

租賃契約書

出租人：全方位商務中心有限公司

(以下簡稱甲方)

承租人：有奈有限公司

(以下簡稱乙方)

為租賃事，甲乙雙方同意簽訂本租賃契約書(下稱本契約)及約明條款如下，以資遵循：

第1條 租賃標的：臺北市大安區信義路四段210號11樓，X室。

第2條 租賃期間：民國(下同) 113年5月30日至114年5月31日止。

租賃期限屆滿，甲方保有決定是否續約之權利。

第3條 租金及押金：

(1) 每月租金新臺幣(下同) 貳仟壹佰元整(含稅)，每期支付12個月租金，

乙方應於每期該/首月10日前支付，手續費由乙方自行負擔。

(2) 租金支付方式：☐支票☒匯款，至華南銀行，南京東路分行，帳號112-10-112671-0。

(3) 押金零元整，本契約簽訂時支付(☐支票☐匯款至前項帳號)。

(4) 本契約屆期或提前終止，甲方應於乙方返還租賃標的及遷出營業登記後，返還押金或抵充本契約所生債務(包括但不限於租金、損害賠償、違約金等)後之賸餘押金。

第4條 使用限制

(1) 租賃標的謹供合法營業使用，除經甲方同意及符合法令要求下，乙方不得變更用途。

(2) 乙方僅能申請1公司營業登記。

(3) 乙方應遵守法令公寓大廈規約及承租戶公約，且不得違法使用或存放危險物品，影響公共安全。

(4) 乙方不得將租賃標的全部或一部分轉租、出借、頂讓或以其他方式供他人使用或將租賃權轉讓於他人。

(5) 乙方於承租期間不得向現租戶挖角或合租。

第5條 乙方責任及修繕

乙方應盡善良管理人之注意義務使用、管理暨維護租賃標的，不得毀損租賃標的及附屬設備，如因乙方之故意、過失、或使用管理維護不當致租賃標的損壞者，應自行修繕及負損害賠償責任。

第6條 提前終止租約

(1) 乙方如擬提前終止本契約，應支付1個月租金作為違約金，又如乙方有預付租金者，甲方亦不退還。

(2) 乙方有下列情形之一者，甲方得終止租約：

A. 乙方違反法令(包括但不限於民法、刑法、稅法、社會秩序維護法及虛設行號等等不法之事)或本契約約定方法(包括但不限於承租戶使用公約及甲方所為公告事項)使用房屋，經限期要求改善，卻不改善或無法改善者。

B. 乙方遲繳租金、管理費或其他應負擔費用達2個月。

(3) 乙方若無任何違法情事或虛設行號、虛開發票等行為，卻仍無法設籍於租賃標的，乙方得終止租約，不以違約論。

第7條 返還租賃物

(1) 乙方應於本契約屆期或提前終止時，無條件返還租賃標的予甲方，並共同完成屋況及附屬設備之點交手續。

(4) 如因甲方關係造成乙方無法完成營業登記，則甲方應退還乙方所有已繳租金

- (2) 乙方未依前項約定返還房屋時，本契約不以不定期契約繼續或認定，甲方得向乙方請求未返還租賃標的期間之相當月租金額，以及自本契約屆期或提前終止日之翌日起至返還完竣日止，按日租金2倍（即每月租金 $\div 30 \times 2$ ）計算之懲罰性違約金，如有損害（如相當於租金之不當得利或無法出租之損失等），並得請求賠償。
- (3) 乙方遷出時之遺留物品，經甲方限期取回而未為者，視同廢棄物，任由甲方處理，其處理所需費用，得由押金扣抵，如有不足由乙方補足。

第8條 其他約定

- (1) 乙方以租賃標的申請公司登記者，於本契約終止時，需將公司登記遷出，甲方並依稅務等單位要求每月呈報遷出名單公文，否則甲方得通報乙方營業登記遷出。乙方登記之公司如停業，停業期間之租金以原租金一半計收。
- (2) 乙方如與第3人有債務糾紛與法律責任，由乙方自行負責與甲方無關。
- (3) 乙方信件得由甲方代簽收及轉發；乙方如寄放任何物品於甲方之處，甲方不負任何保管及法律責任，均由乙方負全責。
- (4) 雙方得以書面、電子郵件、手機簡訊、即時通訊軟體通知他方，書面通知以本契約所載之地址為準，如有變更應通知他方（如未通知變更，以原所知地址為準）；其他電子通知，則以一方發出訊息時，視為已通知達到他方，如他方得舉證非可歸責於己而無法收到訊息，不在此限。
- (5) 本契約以中華民國法令為準據法，如有未盡事宜，依相關法令處理；如有衍生爭議，雙方合意以臺灣臺北地方法院為管轄法院。
- (6) 本契約正本1式2份，雙方各持1份。

立契約書人

出租人：全方位商務中

法定代表人：謝欣育

統 編：80262645



(簽名或蓋章)

承租人：有義有限公司

法定代表人：彭聖耀

身分證字號：A126169836

統 編：

地 址：台北市信義區和平路三段509巷4號3樓

電 話：0986046505



(簽名或蓋章)

中華民國 113 年 5 月 29 日