

房 屋 租 賃 契 約

當事人	姓 名	蓋 章	住所或居所	備 考
出租人 (甲方)			詳公證書	
承租人 (乙方)			同上	
連帶保證人 (丙方)			同上	就承租人之債務負完全保證責任。 公證書載明金錢債務逕受強制執行之效力亦及於連帶保證人。
租賃物 標 示	門牌號碼： 使用範圍： <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 部分：			
租賃期間	自中華民國 年 月 日起至 年 月 日止。 (起租日禁填公證日之前)			
租 金	每月新臺幣_____			
租金支付 期及方法	每月租金為新臺幣_____元整，並於每月_____日前支付。 租金支付方式： <input type="checkbox"/> 現金繳付 <input type="checkbox"/> 開立支票 <input type="checkbox"/> 匯款(戶名：_____，銀行名稱及帳號：_____)			
押租金或 保 證 金	乙方交付甲方左列金額，於租賃關係消滅乙方搬遷時，甲方應無息返還。但乙方積欠甲方租金及違約金等債務時，甲方得扣抵之。			

特別約定事項：

- 1：乙方就租賃物，限於供 **商業** 之用。非經甲方書面同意，不得變更用途。
- 2：乙方非經甲方書面同意不得將租賃物之全部或一部轉租或借與他使用亦不得變其承租主體組織或負責人名義。
- 3：租賃物之週圍現有空地部分，乙方不得建築房屋或添設其他工作物。
- 4：乙方就租賃物，為使用之便利或美觀而增設，改造或裝飾，應先得甲方書面同意，其費用由乙方自行負擔，租賃期間屆滿或中途終止租約時，應回復租賃物之原狀，不得要求甲方補償。
- 5：乙方應以善良管理人之注意，保管及使用租賃物，如欠缺是項注意，致租賃物毀損或滅失時，應自費修復或以金錢賠償之。又乙方不得於租賃物內，放置有爆炸性、危險性或違禁物品。
- 6：租賃物因漏雨，自然損壞及天災或其他非歸責於乙方之意外災害而所致之損壞，由甲方負責修復。
- 7：租賃物因產權發生糾紛時，概由甲方負責解決，倘乙方因而受損害時，甲方應賠償之。
- 8：租賃期間內，租賃物之稅金，由甲方負擔，而乙方所用之水電費及其營業所生之稅捐，由乙方負擔。
- 9：租賃期間內，甲方有法定原因，終止租約或乙方提前終止租約時，均應於壹個月前通知對方。
- 10：乙方積欠租金達兩個月總額，或違反本特約事項第壹項至第五項規定之壹者，甲方得終止租約，收回租賃物，如有損害，並得請求賠償。又乙方違反本特約事項第貳項之規定者，甲方得請求乙方給付違約金新台幣： 元，乙方不得異議。
- 11：租賃期間屆滿時，不須甲方預先通知，租賃關係當然消滅。如甲、乙双方仍願繼續租賃，應另訂立書面契約，其租賃條件，由雙方協議定之。
- 12：租賃期間屆滿或中途終止租約時，乙方應即搬遷，將租賃物以原狀交還甲方，不得有任何要求，如有遲延除仍應給付相當於原租金之賠償金外每逾期限壹日應給付甲方新臺幣： 元之違約金。
- 13：租賃期滿或終止租約，乙方搬遷後，留置部分傢俱雜物於租賃物內，而不移去者，視為廢物論，任憑甲方處置，乙方不得異議，倘甲方因而受損害時，乙方應賠償之。
- 14：本契約未規定事項，依民法及土地法之規定辦理。
- 15：本契約當事人合意因本契約發生訴訟時，以租賃物所在地之地方法院為第壹審管轄法院。
- 16：本契約有無約定逕受強制執行及應受強制執行之事項，如公證書所載。
- 17：本契約當事人相互間之通知，以郵寄為之者，應以公證書所記載之地址為準；如因地址變更或拒收，致通知無法到達他方時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。