**致理科技大學創新育成中心**

**中小企業進駐營運合約書**

|  |  |
| --- | --- |
| 立合約書人： | 致理學校財團法人致理科技大學（以下簡稱「甲方」） |
| OOOO股份有限公司 （以下簡稱「乙方」） |

緣乙方為開創科技新事業，進行OOOO股份有限公司進駐輔導專案進駐甲方創新育成中心。雙方爰同意本於誠信原則，協議下列條款，以為共同遵守：

1. **合約期間**
2. 本合約自民國 年 月 日起生效，至 年 月 日，效期 年 月。
3. 乙方應於本合約生效之日起一個月內完成進駐，逾期經甲方限期一個月催告後，乙方仍未進駐者，屆期本合約視為自動解除。
4. 乙方於本合約期滿三個月前，得向甲方提出延展申請，經甲方同意後雙方以書面再續新約。
5. **培育空間**

甲方於合約期間提供予乙方使用之培育空間，為位於OO館O樓OOO，總計 坪。

1. **進駐費用**
   1. 乙方應給付甲方進駐培育空間所需之各項費用，其收費標準詳見：甲方「致理科技大學創新育成中心廠商進駐管理實施要點」之附件甲方「收費標準表」。乙方符合下列身分之清潔費享有折扣:

□ 校友身分，試營運期間享O折優惠

□ 非校友身分，試營運期間享O折優惠

清潔管理費定價為每坪OOOO元/月，乙方承租空間每月折扣後金額為新台幣OOOO元(電費另計)，乙方按季繳納清潔管理費予甲方，前述費用應於本合約生效之日起開始收取。前項租金因房屋課稅現值變動，土地申報地價或租金率調整等因素，經出租機關評估須重新調整時，乙方同意應照調整之租金額自調整之月份起繳付。如有依甲方校規、政府機關規定及衍生之相關稅賦及相關手續費應納之費用者，乙方仍應繳納。

* 1. 如乙方需新增空間使用，經甲方同意者，自乙方使用新增空間之日起，乙方應就新增空間部分依前項約定之計費標準補足費用。
  2. 乙方依本條所定應納之費用，應於收受甲方繳費通知後次月十五日前付清。如有應由甲方繳納稅捐者，甲方應於完稅後提供乙方憑證作為留存。
  3. 乙方如需甲方提供非屬本合約輔導費及服務費範疇者，其費用雙方另行協議定之。
  4. 乙方於進駐培育室期間所發生之相關費用，應於甲方通知截止日前繳交，每逾一工作日罰鍰該筆費用之百分之一，以此類推，至多至百分之十。若有不可抗拒等特殊原因，得經甲方主管核准者，得免收罰鍰。
  5. 前項逾期滯納金之約定，不影響甲方因乙方違約而得解除或終止本合約之權利。

1. **保證金**
2. 乙方應於簽約進駐時繳交新台幣OOOOO元，以擔保其履行本合約之各項約定。其收費標準詳見甲方「致理科技大學創新育成中心廠商進駐管理實施要點」之附件─甲方「收費標準表」，乙方並同意於其有任何違反本合約之情事時，甲方得以該保證金抵償乙方依本合約應給付之各項款項。
3. 經甲方同意乙方新增使用空間者，乙方應於接獲甲方通知之日起14日內補足新增部分之保證金。但乙方縮減空間時，不另退還保證金。
4. 本合約期滿或終止，乙方遷出並交還培育空間，且已履行本合約一切義務，並無任何積欠本合約所定之一切費用或任何因違約而生之違約金或損害賠償者，甲方應於一個月內無息返還乙方其原繳付之保證金。

**第5條 培育空間保管、維護及裝修**

1. 甲方交付並經乙方點收之培育空間及其附屬設施（下稱「使用標的」），點收後簽署「辦公設備點交表」，乙方應以善良管理人之注意使用、保管及維護，非經甲方書面同意，乙方不得任意拆除、移動或破壞使用標的原有之結構。
2. 乙方應於接管培育空間後，立即詳細檢查培育空間之各項設施及耗材，若發現有先前業已存在之任何瑕疵，應即通知甲方，並由甲方負責修繕。於乙方接管培育空間一個月後，乙方不得再主張培育空間之瑕疵或請求減少租金。
3. 因可歸責於乙方之事由致使用標的損壞者，應由乙方負責修復並賠償甲方所受之損失。
4. 為合於使用方便、舒適、整潔之目的，乙方得裝修使用標的，但其裝修應符合建築、消防及其他相關法規之規範。
5. 乙方如欲設置固著於使用標的之設施，包括但不限於設備、器具、裝修、佈置、看板、標示等，應先經甲方書面同意，並由乙方負擔設置費用，但不得損害原有建築結構安全，且於合約解除、終止或屆期時，乙方對於附著增設之設施應自費回復原狀。
6. 乙方應負責維護使用標的、其公共設施及所在建築物外之退縮地及停車場（棚）之環境清潔、衛生。
   * 1. **培育空間使用限制**
   1. 乙方應以合於本合約目的之方式使用標的，並應遵守甲方有關管理培育空間之各項規範及公約，不得從事違法行為。
   2. 未經甲方事先書面同意，乙方不得擅自將使用標的之全部或一部出借、轉租、頂讓或以其他變相方法交由任何第三人占有或使用。
   3. 乙方對於其放置於使用標的之各項機器、設備、設施及其他物品、資料，應自行投保及維護安全，若發生任何損失，概與甲方無涉。
   4. 基於使用標的所在之培育區域安全，甲方得隨時派員進入培育空間內查核乙方使用情形，乙方不得拒絕，並應全力配合，但查核人員應配戴甲方之識別證。
   5. 乙方不得於使用標的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。如有堆置情形，經甲方通知限期改善，乙方應自行雇工負責清除；逾期仍未改善者，視同廢棄物，乙方同意由甲方全權代為清除，費用由乙方負擔。不知前述物品為何人堆積者，清除費用由乙方按當時全區租用面積比例分攤。
   6. 乙方於使用標的及其所在之建築物不可動火、攜帶寵物及存放危險物品影響公共安全，且不得從事有污染性、噪音、具破壞性或違反環保污染防治等相關法規之行為。
   7. 乙方應負責使其受雇人及經乙方同意而使用標的之人（下稱「乙方關係人」），遵守前條保管、維護及裝修約定及本條使用限制約定。乙方關係人如有違反，視為乙方之違反，如致甲方受有損害時，乙方應負賠償責任。
      1. **雙方義務**
7. 乙方接受甲方各項營運輔導，不得在未經甲方同意下逕自引用「致理科技大學」名稱於商業行為。
8. 甲方應提供基本門禁安全措施，但乙方置於使用標的內外之設備及財物以及其營業秘密，包括但不限於技術文獻或成品配方等機密資料，乙方應自行妥善保管，甲方不負保管責任。
9. 甲方應就乙方名稱招牌標示之設立、水電線及網路之裝設等提供必要之協助，但乙方應負擔其所需之費用。
10. 乙方應每三個月提供財政部營業人銷售額與稅額申報書(401)及勞動部勞工保險局投保單位人數資料表等資料，以供甲方追蹤培育輔導成效。
    * 1. **合約終止及解除**
11. 乙方有下列情事之一者，甲方得隨時通知乙方終止本合約，收回使用標的：
12. 乙方不履行本合約所定義務，經甲方限期催告仍未履行者。
13. 乙方依第4條應繳之各項費用，逾期未繳者。
14. 因不可歸責於甲方之事由，致甲方無法繼續提供培育空間予乙方時（包括但不限於甲方之執行單位喪失場地使用權）。
15. 進駐期間有危害公共安全、違反性別平等相關法規、違法及違背善良社會風俗，經查明屬實者。
16. 甲方依前項約定終止本合約時，乙方應於收受本合約終止之通知後二個星期內遷出培育空間；其依第4條已繳納之各項費用，甲方不予退還；如甲方因本合約終止而受有損害者，乙方應負賠償責任。
17. 於進駐期間內，乙方得隨時終止本合約，但應於二個月前以書面通知甲方，並於終止後二個星期內遷出培育空間。乙方依本項終止本合約時，甲方可從乙方之履約保證金中扣除一個月保證金作為違約金。

**第9條 培育空間返還**

1. 乙方應依前條第2項及第3項所定之期間（下稱「遷出期間」）遷出培育空間，並依據空間財產移交清單將培育空間回復原狀（包括但不限於清潔、重新油漆及修復受損設施）後返還甲方，不得藉詞推諉或主張任何權利。
2. 乙方於遷出期間屆滿仍未全部遷出及返還培育空間時，乙方同意甲方得逕行換鎖，終止培育空間之水電，乙方不得進入，且自遷出期間屆滿至甲方接管培育空間日止，乙方應按日給付甲方以兩倍空間維護費計算之違約金，不得異議。
3. 培育空間回復原狀之費用由乙方全額負擔；如乙方怠於回復原狀，甲方得僱工回復原狀，費用由乙方全額負擔。
4. 遷出期間屆滿時，乙方如有物品遺留者，一律視為廢棄物，乙方同意任由甲方處置，不得異議。甲方因清理乙方遺留之物品所生之費用，應由乙方全額負擔。
   1. **轉讓限制**

乙方於本合約中一部或全部之權利及義務，非經甲、乙雙方事前書面同意，不得轉讓予任何第三人。

* 1. **合約修訂**

本合約之增刪或修改，非經甲、乙雙方以書面協議之方式為之，不生效力。

* 1. **完整合意**

1. 本合約本文及其附件構成甲、乙雙方對本合約所定培育營運目的完整之合意，於本合約生效前經雙方協議而未記載於本合約或其附件之事項，對雙方均無拘束力。
2. 附件之效力與本合約本文相同，但兩者有牴觸時，以本合約本文為準。
   1. **準據法及合意管轄**
3. 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。
4. 雙方就任何因本合約或附件之履行所生之爭議，應以友好協商方式解決。如無法協商解決而涉訟時，同意以台灣新北地方法院為第一審專屬管轄法院。
   1. **合約份數**

本合約正本二份，副本二份，由雙方各執半數。

立合約書人

**甲　方**：致理學校財團法人致理科技大學 (學校印信)

代表人：校長 陳珠龍 (簽章)

地　址：新北市板橋區文化路一段313號

統一編號：33503708

（執行單位：創新育成中心）

**乙　方**：OOOOOO 股份有限公司 (公司印信)

公司負責人：OOO (簽章)

地　址： OOOOOOOOOOOOOOO

公司統一編號： OOOOOOOO

中華民國 年 月 日