**房 屋 租 賃 契 約**

出租人 （以下簡稱甲方）

立契約書人

承租人 （以下簡稱乙方）

連帶保證人 （以下簡稱丙方）

玆為房屋租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

**第一條：房屋標示及租賃範圍**

房屋坐落：

租賃範圍：房屋 □全部 □部分（如附圖所示，請自行附圖標示清楚）。

**第二條：租賃期間**

租賃期間自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止。共計 年。

**第三條：租金約定及支付**

每月租金新台幣元整，於每月 日以前繳納。乙方不得藉任何理由拖延或拒絕，甲方亦不得任意要求調整租金。

**第四條：租金支付方式**

□現金。

□支票。

□匯款（戶名： ，銀行名稱： ，帳號： ）。

**第五條：保證金**

乙方應於簽定本租約同時給付甲方新台幣元整之保證金，以作為其履行本契約義務之擔保。該保證金於乙方在租約終止或屆滿時遷讓交還房屋、遷出戶籍或公司登記並扣除其所積欠之債務後，由甲方無息退還之。

**第六條：使用房屋之限制**

本房屋係供□**營業** □**辦公室**使用。

乙方同意遵守住戶規約，不得非法使用，或存放危險物品，影響公共安全。未經甲方同意，乙方不得將房屋全部或一部分轉租、出借、頂讓或以其它方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

**第七條** **：承租人之責任及修繕**

乙方應盡善良管理人之注意義務使用、管理、暨維護租賃房屋，如因乙方之故意、過失、或使用管理維護不當致租賃房屋損壞者，應負損害賠償責任。租賃房屋如係因不可歸責乙方之自然或天災損壞而有修繕必要時，在乙方通知後，由甲方負責修理，但乙方自行所為之增建裝飾及加工，仍由乙方自負修理之責。

**第八條：改裝設施**

乙方如擬在租賃房屋上為裝設及加工者，應事先徵得甲方之同意，並應由乙方自行負擔費用暨自負管理維護之責，且不可損害房屋結構及影響其安全。於交還租賃房屋時，乙方應負責回復原狀。

**第九條：租賃物之返還**

本契約租賃期滿後，非經雙方合意另訂新的書面租賃契約，視為不再續租。乙方應於租約期滿、或終止時，將租賃房屋遷讓交還給甲方，不得藉詞任何理由，繼續使用本租賃房屋，亦不得要求任何搬遷費或其他名目之費用，乙方未即時遷出返還房屋時，甲方得向乙方請求自終止租約或租賃期滿之翌日起按照房租**壹**倍計算之違約金。

**第十條：房屋部分滅失**

租賃關係存續中，因不可歸責於乙方之事由，致房屋之一部分滅失者，乙方得按滅失之部分，請求減少租金。

前項情形，乙方就其存餘部分不能達租賃之目的者，得終止契約。

**第十一條：合意終止**

本契約於期限屆滿前，□**不得終止租約** □**得終止租約**。

依前項約定得於期前終止租約者，應於□**貳星期前** □**壹個月前** □**貳個月前**通知對方，並需賠償對方 個月租金 □**不需賠償**。

**第十二條：稅費負擔**

房屋之稅捐（房屋稅、地價稅）由甲方負擔。水電費、瓦斯費、電話費、大樓管理費、清潔費、乙方居住使用本租賃房屋所生之雜項費用及乙方營業稅捐由乙方負擔。

**第十三條：遺留物之處理**

租賃期滿或終止租約，乙方遷出後，如有遺留物品者，視同廢棄物，任由甲方處理，其處理所需費用，由保證金先行扣抵，如有不足由乙方補足。

**第十四條：送達地址之約定**

甲、乙雙方就本契約有關履約事項之通知、催告送達或為任何意思表示，均以本契約或公證書上所載之地址為準，其後如有變更應以書面通知他方。若有送達不到或退件者，悉以第一次郵寄日期為合法送達日期，雙方均無異議。

**第十五條：出租人終止租約**

乙方有下列情形之一者，甲方得終止租約：

1. 遲付租金之總額達二個月之租額，其租金約定於每期開始時支付者，並應於遲延給付二個月，經甲方定相當期間催告，乙方仍不為支付者。
2. 違反第六條規定而為使用者。
3. 違反第八條規定而為使用者。
4. 其他違反約定之方法使用房屋者。
5. 其他特約事項：無。

**第十六條：承租人終止租約**

有下列情形之一者，乙方得終止租約：

1. 房屋損害而有修繕之必要時，其應由甲方負責修繕者，經乙方定相當期間催告，仍未修繕完畢。
2. 有第十條第二項之情形者。
3. 房屋有危及乙方或其同居人之安全或健康之瑕疵時。
4. 第三人就租賃物主張權利，致不能為約定之使用收益者。

**第十七條：保證人之連帶責任**

乙方如覓有保證人（丙方），保證人與被保證人負連帶保證責任。

**第十八條：未盡事宜**

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣及誠實信用原則公平解決之。

**第十九條：其他特約事項：**

1. 租約到期前**貳**個月，雙方應互相表明是否續約。
2. 承租人如有將戶籍或公司登記遷入租賃房屋，在租期屆滿或提前終止租約時，應即時將戶籍或公司登記遷出。

**第二十條：應受強制執行之事項**

詳公證書所載。

立契約書人

出 租 人：

承 租 人：

連帶保證人：

中 華 民 國 113 年 00 月 00 日