



## 平面停車位租賃契約

出租人：力寶股份有限公司（以下簡稱甲方）  
立約人  
承租人：\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）

茲因甲方出租其所有之平面停車位予乙方，雙方一致同意訂定契約如下，以為雙方遵循依據：

### 第一條（停車位所在地及標示）

甲方同意提供位於嘉義市西區民族路 610 號地下室二樓(面積 1,275.24 坪，包含 104 個平面停車位。不含附表一標示之非租賃標的物範圍)(以下簡稱租賃標的物)，出租予乙方，供乙方作為停車場營業使用，其停車位位置示意圖詳見附件一。

### 第二條（租賃期間）

本契約租賃期間正式起租日自民國(以下同)\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起  
至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止，為期\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_個月。

### 第三條（租金及押租金約定）

甲、乙雙方約定租賃期間內前兩年又一個月每一個月租金計新台幣(以下同)\_\_\_\_\_  
元整(含稅)，\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起調漲 3%，每期應繳納租金如附表二。

前項租金每一個月為一期，每期於起租日之每月相對日(即期初)繳納，該月若無前開相對日者，則應提前於該月末日繳納，惟乙方應於簽約日連同押租金及第一個月之租金一併繳納。

甲方同意給予乙方\_\_\_\_個月免繳租金、大樓管理費及水電費優惠，免繳租金、大樓管理費及水電費期間自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_止。

乙方於簽約時，應給付甲方\_\_\_\_,\_\_\_\_元整之押租金，以匯款方式給付押租金者，匯款費用由乙方負擔，並於終止本契約或租賃期間屆滿時，乙方未違反本契約任何約定狀況下，甲方於扣除因乙方使用所必需繳納之費用後，甲方無條件於 30 日內無息退還乙方。

租金之給付，乙方以每月為一期，於本條第二項之期日以匯款方式匯入甲方指定之金融機構帳戶，匯款費用由乙方負擔，甲方應於每期乙方付款後，開立統一發票交予乙方。甲方指定之金融機構帳戶如下：

金融機構名稱：土地銀行長春分行

帳號：

戶名：力寶股份有限公司

### 第四條（租賃標的物使用用途之限制及契約效力）

乙方同意甲方以簽約日租賃標的物現狀交付乙方，雙方已共同確認租賃標的物之現況。乙方於租賃期間內，僅得依照本契約第一條約定之用途使用租賃標的物，乙方

如將租賃標的物作其他用途，甲方除得終止本契約，取回該租賃標的物外，並得依法向乙方主張其違反契約之損害賠償責任。如乙方使用租賃標的物，致有違背法令或危害公共安全之情事，乙方應自負法律責任，如因此致租賃標的物受損害，乙方應負損害賠償責任。

乙方在租賃期間內，除依第一條自行營業停車場外，不得將租賃標的物之全部或一部以任何方式頂讓、轉租、無償借用或抵押予第三人，亦不得將本契約之權利義務移轉予第三人。

乙方因使用租賃標的物而與第三人產生之任何爭議，乙方應自行處理，在任何情況下，概與甲方無涉，如因此使甲方受有影響，乙方應負責排除，如有損害，並應負損害賠償責任。

本租賃標的物僅供乙方依第一條使用，甲方對租賃標的物內所停車輛及車內財物不負任何保管或維護責任。

乙方及其允許而使用本租賃標的物之人應以善良管理人之注意保管租賃標的物，如違反此項義務，致租賃標的物毀損、滅失或發生火災者，應負損害賠償責任。

乙方對於其允許而使用本租賃標的物之人所造成之本租賃標的物或其公共設施之毀損、滅失或發生火災，乙方應連帶負回復原狀及損害賠償責任。

#### 第五條 (租賃期間相關費用之負擔)

甲、乙雙方同意租賃期間內因出租所應繳納之稅捐，概由甲方負擔。租賃期間內因使用租賃標的物所產生的費用，包括乙方所須繳納稅捐、管理費、清潔費、水費、電費、事務設備建置費、維修費、消防安全設備檢修、年度消防申報及罰鍰等費用，概由乙方負擔，租賃契約期限屆滿或終止時，乙方願依約將未付之費用，向甲方結清或由甲方在押租金內優先扣除。

租賃期間內，甲方應就租賃標的物投保火災保險，該保險費用由甲方負擔之。但乙方因經營業務而依法令須就租賃標的物內之裝潢、設備物品與人員等投保之相關保險，應由乙方自行投保及負擔全部之保險費用。嗣後發生保險事故時，如因可歸責乙方之事由致保險公司拒絕理賠者，乙方應賠償甲方之損失外，如有衍生損害第三人權益之情事者，並應自行負擔對於第三人之全部賠償責任，概與甲方無涉。

租賃標的物損壞而有修繕之必要時，除因天災、地變、其他不可抗力原因所產生之損害，應由甲方負責修繕外，乙方應以自己之費用自行修繕。

#### 第六條 (租期屆滿、租約終止時租賃標的之返還)

本契約所訂之租賃期間屆滿或終止契約時，乙方應即將租賃標的物騰空及回復原狀交還甲方，不應藉詞推諉或主張任何權利、費用等。租賃標的物在出租前即存在之裝潢及一切設施、結構，包括但不限於鐵捲門、基本隔牆、及落地玻璃隔間等，均不

可拆除。

租賃期間未滿，任一方擬終止本契約，應預先於終止前二個月，以書面通知對方終止契約，終止契約後，甲方應無息退還乙方未到期租金並於扣除乙方應付而未付租金及費用後，無息退還押租金予乙方，乙方則應無條件返還租賃標的物。

前項提前終止本契約之約定，不適用於免租金期間。

乙方於本契約期滿時，得經甲方之書面同意續約，但應於契約期滿前一個月由乙方向甲方提出書面申請，經甲方同意後，應另訂租約。

乙方未依約返還租賃標的物時，甲方除得自租賃期間屆滿日或終止日之翌日起向乙方按日請求相當於二倍租金計算之懲罰性違約金至遷讓完竣外，並得追究乙方之刑事責任。

#### 第七條 (限期改正之通知及效力)

乙方於租賃期間內如有違約情事，甲方得以書面通知限期其補正、改善或停止違約行為。如乙方於期限內不予補正、改善或不停止違約行為，甲方即得以書面通知乙方終止本契約，並得沒收乙方交付之押租金作為違約金，如有損害並得請求賠償。

乙方如積欠租金達二個月時，則視同違約情事。

#### 第八條 (其他特約事項)

乙方於租約屆滿或終止後，經甲方催告仍未依約返還租賃標的物時，乙方同意甲方得逕行拆除、更換或註銷租賃標的物之阻車器、欄柵、門鎖、辨識系統、收費系統、電子感應磁鈕、遙控鎖之密碼、乙方營造之建築物，其租賃標的物上或上開建築物內之雜物、動產均視為拋棄，全權由甲方處理，費用由乙方負擔；乙方同意甲方並得逕自向自來水、電力、瓦斯公司申請停止供應服務。

乙方清楚認知於租約屆滿或終止後已無使用租賃標的物之權利，並聲明甲方前項行為係經乙方授權，並無竊取、毀損財產、侵入他人土地、侵害他人財產之意圖、故意，以及並未以強暴、脅迫使乙方行無義務之事或妨害乙方行使權利。

乙方若於期約屆滿後仍繼續停放汽車，甲方得強制拖吊該車至公共場所，拖吊費用由乙方負擔，甲方並保留任何停車位毀損之損害賠償請求權，乙方不得異議，如遺留雜物未搬離者，視為放棄，全權由甲方處理，費用由乙方負擔。

如乙方欠繳租金或水電費等及甲方就本契約所生之債權，對於乙方所有物件，甲方得行使留置權，甲方並得自債權發生日起，向乙方按法定利率請求遲延利息及相當於兩倍租金計算之懲罰性違約金。

甲方如於租賃期間內有出售租賃標的物之需要，乙方應無條件配合甲方或甲方之委任仲介公司與第三人查看標的物等事宜，不得藉故推諉。如租賃標的物出售第三人者，乙方同意於接獲甲方書面通知後無條件配合給付租金予第三人等相關事宜。

**第九條 (瑕疵契約條款之效果)**

本契約任何條款之無效、被撤銷、不合法或無法執行，均不影響其他條款之效力。

**第十條 (通知之方式及效力)**

甲、乙雙方間通知事項，概以書面依本契約下列所載之地址，以掛號郵件寄送。掛號郵寄以交寄後第三日後視為送達。如一方地址變更，應即以書面通知他方，未即通知致無法送達者，視為已送達。

**第十一條 (管轄法院)**

因本契約所生事項涉訟時，甲、乙雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

**第十二條 (契約公證)**

本契約簽訂後，乙方應配合辦理公證手續，相關公證費用由甲、乙雙方各負擔二分之一，其他代辦費用由甲、乙雙方各自負擔。

應受強制執行之事項，詳如公證書所載，乙方如於租期屆滿不交還租賃標的物，或不依約給付租金、甲方代繳之管理費或維護費或處理費或清潔費、乙方違約時應支付之金額，應逕受強制執行。公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，其效力亦及於保證人。

**第十三條 (契約分存及未盡事宜之處理方式)**

本契約書壹式參份，分由甲、乙雙方及公證人各執壹份為憑。

本契約各條款，除雙方另有約定外，如有未盡事宜，悉依民法等相關法令。

立約人

出租人

名 稱：力寶股份有限公司

法定代理人：宮文萍

地 址：臺北市中山區南京東路二段 85 號 12 樓

電 話：02-25683355

統 一 編 號：28863436

承租人

名 稱：

法定代理人：

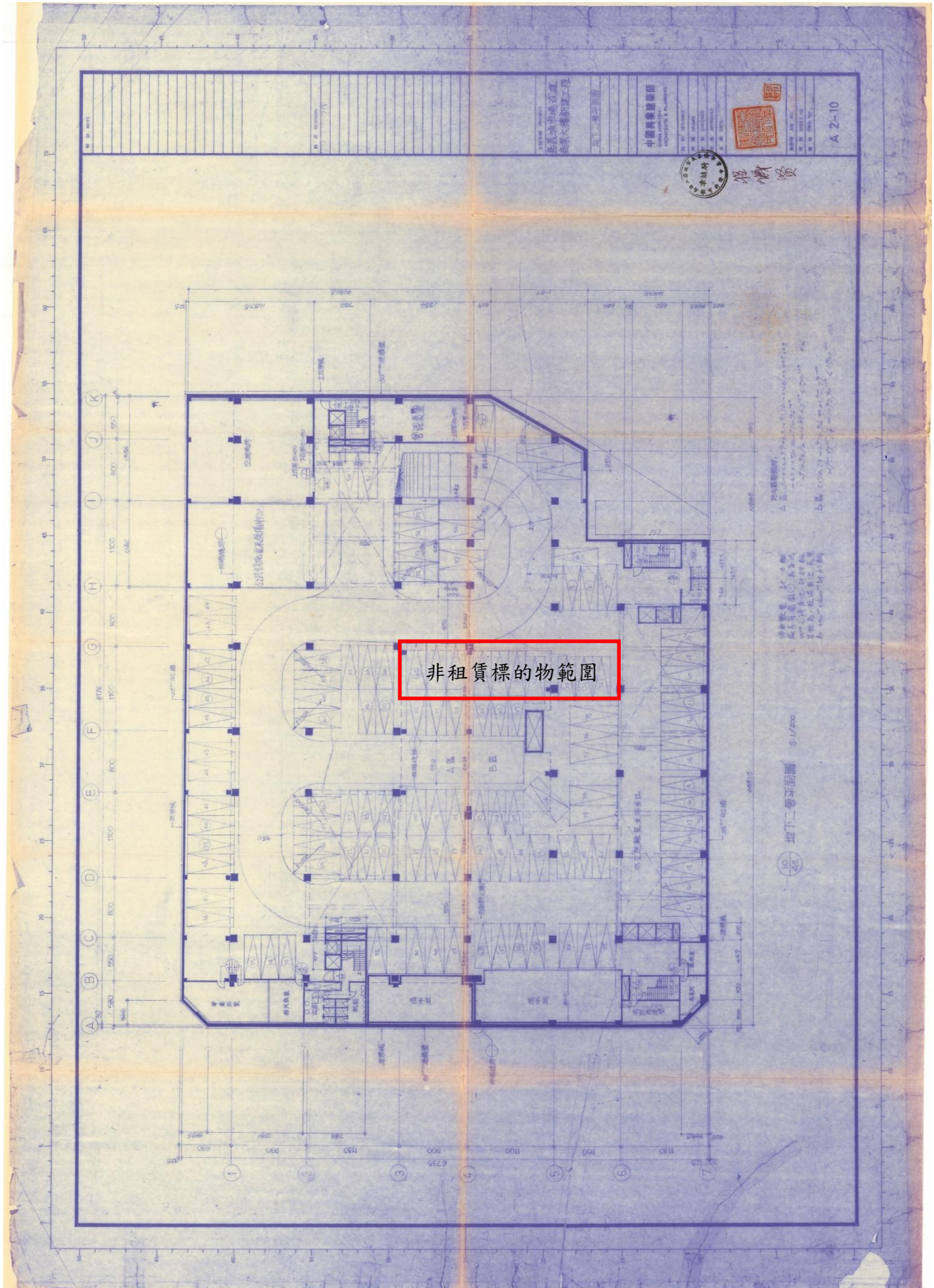
地 址：

電 話：

統 一 編 號：

中 華 民 國 年 月 日

附表一：嘉義金財神大樓本公司停車位位置示意圖



附件二：各期應繳納租金

期別	租金	繳款日期	備註
第 1 期			免繳租金優惠
第 2 期			
第 3 期			
第 4 期			
第 5 期			
第 6 期			
第 7 期			
第 8 期			
第 9 期			
第 10 期			
第 11 期			
第 12 期			
第 13 期			
第 14 期			
第 15 期			
第 16 期			
第 17 期			
第 18 期			
第 19 期			
第 20 期			
第 21 期			
第 22 期			
第 23 期			
第 24 期			
第 25 期			
第 26 期			調漲 3%
第 27 期			
第 28 期			
第 29 期			
第 30 期			
第 31 期			

期別	租金	繳款日期	備註
第 32 期			
第 33 期			
第 34 期			
第 35 期			
第 36 期			
第 37 期			
第 38 期			
第 39 期			
第 40 期			
第 41 期			
第 42 期			
第 43 期			
第 44 期			
第 45 期			
第 46 期			
第 47 期			
第 48 期			
第 49 期			
第 50 期			
第 51 期			
第 52 期			
第 53 期			
第 54 期			
第 55 期			
第 56 期			
第 57 期			
第 58 期			
第 59 期			
第 60 期			
第 61 期			
第 62 期			