

自中華民國 112 年 1 月 1 日

至中華民國 113 年 12 月 30 日

最新房屋租賃契約書

附印房租收付款明細欄

店 房 屋 租 賃 契 約 書

立店房租賃契約租賃契約

出租人 中村建設股份有限公司 (以下簡稱為甲方)

承租人 蘇酥酥 (以下簡稱為乙方)

乙方連帶保證人 蘇爸爸 (以下簡稱為丙方)

茲經雙方協議訂立房屋

租賃契約條件列明於下:

第 一 條:甲方店房所在地及使用範圍

第 二 條:租賃期限經甲乙雙方洽訂為 民國 112 年 1 月 1 日 起至民國 113 年 12 月 30 日 止

第 三 條:租金每個月新台幣 8300 元正 (收款付據) 乙方不得藉任何理由拖延或拒納 , 且不得由保證金中抵扣作為租金。

第 四 條:租金應於學期開始以前繳納 , 每次應繳 陸 個月份乙方不得藉詞拖延。

第 五 條:乙方應於訂約時 , 交於甲方新台幣 16600 元作為押租保證金。

第 六 條:乙方若不能續約承租時 , 甲方應於乙方遷空交還店房屋後無息退還押租保證金。

第 七 條:交付房屋日起 , 房屋之水電、瓦斯、電話、管理等費用由乙方負擔。

第 八 條:乙方於租期屆滿時 , 除經甲方同意繼續出租外 , 不得藉詞推諉或主張任何權利 , 如不即時遷讓交還房屋時 , 甲方每月得向乙方請求按照租金貳倍之違約金至遷讓完了之日止 , 乙方及連帶保證人 丙方 , 決無異議。

第 九 條:契約期間內乙方若擬遷離他處時乙方不得向甲方請求租金償還、遷移費及其他任何名目之權利金 , 而應無條件將該店房屋照原狀還甲方 , 乙方不得異議。

第 十 條:乙方味經甲方同意 , 不得私自將租賃店房屋權利全部或部分租借、轉租、頂讓或以其他變相方法由他人使用店房屋。

第 十一 條:店房屋有改裝施設之必要時 , 乙方取得甲方之同意後得行裝設 , 但不得損害原有建築 , 乙方於交還店房屋時自應負責回復原狀。

第 十二 條:店房屋不得供非法使用或存放危險物品影響公共安全。

第 十三 條:乙方應以善良管理人之注意使用店房屋 , 除因天災地變等不可抗拒之情形外 , 因乙方過失致店房屋毀損 , 應負損害賠償之責。店房屋因自然之損害有修繕必要時 , 由甲方負責修理。

第 十四 條:非因甲方之責任 , 而致使乙方在本建物遭受火災、竊盜等損害時 , 不能向甲方請求賠償。

第 十五 條:乙方若有違約情事 , 致損害甲方之權益時願聽從甲方賠償損害 , 如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師費用 , 均應由乙方負責賠償。

第 十六 條:乙方如有違背本契約各條項或損害租賃店房屋等情事時丙方應連帶負賠償損害責任並願拋棄先訴抗辯權。

第 十七 條:甲乙丙各方遵守本契約各條項之規定 , 如有違背任何條件時 , 甲方得隨時解約收回店房屋 , 因此乙方所受之損失甲方概不負責。

第 十八 條:印花稅各自負責 , 店房屋之捐稅由甲方負擔 , 乙方水電費及營業上必須繳納之捐稅自行負擔。

第十九條:本件租屋之房屋稅、綜合所得稅等，若較出租前之稅額增加時，其增加部分，應由乙方負責補貼，乙方決不異議。

第二十條:租賃期滿遷出時，乙方所有任何傢俬雜物等，若有留置不搬者，應視作廢物論，任憑甲方處理，乙方決不異議。

第二十一條:甲、乙雙方在本契約有效期間內解約，必須在一個月前通知對方，同時支付對方一個月租金作為違約金，方可解除契約。

第二十二條:房屋的租賃所得稅由乙甲方負責申報繳納，扣繳憑單交予甲方以便報稅。

第二十二條:退租時乙方應將房屋清理乾淨，若無暇清理，甲方代清理則由押金扣除清理費。

上開條件均為雙方所同意，恐口無憑爰立本契約書貳份各執乙份存執，以昭信守。

立 契 約 人 (甲方) 中村建設股份有限公司

簽名蓋章



統一編號: 24402692

電話: 02-26261777

住址: 新北市淡水區水源街二段177巷45號

立 契 約 人 (乙方) 蘇酥酥

簽名蓋章

身分證號碼: A123123123 電話: 0912123123

住址: 台北市內湖區水源路110號

乙 方 連 帶 保 證 人 (丙方) 蘇爸爸

簽名蓋章

身分證號碼: A111111111 電話: 0911111111

住址: 台北市內湖區水源路111號

中華民國 111 年 9 月 28 日

承諾書 立承諾書人: 蘇酥酥(下稱承諾人)

為確認租賃雙方彼此間權利義務關係，杜絕日後爭議，承諾人願出具承諾書，同意承諾下列事項，以資信守：

1. 晚間十點過後請保持安靜，請勿在房間內、走廊上大聲喧嘩(如打麻將、唱歌.....等)，屢勸不聽者，視同違反房屋租賃契約，中村建設有限公司有權罰鍰一個月押金並解除房屋租賃契約，承諾人須於房屋租賃契約終止日起15日內歸還房屋。
2. 房間內禁止抽菸、飼養寵物、牆壁黏貼物品，屢勸不聽者，視同違反房屋租賃契約，中村建設有限公司有權罰鍰一個月押金並解除房屋租賃契約，承諾人須於房屋租賃契約終止日起15日內歸還房屋。
3. 租約期滿時，房間內若無清理乾淨歸還，承諾人須給付中村建設有限公司清潔費新台幣貳仟圓整，中村建設有限公司得從房屋租賃押金中扣除。
4. 承諾人須於房屋租賃契約到期日日歷天30日前告知中村建設有限公司是否續租，若無告知視同續租。
5. 本承諾書如有未盡事宜，悉依相關法令，誠實信用原則辦理之。

恐口無憑，特立具承諾，以昭信守。

立承諾書人:(簽章)



身份證字號: A123123123

中華民國 111 年 9 月 28 日