房屋租賃契約

立書人：出租人 　　　 　　　　 （以下簡稱甲方）

　　　 承租人 　　　　　　　　　　　 　（以下簡稱乙方）

因房屋租賃事件，訂立契約，雙方同意之條件如下：

第一條：房屋所在地及使用範圍

 　　　。

第二條：租賃期限：自民國**年　　月　　日起至民國　　年 　　月　　日止。**

第三條：租金：

 每月新台幣元整。

租金，每**壹個**月支付乙次，不得藉任何理由拖延或拒絕，出租人亦不得任意要求調整租金。

租金支付方式：由乙方於每月日前以□現金 □開立支票□匯款(戶名： 　 ，銀行名稱及帳號： )□其他：

支付甲方。

第四條：保證金：新台幣 **00 元**，於訂約時由乙方交付甲方收受，俟租賃關係消滅乙方返還租賃物、並結清應付之款項、履行應盡之義務時，由甲方無息返還乙方。

第五條：使用租賃物之限制：

　　１、本房屋係供 **營業** 使用，非經甲方書面同意不得變更用途。

　　２、未經甲方書面同意，乙方不得將房屋全部或一部份轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋。

　　３、乙方於租賃期滿，應即將房屋遷讓交還，不得向甲方請求遷移費或任何費用。

　　４、房屋不得供非法使用或存放危險、違禁物品，影響公共安全。

第六條：修繕及改裝

1. 房屋損壞而有修繕之必要時，應由**出租人／承租人**負責修繕；附屬設備、電器因使用上損壞而有修繕之必要時，應由**出租人／承租人**負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或可歸責於承租人之事由者，不在此限。
2. 前項由出租人負責修繕者，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求出租人償還其費用由租金中扣除。
3. 房屋有改裝設施之必要，承租人應經出租人同意，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。
4. 前項情形承租人返還房屋時，依□現況返還、□原狀返還。

第七條：承租人之責任：承租人應以善良管理人之注意保管房屋，如違反此項義務，致房屋毀損或滅失者，應負損害賠償責任。

第八條：提前終止租約

1. 本契約於期限屆滿前，租賃雙方□得□不得終止租約。
2. 依約定得終止租約者，租賃之一方應於個月前通知他方。並應賠償0000之違約金。

第九條：房屋之返還

1. 租期屆滿或租賃契約終止時，承租人應即將房屋返還出租人並遷出戶籍或其他登記。
2. 前項房屋之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。
3. 承租人未依第一項約定返還房屋時，出租人得向承租人請求未返還房屋期間之相當月租金額，及相當月租金額計算之違約金(未足一個月者，以日租金折算)至返還為止。
4. 前項金額及承租人未繳清之相關費用，出租人得由保證金中扣抵。

第十條：出租人終止租約：承租人有下列情形之一者，出租人得終止租約：

1. 遲付租金之總額達二個月之金額，並經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。
2. 違反第五條規定而為使用。
3. 違反第六條第三點規定而為使用。
4. 積欠水、電費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。

第十一條：承租人終止租約：出租人有下列情形之一者，承租人得終止租約：

1. 房屋損害而有修繕之必要時，其應由出租人負責修繕者，經承租人定相當期限催告，仍未修繕完畢。
2. 租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致房屋之一部滅失者，承租人就滅失之部分，請求減少租金額無法議定，或房屋存餘部分不能達租賃之目的。
3. 房屋有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵時。

第十二條：其他特約事項：

1. 房屋之稅捐、租賃所得稅、二代健保補充保費由甲方負擔。乙方使用之水電、瓦斯費等支出及營業上必需繳納之稅捐，由乙方自行負擔。
2. 乙方遷出時，如遺留傢具不搬者，視為放棄，甲方得任意處分之，處理費用由乙方負擔，乙方不得有任何異議或要求任何賠償。
3. 雙方地址如有變更，應通知他方，否則雙方所有往來信函一律以本公證書所載之地址為通訊地址，倘將來遷移不明或拒收等原因無法送達，均視為已合法送達。
4. 如有連帶保證人時，公證書載明金錢債務逕受強制執行時，其效力及於連帶保證人。

第十三條：應受強制執行事項：租賃期滿，乙方不返還租賃物、或不遵約給付租金、或違約時不履行違約金，應逕受強制執行；又租賃關係消滅承租人返還租賃物、並結清應付之款項、履行應盡之義務時，出租人不返還保證金時亦應逕受強制執行。

立書人：

甲方（出租人）：　　　　 　（簽名蓋章）

乙方（承租人）：　　　　　　　　　　　　　　　（簽名蓋章）

中華民國 年 月 日