

房間暫時出租契約書

(2012 年版 版權所有請勿翻印套用)

出租人：劉榮富將其位於台中市_____路_____巷_____弄_____號_____樓_____室之房間轉出租予承租人：_____, 租期自中華民國_____年_____月_____日上午 09:00 起,迄中華民國_____年_____月_____日下午 17:00 止以_____個月整計費, 出/承租人雙方同意於本日簽訂如下列租約內容, 並租期間遵履執行依據:

壹.費用約定為未含營業稅不含水、電、瓦斯、網路、有限電視等費用每月每間租金為新台幣 500 元 另加契約管理費每月新台幣_____元, 每月承租人應付之總費用合計為每月每間新台幣_____元整, 依下表各期繳款順序繳款, 押金為貳個月之每月總費用總計押金_____元, 各次繳付之每月總費用一經繳付後不論任何原因都不可以要求出租人退還, 或若逾越下表付款最後期限日尚未付款時, 則本租約失效, 承租人將視為違約, 已繳之款金(含押金)將視為違約金將由出租人沒入。

| 各期繳款順序 | 應繳款的最後期限 年 / 月 / 日 | 應繳款金額 NT\$ | 繳款時原因 (可疑於繳款時再填) | 收款人簽章 (於繳款時再填) | 儲存檔號 (於儲款時再填) |
|--------|-----------------------|---------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| #1 | 繳款日與簽約日相同 / / | \$ | 訂金於繳清繳款順序#2之租金後將轉為押金之一部份。 | | |
| #2 | 於 / / 前繳付 | \$ | 補押金之差額 | | |
| #3 | 於 / / 前繳付 | \$ | 第一期應付之每月總費用。 | | |
| #4 | 於 / / 前繳付 | \$- | 第二期應付之每月總費用。 | | |
| #5 | 於 / / 前繳付 | \$ | 第三期應付之每月總費用。 | | |

承租人可將每期應付款逕電匯到: 合作金庫銀行 美村分行 帳號: 006-1988-765-305569 戶名: 劉榮富, 並請保留電匯收據為憑。而押金於退租時若承租人以承租時屋之原貌排除自然損壞因素外交還租屋時, 承租人應持本契約正本繳還出租人後, 才得無息領回原押金, 但是若有損壞時則出租人得於押金中直接扣除修理費用或未繳清之水、電、瓦斯、網路、有限電視... 等等費用後, 再將其餘額無息退還, 若承租人未按期繳付費用, 或承租人承諾於本租約屆滿期後確認要續租後因故自行取銷簽立新租約或繳費用時, 承租人將視為出租人違約, 其押金將轉變為違約金由出租人沒入。

貳.租期屆滿日除非出租人和承租人另立租約得以新契約內容為雙方履行權利和義務之責任依據外, 承租人應無條件搬離租處, 恢復原貌交還承租屋給出租人, 尚未搬離時, 其租處內之物品無異議視為拋棄品, 交由出租方自行清理, 而其清理費用應由承租人支付並不得藉口任何理由推遲, 如承租人未於租約到期日依約定交還租屋給出租人, 並完成退租的手續時, 承租方應無異議每日加付違約金 \$ 1000 元整給出租方到租處恢復原貌日止。

參.出租人於點交所出租房鑰匙予承租人的同時即視為交屋於承租方, 承租方應盡善意管理人之責任留意安全不得故意破壞, 於交還租屋(或滿期退租)時, 除自然損耗呈舊狀外, 若有損毀時, 承租人應無異議依照同樣貨品再次新購入之價格賠償。

肆.本租屋為承租人本人居住用途, 及不得飼養漁類以外之寵物, 更不得分/轉出租或更改為其它用途; 及不得於走道或梯間或陽台堆放物品或抽煙或飲酒或聲響; 或飼養動(寵)物; 如經出租人查知後, 承租人應無異議即刻恢復為居住用途, 並不得吵雜喧嘩影響鄰居安寧, 如因而觸即危險或肇事時承租人應自負法律責任和出租人無涉, 承租人並對其該等損失負責新價賠償。承租人若違反本條約定, 且經出租人召集同層租戶會議後, 經 2/3 租戶出席, 且出席戶中的 1/2 以上投票議決認為承租人確實違反本條約定時, 承租人應於七個日曆天內無條件搬離租處, 且比已繳付之押金或租金或費用將概由出租方沒入為違約金。

伍.不論人為、天災、肇因出租人提供使用設備之損失, 於出租期間承租人之入身或財物或建物之安全, 須由承租人自行負全部責任管理, 若有承租人遭遇任何損失或遭遇盜竊時, 概由承租人自理和出租人無涉, 承租人並不得引據為拒繳租金或其它費用之藉口。承租期間承資租人之所有人(含訪客)、物安全責任概由承租人承擔, 承租人需自費自行投保相關之產物或人身保險。

陸.出租人於維修或檢視設備或招租新房客時, 如承租人於租房另有加裝其他非交屋時之鎖具, 承租人應配合出租人時間無條件立即開鎖, 或給予備份鑰匙, 以便出租人於招呼通知後隨時進入房間, 若承租人不配合時, 承租人無異議應付開鎖費及對延誤造成之損失負責賠償每日 NT\$500。

柒.本契約約定之租金不包含自用或公用之水、電、瓦斯、有限電視、管理委員會收取之管理費等費用, 其計算模式由出租人定義。(出租人可能贈送共用網路或無線電視訊號, 但不擔保使用時暢通無礙)

捌.承租人按期繳費後, 若因故需提前搬離退租時, 應於退租時間(非假日之 AM09:30-PM17:00)辦妥退租手續, 除最後一期應付款已付清情況下, 允許原押金可憑繳還本契約正本退還外, 其他情況下對其已經繳付之所有費用, 均不得要求出租人退還。

玖.如有涉及本租約之訴訟, 以台中地方法院為第一審之訴訟審理法院。

雙方聯絡地址若有變更時, 應以存證信函通知對方, 若未通知時並不得以此作為無法收信或訴訟無效之藉口。

拾.承租人若為未成人時, 承租人聲明於簽約前已依民法第 77 條規定應已事前得法定代理人之允許與承認本契約之效力。若承租人使用詐術使出租人信其已得法定代理人之允許而簽本契約時, 出租人得引用民法第 83 條規定視承租人之法律行為有效。承租人或其法定代理人不得引用民法第 78 及 79 及 80 及 81 條之規定做為本契約無效之抗辯(告)。

拾壹.本契約書之文書著作權及本書本為出租人所擁有。本契約書出/承租人雙方各執乙份為憑。承租人繳款時請務必攜帶來登錄為憑。請妥慎保管, 若遺失時其損失將由遺失方自理; 若需由出租人處影印副本時每份收著作權工本費 \$ 500.-; 退租時承租人應憑本契約書退領押金, 或遺失時應支付出租人本契約書之著作權工本費 \$ 1000.-; 若傳閱或自行影印時, 將以侵犯著作權究責。

出租簽約人: 劉榮富 電話: 0932-6447320 退房查詢電話: 04-2262 7035 代理人簽名: _____

承租簽約人: _____ 身份證號: _____ 出生日期: _____/_____/____ 電話: _____

戶籍住址: _____ 縣/市 _____ 市/鎮/鄉/區 _____ 路 _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號 _____ 樓

就讀學校: _____ 大學 _____ 系 _____ 年級 緊急聯絡人: _____ 電話: _____

簽約日: 中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日於台中