

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