

南港軟體工業園區公共空間(共用部分)租賃契約書

立契約書人：

出租人 (以下簡稱甲方)

承租人 (以下簡稱乙方)

茲經雙方協議訂立租賃契約條件如下，以資共同遵守：

- 第一條 依本園區公共空間租用管理辦法規定辦理。
- 第二條 甲方承租範圍位於台北市南港區三重路十九之 號 棟 樓共計 坪之(屋頂層、地下室、平面)公有公共設施區域(詳見附圖)作為承租人設置業務相關之設備、設施及一般性之倉儲空間。
- 第三條 租賃期限經甲乙雙方洽訂為三年，共計三十六個月。即自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止，合約到期前乙方未提出異議，視同續租，若雙方有異議時，需於到期日三十天前以書面通知對方。
- 第四條 租賃費用每個月新台幣 萬 仟 佰 拾 元正(收款付據，含管理費，不含水電費)乙方不得藉任何理由拖延或拒納。
- 第五條 乙方應於訂約時，一次開出每月 日到期之支票三十六張，合計三年份租金予甲方，若因任何理由造成任何一期租金支票不兌現或因此導致延誤繳納，乙方同意依第七條租期屆滿方式處理。
- 第六條 乙方應於訂約時，交於甲方新台幣 萬 仟元作為押租保證金，乙方如不繼續承租，甲方應於乙方遷空、交還租用標的後無息退還保證金。乙方如需繼續承租，甲方應保障乙方優先續約之權利。
- 第七條 乙方於租期屆滿時，應即日將租賃場地誠心按照原狀遷空交還甲方，不得藉詞推諉或主張任何權利，如不即時遷出交還時，甲方每月得向乙方請求按照租金五倍之違約金至遷出並恢復原狀之日止，乙方絕無異議。
- 第八條 契約期間內乙方若擬遷離他處時乙方不得向甲方請求租金償還、遷移費及其他任何名目之費用或權利金，而應無條件將該儲藏室照原狀還甲方，乙方不得異議。
- 第九條 乙方未經甲方同意，不得私自將租賃標的之權利的全部或一部份出借、轉租、頂讓或以其他變相方法供由他人使用。
- 第十條 租賃標的有改裝施設之必要時，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還房間時自應負責回復原狀。
- 第十一條 租賃標的不得供非法使用或存放危險物品影響公共安全。
- 第十二條 乙方應以善良管理人之注意使用租賃標的，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致租賃標的毀損，應負責損害賠償之責。租賃標的因自然之損壞有修繕必要時，由甲方負責修理。
- 第十三條 乙方若有違約情事，致損害甲方之權益時願聽從甲方損害賠償之要求，如甲方因涉訟所繳納之訴訟費、律師費用、均應由乙方負責賠償。

- 第十四條 乙方如有違背本契約各條款或損害租賃標的等情事時，除應負擔賠償損害責任外並願拋棄先訴抗辯權。
- 第十五條 甲乙雙方遵守本契約各條款之規定，如有違背任何條件時，甲方得隨時解約收回租賃標的，因此乙方所受之損失甲方概不負責。
- 第十六條 印花稅各自負責，租賃標的之稅捐由甲方負擔，乙方及其因營業上必須繳納之稅捐自行負擔。
- 第十七條 租賃期滿遷出時，乙方所有任何傢俬雜物等，若有留置不搬者，應視作廢物論，任憑甲方處理，其處理相關費用亦由乙方全部負擔，乙方法決不異議。
- 第十八條 甲乙雙方若有爭執訴訟時，同意以台灣台北地方法院為管轄法院。
- 第十九條 本租金憑單扣繳由甲乙雙方負責向稅捐稽征機關辦理繳納。
- 第二十條 本契約書未盡事宜，得由雙方協議增修之。

上開條件均為雙方所同意，恐口無憑爰立本契約書貳份各執乙份存執，以昭信守。

契約書人：

甲 方：南港軟體工業園區管理委員會

主任委員：

統一編號：

地 址：

乙 方：

負 責 人：

統一編號：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日