

國立中興大學產學研鏈結中心創業育成組 營運輔導合約書

114 年 5 月 29 日 113 學年度第 3 次育成推廣推動委員會會議通過

甲方：國立中興大學技轉育成管理委員會

乙方：

乙方依據「國立中興大學育成推廣業務管理要點」提出申請，經甲方「育成推廣推動委員會」審查通過，得進駐甲方產學研鏈結中心創業育成組之培育空間並接受甲方各項營運輔導，雙方同意簽訂下列營運輔導條款以資遵據：

壹、進駐空間、期限及費用

一、營運專案名稱：_____營運計畫

二、營運計畫內容：詳見所附「_____」營運計畫（本計畫書為本合約之一部份）。

三、進駐期間：自____年____月____日至____年____月____日，為期____年。乙方應自得進駐之日起一個月內完成進駐，逾期經催告一個月後仍未進駐者，視為棄權。

四、進駐培育空間

☐ 甲方同意提供門牌號碼台中市南區頂橋子頭段 00055-53 建號建築物(育成大樓)_____室(共____坪，____號車位)之空間作為乙方從業人員之研發營運場所。

☐ 甲方同意提供門牌號碼台中市西屯區科園路 19 號(中科育成大樓)_____室(共____坪，____號車位)之空間作為乙方從業人員之研發營運場所。

☐ 甲方同意提供門牌號碼南投縣南投市中興新村虎山路 3 號(綜合大樓創業育成 2.0 基地)_____樓_____室(共____坪，____號車位)之空間作為乙方從業人員之研發營運場所。

五、場地維護管理使用等費用：乙方應於每月五日前支付甲方下列費用

(一)場地維護管理使用費_____元/月，營業稅_____元。

(二)水費_____元/月。

(三)大樓管理費為_____元/坪，_____元/月。

(四)電費實支實付，於每月五日前結算，電費每度_____元

六、保證金

(一)乙方應於簽訂本約之同時支付相當於三個月維護管理使用費_____元之保證金予甲方。

(二)乙方逾期未完整支付本契約所載之費用，甲方得逕自乙方繳納之上開保證金扣抵，乙方不得異議。

(三)除甲方依本契約之規定得以抵充之情形外，甲方應於契約期限屆滿或契約終止、乙方完成點交手續並返還進駐空間後(如有遺留物則於甲方處理遺留物、確認乙方應負擔之處理費用金額後)，扣除乙方抵充本契約所生債務後(包括但不限於積欠之費用、損害賠償等)，

無息歸還乙方。

貳、使用本進駐空間之規定

- 七、未經甲方同意，乙方不得將本空間全部或一部轉租、出借、頂讓，或以其他變相方法由他人使用房屋，或將本空間使用權轉讓於他人。
- 八、營運場所之設施由乙方自行建置並負擔相關費用；施工設計圖應符合內政部公佈之建築物室內裝修管理辦法之規定，採用安全材料，並事先經甲方審核同意後，方得由內政部許可之室內裝修從業者施工。乙方應自行負擔費用並自負管理維護責任，但不得損害原有建築。乙方於交還房屋時並應負責回復原狀。
- 九、乙方得依據甲方公共設施管理規定洽借、使用甲方之公共設施。
- 十、甲方僅提供一般之門禁及安全防護設施，乙方應自行妥善保管放置於本進駐空間之財產，包括營業秘密、技術文獻或成品配方等機密資料，甲方概不負保管之責。
- 十一、乙方應遵守職業安全衛生法規及相關規定，並設置職業安全衛生管理人員。
- 十二、乙方應依環保相關法規規定委請合格清除處理業者清理營運所產生之一般事業廢棄物(如一般廢棄物、廢食用油、廚餘等)，有害事業廢棄物(如固態或液態實驗廢棄物、感染性廢棄物及針頭、針筒、培養皿等)，並自行支付相關費用；乙方必須提供上開合約之副本予甲方，據以證明乙方於本進駐空間產生之事業廢棄物均依法妥為處理。
- 十三、乙方如需使用毒性及關注化學物質，應依毒性及關注化學物質管理法向環保主管機關申請辦理，僅得申請使用及貯存之少量運作核可文件。毒性及關注化學物質運作應依毒性及關注化學物質管理法及相關規定妥善管理，若因運作管理不當導致意外事故，乙方需負完全責任。
- 十四、甲方得隨時檢視本進駐空間，乙方不得拒絕。
- 十五、本空間不得供非法使用，或存放危險物品影響公共安全。

參、營運輔導

- 十六、雙方為提高輔導績效，得依據乙方營運計畫書，於乙方進駐一個月內，就下列事項共同商定具體輔導工作及輔導計畫書，前開輔導工作及輔導計畫書為本合約之一部份；甲方為執行下列輔導項目，得推薦甲方既有之服務業務予乙方，由乙方按甲方各單位之收費標準另行付費使用之。
 - (一)試驗研究及檢測服務。
 - (二)技術引進及技術開發諮詢。
 - (三)企業經營管理諮詢。
 - (四)電腦、企業經營及技術性專門知識培育。
 - (五)辦公室事務性服務。
 - (六)企業行銷宣傳。
- 十七、甲方為瞭解乙方營運績效，得請乙方每六個月提供進度報告，報告內容應包括研發、業務與財務等現況及所遭遇之困難或瓶頸。
- 十八、乙方同意於培育三年期間，對於下列與甲方合作項目之一實際金額合計應達新台幣 100 萬以上(南投校區創業育成 2.0 基地可除外)
 - (一)與本校進行技術移轉之費用。
 - (二)委託本校進行產學合作案之費用。
 - (三)提供本校培育回饋金之費用。

(四)聘任本校教職員擔任企業顧問之費用。

(五)聘用本校畢業五年內之校友於該企業任職。

肆、契約終止

十九、甲方提前終止契約

契約期間有下列情形之一者，甲方得提前終止契約，乙方不得要求甲方賠償：

(一)配合校方統籌規劃需調整空間使用，收回本進駐空間。

(二)乙方遲付維護管理使用費或其他應負擔之費用達兩個月之維護管理使用費數額，經甲方定相當期限催告，仍不為支付。

(三)乙方於本進駐空間從事違法、違規或違反本契約之行為。

(四)乙方故意危害其他進駐廠商之權益或損害校方聲譽，經勸導仍不改善。

(五)本進駐空間若因天災(如颱風、地震等)等不可歸責於甲方之事由導致淹水、漏水、建築結構體損壞等，乙方無法繼續使用該空間。

二十、乙方提前終止契約

契約期間下列情形之一者，乙方得提前終止契約，甲方不得要求乙方賠償：

(一)有前條第五款之情事者。

(二)乙方營運順利、企業規模成長迅速或其他原因。

二十一、乙方依本契約各項規定提前終止契約者，應於終止前三十日，以書面通知甲方。

二十二、進駐期間屆滿前二個月，甲方應書面通知乙方雙方應完成事項。

二十三、進駐空間之返還

(一)乙方如無特殊事由，應於合約終止之日起一個月內結算第五條之費用，將空間回復原狀，會同甲方辦理點交，並遷出本進駐空間，如有使用剩餘之毒性及關注化學物質，須依毒性及關注化學物質管理法妥善處理。乙方不得向甲方請求遷移費或任何費用。

(二)如乙方未依上開規定返還本進駐空間，應按月給付第五條之場地維護管理使用費，並應另外給付相當前述場地維護管理使用費之違約金予甲方(未足一個月者，按日計算)至返還為止，期間給付第五條之費用不視為不定期租賃。

(三)乙方評估搬遷將造成接續不良或有其他風險之虞情事，或進駐廠商研發之產品、技術為需從事長期研究之產業等因素，衡量其經營環境，並經甲方之創業育成推動委員會評估同意後，得以延期返還空間。乙方若係進駐中科育成中心，有關進駐期限及其延展，尚須依「科技部中部科學工業園區育成中心與研究機構空間使用管理要點」第六點規定辦理。

(四)雙方完成點交程序後，乙方仍於本進駐空間有遺留物者，除雙方另有約定外，經甲方定相當期限向乙方催告，屆期仍未取回者，視為乙方拋棄其所有權，所有物品任由甲方處理，甲方處理前述遺留物所生費用，仍應由乙方負擔。

二十四、損害賠償責任

乙方違反本契約之任何約定，應負損害賠償責任。其應賠償之範圍包括但不限於：

(一)甲方所受損失及所失利益。

(二)甲方因乙方之違約行為遭第三人求償之費用。

(三)甲方因本契約履約爭議所衍生之訴訟費用、律師費及相關處理費用。

(四)乙方違約，甲方得逕行終止契約，並要求立即遷讓及返還空間，乙方已繳費用概不退還，甲方並得請求乙方賠償所受損害。

二十五、公證

(一)本契約經公證後始生效力。

(二)本契約雙方同意辦理公證，本契約辦理公證者，雙方同意，下列事項均得逕付強制執行：

1. 合約屆滿後一個月，乙方仍未返還進駐標的者，應遷讓房屋並回復原狀。
2. 乙方未依約給付第五條之維護管理費等費用時，其欠繳之費用及遲延利息。
3. 合約終止後一個月，乙方未遷讓房屋並回復原狀，乙方應給付甲方之第五條費用及違約金、甲方因此所支出之必要費用及強制執行費用。
4. 本契約乙方違約時，甲方得請求之違約金。

(三)本契約之公證費用由乙方負擔。

二十六、任何一方若有違約情事或發生履約爭議，應先以協商方式尋求解決。若需提起法律訴訟，雙方同意以台灣台中地方法院為第一審管轄法院。

二十七、本合約若有未盡事宜，得經雙方同意後修訂之。

二十八、本合約正本三份，副本二份，由甲乙雙方及公證人執正本各一份，副本甲乙雙方各一份。

立合約書人

甲 方：國立中興大學技轉育成管理委員會

乙 方：

統 編：87192119

統 編：

代表人：校長 詹富智

負責人：

地 址：

中 華 民 國 年 月 日