

合 約 書

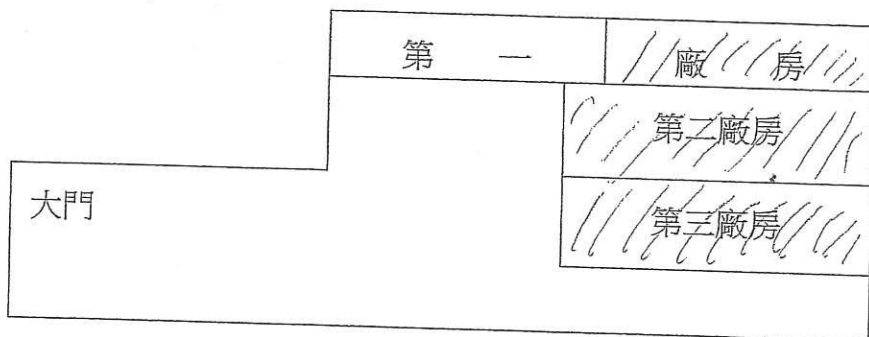
出租人：川宗鋼鐵企業股份有限公司〈以上簡稱甲方〉

承租人：展璋鋁業有限公司〈以上簡稱乙方〉

茲為租賃廠房事宜經雙方議定合約條款如下：

- 【一】甲方所座落 [REDACTED] 之廠房的第一場廠房二分之一及第二廠房、第三廠房及電力契約容量 100HP 及電器室內電力設備(僅於第一廠房出租範圍內)等上列條件出租與乙方使用。

廠房圖如下：



- 【二】租賃期間自民國104年4月16日起至107年4月30日，屆滿乙方應無條件將該廠房、電器設備等依原狀歸還給甲方，如乙方有意續約時，應提前徵得甲方同意，須另訂租約手續始有效，又屆期滿不需甲方預先通知租賃關係當然消滅。
- 【三】雙方議定租金為每月新台幣壹拾貳萬陸仟元正〈含稅〉。租金定為每三個月給付一次，並於壹日以前繳納不得延誤。
- 【四】押金為新台幣參拾萬元正，訂約時由乙方交與甲方，租約到期乙方如不繼續再續約承租，甲方應於乙方交還廠房時，甲方無息退還乙方。但乙方積欠、租金賠償金及費用等債務時，甲方得以扣抵之。
- 【五】乙方於租賃期間內所發生債權債務及安全，環保等各項問題，由乙方完全負責。若有牽涉刑事、民事責任時，由乙方負責與甲方無關。
- 【六】乙方於租賃期間屆滿時必須將廠房增設的設備清除、依原狀歸還給甲方。
- 【七】租賃期間之房屋稅、地價稅由甲方負責、其餘支營業稅捐、電力費與其他未列項支費用全部由乙方負責至租賃期滿。
- 【八】乙方如有下列情形之一項時，甲方得視乙方違約隨時中止本合約外、乙方

需交還廠房不得異議：

- 〈一〉乙方滯欠租金達兩個月以上時。
- 〈二〉乙方將該廠房、土地之全部或依部分轉租轉借頂讓他人時。
- 〈三〉乙方將廠房承租權提供與他人抵押或債務擔保時。

【九】乙方於租用廠房期間應以妥善管理人之注意、保護廠房及其他電器設備。合約期滿時如有損壞或短缺時，乙方應負責修復或按時價賠償不得異議
〈本條件含天然或自然之災害〉。

【十】乙方如於租賃期間預提前解約時，應賠償甲方每個月新台幣陸萬元正之損失直到期滿為止。但甲方欲提前解約，亦應賠償乙方之相同金額。

【十一】 乙方於租賃期間如欲增加或變通設備、應先提式圖樣或說明並徵得甲方之同意方可進行施工，其費用由乙方全部負責。且於租賃期滿未經甲方同意不得任意拆除所有機械及物品，否則乙方須付賠償責任。

【十二】 租賃期間內，甲方若有法定原因欲提前終止租約時，乙方需無條件交還廠房與甲方。

【十三】 ~~乙方不履行本契約時，乙方及連帶保證人願放棄一切先訴抗辯權。~~

【十四】 租賃屆滿或終止時乙方應立即搬離，如有延遲，每逾一日應給付甲方新台幣壹萬元正之違約金。

【十五】 本合約如有未盡事宜，得由雙方隨時洽商之。

出租人：川宗鋼鐵企業股份有限公司

負責人：

承租人：展璋鋁業有限公司

負責人：

地址：

中華民國 104 年 4 月 16 日