

房屋租賃終止同意書

出租人 黃振容

(以下簡稱甲方)

立書人

承租人 徐和森

(以下簡稱乙方)

緣乙方於民國(以下同)108年12月17日起至111年12月17日止承租甲方所有座落於台北市中正區杭州南路一段14-8及14-9號壹樓含地下室房屋，此有租賃契約書可稽。今雙方同意前揭租約提前終止事宜約定如下：

- 一、雙方同意前揭租賃契約的終止日為109年8月31日；乙方應將109年8月17日起至109年8月31日的租金共新台幣(以下同)肆萬捌仟參佰捌拾柒元整(含稅)，於108年8月17日匯入甲方帳戶。
- 二、雙方同意乙方提前終止租約免承擔違約及賠償責任，即乙方免賠償一個月租金予甲方。
- 三、雙方同意，乙方承租時於租賃標的物施作之裝潢設施，於109年9月1日以現狀連同租賃標的物(含鑰匙)直接點交予新承租人商邦餐飲有限公司。
- 四、雙方同意，乙方承租時交付甲方之保證金壹拾肆萬元整直接轉作為新承租人商邦餐飲有限公司之租賃保證金。
- 五、租賃契約終止日前，乙方應繳納之水、電等相關應繳之費用，乙方會直接與新承租人商邦餐飲有限公司結清繳交。

甲 方：黃振容



身分證號：A101678209

乙 方：徐和森



身分證號：M101833719

中 華 民 國 109 年 7 月 15 日

房屋租賃契約

出租人 黃振容 (以下簡稱甲方)
立契約書人
承租人 商邦餐飲有限公司 (以下簡稱乙方)

緣乙方承租甲方所有之房屋，雙方訂立本契約，同意條款如后：

第一條 租賃標的

本契約之租賃標的物所在地為：台北市中正區杭州南路一段14-8及
14-9號壹樓含地下室

使用範圍：依權狀登記坪數。

第二條 租賃期間

本契約之租賃期間自民國（以下同）109年9月1日起至111年12月31日止，共計貳年肆個月。

第三條 租賃條件

3.1 租金：

每月新台幣(以下同)壹拾萬元整(含稅)。

3.2 租金給付方式：

乙方應於每月1日前以匯款方式將租金匯入甲方下列戶名及銀行：

戶名：黃振容

銀行：第一商業銀行忠孝東路分行

3.3 租金調整：

租賃期間內，雙方約定租金不調整。

3.4 保證金：

保證金壹拾肆萬元整；乙方如不繼續承租，甲方應於租賃關係消滅且乙方交還標的物同時以現金或即期支票無息返還乙方。

第四條 使用租賃物之限制

4.1 房屋僅供營業使用。

4.2 除經甲方同意，乙方不可將租賃標的全部或一部出借、轉租、頂讓或以其他變相方法由他人使用房屋。

4.3 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。

4.4 房屋不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。

4.5 房屋有改裝設施之必要時，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還房屋同時應負責回復原狀。

第五條 危險負擔

乙方應以善良管理人之注意義務使用房屋，除因天災地變等不抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應負損害賠償之責。房屋因自然之損壞有修繕之必要時，由甲方負責修理。

第六條 違約處罰

- 6.1 乙方違反約定方法使用房屋，或拖欠租金達兩期以上，經甲方催告限期繳納仍不支付時，甲方得終止租約。
- 6.2 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，乙方應支付按房租壹倍計算之違約金。

第七條 其他特約事項

- 7.1 房屋之稅捐由甲方負擔，水電費及營業上必須繳納之稅捐由乙方自行負擔。
- 7.2 乙方遷出時，如遺留傢俱雜物不搬者，視為放棄，聽由甲方處理。
- 7.3 雙方如覓有保證人，與被保證人負連帶保證責任。
- 7.4 租賃期間內乙方若擬提前終止租約，乙方應賠償甲方一個月租金，乙方絕無異議。

第八條 管轄法院

因本契約所生之爭議，雙方同意以不動產所在地之法院為第一審管轄法院。

第九條 契約份數

本契約正本壹式二份，由雙方各執乙份為憑。
(以下空白)

簽約人：

出租人：黃振容
身分證號：A101678209
地址：台北市杭甯南路1段14-8
聯絡電話：0933712069



商邦

承租負責人：商邦餐飲有限公司
身分證號：徐和森
編號：53913146
地址：台北市內湖區洲子街183號1樓
聯絡電話：(03)360 3000



保證人：
身分證號：
地址：
聯絡電話：

中華民國 109 年 7 月 15 日



合約審查表

申請人使用者陳世偉 [max19891120]填寫

承辦處	事業二處	承辦部門	台灣事業二處	保管人(姓名)	使用者溫哲彥 [tonny]
是否為重大合約	非重大合約	是否為通式合約	非制式合約	合約等級	C級-普通機密
合約名稱	杭州店租約及終止協議書				
合約金額	140,000	客戶/廠商名稱	黃振容		
合約保證金	2020/09/01	合約終止日	合約總金額(含稅)	是否自動續約	2,800,000
合約起始日	2020/09/01	合約終止日	2022/12/31	是否自動續約	否
我方簽約名義人	商邦餐飲有限公司				
備註說明	合約需求日 2020/07/14				
合約類別	租賃類合約		合約到期是否提醒	是	
審核者填寫					
董事長審核意見：					
副董事長審核意見：					
該處最高主管審核意見：					
法務主管審核意見：					
財務主管審核意見：					
其他照會部門主管審核意見：					
部門主管審核意見：					

增加簽人員：
審核完成後，並於雙方用印完成，將檔案歸檔並將原正本及掃描檔提交至法務部門(一處加盟合約交至歐寶敏，二處加盟合約交至張佩祺)，以利往後查詢及管理方便，謝謝。

歸檔意圖者請簽完前簽約存檔

日期	動作	負責人	備註
2020/07/17 15:39	送印申請	使用者陳世偉 [max19891120]	
2020/07/18 2:45	核准表單	使用者鄭世倫 [eliechen]	
2020/07/20 1:34	核准表單	使用者陳秋玲 [allen]	
2020/07/22 1:51	內容修改(1)	使用者溫哲彥 [tonny]	
2020/07/22 1:58	核准表單	使用者溫哲彥 [tonny]	相對及終止和互補款不知附件 增加備案 2020/07/14杭州店租約及終止協議書正本及掃描檔提交至法務部門(一處加盟合約交至歐寶敏，二處加盟合約交至張佩祺)，以利往後查詢及管理方便，謝謝。 2020/07/14杭州店租約及終止協議書正本及掃描檔提交至法務部門(一處加盟合約交至歐寶敏，二處加盟合約交至張佩祺)，以利往後查詢及管理方便，謝謝。 2020/07/14杭州店租約及終止協議書正本及掃描檔提交至法務部門(一處加盟合約交至歐寶敏，二處加盟合約交至張佩祺)，以利往後查詢及管理方便，謝謝。