

工作空間使用契約

立契約書人

管理單位 財團法人三創育成基金會（以下簡稱為甲方）

申請人（以下簡稱為乙方）

緣甲方經營三創育成共創空間（臺北市市民大道 3 段 2 號 10 樓），乙方為甲方之會員，為推動新創圈共榮發展，甲方同意將三創育成共創空間內之工作空間提供乙方使用，雙方訂定契約條款如下：

第一條 使用期間

- 一、自西元（下同） 年 月 日起至 年 月 日止。
- 二、本契約及附件內表示時間長短的「天」或「日」，除另有註明者外，均為日曆天。
- 三、本契約期滿後，乙方不得主張雙方存在不定期契約關係。

第二條 使用標的

- 一、乙方得於前條約定之使用期間使用「」（下稱使用標的，具體位置參見附件平面圖）。
- 二、工作空間固定座位位置如附件平面圖編號 1 至編號 62 所示，具體座位位置依甲方管理規範定之。

第三條 應付費用

- 一、使用費
 - (一) 使用標的使用費每月新台幣（下同） 元（含稅，下同），前開費用包含水電費、管理費、信件代收（不含包裹）服務費、無線網路使用費及共用設施使用費。
 - (二) 前款共用設施包含共用之會議室、茶水間、撞球間、淋浴間、開放廚房。
 - (三) 除本條第一項第(一)、(二)款所列之項目外，如乙方於工作空間使用其他增值服務，應按甲方公告之辦法，給付甲方增值服務費（包含但不限於影印費用）。
- 二、門禁卡押金
 - (一) 甲方同意借用門禁卡 張予乙方，乙方應給付甲方門禁卡押金，共計 元。甲方收受門禁卡押金後，應開立門禁卡押金收執據提供乙方，作為乙方申請退還門禁卡押金之憑證。
 - (二) 乙方應於本契約終止或屆滿時，返還與其借用之數量、功能相同之門禁卡；乙方返還甲方門禁卡後，得持甲方依前款提供之收執據向甲方申請退還門禁卡押金。但門禁卡有毀損、滅失或未如期返還時，甲方

得沒收乙方繳交之門禁卡押金。

三、保證金

- (一) 乙方應給付甲方保證金 元。甲方收受保證金後，應開立保證金收執據提供乙方，作為乙方申請退還保證金之憑證。
- (二) 本契約期滿或終止時，乙方得持甲方依前款提供之收執據向甲方申請退還保證金。甲方得自保證金中扣除乙方尚未繳納之費用、損害賠償或懲罰性違約金，倘仍有不足，乙方應立即以現金支付。甲方確認乙方結清所有費用並履行本契約關於回復原狀之義務後，應無息返還剩餘之保證金予乙方。

第四條 付款方式

一、使用費：

一次給付：乙方應於 年 月 日前，將使用期間之使用費總計 元給付甲方。

每月給付：各該月份使用費，乙方應於各該月份之 日前完成給付。

二、保證金及門禁卡押金：

乙方應於 年 月 日前，將保證金及門禁卡押金共計 元電匯予甲方。

三、乙方如未依本條約定方式給付費用，甲方得逕行終止本契約。

第五條 標的使用規範

- 一、三創育成共創空間限辦公使用，不得作為住家或其他用途。
- 二、未經甲方事前書面同意，乙方不得將使用標的之全部或一部出借、出租、頂讓或以其他變相方法令他人使用之。
- 三、乙方於三創育成共創空間放置之物品應由乙方自行保管，甲方不負保管責任。
- 四、甲方提供乙方使用之門禁卡，為乙方進入三創育成共創空間之重要憑證，乙方應負善良管理人之注意義務保管之。1張門禁卡專屬於1人使用，乙方應提供門禁卡使用者之個人資料予甲方，如有變動，應立即通知甲方。
- 五、為維護三創育成共創空間之安全，乙方應妥善保管門禁卡。任何持有甲方提供乙方使用之門禁卡進入工作空間之人，乙方應對其行為負連帶責任。
- 六、乙方不得損害建築、場地、設施、設備或有其他危及公共安全之行為，並不得違反政府法令規範、妨害公序良俗或侵害第三人權益，否則乙方除應自負法律責任。
- 七、乙方應以善良管理人之注意使用使用標的及其設備，並遵守甲方公告之「生活公約」或其他共同空間使用規範。
- 八、如因可歸責乙方事由致甲方受有損害或支出費用，乙方應賠償或負擔之

(包括但不限於律師費)。

第六條 回復原狀

- 一、 乙方應於本契約終止或屆滿當日立即返還門禁卡，並將本契約約定之使用標的回復原狀交還甲方，不得藉辭推諉或主張任何權利，如乙方未即時遷離並回復原狀時，每一固定座位乙方應按日給付甲方200元之懲罰性違約金，至乙方遷出之日止，不足1日以1日計；每一獨立辦公室乙方應按日給付甲方2,000元之懲罰性違約金，至乙方遷出之日止，不足1日以1日計。
- 二、 乙方應於本契約終止或屆滿時，將使用標的騰空遷讓至甲方點交乙方時之原狀。逾期未搬離之物品設備，視為乙方拋棄所有權，甲方得於本契約終止或屆滿時，任意處置廢棄物及整理回復租賃物，但處理費用由乙方負擔。

第七條 誠信原則

- 一、 乙方擔保不得對任何人(包括本合約之相對人及第三人)直接或間接提供、承諾、要求或收受任何不正當利益，或做出其他不法或違背受託義務等不誠信行為。
- 二、 前項所稱利益，係指任何有價值之事物，包括任何形式或名義之金錢、餽贈、佣金、職位、服務、優待、回扣等。
- 三、 如乙方違反本條規定，甲方得逕行終止本合約，並向乙方請求參佰萬元之懲罰性違約金。

第八條 契約違約及終止

- 一、 有下列情形之一者，甲方得提前終止本契約，乙方已支付之使用費，扣除乙方已使用天數之費用後，由甲方無息退還：
 - (一) 如遇不可歸責於甲方之事由、不可抗力(包括但不限於天災、戰爭)或場地使用權限之禁止、限制或喪失，致甲方無法繼續履行本契約之義務。
 - (二) 甲方提前30日通知乙方終止本契約。
- 二、 乙方於使用期間內，得提前終止本契約，但應於30日前通知甲方，且不得請求甲方返還終止當月之全部或一部使用費。甲方並得向乙方請求相當於1個月使用費之違約金。
- 三、 除本契約另有約定者外，乙方違反本契約義務、違反甲方公告之使用規範、違反誠信原則或有危害公共安全之虞，甲方得沒收乙方所繳之所有費用(包括但不限於使用費及保證金)，並得隨時終止本契約。

第九條 附則

- 一、 本契約為甲、乙雙方之全部完整合意，簽約前之任何口頭或書面約定或條件，均已含於本契約或為本契約變更或排除。
- 二、 本契約之增、刪、修，非經雙方另行簽署書面，不生效力。
- 三、 本契約以中華民國法律為準據法，如因本契約涉訟，雙方同意以臺灣臺

北地方法院為第一審管轄法院。

四、 本契約正本壹式貳份，由雙方各執壹份存執，以昭信守。

附件一、三創育成共創空間平面圖。

附件二、費用明細。

立契約書人

甲 方：財團法人三創育成基金會

代 表 人：郭守正

統一編號：38652608

地 址：臺北市中正區市民大道 3 段 2 號 10 樓

乙 方：

代 表 人（自然人免填）：

統一編號（身分證字號）：

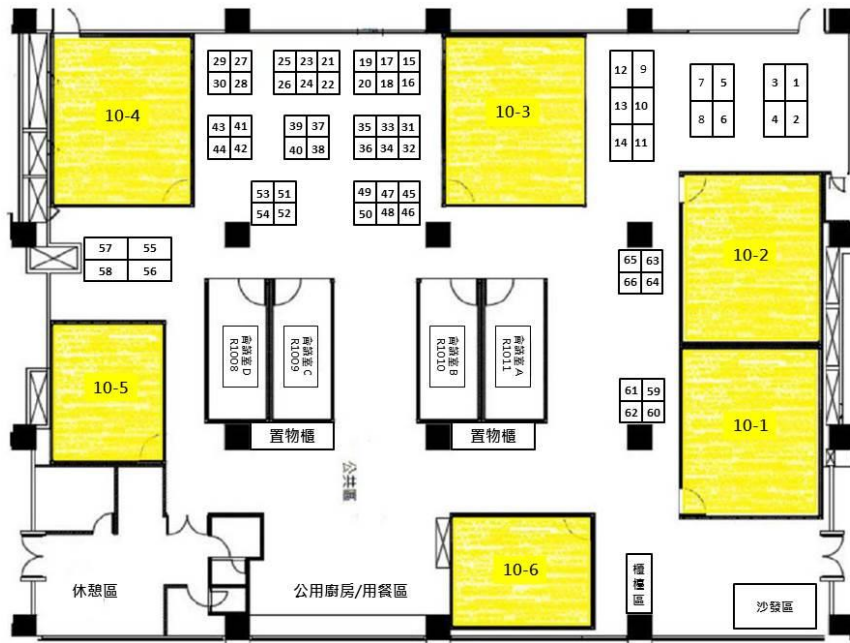
登記地址（戶籍地址）：

通訊地址：

電 話：

生 效 日 期 ： 西 元 年 月 日

附件一、三創育成共創空間平面圖



附件二、費用明細