

南部科學園區創業工坊 進駐暨輔導契約書

依據「南科創新創業培育輔導及場域管理計畫委託專業服務案」勞務契約及中華民國 111 年 12 月 7 日南企字第 1110036631 號函授權財團法人成大研究發展基金會（以下簡稱甲方）與 _____（以下簡稱乙方，團隊成員參閱附件一），簽訂「南部科學園區創業工坊進駐暨輔導契約書」，乙方經甲方審查通過，並送南部科學園區管理局（以下簡稱南科管理局）核備通過准予進駐，乙方承諾進駐期間遵守南管局相關規範及本契約相關規定，並同意接受其各項培育輔導，簽訂合約條款如下：

第一條：營運計畫內容與規章

乙方於進駐期間應依經甲方審查通過之營運計畫書，執行其計畫。

第二條：進駐期間

- 一、 乙方獲准進駐期間自民國 年 月 日至 年 月 日止，為期 個月（進駐期限以二年為原則）。
- 二、 乙方應於接獲甲方及南科管理局進駐核准通知之次日起一個月內進駐，屆期仍未進駐且未事先獲准展期者，視為放棄進駐；乙方就原應繳或已繳之費用，均不得要求免除或返還。
- 三、 乙方進駐與屆滿離駐，應依南部科學園區創新創業輔導培育作業要點之規定提出申請，並於前項所列進駐期間屆滿合約即行消滅；欲於進駐期間屆滿前離駐者，應於離駐前三十日填寫離駐申請書發函予甲方提出申請，經甲方及南科管理局核准申請後，依規定辦理遷離程序。
- 四、 倘甲方因故未取得本計畫執行權，乙方同意本契約縮短至甲方與南科管理局簽訂之本計畫契約到期日為準。乙方若有意繼續進駐，得洽南科管理局新任委辦單位辦理簽約。

第三條：進駐範圍

租用座位：

乙方進駐使用 17 號 2 樓之 1A 室/ 19 號 5 樓之 2，使用 _____ 個座位

租用辦公室：

乙方進駐使用 17 號 2 樓之 1F 室，區域： _____ 室

19 號 5 樓之 2，區域： _____ 室

虛擬進駐：

乙方進駐使用創業工坊共用空間不特定座位（勾選虛擬進駐者，無需繳交進駐服務費用，以下第四條、第七條第三款及第九條第四款均為免責條款）。

第四條：進駐服務費用

一、進駐空間使用費收費標準：

| 場域 | 適用身分 | 每月應繳進駐費用(含稅) |
|-----------|---------------------|--|
| 17號2樓之1A室 | 學研團隊、FITI 或 CIOT 團隊 | \$301 元/月(含水電) |
| 17號2樓之1F室 | 設立8年以內新創公司 | A03 培育室: 16,000 元/月(電費另計) |
| | | A05 培育室: 12,500 元/月(電費另計) |
| | | A06 培育室: 12,500 元/月(電費另計) |
| | | A07 培育室倉儲 1: 250 元/月(不供電) |
| | | A07 培育室倉儲 2: 250 元/月(電費另計) |
| | | A07 培育室倉儲 3: 250 元/月(不供電) |
| | | A08 培育室: 7,000 元/月(電費另計) |
| | | A09 培育室: 10,000 元/月(電費另計) 儲藏室: 1,000 元/月 |
| 19號5樓之2 | 設立8年以內新創公司 | 固定式座位: 1,500 元/月 |
| | | 培育室 A: 10,000 元/月(含水電) |
| | | 培育室 B: 12,000 元/月(含水電) |
| | | 培育室 D: 12,000 元/月(含水電) |
| | | 培育室 E: 10,000 元/月(含水電) |
| | | 儲藏室: \$1,000/月 |

二、進駐空間使用相關費用：

- (一) 乙方應依本合約第三條進駐範圍（以下簡稱進駐空間）及第四條第一項之進駐空間使用費收費標準繳交進駐空間使用費，每月應繳交之進駐空間使用費計新台幣_____元。
- (二) 2樓培育室均設有獨立電表，乙方應依台灣電力公司寄發予南科管理局之電費帳單所示當期每度電費，分攤合計金額繳納。

三、繳費方式：

乙方應依南科管理局繳費通知單之金額及期限，匯款至指定戶，其匯款衍生之各類手續費由乙方自行負擔，南科管理局核對帳款無誤後，將開立發票交予乙方。乙方逾期未完成繳費者，將依本合約第九條罰則辦理，並得視情況提前解除本合約。

第五條：管理與營運

- 一、甲方為協助乙方提高培育績效，得依據乙方營運計畫書，於乙方進駐期間內，提供輔導服務。
- 二、乙方需於簽署本合約後三日內，提供甲方其進駐人員名單，進駐人員必要時需依甲方要求出示身份證明以供查核，經甲方確認為上述名單列示之人員，方可使用進駐空間及設施。乙方進駐人員名單如有變動，使用空間前需告知甲方，並提供更新後的進駐人員名單予甲方。
- 三、乙方應依甲方核定之用途及規定，並以善良管理人之注意義務使用進駐空間及公共設施，上述設施如有損壞，應由乙方負責維修。
- 四、乙方應保持進駐空間及設施之環境整潔，若為乙方所致之髒亂，所生清潔費用應由乙方負擔。
- 五、乙方應維護防火避難設施合法使用，不得有任何危及公共安全之行為，否則乙方須負一切法律責任。
- 六、乙方不得將進駐之空間出租、分租、轉租、頂讓、與其他公司合併共同使用，或以其他方法交予他人使用。
- 七、甲方依其規劃提供一般性門禁安全設施。但乙方之營業秘密與其他財產，應自行妥善保管，甲方概不負管理之責。
- 八、於進駐空間及公共設施範圍內，乙方不得用於居住，製造物品及有礙衛生，妨害安寧，違反公序良俗及從事違法違禁之行業，及不得在上述空間內儲存、使用、堆放任何違禁品、爆炸性、易燃性或危險性物品，並依政府相關法規辦理。乙方若有違反本項約定之情事，如經甲方通知仍未進行處理，甲方得逕行拆除或處理，所需費用由乙方負擔。
- 九、為確保進駐空間之公共安全，乙方應配合相關政府機關、南科管理局與甲方進行機電、空調、消防、工安、給排水等其他各項安全檢查與申報，以及配合辦理年中及年末不定期財產盤點作業。
- 十、甲方因發生天災或不可歸責於雙方之事故、因甲方非惡意之一般過失，導致進駐空間必須停止運作時，乙方同意自行負責其財產安全與損害，且經甲方判斷承租空間損壞而有安全考量或不適使用之虞時，甲方得提前終止本合約，且無需負擔任何責任。
- 十一、乙方未經許可不得擅用南科管理局、甲方及創業工坊之名稱、名義、標示或商標，進行廣告宣傳或其他營利或非營利之行為。
- 十二、乙方及其員工如有違反本條任一約定，或有妨害社會秩序或善良風俗之行為發生，經查屬實者，甲方得不經催告逕行終止本合約。

第六條：修繕與修繕費用負擔

- 一、交付乙方使用之空間、設備之例行巡檢保養由甲方代南科管理局監管，惟經甲方或其委託之專業維修廠商查證有可歸責於乙方所導致之設備損壞，應由乙方負責賠償。
- 二、進駐空間公共使用區域之相關設施與設備，如因乙方使用不當造成損壞，所造成之損壞修繕費用須由乙方負擔。

第七條：進駐期滿或終止後之處理

- 一、乙方應於本合約期滿或終止時將公司登記地址遷出，遷出時應將其留置於進駐空間內之物品清理乾淨並恢復原狀後返還，不得要求貼補任何費用，雙方並應於本合約期滿前完成遷離點驗手續；於完成遷離點驗手續後，乙方留置於進駐空間內之物品視同廢棄物，任憑甲方處理，所需費用由甲方向乙方求償，乙方絕無異議。
- 二、乙方因非歸責於甲方之因素提前離駐或本合約到期不續約者，應於計畫離駐日三十日前以書面向甲方提出申請，經甲方及南科管理局核定後，乙方依規定期限完成所有離駐手續後遷出。
- 三、本合約期滿或經終止後，乙方未依本條之約定履行義務者，乙方應按月支付甲方每月進駐費用三倍之金額或新台幣 30,000 元（以較高者為準）作為懲罰性違約金，至乙方遷出為止。且乙方不得以繼續使用或以已繳付費用為理由，主張本合約適用民法第四百五十一條之規定。

第八條：侵權或違法情事之處理

乙方於進駐期間，若有任何技術、專利侵權或其他違法情事，乙方均需自負全責，概與甲方無涉。

第九條：違約罰則

- 一、乙方未依第六條規定履行，甲方得要求乙方限期改善，逾期仍未改善時，甲方得逕行終止本合約，並取消乙方進入進駐空間之門禁通行資格，乙方不得異議。
- 二、除本合約另有規定外，乙方如違反本合約之規定時，經甲方以通知限期改正，乙方如未能在期限內改正，視同乙方違約，甲方得逕行終止本合約並要求乙方負損害賠償責任，乙方不得異議。
- 三、乙方違約情事無補正可能時，甲方得逕行終止本合約，不受前項限期補正之限制。
- 四、乙方不履行第四條付款之約定，乙方應就遲延部分，依年利率 20%，按實際遲延付款之日數(含星期例假日；不足一日者，以一日計)計付遲延利息予甲方。本合約有效期間內乙方遲延累積達三十日以上時，甲方得不待催告，逕行終止本合約。

第十條：移交及返還

- 一、乙方所使用之空間及其附屬設備於返還時，各項設備均應回復原狀，並能正常使用，且應清潔空間。相關設施設備若有損害，或空間經清潔後仍未能回復原狀，乙方須負全部賠償責任。回復原狀由甲方認定，乙方不得異議。
- 二、乙方如有使用進駐空間做為公司登記之用者，需於遷出前完成公司登記移出(遷址)程序。

第十一條：回饋

- 一、乙方須定期填寫進駐空間使用意見回饋表，與配合甲方不定期之調查需求。

- 二、於本合約期間屆滿後，乙方得於兩年內每年出席、參與一場甲方舉辦之新創交流會以回饋甲方。

第十二條：管轄法院

雙方因本合約或違反本合約所引起的糾紛、爭議或歧見而涉訟時，雙方同意以甲方所在地地方法院為第一審管轄法院。

第十三條：附則與合約附件

- 一、本合約未約定事項，雙方得以書面修訂或補充之。本合約之任何修改應以書面方式為之，並經甲、乙雙方簽署後始生效力。
- 二、本合約構成甲、乙雙方對一切有關本合約所定事項之全部合意，並取代甲、乙雙方過去一切書面及口頭之協議、約定、表示及意向。
- 三、甲、乙雙方不因本合約之簽訂，而取得代表他方當事人之代表權，或為之承擔任何債務。
- 四、本合約之任一約款經認定為無效、違法或無執行力時，不影響其他條款之效力、合法性或執行力。
- 五、非經甲方事前以書面同意，乙方不得將本合約所定權利義務之全部或一部移轉予他人或由他人代為履行。除本合約另有規定或雙方另有約定外，本合約對當事人及其繼受人與受讓人，均有拘束力。
- 六、本合約所定權利或救濟係累積存在，任一方當事人行使或不行使任何權利或救濟，均不排除或放棄其起訴、請求賠償或尋求其他救濟之權利。
- 七、本合約正本乙式二份，經雙方簽署後即生效力，並由雙方各執壹份為憑。

立合約人

甲方：財團法人成大研究發展基金會

代表人：蘇慧貞

統一編號：78963987

地址：701 台南市東區大學路 1 號

電話：(06)209-5255

計畫主持人：侯明欽

乙方：

代表人：

統一編號：

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日