房 屋 租 賃 契 約

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：

第 一 條：房屋所在地及使用範圍：

第 二 條：承租期間：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，

 共計 年 月。

第 三 條：租賃期間

1. 甲乙雙方除有法定終止契約是由，不得任意終止契約。租賃期限未滿前有任何一方擬終止契約時，除應於一個月前以書面或簡訊通知，擬終止契約之一方須支付相當一個月租金之違約金予相對方。當月租金部分，如為甲方提前終止契約，應退還乙方未住天數之租金。(乙方簽名：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)
2. 退租時需清淨乾淨歸還，否則將以押金扣除甲方回復租屋原狀之成本(視交屋當日狀況而定)。
3. 雙方如不續租，須於期間屆滿一個月前互為通知，未通知，則視同依原契約內容自動續約一年。如甲方於最後一個月通知不願續租者，須按本條第一項支付相當一個月租金之懲罰性違約金予乙方。

第 四 條：租金:每月新台幣 元整，雙方約定乙方得於每月前 日繳清金額，無論任何理由不得拖延或拒納。

第 五 條：押金: 新台幣 元整。（押金不得抵扣租金，視為不租(違約)）

 備註:乙方積欠租金或房屋之不當使用應負賠償責任時，該積欠租金及損害額，甲方得

 由押金優先扣抵之。（租賃期滿，押金將無息全數退還）

房租付款方式請匯到甲方指定帳戶(如附件所示)

第 六 條：關於租金、押金、租期之規定：

1. 押金由乙方簽約時交付甲方收取保管，且不得抵扣租金，租賃期滿乙方依約遷還房屋時，由甲方檢視無誤後於7個工作天內無息發還，發還方式由甲方匯款至乙方帳戶；如有乙方應付甲方之款項未付清時由此扣款，乙方不得異議。
2. 甲方如將房屋轉讓，在租期、租金不變原則下乙方應配合重新簽約。
3. 每期租金一律採銀行轉帳或匯款，如需服務人員收取現金，需額外支付每次300元之服務費。

房屋之費用由甲方負擔。有關

\*管理費 （□甲方負擔□乙方負擔）

\*水費 （□甲方負擔□乙方負擔）

\*[瓦斯費](https://www.google.com.tw/search?hl=zh-TW&tbo=d&spell=1&q=%E7%93%A6%E6%96%AF%E8%B2%BB&sa=X&ei=ch_hUKKeIsqfkwWkp4HYAQ&ved=0CDMQvwUoAA) （□甲方負擔□乙方負擔）

\*電費 （□甲方負擔□乙方負擔）

第 七 條：使用租賃標的物之限制

1. 未經甲方同意，乙方不得將租賃物轉租、出借、頂讓，或以其他變相方式由他人使用房屋。
2. 乙方於租賃契約終止或租賃期滿，應將房屋恢復原狀騰空遷讓交還，乙方不得藉詞推諉或

主張任何權利，且不得向甲方請求遷移費或任何費用。

1. 房屋不得提供非法使用，或存放危險物品、打麻將、賭博、吸菸、吸毒品、十二點後不得吵

鬧，引響鄰居安寧及公共安全。

4. 租約終止或租賃期滿，乙方應清理傢俱雜物，搬空生財器具後，依原本出租時的實際狀況交屋。

5.乙方不得於屋內飼養寵物、不得室內抽菸、為影響他人行為或其他不當行為，乙方違反時應賠償相當於一個月租金之懲罰性違約金予甲方，且甲方有權單方終止租約，並限乙方於相當期限內搬離。乙方上開行為，如致甲方受有損害，甲方亦有權向乙方請求損害賠償，並得以押金扣抵之。

6.本住房不可將殘渣（不可溶於水之面紙、衛生紙或濕紙巾、剩菜剩飯、飲品類等）倒入至衛浴設備中的馬桶內，人為因素造成堵塞，乙方需自行負責修繕，不得有任何異議。

 7. 本租賃標的物係供租屋之用，不得為營利使用。

8. 乙方於租賃期滿應將租賃標的物回復原狀交還甲方，且不得請求遷移費或任何費用。

9. 租賃期間之自身安全、門戶或公共安全；請謹慎維護，若因個人疏失造成自身或他人損傷(害)，乙方應負完全責任。

10. 損害負擔：乙方應以善良管理人之注意使用租賃標的物及設備，除不可抗力之情形外，因人為因素導致租賃標的物及設備損壞，乙方應負損壞賠償之責任。

11. 承租人或取得承租人同意而可出入之人士，如於租屋處發生非自然死亡之情形，出租人得依房屋市價之6成請求承租人及保證人之監護人或財產繼承人連帶賠償該房屋之經濟損失或請求按原市價購買。

第 八 條：危險負擔

1. 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，因乙方之重大

過失致房屋內毀損（敲打、釘牆面、黏、貼亦不可），如有改變、損壞、照價賠償。

（工人費：2000/天）（材料費另計）

1. 房屋因自然之損壞有修繕之必要時，由甲方負責修理。"如甲方於乙方書面通知之期限內不修繕時，乙方得自行修繕，所支付之費用於檢具收據後，得請求甲方償還或於次期應付租金中自行扣除，甲方不得異議。"
2. 房屋內部之家具、家電由甲方基本提供，乙方入住時依照片附件清點使用，於遷出時由甲方收回清點，乙方如有損害則依時價賠償。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 編號 | 清點 | 產品 | 數量 | 備註 |
| 1 | □ | 沙發 |  |  |
| 2 | □ | 茶几 |  |  |
| 3 | □ | 電視櫃 |  |  |
| 4 | □ | 餐櫃 |  |  |
| 5 | □ | 鞋櫃 |  |  |
| 6 | □ | 餐桌一組(一桌四椅) |  |  |
| 7 | □ | 衣櫃二組(五呎及七呎各一) |  |  |
| 8 | □ | 立斗櫃一組 |  |  |
| 9 | □ | 書桌椅子一組 |  |  |
| 10 | □ | Sony46吋液晶電視及藍台機一台 |  |  |
| 11 | □ | 液晶電視遙控器 |  |  |
| 12 | □ | 三菱冷氣空調 |  |  |
| 13 | □ | 冷氣遙控器 |  |  |
| 14 | □ | 三菱冰箱一台 |  |  |
| 15 | □ | 雙人床架、床箱 |  |  |
| 16 | □ | 雙人床墊、含床頭櫃 |  |  |
| 17 | □ | 單人床架、床箱 |  |  |
| 18 | □ | 單人床墊、含床頭櫃 |  |  |
| 19 | □ | 大同洗衣機一台 |  |  |
| 20 | □ | 林內熱水器一台 |  |  |
| 21 | □ | 電梯感應扣  |  |  |
| 22 | □ | 大門感應扣 |  |  |
| 23 | □ | 全室窗簾 |  |  |

第 九 條：違約處罰

1. 乙方違反約定使用房屋，或拖欠租金達二個月，經甲方催告期限繳納仍不支付時，不待期限屆滿，甲方有權終止本租賃契約，並限期命乙方立即搬走，且乙方須給付甲方相當一個月租金之懲罰性違約金，甲方得將全數押金抵付租金及違約金，不足給付之費用，甲方得依法另行請求，如另有損害，甲方得請求乙方賠償。
2. 乙方於終止租約或期限屆滿不交還房屋時，即應支付相當新台幣租金一個月之懲罰性違約金，其它如訴訟費用、律師費用、一切歸乙方負責支付。
3. 乙方發生本租約所稱違約之情事者，甲方得適時終止租約，除不退還當月租金外，乙方另須賠償甲方相當一個月租金作為懲罰性違約金，該違約金得自押金中優先扣除，相關電費及設備之損害等乙方亦須賠償。
4. 因乙方遲繳或違反合約規定導致甲方催收或為處置衍生之費用由乙方負擔。
5. 乙方有吸毒、拉K、轟趴、聚眾喧嘩等行為視為違反管理規定，甲方得以違約論，依違約終止本租約論並得報警處理。

第 十 條：其他特約事項

1. 稅費及相關費用之負擔：

一、依法應納之租賃所得稅由甲方負擔。

二、印花稅各自負責，乙方使用之電費、水費、瓦斯費及個人所報之租屋支出延伸之稅金，一律由乙方自行負擔。

三、除本租賃房屋之房屋稅、地價稅及其他依法應由甲方負擔之稅捐，若因出租而致稅額增加時，其增加部分由甲方負擔，甲方絕無異議。

1. 本房屋如有買賣行為，原承租人得保留原來租金、租期，甲方不得調高租金變更契約內容。
2. 租賃期間內，若出租人出售本租賃標的物，承租人同意無條件配合換約。
3. 乙方於租賃期滿未續約時或提前退租或因契約終止後，需將居住區域打掃整潔，並回復原狀。若遺留個人物品、雜物於退租後未搬者，視同放棄，得由甲方全權處理並酌收清潔及搬運費 用。
4. 契約終止後，為防止危害發生，乙方同意甲方得開門進入租賃處所，並得自由處置乙方留置物，乙方不得提出任何異議及求償。
5. 甲方基於租賃關係之管理及安全維護，為審核乙方於承租時所提供資料之正確性，得有徵信之行為；若有偽造資料之行為則以違約論，甲方依違約終止本租約，並沒收全數租、押金。
6. 經甲方催告3通電話2通簡訊聯繫乙方未果，乙方所留之聯絡人也無回應，經由安全考量下，甲方會派員至現場了解並管制電源輸出，必要時得報警並入內察看是否有意外發生。

第 十一 條：租賃管理規定---住戶生活公約：

1. 為了他人安寧，請放低音量，勿大聲喧嘩並勿在深夜（晚間10點後）使用洗衣機。
2. 為了居家乾淨，可使用瓦斯烹煮食物，但使用後需馬上清潔完畢
3. 乙方應遵守住戶生活公約及管理委員會之一切決議。
4. 若乙方因個人生活習慣或私人問題，造成他人生活上之不便時（如：亂丟垃圾、影響住戶安寧、影響環境等…）經勸導仍未見改善者，除前條規定外，甲方得扣除押金，並請乙方無條件遷出，乙方絕不異議。若乙方違反上述約定內容，因而造成甲方或第三人損失時，則乙方須全權負責。如有其他住戶因而提前終止租約時，乙方應賠償甲方全部租金之損失。

第十二條：本租賃契約書壹式兩份，自簽約日起即刻生效，並由甲、乙雙方各執一份為憑。

第十三條：本租約條款未盡事宜，得經雙方協議訂定後實施。

 第十四條：附加約定事項： \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_

出租方： 身份證字號：

法定代理人： 身份證字號： （以下簡稱甲方）

行動電話：

通訊地址：

承租人： （以下簡稱乙方）-請檢附身份證影本及學生證或名片

身份證字號： 行動電話：

通訊地址：

任職公司：

※緊急聯絡人1： 關係： 聯絡人電話：

※緊急聯絡人2： 關係： 聯絡人電話：

簽約時收取押金： \_\_\_\_\_\_\_\_元，租金： \_\_\_\_\_\_\_\_元，共計 \_\_\_\_\_\_\_\_元整，特此證明。

|  |  |
| --- | --- |
| 承租方身分證影本（正面） | 承租方身分證影本（反面） |
|  |  |

 中華民國 年 月 日