

房屋租賃契約

出租人：謝馨儀、謝欣育（以下簡稱甲方）

承租人：全方位商務中心有限公司，負責人：謝欣育（以下簡稱乙方）

因房屋租賃事件，訂立本契約，雙方同意條件如下：

第一條房屋所在地及使用範圍：台北市大安區信義路四段 210 號 11 樓。

第二條租賃期限：

自民國 113 年 5 月 1 日起，至民國 123 年 4 月 30 日止，計 10 年。

第三條租金：

1. 月租金新台幣 元整（含稅），於每月一日以前繳納。
2. 保證金新台幣 元整，於租賃期滿交還房屋時無息返還。

第四條使用租賃物之限制：

1. 乙方得將房屋全部或一部轉租。
2. 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。
3. 房屋不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。
4. 房屋有改裝設施之必要，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損壞原有建築。

第五條危險負擔：

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，因乙方之過失致房毀損，應付損害賠償之責。房屋因自然之損壞有修繕必要時，由甲方負責修理。

第六條違約處理：

1. 乙方違反約定方法使用房屋，或拖欠租金達兩個月以上，期租金約定於每期開始支付者，並應於延遲給付於兩個月時，經甲方催告限期繳納仍不支付時，不待期限屆滿，甲方得終止租約。
2. 乙方於終止租約或租賃期滿不交還房屋，自終止租約或租賃期滿之翌日起，乙方每日應支付按房租壹倍計算之違約金。

第七條其他特約事項：

1. 房屋之捐稅由甲方負擔，乙方水電費、管理費及營業必須繳納之捐稅自行負擔。
2. 乙方遷出時，如遺留傢俱雜物不搬者，視為放棄，任甲方處理，處理費用由乙方負擔。
3. 本契約租賃期限未滿，一方擬終止時，須得對方之同意。
4. 雙方如覓有保證人，與被保證人負連帶保證責任。

立契約書人：

出租人：謝馨儀



出租人：謝欣育



承租人：全方位商務中心有限公司

統一編號：80262645

負責人：謝欣育



中 華 民 國 113 年 4 月 25 日