房屋租賃契約書

**房屋租賃契約書**

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：

1. 租賃標的所在地、使用範圍及使用目的
   1. 房屋座落：　　縣(市)　　鎮（鄉、市、區）　　里　　鄰　　路(街)　　段　　巷　　弄　　號　　樓
   2. 使用範圍：右述房屋全部＼房間　　間＼套房　　間
   3. 使用目的：住家＼營業＼其他
2. 租賃期間

自民國　　年　　月　　日起至民國　　年　　月　　日止，計　　年　　月。

1. 租金及押租金
   1. 租金每月新台幣（以下同）　　　　　元整。乙方應於每月　　日前給付甲方。
   2. 押租金　　　　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。
2. 稅費
   1. 就本租賃物應納之一切稅費，如房屋稅、地價稅等，皆由甲方自行負擔。
   2. 租賃期間因使用本租賃物所產生之電費＼自來水費＼　　＼除另有約定外，應由乙方負擔。
3. 轉租

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。

1. 修繕及改裝
   1. 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。
   2. 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。
2. 房屋之使用

乙方不得將房屋供非法使用或存放危險物品影響公共安全，若造成甲方之損害，願負一切責任。如租賃物所在地之公寓大廈住戶間就房屋及相關設施之使用有規約或其他決議者，乙方亦應遵守之。

1. 違約之效果
   1. 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。
   2. 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，乙方應給付甲方按房租貳倍計算之違約金。
2. 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，乙方得以現狀遷空返還。

1. 管轄法院

如因本約所生紛爭，雙方同意以台灣　　　地方法院為管轄法院。

1. 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。

1. 送達及不能送達之處置

出租人與承租人雙方相互間之通知，應以本契約所載之地址為準，其後如有變更未經書面告知他方，致無法送達或拒收者，以郵局第一次投遞之日期為合法送達之日期。

恐口無憑，特立本契約書一式貳份，雙方各執乙份為憑。

立契約書人：

甲方：

戶籍住址：

身分證號碼：

出生年月日：

乙方：

戶籍住址：

身分證號碼：

出生年月日：

中華民國年月日