

共同工作室租賃契約

立契約人

出租人：你的空間有限公司 (以下簡稱甲方)，

承租人： (以下簡稱乙方)

因工作室營業登記事件，訂立本契約，雙方同意之條件如左：

第一條：所在地及使用範圍：台中市西區大忠南街55號7F-5

第二條：租賃期限：自114年 月 日起，至116年 月 日止。

第三條：租金：

- 一、每月租金新台幣 元，(每 個月為一期，共 期，匯款手續費由乙方自行負責)
- 二、租金於每期 日繳納

第四條：使用租物之限制：

- 一、乙方不得將使用權限之全部或一部分轉租、出租、頂讓，或以其他變相方法使用工作室。
- 二、每一承租戶僅能申請一家公司執照。
- 三、乙方於租賃期滿應立即將工作空間遷讓交還，不得向甲方請求遷移費或任何費用。
- 四、工作室不得供非法使用，或經營非法之行業，或存收危險物品影響公共安全，若發現之，甲方有全權無條件終止合約，已支付租金不退還。
- 五、工作空間若有改裝設施之必要，乙方得甲方同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還房屋時並應負責回復原狀。
- 六、乙方若欲退租或轉約，需於一個月前通知甲方，自乙方通知日後起算一個月為甲乙雙方合約終止日。

第五條：危險負擔：乙方應以善良管理人之注意使用房屋，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致房屋毀損，應負損害賠償之責。

第六條：違約處罰：

- 一、乙方違反約定方法使用工作室，或拖欠房租，超過七日甲方得終止租約，押金不得抵算租金。
- 二、乙方於終止租約或租賃期滿不交還工作室，自終止租約或租賃期滿之翌日起，乙方應支付案房租五倍計算之違約金，所遺留設備不搬者，視同乙方同意交由甲方處理。

第七條：其他特約事項：

- 一、乙方除水電費(含公共電費)、管理費、網路費外，營業上必須繳納之稅捐需自行負擔。
- 二、乙方以甲方地址申請公司執照者，於合約終止時，需將公司登記遷出，甲方並依稅務等單位要求每月呈報遷出名單公文，否則甲方得將通報乙方營業登記遷出。
- 三、甲乙雙方僅有契約履行之責，乙方如與他人有債務糾紛與法律責任，由乙方自行負責與甲方無關。
- 四、乙方如有寄放任何物品於甲方之處，甲方不負任何保管及法律責任，其責任問題均由乙方負全責。但若營業登記事項因甲方因素未能核准則雙方無條件解約退回押金及已繳納租金，並且不得收受任何違約金。
- 五、本契約租賃期限未滿，乙方擬解約時，以一個月租金(當月份已付租金除外)作為違約金。
- 六、租金應於約定日前繳納，不得任何理由拖延或拒絕，若遲繳每日得向承租人收取總額3%滯納金。
- 七、甲方為使租賃標地物出租順利，並減輕乙方之租金負擔，特提供乙方之租賃優惠選擇方案(此優惠方案為自由選擇)，若乙方違反合約限制或提前辦理退租，乙方無條件同意甲方將當初協議之優惠款項從押金中扣除。

第八條：應受強制執行之事項：

- 一、租約到期或欠繳房租或終止租約生效時。
- 二、乙方如有違反稅法、稅捐稽徵法、社秩法及虛設行號等不法之事，並影響甲方權益，甲方得立即中止甲乙雙方租約，並應官方要求通報相關單位。甲乙方若無任何違法情事或虛設行號，虛開發票等行為，而無法設籍此地，乙方得終止租約，不以違約論。

第九條：保證金：

乙方應於本租約履行時同時給付甲方新台幣6000元整之保證金，以作為其履行本契約義務之擔保。該保證金於乙方在租約終止或屆滿前遷移5日內向主管機關辦理將其登記地址遷離甲方標的(所有以該地址營業登



記均遷移)後交還房屋並扣除其所積欠之租金等費用及債務後，由甲方無息返還之。就押租金乙方不得主張抵充租金之用。

第十條：連帶保證金

乙方之負責人就本契約之相關責任（含營登租金及違約金）負連帶保證責任。

第十一條：雙方確認事項

甲乙雙方同意，因本契約事項所生之一切爭議，雙方同意以台南地方法院為第一審管轄法院

出租人：你的空間有限公司

統一編號：83772050

負責人：戴豪廷

承租人公司名稱：

負責人：

地址：

公司統一編號：

聯絡電話：

114年 月 日