

# 國立政治大學創新育成中心進駐合約

甲方：國立政治大學

乙方：○○公司

茲因乙方申請進駐甲方創新育成中心所在地並接受甲方育成中心各項營運輔導，其申請案業經甲方審查通過，甲方依據育成中心推動委員會所核定之育成中心營運管理制度，與乙方簽訂下列育成輔導條款以茲遵據：

## 第一條 進駐

- 一、乙方經審核同意，並與甲方簽定「國立政治大學創新育成中心進駐合約書」（下稱本合約）。
- 二、乙方同意於進駐期間內接受甲方提供之培育輔導，雙方共同商定輔導工作備忘錄及輔導時程。

## 第二條 契約範圍

合約範圍包含下列文件：

本合約。

附件：

- 一、國立政治大學創新育成中心暨創立方管理辦法。
- 二、國立政治大學創新育成中心暨創立方會員管理細則。
- 三、國立政治大學研究暨創新育成總中心大樓管理辦法。

## 第三條 場地營運管理

- 一、甲方為進駐空間之管理人員。
- 二、甲方所提供之場域不可作為進駐單位公司設址之場址。
- 三、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 進駐空間、進駐期間、進駐費用、水電費、保證金與支付方式

- 一、乙方進駐空間培育空間\_\_\_\_\_，培育空間約\_\_坪。
- 二、進駐期間自民國\_\_年\_\_月\_\_日起至民國\_\_年\_\_月\_\_日止。
- 三、進駐費用：進駐費每月計新臺幣\_\_\_\_\_元。
- 四、水電管理費用：乙方進駐空間培育空間\_\_\_\_\_，每月水電管理費新臺幣\_\_\_\_\_元。

## 五、保證金

- (一)乙方應於簽署本合約之次日起 7 日內繳納保證金，作為履行本合約各項約定之擔保。保證金之金額為二個月進駐費用，計新臺幣\_\_\_\_\_元。
- (二)乙方進駐期滿或本合約提前終止，乙方依約定遷空返還進駐空間，且無欠繳進駐費用或任何因違約所生之債務，以及無侵害他人權利所生之損害賠償等情事時，甲方應依原繳付之保證金無息返還乙方。
- (三)乙方不得主張以保證金抵銷各項費用。
- (四)乙方因違約所產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，乙方應自接到通知之日起 7 日內補足差額，

並依本合約第四條第五項第一款規定之金額補足保證金。

(五)乙方於甲方通知後6個月內，仍未完成保證金退還程序者，乙方同意甲方暫收清帳，俟乙方主動前來辦理退款程序時退還。

#### 六、繳款方式

(一)乙方應於本合約生效日起7日內完成保證金之支付。

(二)乙方應按月繳交進駐費用，並匯款至：匯款戶名：「國立政治大學401專戶」；匯款帳號：「16730106106」；匯入銀行：「第一銀行木柵分行」(銀行代號007)。備註：育成中心\_\_月進駐費，繳款單位：\_\_\_\_\_。

(三)進駐費用及水電管理費用繳款方式：

1. 乙方應於每月25日前繳付當月進駐費用與水電管理費，若有延遲須獲甲方同意，否則須依年利率5%，按實際遲延付款之日數(含星期例假日；不足1日者，以1日計)計付遲延利息金予甲方。若逾期繳納超過三十日，則甲方得就乙方所繳之保證金逕行扣繳上述費用，並得逕行解除或終止本合約。

2. 進駐費用及水電管理費用，其不足一個月者，依比例計算每日應繳之費用。

七、除本合約另有約定外，乙方應自行負擔各代墊費用及因使用進駐空間各項設施不當所產生之修繕費。

#### 第五條 交付

一、甲方交付進駐空間予乙方使用時，甲乙雙方須對地面、屋頂、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做成書面確認，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，如有於前項點交時無法即時發現之瑕疵或損壞，應於點交後7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拒付進駐費用。

#### 第六條 承諾

一、乙方同意配合參與甲方舉辦之相關活動。

二、乙方應遵守學校及創新育成中心所制定之管理規定(含簽約後新制訂定之管理規定，如防疫規定等)及考核作業。

三、乙方未經甲方同意不得私自將進駐空間之全部或一部出借、轉租、頂讓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。

四、乙方應妥善保管營業秘密、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，就乙方前述之機密資料不負保管責任。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，若發生任何損失，概與甲方無涉。

五、乙方同意如於進駐期滿或本合約終止而不交還進駐空間時，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。

六、乙方應於進駐期滿或本合約終止日前30日內向甲方提出離駐申請，並配合相關離駐機制。

- 七、除本合約另有約定外，進駐期滿或本合約終止時，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。如乙方逾期3日仍未清空進駐空間時，甲方得逕行清理留置物，並於逾期15日後視同乙方已為拋棄所有權之意思表示，由甲方以廢棄物清理，衍生之清理費用由乙方負擔。
- 八、乙方應向其受雇人、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。
- 九、為維護場地安全，甲方得隨時指派配戴甲方識別證之人員進入乙方進駐空間查核使用情形，乙方不得拒絕，並應全力配合。

#### **第七條 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、布置等設置或固著於進駐空間，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辦理。乙方於進駐期滿或本合約終止時，應移除所附著增加之設備、器具、裝修、布置等物，將進駐空間回復至點交時之原狀。
- 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，就所支出之費用逕自乙方之保證金扣除。
- 三、因天災或其他不可抗力之事由所致之毀損、滅失，由甲方負修繕之責。

#### **第八條 合理使用**

- 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。如有本項情形，經甲方書面通知限期改善，乙方應自行僱工負責清除，逾期仍未改善者，視同廢棄物由甲方代為清除，費用由乙方負擔，甲方並得逕行終止本合約。
- 三、進駐空間及其所在場域不可使用烹飪設備煮食或為炊事活動，並禁止攜帶寵物入內。

#### **第九條 保密義務**

- 一、甲方對於乙方提供之機密資料(下稱機密資料)應盡善良管理人之注意義務，非經乙方書面同意不得洩漏予第三人。
- 二、甲方對機密資料之保密義務期間：  
自乙方提供機密資料之日起迄乙方進駐期滿或本合約終止後3年。
- 三、機密資料任一部分具有下列情形之一者，該部分不適用本條約定：  
(一)非因甲方之故意或過失，機密資料已為公眾所知悉。

(二)於本合約生效後，甲方自第三人處合法取得機密資料，且該第三人未要求甲方保密。

四、甲方因法院之裁決而必須揭露機密資料者，甲方應於事前書面通知乙方並向法院聲請相關保護措施後方得揭露，甲方之保密義務未因此解除。

#### **第十條 違約、合約終止與離駐**

一、若發生下列情事，經雙方協調仍無法改善，乙方應無條件離駐，甲方並得終止本合約：

(一)進駐使用者涉及違法情事或存放危險物品影響公共安全。

(二)工作或營業項目與原申請進駐項目不符。

(三)未經甲方同意而將進駐空間交由他人使用。

(四)違反本合約且情節重大者。

(五)違反進駐管理規定，經勸導或限期改善而未改善者。

(六)其他經甲方認定重大違規事項者。

二、乙方未依第四條之約定繳交進駐費用、保證金或補足保證金，若乙方遲延逾六十日，甲方得終止本合約。

三、進駐期間若乙方喪失進駐資格，甲方得終止本合約。甲方保有評估乙方進駐資格之解釋權與決定權。

四、甲乙雙方如欲終止本合約，應提前於30日前以書面通知對方，並配合甲方之規定辦理離駐手續。如完成離駐手續之當日(下稱離駐日)未達進駐期間之二分之一以上(含二分之一)，則退還 1/2 進駐費用；如已逾進駐期間二分之一，則不退還任何進駐費用。保證金則依本合約第四條第六項第二款之規定辦理。

五、乙方如有違反本條第一項之約定，經甲方終止本合約後，乙方自離駐日起1年內不得申請「創新育成中心」之進駐。

#### **第十一條 會員回饋**

一、甲方為了適度反映培育成本，並自籌資源以供未來循環運用與提升品質及充實維護基礎設施，特訂立下列之回饋方式：乙方於進駐期滿或發展有成，得以捐贈現金、股票，或任何實質之措施回饋甲方，其回饋額度由雙方秉持善意原則協商同意之。

二、會員(乙方)回饋事宜，達成協議條款：

乙方同意於進駐甲方之創新育成中心期間，如有辦理現金增資時，應開放3%之股權由甲方優先認購，並於繳款截止日前二個月提供增資計畫書財務報表與甲方評估。

#### **第十二條 其他約定**

一、本合約任何權利義務不得轉讓予他人。

二、任何與本合約有關之通知、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。如有發生拒收，怠收或招領逾期等無法通知之情事者，均以郵局雙掛號付郵之次日為送達。雙方合法送達之

郵寄地址、傳真與電子郵件地址如下：

甲方：

乙方：

三、對本合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、本合約及其附件構成雙方對本合約完整之合意。任何於本合約簽署前，經任何方式協議但未記載於本合約或其附件之事項，對雙方皆無拘束力。

五、本合約任一條文或部分條文經法院判決無效者，其他未受判決拘束之條文仍繼續有效。

六、本合約之成立、生效、解釋及履行，均以中華民國法律為準據法。

七、任何因本合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。

### **第十三條 合約生效日**

本合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，經甲方審核同意後，由雙方重新簽訂合約為之。

### **第十四條 合約書份數**

本合約書正本壹式貳份，雙方各執壹份為憑。

立約人

甲方：國立政治大學

統一編號：03807654

代表人：李蔡彥

職稱：校長

管理單位：創新育成中心

乙方：○○公司（登記證明文件）

統一編號：

代表人：

職稱：

地址：

聯絡人：（簽章）

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日