

經濟部中小及新創企業署亞灣新創園進駐合約（113.7.修訂版）

甲方：

乙方：企業名稱 / 團隊名稱

茲因甲方接受經濟部中小及新創企業署(以下稱機關)委託管理之「亞灣新創園」(以下稱本園區)，乙方申請進駐本園區，並接受甲方營運管理及專業服務資源，申請案業經甲方審議通過，為共同遵守相關權利與義務，並經雙方同意訂定本合約，約定如下：

第一條 進駐

- 一、 乙方經甲方審議同意，並與甲方簽訂「經濟部中小及新創企業署亞灣新創園進駐合約」(以下稱本合約)後，始得使用「亞灣新創園」之進駐空間。
- 二、 乙方同意於進駐期間內接受甲方提供之營運管理及專業服務資源。

第二條 合約範圍及效力

- 一、 合約範圍包含下列文件：
 - (一) 本合約。
 - (二) 亞灣新創園進駐申請須知。
 - (三) 亞灣新創園進駐申請書及相關附件。
 - (四) 亞灣新創園管理與使用規章。
- 二、 合約範圍內文件之一切規定得互為補充，各種文件之內容如有不一致之處時，以亞灣新創園管理與使用規章為準。本合約所定事項如有違反法令或無法執行之部分，該部分無效。但除去該部分，合約亦可成立者，不影響其他部分之有效性。該無效之部分，甲方及乙方必要時得依合約原定目的變更之。

第三條 場地營運管理

- 一、 甲方為進駐空間之管理人員。

二、 乙方使用進駐空間，如有任何問題，應直接向甲方反應，並由甲方協助處理。

第四條 進駐身分、進駐期間、進駐空間、專業服務費用、保證金與繳付方式

一、 乙方進駐本園區之身份，以甲方認定為：

- 新創企業
- 國內外加速器
- 其他共創夥伴
- 輔導型/專業服務型事業

二、 乙方進駐期間如下：

自民國____年____月____日起至民國____年____月____日止為期____個月，進駐期間屆滿，本合約當然終止，乙方不得以任何理由主張專業服務關係繼續或不定期租賃提供專業服務。

三、 進駐空間與專業服務費用：

經甲方審議同意之申請進駐對象，除專業服務費用(包含進駐空間費用)外，尚應繳納本條第四款之保證金。

關於各進駐空間之專業服務費用(含稅)及乙方應繳付專業服務費用(含稅)爰如下所示，如有調整以亞灣新創園官網公告為準。

(一) 共同工作空間：乙方使用本園區_____樓之座位，共_____個，專業服務費用計算如下：

1. 一般進駐

(1) 專業服務費用原價每月新臺幣 000 元，每年 000 元。

(2) 優惠期間適用：自民國__年__月__日至民國__年__月__日止，專業服務費用適用優惠價格，每月新臺幣 000 元；自民國__年__月__日至民國__年__月__日止，專業服務費用適用優惠價格每月新臺幣 000 元。

2. 專案進駐

(1) 專業服務費用原價每月新臺幣 000 元，每年 000 元。

(2) 優惠期間適用：自民國____年____月____日至民國____年____月____日止，專業服務費用適用優惠價格，每月新臺幣 000 元

3. 短期使用(三個月)

專業服務費用原價每月新臺幣 000 元。

(二) 獨立辦公室空間：乙方使用地址位於高雄市前鎮區成功二路 25 號_____樓之_____，坪數為_____坪，專業服務費用計算如下：

1. 一般進駐

專業服務費用原價每月新臺幣 000 元，每年 000 元。

優惠期間適用：自民國____年____月____日至民國____年____月____日止，專業服務費用適用優惠價格，每月新臺幣 000 元；自民國____年____月____日至民國____年____月____日止，專業服務費用適用優惠價格每月新臺幣 000 元。

2. 專案進駐

(1) 專業服務費用原價每月新臺幣 000 元，每年 000 元。

(2) 優惠期間適用：自民國____年____月____日至民國____年____月____日止，專業服務費用適用優惠價格，每月 000 元

(三) 虛擬進駐空間

專業服務費用每年新臺幣 12,000 元。

四、保證金：

(一) 乙方應於簽訂本合約時，完成保證金之繳納，作為履行本合約各款約定之擔保。保證金金額為每月原價專業服務費用(含稅)之二個月金額，即新臺幣_____元。

(二) 乙方進駐期滿或因故提前終止合約，乙方應依約定遷空進駐空間，完成財產及物品返還及移轉，而經甲方審核確定無欠繳進駐費用，

且乙方依本合約對甲方所負義務及責任均已履行完畢後，甲方應依原繳付之保證金無息返還乙方。

- (三) 乙方違反本合約約定或因可歸責於乙方之事由，造成甲方之損害，或發生乙方應依本合約給付甲方懲罰性違約金、損害賠償或其他費用等情形時，甲方得逕自於乙方繳交之保證金中扣除。
- (四) 乙方不得於進駐期間主張以保證金抵償前款所生費用。
- (五) 乙方因違約所生之費用或損害賠償，甲方得逕自於保證金扣除，如保證金不足支應前揭費用或損害賠償時，乙方應自收到甲方通知之日起七日內補足前揭費用或損害賠償之差額，並再繳足本條第四款第一目所定之保證金。
- (六) 如乙方經甲方催告三次後，仍拒不履行上開條款，甲方即就乙方置於進駐空間內之物取得留置權，並得就留置物取償，惟不足部分，乙方仍須負責。
- (七) 乙方若為短期使用或虛擬進駐本園區者，不適用保證金之相關規定。

五、繳款方式

(一) 本條各款費用繳納方式如下：

1. 共同工作空間：

採月繳者：乙方於本合約簽訂時，應完成繳納保證金及第一個月專業服務費用，而後於每月 10 日前繳納專業服務費用。

採半年繳者：乙方於本合約簽訂時，應完成繳納保證金及前 6 個月專業服務費用，而後第 7 個月於 10 日前繳納專業服務費用。

採年繳者：乙方於本合約簽訂時，應完成繳納保證金及第一年度（共 12 個月）專業服務費用。

乙方（採取短期使用者）於本合約簽訂時，應完成繳納保證金及進駐期間全部專業服務費用。

2. 獨立辦公室空間：

採月繳者：乙方於本合約簽訂時，應完成繳納保證金及第一個月專業服務費用，而後於每月 10 日前繳納專業服務費用。

採半年繳者：乙方於本合約簽訂時，應完成繳納保證金及前 6 個月專業服務費用，而後第 7 個月於 10 日前繳納專業服務費用。

採年繳者：乙方於本合約簽訂時，應完成繳納保證金及第一年度（共 12 個月）專業服務費用。

3. 虛擬進駐：

乙方於本合約簽訂時，應完成繳納保證金及第一年度（共 12 個月）專業服務費用。

(二) 乙方應持甲方所提供之繳費明細表以匯款方式為原則進行繳費，續由甲方製發正式發票或收據交付乙方。

(三) 以匯款方式繳付本條各款費用時，應匯款至甲方指定之下列帳戶：

銀行/分行： 國泰世華銀行/敦南分行

戶名： 台北市電腦商業同業公會

帳號(共 14 碼)：824502+貴公司統一編號（8 碼）

(四) 乙方未依本合約所定期限繳納本條各款費用，經甲方限期催繳，屆期仍不繳納者，除應給付當期費用外，每逾一日應加付每月專業服務費用百分之一之懲罰性違約金。前揭違約金應連同欠繳費用一同繳清。

第五條 交付

一、 甲方交付進駐空間予乙方使用時，雙方須對地面、天花板、門窗、燈具、管線、通電情況、所附家具及器材用品等設施逐一點交並以書面方式確認之，如有特殊情況應詳實記載，點交項目應以實際進駐空間之設施為準。前揭書面之作成應經雙方代表人員簽名並記載交付時間。

二、 乙方應自進駐空間移交後詳細檢查各項設施，如有於前款點交時無法立即發現之瑕疵或損壞，應於點交後七日內通知甲方，逾期未通知，視為乙方對進駐空間與各項用品設施無異議，乙方不得以此為由主張減少或免為給付進駐費用。

三、 乙方若為虛擬進駐本園區者，不適用前兩款之規定。

第六條 裝修及修繕

- 一、 進駐空間移交乙方使用後，乙方如欲增加設備、器具、裝修、佈置等設置或固著於進駐空間者，應事先取得甲方書面同意，並自行負擔相關費用，且不得損害原有建築之結構安全，如欲進行室內裝修，應依建築、消防及其他相關法規以及鴻海高軟研發大樓裝修工程管理辦法辦理。乙方於進駐期滿或因故提前終止合約時，應移除所附著增加之設備、器具、裝修、佈置等物，將進駐空間回復至點交時之原狀；乙方所支出之有益費用因而增加其進駐空間之價值時，甲方不受民法第四百三十一條之限制。
- 二、 進駐空間或其內部設施出現毀損故障，乙方應即時通知甲方，甲方僅就原有房屋之自然損壞及耗損負責維修及負擔費用。如因可歸責乙方之事由致進駐空間、內部設施或公共設施發生毀損、滅失之情事，乙方應負回復原狀或損害賠償責任，乙方如經甲方催告後，怠為履行修繕或金錢賠償，甲方得代乙方履行相關義務後，就所支出之費用逕於乙方之保證金扣除，如尚有不足者，應補足之，若經催告後仍拒不繳交者，甲方即就乙方置於進駐空間內之物取得留置權，並得就留置物取償。
- 三、 因天災或其他不可抗力之事由所致進駐空間或其內部設施受有毀損、滅失時，乙方應於知悉後三日內通知甲方，並向甲方提供不可抗力事件之說明與影響程度，由甲方負修繕之責。
- 四、 乙方若為虛擬進駐本園區者，不適用前三款之規定。

第七條 保管義務

- 一、 乙方對進駐空間、交付使用之物品設施及公共場所應盡善良管理人之注意義務，並遵守相關警衛、門禁、消防安全等事宜之要求及管理。乙方應維護進駐空間及其公共設施及所在建築物外之環境清潔、衛生。
- 二、 乙方不得於進駐空間所在之建築物之頂樓、樓梯間、地下室或其他公共區域堆置物品或有其他任何妨害公共安全之行為。如有本款情形，經甲方書面通知限期改善，乙方應自行清除，逾期仍未改善者，以廢棄物論，由甲方代為清除，費用由乙方負擔，甲方並得逕行終止本合約。如不知前述物品為何人堆積者，乙方同意清除費用按當時全區使用面積之比例

分攤。

- 三、 乙方於進駐空間及本園區所屬場域內之一切活動，均須遵守亞灣新創園管理與使用規章，未經允許不得使用烹飪設備炊煮食物或為炊事活動（包括但不限於使用瓦斯等燃氣設備），此外，非經核准亦禁止攜帶動物入內。
- 四、 乙方對於放置於進駐空間之各項機器、設備、設施及任何物品、資料，應視需要自行投保或加強安全防護，除可歸責甲方之事由所導致者外，如發生任何損失，概與甲方無涉。

第八條 乙方之其他義務及責任

- 一、 乙方同意配合參與甲方舉辦之相關活動。
- 二、 乙方應遵守本園區之相關管理規定。
- 三、 甲方基於公務使用目的，得經乙方同意後，於乙方進駐期間內就進駐相關之情況進行攝影。
- 四、 乙方未經甲方事前書面同意不得擅自將進駐空間之全部或一部出借、轉租或以其他變相之方法交由他人使用，亦不得違反相關法令之使用規定。
- 五、 乙方應向其受僱人、代理人、使用人或其他經乙方告知甲方後而允許使用進駐空間之人，說明本合約第二條所列文件之相關權利與義務，如因違法或因故意或過失導致乙方或任何第三方受生命、身體、健康、財物或其他權利之損害時，應由乙方全權負責，概與甲方無涉；若甲方因而涉訟需賠償他人之損害，得向乙方求償，求償範圍包含但不限於損害賠償費用、律師費等。
- 六、 乙方對本合約標的所稱「亞灣新創園」所屬之空間、設備，均負有善良管理人注意義務，如乙方提供第三人（包括其受僱人、代理人、使用人或其他經乙方告知甲方後而允許使用進駐空間之人）使用本合約所屬空間、設備者，倘因該第三人之故意或過失致本合約所屬空間、設備毀損、滅失者，除行為人應負責外，乙方亦應負連帶損害賠償責任，不得主張已經甲方書面同意而免除其責任。
- 七、 為維護本園區之場地安全，甲方得隨時指派配戴甲方識別證之人員查訪乙方進駐空間使用之情形，乙方不得拒絕。

- 八、為確保本園區之空間得以有效利用，甲方得審查乙方之進駐使用狀況，乙方不得拒絕。
- 九、乙方若為虛擬進駐本園區者，不適用第三款、第七款及第八款之規定。

第九條 保密義務

- 一、一方未經他方之事先書面同意，不得將其因本合約之履行而取得之他方之機密資料，於機密資料揭露日起算五年內向第三人揭露，但甲方為執行本合約標的而依法應向經濟部或其他中華民國政府機構揭露者，不在此限。所謂「機密資料」係指一方以書面或口頭指定應視為機密處理，或依揭露之情形應視為機密處理之非公開資訊。「機密資料」（無論其標示為何）不包括下列所述之資訊：
 - (一) 在不違反本合約的情況下，已為或成為已公開取得之資訊。
 - (二) 其受領方合法獲知本款資訊，且無義務予以保密。
 - (三) 從其他得合法揭露本款資訊之來源所取得，而受領方無義務予以保密。
 - (四) 獨立發展而得。
 - (五) 由一方當事人自願針對另一方當事人之業務、產品、服務、技術、知識或研發成果所提供的評論或建議。
- 二、本合約之內容均屬各方當事人之機密資料，非經他方事前書面同意，不得對外揭露。
- 三、甲方依本條前二款取得乙方之機密資料時，始負保密義務。乙方應妥善保管於進駐期間所持有之營業秘密、技術文獻或成品配方等機密資料，甲方除提供基本門禁安全措施外，就該機密資料不負保管責任。

第十條 終止與離駐

- 一、乙方如有下列情事之一者，甲方得終止本合約：
 - (一) 未繳交第四條所列之專業服務費用、保證金或補足保證金，經催告而仍不為繳交者。
 - (二) 涉及違法情事或存放危險物品有影響公共安全之虞者。
 - (三) 未經甲方事前書面同意而將進駐空間交由他人使用者。
 - (四) 乙方於進駐期間之工作或營業項目與原申請進駐項目不符者。

- (五) 經甲方審查乙方之進駐使用狀況，若有不符亞灣新創園管理與使用規章之情形，經勸導並限期改善而未改善者。
 - (六) 違反本合約，經勸導並限期改善而未改善者。
 - (七) 違反本合約中任一約款且情節重大者。
 - (八) 其他經甲方認定重大違規事項者。
- 二、 乙方欲終止本合約，應於離駐日三十日前以書面通知甲方（短期進駐應於十日前），並配合甲方之規定辦理離駐手續，將公司登記地址遷出本園區。自離駐日起三十日內未將公司登記地址遷出者，自期滿後每逾一日處懲罰性違約金新臺幣 100 元整，甲方得逕自於保證金扣除。
- 三、 乙方如進駐期限未滿而無不可抗力因素提前離駐，或有本條第一款之情形，經甲方終止本合約後，乙方自合約終止日起三年內不得申請本園區之進駐。
- 四、 乙方如於進駐期滿或因故提前終止合約而不交還進駐空間及變更公司登記地址時，甲方得逕行取消乙方相關之通行證件且更換鎖頭及密碼，拒絕乙方進入，沒收乙方所繳納之保證金，並依相關法規辦理。
- 五、 除本合約另有約定外，進駐期滿或因故提前終止本合約時，乙方應將進駐空間清空並依點交時之原狀返還甲方，甲方對乙方留置於進駐空間之物品不負保管責任。如乙方於合約終止後仍未清空進駐空間，甲方得逕行清理其留置物；如乙方仍未取回其留置物，於合約終止十五日後視為乙方已拋棄所有權，以廢棄物論。清理廢棄物所生之費用由乙方負擔。但虛擬進駐者，不在此限。
- 六、 乙方違反本合約任一約款，且未依甲方要求之期限或建議進行改善時，甲方除得向乙方請求損害賠償外，並得依情節輕重，每日按月租總價款百分之十向乙方請求懲罰性違約金。如乙方經甲方催告三次後，仍拒不履行相關義務時，甲方即就乙方置於進駐空間內之物取得留置權，並得任意處分該留置物，惟不足之賠償金額，乙方仍須負責。

第十一條 其他約定

- 一、 本合約中之權利義務，非經雙方事前書面同意，不得轉讓予第三人。但若甲方與經濟部中小及新創企業署就亞灣新創園營運管理委託關係終止

或解除，甲方依本契約對乙方取得之權利及應履行之義務，由經濟部中小及新創企業署或其指定之第三人承受。

二、任何與本契約有關之通知、請求或催告，應以書面為之。以傳真、電子郵件或親自送達之方式，自送達相對人時生效。雙方合法送達之郵寄地址、傳真與電子郵件地址如下：

甲方聯絡資訊：亞灣新創園專案服務辦公室

郵寄地址：806614 高雄市前鎮區成功二路 25 號 3 樓

電子郵件：hello@yawan-sartup.tw

乙方聯絡資訊：

郵寄地址：_____

電子郵件：_____

三、對本契約所為之任何增刪或變更，非經雙方另以書面約定，不發生效力。

四、本契約及其附件構成雙方對本契約完整之合意。任何於本契約簽署完成前，經任何方式協議但未記載於本契約或其附件之事項，對雙方均無拘束力。

五、本契約之成立、生效、解釋及履行，均以中華民國法律為準據法。

六、任何因本契約或附件之條款或違約所生之爭議或請求，應以友好協商方式解決。如無法協商解決，甲乙雙方同意該等爭議或請求應以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第十二條 契約生效日

本契約經雙方依法簽章後，自第四條所載進駐期間之始日起生效至進駐期間之末日失效。乙方如需延駐，須依相關規定提出申請，經甲方審議後，由雙方重新簽訂合約為之。

第十三條 契約書份數

本契約壹式肆份，含正本貳份、副本貳份；甲方執正本壹份、副本壹份，

乙方執正本壹份、副本壹份。副本如有誤繕，以正本為準。

立約人

甲方：

代表人：

職稱：

統一編號：

乙方：

代表人：

職稱：

統一編號：

中 華 民 國 年 月 日