

歌服館電租買製約

應記載(約定)及不得記載(約定)事項



押、租金及相關費用

租賃期間(至少30天)

租金

不漲租金 \$

電費

- ① 以用電度數計費:每度電費不得超過電費單「當期每度平均電價」 且公共設施電費如未申辦分攤併入租屋處電費內者,不得額外收取
- ② 非以用電度數計費:所收取的電費不得超過電費單「當期電費總額」

押金

Indudadadadadadad

最高不得超過2個月

終止 期滿 房東應返還押金

使用租賃住宅之限制

住宅供居住使用,不得變更用途







遵守 公寓大廈規約





轉租應經房東同意



修繕 與 室內裝修

• 房客不得拒絕房東修繕 租賃住宅



房客裝修需經房東同意若裝修增設的部分有損壞由房客負責修繕

修繕期間若不能居住使用 房客可請求扣除該期間之全部 或部分租金



請問我能裝修房間嗎? OK 房客

房東與房客之義務與責任



房客

證明文件

租賃住宅

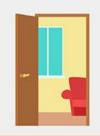
修繕

轉租

出示 有權出租證明



保持合於 約定居住使用



說明及確認房客 負責修繕之項目 及範圍



接獲房客通知



出示 身分證明文件



妥善<mark>保管</mark> 使用



損毀或滅失 負賠償責任



有轉租應於 30日內 通知房東



終止租約

- 至少30日前通知
- 結算租金及費用、辦理點交 🗸
- 若由房東處理遺留物 處理費用得由押金中扣除



房東



得終止契約之情形



3個月前

30日前

● 為重新建築而必要收回



● 擅自變更用途 ● 擅自轉租 ● 未經同意或未依法規進行室內裝修

無須 提前通知 ● 存放有爆炸性、易燃性物品

● 室內裝修損害建築結構安全





30日前

- 住宅需修繕,房東遲未修繕
- 非房客造成之住宅滅失
- 因疾病、意外有長期療養需要
- 第三人就租賃住宅主張其權利

無須 提前通知

● 住宅有危及房客之安全或健康瑕疵



其他注意事項





不得限制房客申報 租賃費用支出



不得限制房客遷入戶籍



房東應負擔之稅賦 不得轉由房客負擔



房東不得免除故意不告知之 瑕疵擔保責任

