

新品家具租賃服務合約

合約編號：

號：

立合約書人：

順康資產管理顧問有限公司

(以下稱甲方)

(以下稱乙方)

雙方同意就辦公室家具租賃服務事宜訂立契約，甲方提供乙方指定之 IKEA 品牌之新品家具，並提供辦公室家具租賃服務至乙方指定地址之辦公室。

1、 標的、範圍與期限

- 1、 辦公室地址：
- 2、 乙方須提供辦公室所有權相關證明文件：所有權狀影本或第二類建物謄本或最近一期房屋稅單影本(影本需加蓋與正本相符章及印鑑)，並明列於本約附件 1。乙方若非建物所有權人，除需檢附上述資料(三項擇一)，另需提供與建物所有權人之租賃合約，合約需載明租約雙方、租約期間(存續需仍有一年以上)、租賃標的、雙方用印等。若乙方無法提供所有權狀影本或第二類建物謄本或最近一期房屋稅單影本，乙方須簽立委託書並同意甲方徵信調閱所有權資料。
- 3、 租賃標的：甲方應依乙方於宜家家居股份有限公司(以下稱宜家家居)選定之商品確認單內容(如附件 2)提供租賃標的，租賃家具之設計、品質、顏色、尺寸等皆由乙方選定。
- 4、 租賃服務期間為二年(自中華民國_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止)。合約期限屆滿前兩個月，雙方皆未書面提出不續約或要求修改合約內容，雙方得重新簽立租賃服務合約。
- 5、 雙方簽約後，除因不可抗力因素(如火災、地震、天災等)致乙方辦公室地址滅失，乙方不得於租賃標的送達前取消商品確認單或終止本合約；若乙方非因不可抗力因素而取消商品確認單或終止本合約，乙方同意甲方沒收履約保證金。

2、 雙方之權利義務

- 1、 甲方：

1. 甲方依本約第 2 條第 2 項第 1 款條取得履約保證金後，應以乙方與宜家家居簽訂之商品確認單(附件 2)向宜家家居進行採購，並以宜家家居標準配送與安裝服務至本約第 1 條第 1 項之辦公室地址完成家具組裝與驗收。
2. 租賃標的安裝驗收後，由乙方依約按期給付租金，甲方應逐月開立租金發票給乙方。
3. 兩年租賃服務合約期滿後，若家具轉售予乙方，相關後續家具保修及清潔服務之費用另議。
4. 甲方就租賃標的保險應包含火險及其附加險、竊盜險，惟自負額由乙方同意由乙方負擔並於甲方書面通知後七個工作日內完成給付；若乙方未於約定時間內完成給付，甲方得自履約保證金扣除，乙方需於甲方書面通知後七個工作日內補足履約保證金。
5. 乙方之商品確認單總金額為新台幣_____元(含稅)，甲方提供租賃服務期間內定額免費維修料件新台幣_____元，及免費維修人員派遣_____次。乙方如額外有家具維修等需求，可向甲方申請派遣技術人員與備品服務，相關家具維修保養方案費用另議。
6. 甲方應提供租期到期後家具移除服務，乙方應於合約到期日前兩個月通知甲方移除需求，由甲方安排到至本約第 1 條第 1 項之辦公室地址完成家具移除。
7. 免責約定：因租賃之家具為乙方所選定，甲方僅負現狀交付之義務，乙方自不得因非可歸責於甲方之家具設計、製造及使用等瑕疵，作為解約之依據或要求退換租賃之家具，甲方僅負責協助原廠處理及協調之義務。

2、 乙方：

1. 租賃服務期間租金以每月為 1 期（共 24 期）每月租金新台幣_____元(含稅)，乙方應於合約簽訂日繳納履約保證金（合約總金額 30%：新台幣元）及約定各期租金繳款方式：
 約定帳戶定期扣款（匯費由乙方負擔）。
 公司信用卡定期扣款授權書。
 逐年開立各期(共 12 期)租金支票予甲方。
2. 乙方占有、保管、使用租賃家具須盡善良管理人之注意責任，乙方應按使用及保養手冊，正確使用家具及維護，乙方須就故意過失侵害甲方之財產與權利負損害賠償之責。
3. 承諾相關租賃家具僅作為辦公使用並提供辦公室之家具租賃服務地址，並以宜家家居專屬格式選定之商品確認單(附件 2)，以指定地址為單位向甲方採購分期租賃服務，選定之商品僅於十個工作日內有效，如逾十個工作日，除有特殊情形，乙方應

負責與宜家家居重新確認商品訂購單內容。家具安裝後乙方不得任意搬運至其他地址或自行任意拆裝家具。如因房屋買賣搬遷、裝潢整修營業處所等原因須搬離租賃應於預定搬遷日前三個月，書面通知甲方協議變更地址及由甲方運送組裝或終止合約，相關運送組裝費用另計。

4. 乙方占有、保管、使用租賃家具期間：

- 租賃標的如有維修必要，應立即報修甲方由甲方修復，惟如屬人為損壞，乙方應負賠償責任。
 - 未經甲方書面同意，乙方不得將租賃家具出借、出租、出售、提供擔保、變更標的物本身或其他損害甲方權益之行為。
 - 如他人對於租賃家具及相關本約標的有法律上或實質上影響甲方權益之行為(如強制執行、留置、搬遷等)乙方應即出示本合約與相關文件阻卻該行為，並立即通知甲方並依甲方指示處理。
 - 如發生火災、地震、颱風、洪水、盜竊等保險事故而由甲方辦理出險，乙方應於知悉保險事故後立即報警並於 24 小時內通知甲方，並盡力提供甲方申領保險賠償金所需之一切文件，包含並不僅止於門禁紀錄及錄音、錄影檔案。
5. 如有遲延繳納月租情況，乙方須於接獲甲方催告後五個工作日完成補繳租金款項，若未於約定期限內完成補繳將加收滯納金新台幣 1,000 元，乙方應給付自遲延給付起至清償日止，每日之 2 倍租金；乙方若未於接獲甲方通知後十五日內補繳費用，甲方得依本合約第 8 條第 3 項及第 4 項辦理。
6. 租賃家具之一部分或全部，於租賃期間之保險範圍，有保險公司承保，遇保險不予理賠或理賠金額不足或未保險部分時，租賃標的受有損害，乙方同意全額負擔。
7. 連帶保證人願無條件連帶保證乙方依本約如期支付租金、甲方之一切費用、乙方違反本約時應負之損害賠償、清潔維修費用、遲延利息及其他一切債務。

3、價格與付款

- 1、 甲方依照乙方提供之宜家家居家具商品確認單，彙整成兩年 (24 期)租賃服務後，據以製作租金明細表給乙方。
- 2、 分期租賃服務費如附件 3。
- 3、 本合約用印完成後，甲方應正式向宜家家居訂貨，甲方應如期交貨至乙方指定之地點，運費及初次安裝服務由甲方負擔。
- 4、 乙方選定家具維護清潔方案 _____，相關保修服務內容詳如附件 4。
- 5、 方案月租費包含家具租賃及相關服務費用，本合約費用均為新台幣且內含 5%營業稅，不含匯費與郵電費。

4、賦稅之負擔

租賃期間內各項稅費如遇政府法令變更或調整時，其增減差額雙方同意按新稅費規定同額或同幅調整租金。

5、品質及保證

- 1、 甲方確保所提供之商品為宜家家居標準優質商品。租賃標的經乙方驗收時，如有短少或瑕疵破損，應立即向甲方反應。乙方需填寫退換貨申請單並註明原因，經甲方確認後安排退換貨。若乙方未即時檢驗告知，甲方保有決定退換貨之權利。
- 2、 租賃標的送達並經乙方簽收後，因可歸責於乙方之因素所造成的家具損壞或遺失、遭竊、失火或不可抗力所產生之毀損、滅失，概由乙方負責按甲方設算之家具殘值賠償。
- 3、 為保持租賃家具良好舒適使用狀態：
 - 乙方不得自行或為由他人調整、維修合約標的物，並應使用甲方提供之耗材、零件或保潔品，耗材零件或保潔品為租賃服務的一部分，乙方不得挪用、破壞或逕行處分。
 - 租期內甲方對正常使用之標的物免費提供必要之調整與維修服務，標的物如須運回甲方處所維修，甲方得提供代用家具予乙方使用至完成修復或以同級品替換；惟乙方應支付運費與甲方。
 - 合約期間內甲方因應指定品牌家具、耗材、飾品等，因環保低碳法令、物流因素或指定家具品項或花色停產等原因無法增加、新增或替換時，甲方得提供乙方同級品替換或減收相關費用以延續家具租賃服務，不得視為甲方違約。
- 4、 如發生相關租賃家具品質、損壞原因及使用爭議，相關家具之設計製造及損壞原因判定，依指定家具產品製造商：宜家家居 IKEA 提供之方案設計及判定為最終標準。

6、交貨期限

- 1、 甲方依雙方約定送貨日期將租賃標的運送至乙方事前通知之送貨地點。
- 2、 倘送貨日期或地點有變更，乙方應於送貨前十四個工作日以書面通知甲方。
- 3、 乙方同意如因送貨日期、地點變更導致甲方交貨遲延，雙方同意就遲延之天數，乙方應對甲方支付因此所生之一切費用(包括但不限於新台幣_____元整之每日倉儲保管費用、額外支出之運費等)。
- 4、 如因天災、地變、罷工、颱風、地震、戰爭、暴動、法令要求、政府強制或禁止行為、重大疫情或其他不可可抗力之事由，致甲方無法依本條規定完成交貨，甲方應立

即通知乙方，並與乙方協商其他替代方案或交貨期限之展延，且甲方不負任何遲延責任。

7、 組裝及驗收

- 1、 第三方協力廠商或甲方進場組裝之前，乙方應確保現場已完成裝潢、水電、電器等安裝，室內現場及地板並應清潔完整，乙方並應確保並負責提供組裝現場照明、水電、電梯、搬運動線、足夠且安全之組裝空間等。
- 2、 除雙方另有約定，自甲方商品送達乙方指定地點並完成全部組裝之當日驗收，如組裝完成時間已逾乙方當日工作時間，乙方應負商品保管責任，並與甲方於次一工作日完成驗收，乙方應指派人員到場收受商品及完成驗收手續。倘乙方前述時間內未派人到場驗收商品，將視同乙方驗收完成。

8、 終止合約

- 1、 乙方若需提前終止本合約，需於合約終止日前兩個月以書面通知甲方。
- 2、 乙方若於本合約第一年有效期間內終止合約，甲方得沒收履約保證金，乙方並應支付第一年之剩餘租期之租金作為懲罰性違約金；乙方若於本合約第一年起至未滿第二年有效期間內終止合約，乙方應支付相當於租期屆滿前剩餘租金之 50%租金作為懲罰性違約金，以妥善協助處理終止合約相關事宜。
- 3、 乙方若違反本合約之規定，經甲方以書面通知，應於接獲書面通知起七日內提出說明並於十五日內改善，如未能改善時，甲方得逕行終止本合約，並得主張乙方擔負損害賠償之責任。倘契約變更、終止、解除等，係因可歸責乙方之事由所致，甲方不負相關費用之責。
- 4、 因可歸責乙方之事由，乙方違反本合約之規定經甲方依前項規定終止本合約時，甲方得沒收履約保證金，乙方並應支付相當於一年租金作為賠償懲罰性違約金，並收回所有家具。甲方因乙方違約終止所受之一切損失，包含但不限於運送拆裝費用、家具損害維修清潔費用、律師費用及訴訟費用等，並得請求賠償。

9、 租賃標的及履約保證金之返還

本合約終止時，乙方應恢復租賃家具外觀、功能及配件完整，並合於正常使用之狀態，且不得殘留異味(含煙味)、髒污、文字、記號或破損。

雙方確認點交無誤後，甲方應於次月 25 日無息返還履約保證金予乙方；如有上述情況甲方得自履約保證金扣除清潔費及修復費用後，再無息返還剩餘之履約保證金予乙方。

10、 其他約定

- 1、 附件亦為本合約之一部分。

- 2、 本合約之甲乙雙方當事人係各自獨立之權利主體；除按本合約條款發生權利、義務關係外，雙方無權互為代理人或發生僱用關係。任何一方不得以他方名義向第三人為法律行為而主張權利、負擔義務。
- 3、 甲乙雙方均不得將本合約協議內容及相關客戶資料洩漏或授權予第三人使用。
- 4、 其餘未盡事宜，如有爭議，須經雙方協調並修改補簽附件，以求妥善解決，如協調不易，惡意迴避或置之不理時，雙方合意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。
- 5、 雙方瞭解本約係由甲方將其所有之租賃標的自行出租予乙方並提供相關服務，甲方與宜家家居 IKEA 並無任何合夥、聯營、代理等關係。
- 6、 本契約解釋有疑義時，甲方有最終解釋權，應以甲方解釋為準。
- 7、 本合約書一式兩份，由甲乙雙方各留執乙份為憑。

立書人：

甲方

公司名稱：順康資產管理顧問有限公司

公司地址：新北市中和區建八路2號14樓之6

統一編號：27719080

代表人：陳卓人

連絡電話：02-8228-0188

乙 方

公司名稱：

公司地址：

統一編號：

代表人：

連絡電話：

乙方連帶保證人：

身分證字號：

戶籍地址：

連絡電話：

中華民國 年 月 日

附件 1

辦公室租約(需載明事項：租約雙方、租約期間、租賃標的、雙方用印等)及所有權狀影本或第二類建物謄本或最近一期房屋稅單影本(需加蓋與正本相符章)

附件 2

宜家家居商品確認單

附件 3

分期租賃服務費

附件 4

選定家具維護清潔方案 A

月費 新台幣 _____ 元

皮革辦公椅蒸氣清潔保養(一年兩次，每半年，數量_____張)

皮革辦公椅產品編號

布織品沙發清潔及沙發套、抱枕套定期更換(一年兩次，每半年數量_____套)

沙發套選定花色產品編號

抱枕套選定花色產品編號

選定家具保修清潔方案 B

月費 新台幣 _____ 元

皮革辦公椅蒸氣清潔保養(一年四次，每季，數量_____張)

皮革辦公椅產品編號

布織品沙發清潔及沙發套、抱枕套定期更換(一年四次，每季數量_____套)

沙發套選定花色產品編號

抱枕套選定花色產品編號

辦公環境消毒(一年一次)