房屋租賃契約

立契約書人出租人：行政院農業委員會農田水利署（以下簡稱甲方）

承租人：○○○（以下簡稱乙方）因房屋租賃事件，訂立本契約，

雙方同意之條件如下：

第一條 房屋所在地及使用範圍：新竹縣芎林鄉文德路 30 號 1、2 樓房屋，合計面積 480.63 平方公尺，上開房屋座落芎林鄉上德段 289 地號土地上。

第二條 租賃期間：自中華民國 111 年○月○日起，至民國 116 年○月○日止計 5 年。

第三條 租金：

1. 每月租金新台幣○萬○仟○佰○拾○元整，租金以每個月為一期，應於每月起算日起五日內付清。
2. 保證金（押租金）新台幣壹拾柒萬伍仟元整，乙方必須於訂立本約之同時交付甲方，於租賃期滿交還房屋後，經甲方清點房屋及各項設備均無損，且無任何扣款時，無息返還。
3. 乙方前項保證金（押租金）不得主張作為抵繳所欠租金。
4. 租金之減免：租賃之初房屋倘有新建、增建、改建、修建（含結構補強）或室內裝修等需求，應先徵得本處同意，以主管建築機關核發之使用執照、變更使用執照或裝修合格證明等文件認定施工期間，減免租金期間最多以 6 個月為限，如僅室內裝修，減免租金最多以 3 個月為限。承租房屋面積逾 3,000 m² 自起租日起最多減免 6 個月租金，1,000 m² 以上至 3,000 m²（含）自起租日起最多減免 3 個月租金，1,000 m²（含）以下自起租日起最多減免 1 個月租金，以上並視裝修圖說予以核定減免租金期限。
5. 承租人應提出申請新建、增建、改建、修建（含結構補強）或室內裝修，始得給予減免租金之優惠，以一次為限。前述減免起算日為本處書面同意發文日。施工或裝

修期滿即收取租金，如施工或裝修期未滿即已進住或開始營業，則以進住日或開始營業日起收取租金。

6. 依第 5 項規定減免租金者，不得申請期前終止租約，倘申請期前終止租約，所減免之租金應全數繳回，並依違約相關規定辦理。

第四條 使用租賃物之限制

1. 本房屋係供辦公室、店舖及依該區使用分區限制規定用途合法營業使用，承租人不得經營視聽歌唱業、理髮業、三溫暖業、舞廳業、舞場業、酒家業、酒吧業、特種咖啡茶室業、殯葬業、炮竹煙火業、及瓦斯行等。
2. 未經甲方同意，乙方不得將租賃房屋全部或一部份轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用。
3. 乙方於租賃期滿應即將房屋遷讓交還甲方，並不得向甲方請求遷移費或任何費用。
4. 乙方不得在房屋內裝設過量之電器或高壓電機等設備，亦不得非法使用或存放危險物品，以致影響公共安全。
5. 乙方就房屋需增設改裝或設置招牌等時，應取得甲方之同意後始得自行裝設，但不得損害原有建築物之結構安全及功能，並於交還房屋時，如甲方認有殘餘價值者，其所有權歸甲方所有，如甲方認其無留存之必要者，乙方應拆除回復原狀，否則任由甲方處理，處理費用由乙方負擔，乙方不得向甲方請求遷移費或任何費用。
6. 乙方於租賃期間不得中途退租。但經徵得甲方書面同意中途退租時，除應繳清租金外並願自動放棄所存於甲方之押租金，全數作為賠償甲方之損失。

第五條 危險負擔：

乙方應妥善管理使用房屋，除因天災地變等人力不可抗拒之情形外，因乙方之故意或過失，致房屋毀損，均應負損害賠償之責。但房屋因自然之損壞有修繕必要時，由甲方負責修理。

第六條 違約處罰：

1. 乙方違反約定條件使用房屋或拖欠租金達二期以上，經甲方催告限期繳納仍不繳付時，甲方得終止租約。
2. 乙方於終止租約或租賃期滿不交還房屋，自終止租約或租賃期滿翌日起，乙方應支付按房租貳倍之違約金至遷出之日止。

第七條 其他特約事項：

1. 房屋之稅捐由甲方負擔，乙方使用之水電、瓦斯、電信公共分攤費及營業必須繳納之稅捐均由乙方自行負擔。
2. 乙方承租房屋內之裝修佈置及各項設備與電燈等維護費用，全部由乙方負擔，於租約期滿不另續約或終止契約時，承租人應無條件自行排除室內遺留家具雜物回復原狀，不得毀損建築物及原有設備，乙方遷移時所留置之一切裝璜設備及物品，得任由甲方視為廢棄物處理，處理費用概由乙方負擔。
3. 乙方應覓妥殷實保證人，保證乙方履行本契約之各項條款，如乙方違約或不履行本契約之各項條款時，保證人願負賠償責任。
4. 乙方及其受僱人員或顧客等第三人，因故意或過失致發生一切災害，致使出租物或甲方蒙受損失時，乙方應負完全損害賠償責任，並保證甲方免受此等災害所引起訴訟及勒索等之一切對抗行為，以及負擔因而所發生之一切費用。
5. 乙方應妥善管理房屋內原有電力、馬達等各項設備，並不得拒絕甲方之管理人及代理人進屋查看，檢驗保養情形。但甲方未事先通知乙方時，不在此限。
6. 如乙方於租賃期間之債信良好無欠繳租金情形，並有意繼續承租本租賃標的物者，得於本約租期屆滿前二個月，以書面向甲方申請續租，逾期視為乙方放棄續租權利，乙方不得再以其他理由主張續約權，租賃期間屆滿後，租賃關係即行消滅；且有關續期租金之計算，應依甲方內部程序查定價格承租，乙方不得異議，乙方如對續

約租金表示異議者，視為乙方放棄續約之權利；續約手續應於租期屆滿前辦妥之，逾期，視為乙方放棄續約權利。

7. 本租約期滿除依前款約定訂立書面續約外，乙方不得為租賃物之使用。

第八條 應受強制執行事項

本約依法辦理公證後，乙方若不依約給付租金及違約金及租期屆滿拒不遷讓房屋或甲方不返還保證金時，均應逕受強制執行。保證人對於給付房租或違約金亦應逕受強制執行。

第九條 本契約壹式伍份，經公證後始生效力，甲方持兩份，乙方持壹份，其餘兩份由公證人存案，以昭信守。

出租機關：行政院農業委員會農田水利署

法定代理人：署長 蔡昇甫

住址：新北市新店區北新路一段45巷5號6樓

承租人：

身份證字號：

住址：

承租人連帶保證人：

身份證字號：

住址：

中華民國 年 月 日