

國立嘉義大學——學生校外房屋租賃契約書

立契約書人：

出租人 _____ (以下簡稱為甲方)

承租人 _____ (以下簡稱為乙方)

茲因房屋租賃事件，雙方合意訂立本契約，約款如下：

第一條：房屋所在地及使用範圍：

一、_____縣市_____鄉_____路街_____段_____巷_____弄_____號_____樓之_____

二、使用範圍：全部；部分(請敘述於右列) _____

第二條：上述學生租屋處基本安全設備及標準(甲方勾選及填寫使用何種熱水器)：

項次	學生租屋處基本安全設備及標準	甲方勾選及填寫		
		是	否	註記說明
1	出入屋門及房間門是否有鎖具？			必備安全設備
2	房屋內死角或週邊停車處是否有照明設施？			必備安全設備
3	是否設有合格堪用之滅火器？			必備安全設備
4	是否設有合格堪用之火警警報器或獨立型偵煙偵測器？			必備安全設備
5	樓梯、行道、出入口及逃生路線是否暢通並標示清楚？			必備安全設備
6	房間隔間是否為防火材質？			必備安全設備
7	瓦斯爐的火是否為藍色火焰(完全燃燒且不可為紅色火焰)？			<input type="checkbox"/> 無此設備
8	瓦斯或天然氣熱水器是否設置於室外且未設窗戶等阻隔之通風處？			<input type="checkbox"/> 無此設備
非使用瓦斯或天然氣熱水器者，請甲方於右列填寫使用何種熱水器：				

*為保障乙方居住安全及甲方安心出租，本條款特別註記如下：

- 一、1至6項勾選「是」，7、8項勾選「是或無此設備」，請甲乙雙方繼續簽約及履行。
- 二、上述設備凡因非可歸責於乙方之事由，致不堪使用時，甲方應負修復之責。
- 三、符合上述一、二項之安全租屋資訊，乙方可建請學校表揚及推薦周知。
- 四、甲方於上述任一項勾選「否」或填寫不實(即為危安潛勢戶)，請乙方另尋租屋處；如堅持簽約，於賃居期間因前述原因，致乙方生命財產受損，甲方應負法律及賠償責任。

第三條：租賃期限：

自民國_____年_____月_____日至民國_____年_____月_____日止，計_____年_____月。

第四條：租金、擔保金(押金)及甲、乙方應負擔之費用項目：

- 一、租金每個月新台幣_____元整，乙方應於每月_____日以前繳納。若甲乙雙方有其他租金收付協議(請敘述於右列)_____。
- 二、擔保金(押金)新台幣_____元整。
 - (一) 交付：乙方應於本租賃契約成立同時交付甲方。
 - (二) 反還：甲方應於本租賃契約終止或期限屆滿，乙方騰空並交還房屋時，扣除因乙方使用所必須繳納之費用後，無息返還。
 - (三) 甲方應負擔費用：房屋稅、地價稅、_____、_____。
 - (四) 乙方應負擔費用：電費、_____、_____、_____。

第五條：使用租賃標的物之限制：

- 一、未經甲方同意，乙方不得將租賃房屋全部或一部轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋。

- 二、 乙方於本租賃契約終止或租任期滿，應將房屋恢復原狀騰空遷讓交還，乙方不得藉詞推諉或主張任何權利，且不得向甲方請求遷移費或任何費用。
- 三、房屋之使用應依法為之，不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。
- 四、房屋有裝潢或修繕之必要時，乙方應取得甲方之同意使得為之，但不得損害原有建築結構安全，並不得違反建築法令。
- 五、乙方應遵守租賃標的物之住戶規約

第六條：相關約定及違約處罰事項：

- 一、 因乙方之故意、過失致房屋有任何毀損時，由乙方負責損害賠償之責。
- 二、 凡因非可歸責於乙方之事由，致房屋有毀損時，甲方應負責修繕。如修繕不能或修善後不合使用目的時，乙方得終止本租賃契約。
- 三、 乙方如有積欠租金或房屋之不當使用應負賠償責任時，該積欠租金及損害額，甲方得由擔保金優先扣抵之。
- 四、 乙方遷出時或租賃期限屆滿後，如遺留家具、雜物不搬出時，視作放棄，同意由甲方自行處理，乙方不得異議。若因此所生之費用，由乙方支付並依前款處理。
- 五、 本租賃契約租賃期限未滿，一方擬解約時，需得他方之同意。若乙方提前遷離他處時，乙方應賠償甲方_____個月租金(不含擔保金)。如甲方擬提前收回房屋，亦應賠償乙方_____個月租金(並反還擔保金)之損害。
- 六、 甲方如有正當理由需進入房屋，除有緊急事故外，必須於二十四小時前通知，否則乙方得拒絕甲方進入。
- 七、 甲、乙任一方若有違約情事，他方各得終止本租賃契約，如至損害他方權益時，願賠償他方之損害及支付因涉及之訴訟費、律師費(稅捐機關核定之最低收費標準)或其他相關費用。
- 八、 本契約第二條主要目的是維護學生安全及預防意外事件發生，不可更改內容；其餘可經甲乙雙方同意後增減契約條文。
- 九、 本契約如有未盡事宜，雙方應本誠實信用原則，依民法等相關法令辦理。
恐口無憑，特立本契約書一式貳份，雙方各執乙份為憑。

出租人(甲方)：_____ 甲方身份證字號：_____

甲方連絡電話：_____

甲方戶籍地址：_____

承租人(乙方)：_____ 乙方身份證字號：_____

乙方連絡電話：_____

乙方戶籍地址：_____

乙方監護人姓名：_____ 乙方監護人電話：_____

乙方就讀： 嘉義大學 _____ 系 _____ 年級 學號 _____

*請同學複印一份，送交學校導師評核租屋安全狀況，以利關懷訪視及緊急聯絡。
*危安潛勢戶將函送嘉義縣市政府協處改進，優良租屋建請學校表揚及推薦周知。

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日