# 租賃合約書

立契約書人：

出租人：鈺緯科技開發股份有限公司　　代表人：黃漢州（以下簡稱甲方）

承租人：全方位數位影像開發股份有限公司　代表人：陳冠華（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：租賃標的(房屋所在地及使用範圍)：新北市中和區中山路二段 351 號 9 樓之 12 (800 室，共 18 坪)

第二條：租賃期限：自民國 113 年 01 月 01 日起至民國 113 年 12 月 31 日止，共計 1 年。

第三條：租金：每月租金新臺幣 3,000 元整。(未稅)

第四條：使用租賃標的之限制：

1.本租賃標的僅供營業使用。

2.未經甲方同意，乙方不得將租賃標的全部或部份轉租、出借、頂讓、或以其他變相方法由他人使用房屋。

3.乙方於租賃期滿應即將租賃標的遷讓交還，不得向甲方請求遷移費或任何費用。

4.租賃標的不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。

5.租賃標的有改裝施設之必要時，乙方取得甲方之同意後得自行裝設，但不得損害原有建築，乙方於交還租賃標的同時應負責回復原狀。

第五條：危險負擔：乙方應以善良管理人之注意義務使用租賃標的，除因天災地變等不可抗拒之情形外，因乙方之過失致租賃標的毀壞，乙方應負損害賠償之責。

第六條：其他特約事項：

1.租賃標的之稅捐由甲方負擔，乙方營業上必須繳納之營業稅捐由乙方自行負擔。

2.乙方遷出時，如遺留傢俱雜物不搬者，視為放棄，甲方得自行處理。

3.本契約租賃期限未滿，任一方欲提前終止本契約，須得對方書面同意。

出租人：鈺緯科技開發股份有限公司

代表人：黃漢州

住　址：新北市中和區中山路二段 351 號 9 樓

承租人：全方位數位影像開發股份有限公司

代表人：陳冠華

住　址：新北市中和區中山路二段 351 號 9 樓之 12

中　華　民　國　1　1　2　年　1　2　月　2　9　日