

## 租用空間契約書

立約人 \_\_\_\_\_ (下稱甲方)

\_\_\_\_\_ (下稱乙方)

茲為甲方將門牌號碼臺中市梧棲區八德路37號建物之部分空間出租給乙方作為個人倉儲獨立辦公室使用，雙方約定下列租用條款，以資遵據：

### 第1條

租用期間：自民國(下同)\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

### 第二條

乙方應依約繳交各項費用至甲方指定收款帳戶，所衍生之手續費用由乙方負擔。

本契約簽訂後，24小時內，需以匯款方式繳交當月或當次租金新臺幣(下同)\_\_\_\_\_元至甲方指定帳戶，經甲方確認完成費用及簽約手續後即可進駐；逾期末繳納者，視同放棄租用權利，甲方得立即終止本契約。

乙方應於每月5日前以匯款方式支付每月使用費\_\_\_\_\_元(含租金、管理費、水費、電費、網路費等)。

甲方之指定帳戶資訊如下：

銀行：臺灣銀行台中港分行

戶名：安日新有限公司

帳號：(銀行代號004)057001022903

### 第三條

乙方得向甲方租借層架、桌椅、事務機、碎紙機、支票機等設

備，但應依據甲方租用空間使用管理規則辦理。因可歸責於乙方之事由，致租用設備、租用空間本身或其內之設備或裝潢受損時，乙方應負損害賠償責任。

#### 第四條

租用空間不得進行室內裝修，且不得於承租之租用空間內為敲、打、釘、黏等破壞原有裝潢之行為。

#### 第五條

乙方應遵守甲方就租用空間之各項管理規定，包括但不限於配合甲方門禁安全設施規定，且不得將租用空間借用、轉租予第三人或作為住宿休憩使用。乙方之營業秘密、技術文獻或成品配方等商業資訊或機密資料，應自行妥善保管。若有遺失、洩漏或遭竊之情況，甲方均無須承擔賠償責任。

#### 第六條

乙方若有下列行為，甲方得提前終止本契約：

- 1、 乙方使用租用空間涉及違法情事。
- 2、 違反甲方門禁安全設施規定，或將租用空間借用、轉租予第三人或作為住宿休憩使用。
- 3、 違反本契約約定、租用空間之管理使用規則或影響租用空間之其他使用人，經甲方認定情節嚴重者。
- 4、 未按時繳納每月使用費，逾期達15日或經甲方限期繳納未繳納時，以先屆至者為準。

#### 第七條

本契約依前條規定終止時，乙方應於甲方以書面或電子郵件方式通知之日起7日內遷離，並將租用空間回復原狀。乙方仍應支付自本契約終止日起至本契約第一條約定使用期間止之使

用費，作為違約金賠償給甲方。

#### 第八條

乙方如有續約意願，應於本契約終止前7日，主動向甲方提出申請續約，甲方視乙方承租期間遵守租用空間使用管理規則等相關情形，以書面或電子郵件方式通知甲方得否續約，若甲方未於3日內以書面或電子郵件方式回覆乙方進行續約，視為甲方不同意續約；若乙方未於期限內申請續約，視為乙方無意願續約。

#### 第九條

若雙方未依前條規定完成續約，乙方應於租用期間屆滿當日下午6時前，將租用空間騰空並回復原狀返還給甲方，不得主張適用民法第452條不定期租賃。但乙方有於租用期間屆滿前7日即告知甲方不續約，則乙方得於租用期間屆滿後7日內，將租用空間騰空並回復原狀返還給甲方。若於點交日經甲方發現租用空間本身或其內之設備有受損之情事，乙方應於點交日後7日內賠償甲方上開損失。

#### 第十條

乙方於租賃期間若有各項衍生費用或有任何違反本契約及相關規定所致之賠償或乙方、乙方人員造成甲方或甲方員工或第三人受有損害時，乙方應於點交日後7日內賠償甲方上開損害。

#### 第十一條

若因乙方違反本契約而涉訟或因乙方之行為致甲方被第三人主張提起訴訟情事時，乙方應賠償甲方因該事項所生之損害，包括但不限於財產損失、名譽損失、訴訟費用及律師費用。

## 第十二條

雙方若有一方違約或發生爭議，應先以協商方式尋求解決，如有因本契約所產生之爭議而涉訟者，雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院。

## 第十三條

本契約甲乙雙方當事人之通訊地址、電話或電子郵件，詳如本契約所載。於本契約有效存續期間，契約雙方之通訊地址、電話或電子郵件如有變更時，應儘速以書面通知他方，並以變更後之通訊資料作為約定之通訊資料。如未通知者，不得以其變更對抗他方。

本契約任一方當事人就有關本契約所為之觀念通知及意思表示，應按前項約定之通訊資料，以郵寄、其他電子方式（包括但不限簡訊、電子郵件、傳真等）或其他經雙方當事人約定之方式，向他方當事人為之。

本契約任一方當事人依本契約或相關法令向他方當事人以書面或電子郵件方式所為之通知，約定於下列時點視為送達：

(1)以郵寄函件方式為之者，於向約定之通訊地址發出後，並經通常之郵遞期間時，視為送達。

(2)以電子郵件方式為之者，於電子郵件發出後即視為送達。

## 第十四條

本契約視需要得經雙方同意隨時以書面或電子郵件等方式修改之。

本契約內容若有疑義，其解釋權屬於甲方。

## 第十五條

契約有關之附件為契約之一部分，與契約有相同之效力。

前項所稱附件包括：租用空間使用管理規則、申請租用切結書。

#### 第十六條

本契約一式兩份，由雙方各執一份為憑。

立契約書人

甲 方：安日新有限公司

負責人：王姿穎

統一編號：95434765

電 話：04-26564436

地 址：台中市梧棲區八德路37號

電子郵件：wzywinnie@gmail.com

乙 方：

負責人：

統一編號或身分證字號：

電話：

地址：

電子郵件：

中華民國 年 月 日

(以下空白)

