

租賃及服務契約書 (本契約書/共 6 頁)

甲方審閱 5 日

甲方：

統一編號：

電話(行動電話)：

電子信箱：

乙方：台北城堡資產管理有限公司（移民機構及就服機構）

公司資本額：新台幣 15,500,000 元

負責人姓名：汪鳳娟

註冊登記證字號：移民署登記證第 C0224 號；勞動部私業許字第 3015 號

簽約代表人：

姓 名：_____

總公司：台北市忠孝西路一段 33 號 7 樓

--市政分公司：台中市大墩十八街 195 號 3 樓

--崇德分公司：台中市崇德路一段 629 號 19F

--台中分公司：台中市文心路四段 83 號 14 樓

電子信箱：tcbc @ tcbc.com.tw

網址：<http://www.tcbc.com.tw/>

簽約地點：

簽約日期：西元_____年_____月_____日

立契約書人

承租人：_____（以下簡稱甲方）

出租人：台北城堡資產管理有限公司（以下簡稱乙方）

雙方同意訂立本合同契約，條件如下：

第一條：本服務契約合同，主要包括下列項目：

1、租賃地址：_____

依約定範圍使用，做為甲方做為辦公室、經濟部或商業處、國稅局做為公司登記及稅籍登記之使用。

2、商務服務：乙方提供秘書為必要之商務服務。

第二條：本合同契約期間：

自民國____年____月____日起，至____年____月____日止，

共計：____年____月。

第三條：租賃及服務費用及保證金：

1、租賃及服務合計費用：

每月租金及服務費共_____元，營業稅另計由甲方負擔。

2、租賃及服務契約之給付：

■ 第一次簽約，甲方應給付之金額：新台幣_____元

（包含：一期租金及 5%營業稅、押金、服務保證金、招牌費）

■ 爾後，每三個月繳交金額新台幣_____元

（包含：一期租金、商務服務、5%營業稅）

3、押金及服務擔保金

房屋押金：台幣_____元

服務擔保金：台幣_____元

- 4、 乙方於每期期滿前7天，以約定之電子郵件通知甲方繳納下期款項，甲方應於每期屆滿5日前將下一期費用，匯入安泰銀行內湖分行帳號03912600996200 「台北城堡資產管理有限公司」帳戶，匯款手續費甲方需自行負擔。

第四條：商務服務之約定：

乙方提供專業秘書為下列之商務服務：

- 1、 每日信件整理，當天通知或指定轉寄。
- 2、 代收郵件包裹，當天通知或指定轉寄。
- 3、 訪客來訪接待服務、電郵立即通知。
- 4、 月底郵件、包裹收發紀錄報告。
- 5、 每月會議室免費使用4小時。
- 6、 如有代辦其他工商服務，甲方需另行支付代辦費。

第五條：特殊約定

- 1、 乙方提供使用之辦公室：甲方不得做為非法之營業使用。
- 2、 乙方提供公司行號登記之地址，甲方應依經濟部或商業處登記之營業項目為公司行號之營運，不得做為非法營業之使用。
- 3、 甲方不得將本租賃及服務合同約定之項目，全部或部份轉租、出借、轉讓，或以其他變相方式由他人使用。
- 4、 本租賃合同保證金不得抵付租金及服務費用。

第六條：特別約定：違約之處理

- 1、 契約未屆滿甲方中途解約，甲方應付一個月費用台幣_____元整

之違約懲罰金。

2、甲方拖欠租賃及服務費達 20 天以上，經乙方催告甲方應於 5 天內繳付（以甲方留給乙方之 E-mail 為催告方式），而甲方催告期間屆滿仍未履行，則乙方有權終止本契約秘書商務服務及沒收保證金，並函請主管機關注意及為適當之處理，甲方不得異議。

3、催告期間，乙方提供秘書商務服務

(1)持續服務部份：郵件包裹之代收及通知(乙方以電子郵件通知甲方親自領取)。催告期間期滿而甲方仍未親自領取，則乙方有權將甲方所有郵件、包裹退回，無法退回者視為廢棄物處理，甲方不得異議。

(2)停止服務部份：

郵件包裹轉寄、代墊款項、外出服務、會議室使用、客戶接待、其他代辦之服務

第七條：期滿或終止之義務：

1、甲方應履行事項：

(1)將使用辦公室恢復原狀，騰空返還給乙方。

(2)甲方在經濟部商業處、國稅局營業稅籍登記之地址，於期滿日或終止日之前遷移。

2、乙方應履行事項：

(1)甲方多繳之費用，乙方全部退還。

(2)乙方扣除必要費用(例如:郵資、運費等代墊費用)後, 返還保證金押金。

3、甲方若未全部履行本條第 1 項之應履行事項(例如，辦理停業而未將國稅局稅籍登記地址遷移本租約之地址)，本合約視為持續，

甲方仍應支付租金。

第八條：其他約定事項

- 1、使用之辦公室有改裝之必要，應取得乙方同意，返還房屋時並應回復原狀。
- 2、懸掛招牌製作壓克力招牌之費用 300 元（未稅）；契約期滿或終止，甲方不得要求取回。
- 3、合同契約終止之期日，以甲方稅籍遷出（以國稅局通知日）為基準；租金以整月份給付，甲方不得要求逐日計算租金。
- 4、甲方違法使用所生之損害、罰款，或遭乙方受有損害，由甲方全額負擔或賠償。
- 5、為避免雙方互相挖角造成人事之紛擾，雙方同意非經對方書面同意，不得聘用「對方現職或離職未滿 6 個月」之員工。違反者應支付相當於該員工薪資 12 個月薪資總額之違約懲罰金給對方。
- 6、雙方約定聯絡 E-mail 如下
甲方：_____
乙方：_____
- 7、甲方負責人、連絡人、連絡電話、連絡地址及連絡之電子郵件（E-mail）有變更或異動，則甲方有通知乙方之義務，如有違反則應負遲延責任。

第九條：契約租期期滿後之後續服務約定

乙方提供商務秘書服務，免費持續服務一個月：政府機關之信函之代收及通知，但不提供轉寄服務。其他之商務秘書服務，乙方停止服務。

第十條：因甲方經營或登記之營業項目因素，若主管機關有另行要求，

須提供另外一個處所或其他憑證，甲方應自行提供。

第十一條：合同契約期滿，

☐雙方另行續約 ☐本契約期間再延長一年。

第十二條：甲方公司租用本地址，甲方有下列情形，乙方可逕行解約：

- 1、累積留抵稅額過高(以稅務管區人員認定為依據)
- 2、有稅務異常或稅務糾紛情形
- 3、外銷有退稅之情形

立契約書人

甲方：

統一編號：

負責人兼連帶保證人：

負責人身分證字號：

乙方：台北城堡資產管理有限公司

統一編號：28680210

負責人： 汪鳳娟

民 國 年 月 日