

出租人頭城鎮公所法定代理人曹乾舜鎮長，將鎮有房屋座落本鎮城北里《承租地址》房屋，於後列各條款條件出租予承租人《承租戶》先生/女士恐口說無憑，特立此房屋租賃契約書。

房屋租賃條款：

- 一、房屋租賃期間：自民國 107 年 12 月 1 日起至民國 109 年 11 月 30 日止。
- 二、房屋租金：每月租金新台幣《租額文字》整。
- 三、租金交付日期為每月六日由公庫逕向承租人於頭城鎮農會開立之存簿帳戶內扣繳，如適逢星期例假日則順延至上班日扣繳。
- 四、承租人於訂立租約日應繳交保證金新台幣《保證金》整，作為履行房屋安全維護之擔保。租期屆滿承租人自願搬清交還房屋，並應繳清當月水電、電話費等費用取得完納證明文件後，經出租人驗收房屋結構無損壞於出租時之現況，始得無息退還。
- 五、承租人應依所訂立合約經營《用途》，如欲變更經營項目，應事先書面徵得出租人之同意，否則視為違約論，出租人得終止契約，除收回房屋外並請求損害賠償。
- 六、承租人違反約定方法使用房屋或租金逾期達二個月未繳納，經出租人限期催告仍不改善或不支付時，出租人得終止租約。
- 七、承租戶若有妨礙居家安寧、環境整潔等情事，經接獲陳情勸導後仍不予改善，出租人得終止契約，承租人不得有議。
- 八、承租人不得招人合夥經營，否則視為違約論，出租人得終止租約，並不得提出異議。
- 九、承租人不得將所承租之房屋全部或一部質押、或以其他變相方法由他人使用房屋或轉租，非經出租人之同意不得轉讓，否則無條件接受終止租約，絕無異議。但轉讓他人經營應向出租人辦理轉讓手續，並應繳納月租金之五倍罰款，若不辦理轉讓手續，視為違約論終止租約。
- 十、房屋以現況出租，承租人如對所承租之房屋結構，須更改設施或增加設備時，應事先書面徵得出租人之同意後始得施工，因不屬租賃契約範圍，故須由承租人負責後續修繕。租期屆滿或受終止租約，不得擅自拆除或損毀，所增加施設全部歸由出租人所有，且不得請求費用，絕無異議。承租人遷出，所遺留家俱雜物等不搬清者，視為拋棄，同意由出租人逕予處理，前開雜物清理費應由承租人負擔。對房屋結構之變更，若影響其他住戶，須由承租人負後續修繕及賠償責任。
- 十一、承租人承租期間所有使用之水電、電話、營業稅等稅費概由承租人負責繳納，房屋稅、地價稅由出租人負擔。
- 十二、承租人對所承租房屋，應妥善管理經營，非因天災地變不可抗拒之情形外，如致損害者，願負責賠償或恢復原狀，絕無異議。
- 十三、承租人訂立租約時應協同二家店舖或二名成年保證人為共同保證，負責連帶保證履行承租人於承租期間之履行義務及損害賠償，共同保證人應負連帶保證責任，不得提出任何異議，並願放棄先訴抗辯權。
- 十四、承租人租期屆滿，續約應另訂租約始為有效，否則應即日搬清交還房屋，不得向出租人要求遷移費或任何費用，如有延誤搬遷交屋，願負完全損失賠償，絕無異議。未曾積欠租金達 2 個月以上有案可稽者，始得按照招標最高額租金優先承租，經承認之租金，日後不得反悔。
- 十五、承租人違反第五、六、七、八、九條規定情事，出租人得終止租約，並應支付按房租三倍計算之違約金。
- 十六、雙方同意出租人對所出租商場房屋期滿前，因公另有使用或改建時應於六個月前通知承租人終止租約，承租人不得拒絕，並不得請求任何補償費用。
- 十七、本租賃契約書乙式貳份，由雙方各執乙份為憑，因本租約之履行而涉訟時，以臺灣宜蘭地方法院為第一審管轄法院。

出租人：宜蘭縣頭城鎮公所

法定代理人：鎮長 曹乾舜

承租人：《承租戶》 身分證號碼：《身分證號》

住址：《戶籍地址》

連帶保證人：《保證人1》 身分證號碼：《身分證號1》

住址：《住址1》

連帶保證人：《保證人2》 身分證號碼：《身分證號2》

住址：《住址2》

中 華 民 國 年 月 日