

房屋租賃契約

立契約書人 出租人：_____（以下簡稱甲方）

承租人：_____（以下簡稱乙方）

承租人保證人：_____（以下簡稱丙方）

茲因房屋租賃事宜，訂立本房屋租賃契約（以下簡稱本契約），同意條款如下：

第一條 租賃房屋所在地及租賃範圍（以下簡稱房屋）：

房屋門牌地址：_____

租賃範圍：房屋 ☐全部 ☐部分（如附圖所示）

第二條 租賃期間：

自民國_____年_____月_____日起，至民國_____年_____月_____日止。

第三條 租金（☐含稅及健保補充保費 ☐不含稅及健保補充保費）：

每月租金新臺幣_____元，每月_____日以前支付。

租金支付方式：☐現金 ☐支票（抬頭：_____）

☐匯款（戶名、銀行名稱及帳號：_____）

因本契約所生之租賃所得扣繳及健保補充保費扣費，應由_____方負擔；乙方應負責扣繳、扣費，並提供相關憑證予甲方。

第四條 押金：新臺幣_____元。

☐乙方已交付甲方。

☐乙方應於本契約簽訂時交付甲方。

☐乙方應於民國_____年_____月_____日前交付甲方。

☐本契約係續租，押金自先前租賃契約轉入。

該押金於本契約終止或租賃期間屆滿，乙方遷讓交還房屋、遷出公司營業登記並扣除乙方積欠之因本契約所生債務後，由甲方無息返還乙方。

第五條 使用租賃物之限制：房屋係供營業之用。

(一)未經甲方同意，乙方不得將房屋全部或一部轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋，或將租賃權轉讓於他人。

(二)乙方於租賃期間屆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。

(三)乙方同意遵守公寓大廈規約或其他應遵循事項，房屋不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。

(四)乙方如擬在房屋為改裝設施及加工者，應事先取得甲方同意，由乙方自行負擔費用及管理維護責任，不得損害原有建築。乙方於交還房屋時並應負責回復原狀。

(五)乙方交還房屋時，所遺留之家具雜物，視為放棄，任由甲方處理。處理費用由乙方負擔，甲方得自押金先行扣抵。

第六條 危險負擔：

- (一) 乙方應以善良管理人之注意使用房屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應負賠償之責。房屋因自然之損壞有修繕必要，或因防止危害有設備之必要時，除甲方已知者外，乙方應即通知甲方，由甲方負責修繕或設備。
- (二) 租賃關係存續中，因不可歸責乙方之事由，致房屋之一部滅失者，乙方得按滅失之部分，請求減少租金。但乙方如認就房屋存餘部分不能達租賃之目的者，得終止本契約。

第七條 違約處理：

- (一) 如房屋自然損壞有修繕必要，或防止危害有設備之必要，而乙方怠於通知甲方，致甲方不能及時救濟者，乙方應賠償甲方因此所生之損害。
- (二) 如房屋應由甲方負責修繕而甲方不修繕，經乙方定相當期間催告，甲方仍未修繕完畢者，乙方得提前終止本契約，或自行修繕而請求甲方償還該費用。
- (三) 乙方違反本契約第五條使用房屋，或積欠達貳個月之租金總額，經甲方定相當期間催告仍不支付時，甲方得提前終止本契約。
- (四) 乙方應於本契約終止或租賃期間屆滿時，將房屋遷讓交還甲方。如乙方逾期交還房屋，甲方得向乙方請求自本契約終止或租賃期間屆滿之翌日起至遷讓完竣之日止，按日依本契約第三條租金貳倍計算之違約金（含相當於租金之不當得利）。

第八條 合意終止：本契約租賃期間屆滿後，非經甲乙雙方合意另訂新約，視為不再續租。除有前二條得終止本契約之情形，或有法定得終止本契約事由，或甲乙雙方另行合意之外，

☐ 甲乙雙方均不得提前終止租約。

☐ _____方得提前終止租約，但應於_____個月前通知對方。如未遵期通知，須按本契約第三條租金_____倍計算之違約金賠償對方。

第九條 房屋之房屋稅、地價稅由甲方負擔。自交屋日起，水費、電費、瓦斯費、電話費、管理費、清潔費、乙方使用房屋所生之雜項費用及營業相關稅捐，由乙方負擔。

第十條 如乙方覓有保證人（丙方），丙方就乙方因本契約所生之債務，負連帶保證責任。如乙方有數人，乙方全體就本契約對甲方各負全部給付之連帶責任。

第十一條 其他特約事項：

第十二條 應受強制執行之事項：如公證書所載。

出租人：_____（簽章）電話：

承租人：_____（簽章）電話：

承租人保證人：_____（簽章）電話：

民國_____年_____月_____日