

房屋租賃契約

立契約書人：

出租人：_____（以下簡稱為甲方）

承租人：_____（以下簡稱為乙方）

茲因房屋租賃事件，雙方合意訂立本契約，約款如下：

第一條：租賃標的所在地、使用範圍

房屋座落：_____。

承租面積：_____。

第二條 租賃期間

自西元_____起至西元_____止，計_____年_____月。

第三條 租金及擔保金(押金)

一、租金每月新台幣_____元整。乙方應於每月_____日前給付甲方。

二、押金_____元整。乙方應於簽訂本約之同時給付甲方。甲方應於乙方返還房屋時無息退還乙方。

第四條 其他費用

一、租賃期間因使用本租賃物所產生之_____，應由乙方負擔。若包含於房租，以下無須填寫。

二、_____。繳納方式：_____。

三、_____。繳納方式：_____。

四、_____。繳納方式：_____。

五、賃契約期限屆滿或終止時，乙方願依約將未付之費用，向甲方結清或由甲方在擔保金內優先扣除。

第五條 修繕及改裝

一、房屋因自然使用所產生之耗損而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕，不得拖延。

二、乙方如有改裝設施之必要，應取得甲方之同意，但不得損害原有建築結構之安全。

第六條 使用房屋之限制

一、本房屋係供住宅使用。非經出租人同意，不得變更用途。

二、承租人同意遵守住戶規約，不得違法使用，或存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全，若造成甲方之損害，願負一切責任。

三、未經甲方之同意，乙方不得將租賃權轉讓與第三人，亦不得將房屋轉租與第三人。

第七條 違約之效果

一、乙方積欠租金達兩個月以上，經甲方催告限期繳納仍不支付時，甲方得終止本租約。

二、乙方於終止租約經甲方定七日以上催告搬遷或租期屆滿已經甲方表示不再續約，而仍不交還房屋，自終止租約或租賃期滿之翌日起至交還房屋之日止，乙方應給付給甲方按房租壹倍計算之違約金。

第八條 出租人終止租約

承租人有下列情形之一者，出租人得終止租約：

一、遲付租金之總額達二個月之金額，並經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。

二、違反第六條規定而為使用。

三、違反第五條第二項之規定使用。

四、違反第附件一所列套房住宿生活公約，若有違反並經當面告知二次以上不改善者。

第九條 承租人終止租約

出租人有下列情形之一者，承租人得終止租約：

一、房屋損害而有修繕之必要時，其應由出租人負責修繕者，經承租人定相當期限催告，仍未修繕完畢。

二、房屋有危及承租人之安全或健康之瑕疵時。

第十條 遺留物之處理

租期屆滿或租賃契約終止後，承租人之遺留物依下列方式處理：

一、承租人返還房屋時，任由出租人處理。

二、承租人未返還房屋時，經出租人定相當期限催告搬離仍不搬離時，視為廢棄物任由出租人處理。

三、前項遺留物處理所需費用，由擔保金(押金)先行扣抵，如有不足，出租人得向承租人請求給付不足之費用。

第十一條 租賃物之返還

租賃關係消滅時，乙方應即日將租賃房屋回復原狀遷空返還甲方，不得拖延。如租賃房屋之改裝係經甲方之同意者，乙方以現狀遷空返還。

第十二條 誠信原則

本約如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依民法等相關法令辦理。

第十三條 特別約定事項

一、甲、乙雙方若提前終止本約，應於_____個月前通知他方，且應賠償給付他方相當於_____個月之租金金額。出租人若已預收之租金，應返還予承租人。

二、_____

三、_____

前述條款均為力租契約人同意，恐口無憑，爰立本租賃契約書一式二份，各執一份存執，以昭信守。

附件

一、生活公約

(一)、_____

(二)、_____

二、房東提供之租賃附屬設備清單

(一)、設備包含：_____

(二)、備註：_____

立契約書人

甲方：_____ 乙方：_____

身分證字號：_____ 身分證字號：_____

西元_____年_____月_____日