

第肆條 擔保金（押金）約定及返還

- 一、擔保金2,000,000元整，乙方已於110年11月10日先交交付甲方。
- 二、擔保金於租約屆滿乙方依約拆除房屋返還土地並履行所有應盡義務（包含將登記於租賃標的地址之營業登記辦理歇業或遷出登記完竣），由甲方扣除乙方應依約負擔之損害賠償金額、積欠租金、懲罰性違約金及其他應由乙方支付之費用後10日內無息立即交還乙方。倘有不足，乙方應以現金補足。

第玖條 乙方之承諾與擔保

- 一、乙方應向主管機關申請合法之營業登記，並交付相關執照影本乙份予甲方；於營業登記申請變更時亦應交付相關影本各乙份予甲方。
- 二、因乙方之使用方式或設備經主管機關處以行政處罰（例如斷水、斷電或罰鍰等等），乙方應負責繳納罰鍰並隨即依主管機關命令改善之內容及期限完成之。
- 三、乙方應負責使租賃標之物之通道與出入口維持暢通，不許他人設置任何攤販或放置任何物品。
- 四、甲方因重大之事由得於通知乙方後進入租賃標的房屋，乙方不得拒絕。
- 五、乙方應向主管機關申報租賃標之物相關之公共安全檢查、消防安全檢查等經政府法令規定應簽證或辦理之事項，如有需要進行改善之情事，乙方應依規定辦理並負擔相關費用。並於申報完成後交付影本乙份予甲方。
- 六、乙方股東結構有重大改變或經銷權喪失時，甲方有權要求重新議定合約或終止本租賃契約，乙方絕無異議。

第壹拾壹條 租約終止權

- 一、一方違反本約所定義務或積欠租金達法定金額，經他方催告並定十五天改善期而不履行者，他方得無條件終止本約，倘肇致他方受有損失，並應負損害賠償責任。
- 二、乙方如發生：股東決議解散進行解散登記，或依破產法聲請和解、聲請宣告破產、聲請公司重整、經票據交換所公告拒絕往來、停止營業、清理債務時等等之情事者，本租約隨即無條件終止，乙方應立即依約返還租賃標之物予甲方，並支付懲罰性違約金200萬元整（得由擔保金中抵付）。如甲方受有其他損失，得另向乙方請求損害賠償。
- 三、乙方股東結構有重大改變或經銷權喪失時，甲方有權要求重新議定合約或終止本租賃契約。
- 四、除本約另有約定外，任何一方不得於租賃期間以任何理由提前終止租約。
- 五、房屋因不可抗力原因（如地震）之發生致受有重大損害而不能達到租賃之正

常使用目的時，乙方得終止租約，不適用違約處罰規定。

第壹拾貳條 違約處罰

- 一、一方違反本約所定之義務，經他方催告並定十五日改善期而未改善完成時，他得請求違約之一方按合約當時租金之五倍，自改善期滿翌日（第十六日）起至改善完成日止，按日計付懲罰性違約金。
- 二、除本約另有約定外，一方違反本約所定之義務，經他方書面催告限期改善而不履行者，除前項懲罰性違約金外，他方並得依第壹拾壹條第壹項規定無條件終止本約及請求損害賠償。
- 三、除本約另有約定外，任何一方不得於租賃期間以任何理由提前終止租約。如有違反，違約之一方應給付他方未到期租金總額之懲罰性違約金。