同約定者，以本契約為準。
- (二)本契約及其附件構成甲、乙雙方當事人之完整契約，並取代雙方先前以書面或口頭明示或暗示所為一切關於本契約之涵意。
- (三)本租賃契約如有未盡事宜，適用民法及相關法令之規定辦理。
- (四)因本租賃契約所生或與本租賃契約有關之訴訟，甲、乙雙方當事人同意以台灣彰化地方法院為第一審管轄法院。
- (五)送達地址：

本租賃契約所為任何意思表示之送達均悉以本契約書所載之地址為

準，一方如有遷移或改變者，應以書面通知他方，否則如有拒收或無法送達之情形而致退回者，悉按第一次附郵寄送通知之日期，視為已合法送達。

第二十七條 其他：

- (一) 乙方應配合甲方需要於指定適當處所免費設置太陽光電發電設備說明看板 55 吋(含以上)液晶螢幕及其相關設備 1 至 3 組，提供展示太陽光電系統發電效益，並負責專線線路申請及安裝事宜，液晶螢幕裝設位置由甲方指定；IP 由甲方提供。
- (二) 乙方若有本契約規定以外之承諾事項、服務或設施提供予甲方，應經雙方同意並作成書面紀錄，由乙方函送甲方備查。
- (三) 乙方未有重大違約事項發生，甲方得視情形同意乙方所提出之續約申請。

第二十八條 契約份數：

本租賃契約正本3份，由甲、乙雙方各執1份，1份供公證使用；副本6份，由甲方留存5份，餘由乙方存執，如有誤繕，以正本為準。

第二十九條 本標租案件乙方與其負責本購案相關人員於履約管理、驗收期間，不得對甲方之公務員有饋贈財務、飲宴應酬、請託關說及違背職務行賄之行為。

第三十條 契約未載明之事項，悉依國有財產法、國有公用不動產收益原則、政府採購法、民法等相關法令或規定辦理。

立契約書人

甲 方

出租機關：勵志中學

法定代理人：林家如

統一編號：60001616

地 址：520011彰化縣田中鎮山腳路5段360巷170號

電 話：04-8742111

乙 方

承租廠商：

統一編號：

負責人（法定代理人）：

身分證字號：

地 址：

電 話：

中 華 民 國

年

月

日