

立契約書人：林爹爹

出租人：蔡甩甩（以下簡稱為甲方）

承租人：胡好好（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：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_____

第二條：租賃期間

自民國 2012 年 12 月 30 日起至民國 2013 年 11 月 30 日止，
計 1 年 0 月。

第三條：租金及押租金

1. 租金每月新台幣（以下同）4000 元整。乙方應於每月 7 日前給付甲方。
2. 押租為租金 一 個月。
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。

第四條：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。

第五條：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。

第六條：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 **乙**
甲 方負責修繕，不得拖延。
2. 乙方如有改裝設施之必要， **要取得甲方之同意**，但不得損害原有建築結構之安全。
3. 房屋損害而有修繕之必要時，其應由 **出** 租人負責修繕者，經承租人定相當期間催告，因未修繕完畢。

第七條：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。

第八條：違約之效果

1. 乙方積欠租金達 **二** 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。

第九條：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。

第十條：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。

第十一條：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。

第十二條：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。

第十三條：特別約定事項：（雙方得自行議訂之特別條款）

1. 甲方不得在出租期間，隨意進入房屋內，若要維修物品應要通知乙方，徵得乙方同意才可以進入。

恐口無憑，特立本契約書一式兩份，雙方共各執乙份為憑。

立契約書人：

甲方：蔡甩甩

戶籍住址：台中市西區甘肅路一段一號

身份證號碼：A12345678

乙方：胡好好

戶籍住址：台中市霧峰區吉峰東路168號

身份證號碼：C220795587

中 華 民 國 2012 年 12 月 3 日