

明倫新創基地  
租賃契約書

# 明倫新創基地租賃契約書

承租人\_\_\_\_\_（以下簡稱乙方）茲向財團法人臺北市會展產業發展基金會（以下簡稱甲方）承租本契約第一條所示之租賃房地，雙方特約定契約條款如下：

## 第一條 租賃房地

租賃房地座落標示如下：

房屋門牌	基地座落	房地面積
臺北市大同區承德路三段 285 號	臺北市大同區大 龍段一小段 259-5 號等 8 筆地號	378 坪 (1,247.6 平方公尺)

房地標示、使用面積及地址資訊依實際交付土地及建物登記謄本所載為準。

## 第二條 租賃目的及用途

提供乙方進駐，以扶植技術創新、服務創新、產品創新或新興商業模式及乙方修改後之使用營運計畫書訂之。

## 第三條 租賃期間

- 一、租賃期間自租賃房地點交日次日民國（以下同） 年 月 日起至 年 月 日止，共計 3 年，得續約 2 次。倘甲方與臺北市政府產業發展局間之行政契約期滿、終止或解除時，本租賃契約隨同終止或解除，乙方不得主張任何繼續經營或承租之權利或要求任何賠償、補償。
- 二、契約期滿乙方如有意繼續租用，應於租期屆滿前六個月，檢附契約期間之使用營運績效報告及未來 3 年使用營運及管理工作的計畫書等向甲方申請續約，經甲方審查同意後，得重新議價並另簽定書面契約。
- 三、乙方若於租期屆滿前六個月，未依前款程序向甲方申請續約或雖於期限內申請續約，但至租賃期間屆滿日前第六十日尚未完成議約並簽訂新約者，喪失續約之權利，乙方不得異議。

四、履約期間之末日，以甲方當日下班時間（下午 5 時 30 分）為期間末日之終止，若期限屆至日為星期例假日、國定假日或其他休息日者，以其休息日之次日代之。若期限屆至日為甲方之辦公日，但甲方因故停止辦公致未達原定期限時間者，以次一辦公日代之。

#### **第四條 租金之繳付**

- 一、租金每月為新臺幣(下同)\_\_\_\_\_元整。
- 二、本租賃房地自點交日次日起算 90 日曆天不計收租金，作為乙方首次裝修及使用營運準備。但乙方提前使用營運，即自啟用日起計收租金。
- 三、租金計收方式，以每 3 個月為 1 期租金，乙方需於點交日次日起 30 日內繳付第一期租金，後分別於每年 1 月 10 日、4 月 10 日、7 月 10 日及 10 月 10 日前以匯款方式匯入甲方指定銀行帳戶（不足三個月者，按日期比例繳納）。
- 四、本條約定租金等費用之收取比例或金額如因法令變更、公告地價調整、使用面積變更或其他需變更租金收取方式之事由，甲方得於書面通知乙方後調整之。
- 五、本條費用乙方若逾期繳納，應依下列各款標準加收懲罰性違約金：
  - (一) 逾期繳納未滿 30 日者，照該期欠額加收 2%。
  - (二) 逾期繳納在 30 日以上未滿 60 日者，照該期欠額加收 4%。
  - (三) 逾期繳納在 60 日以上未滿 90 日者，照該期欠額加收 10%。
  - (四) 逾期繳納在 90 日以上未滿 120 日者，照該期欠額加收 15%。
  - (五) 逾期繳納達 120 日以上者，照該期欠額加收 20%，另每逾 30 日，再加收 5%，最高以該期欠額之 1 倍為限。

#### **第五條 稅捐負擔**

- 一、租賃房地應納之房屋稅、地價稅，由臺北市政府產業發展局負擔。其

他法定稅捐（含因營業衍生之其它稅捐），由乙方負擔。

二、前款房屋稅、地價稅如因乙方或其他經乙方允許使用本契約房地之人使用本契約所定房地而增加者，增加之部分由乙方負擔。

三、甲方依本契約收取之租金如須繳納營業稅，由乙方負擔。

四、第二款及第三款乙方應負擔之費用，乙方應依甲方通知期限繳納至指定帳戶。

## **第六條 租賃房地之交付及點交**

甲方將本租賃房地及設施設備以現狀點交予乙方，乙方不得拒絕，現況如有瑕疵或故障，雙方應於點交之財產及物品清冊中註明，乙方不得要求任何補償、維修費用。

## **第七條 履約保證金**

一、履約保證金為 123 萬元整，乙方須於簽約日前繳交予甲方，履約保證金得以現金、金融機構簽發支本票或支票、金融機構保付支票、郵政匯票、無記名政府公債、設定質權之金融機構定期存款單、以銀行開發或保兌之不可撤銷擔保信用狀、銀行之書面連帶保證或保險公司之保證保險單為之。其有效期應較契約約定之最後履約期限長 90 日。但進駐單位以銀行開立之不可撤銷擔保信用狀或銀行之書面連帶保證繳納，有效期未能立即涵蓋上述有效期，須先以較短有效期繳納者，其有效期每次至少 3 年。乙方應於有效期屆滿前 30 日辦理完成繳交符合契約約定額度之保證金。

二、甲方得自履約保證金扣抵乙方應給付予甲方之違約金及損害賠償金額，如有不足，並得另行追償之。甲方自履約保證金扣抵乙方應給付之違約金及損害賠償金額後，乙方應於甲方扣除日起一個月內補足。

## **第八條 使用租賃房地之注意義務**

一、乙方應以善良管理人之注意義務使用本契約所定租賃房地及甲方提供

之設施設備，進行日常維護、防盜、防災、保險等管理維護工作。

- 二、租賃期間內，乙方代為管理已點交之各項設施、財產或物品，乙方應善盡管理維護及保管之責，並隨時保持設備之正常運作，如因發生事故導致毀損、短少或滅失者，乙方應負責修復或負賠償責任。
- 三、乙方、乙方之受僱人，或其他經乙方允許使用本契約所定租賃房地之人之故意或過失致房屋毀損、滅失時，乙方應負回復原狀或損害賠償責任，甲方概不負責。租賃房地因乙方之重大過失致失火而毀損、滅失者，乙方應負損害賠償責任。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害，乙方應賠償甲方之損害。
- 四、前款所定之人使用租賃房地及甲方提供之設施設備致第三人遭受損害時，乙方應對於該第三人負損害賠償責任，甲方概不負責。如因此致甲方遭受損害或第三人向甲方請求賠償損害（包括但不限於國家賠償責任），乙方應賠償甲方之損害。

## **第九條 使用管理**

乙方應保持本契約所定房地之完整，除應符合都市計畫土地使用分區〔住宅區（特）〕管制規定，且不得違反臺北市土地使用分區管制自治條例及該地區都市計畫說明書圖之規定；乙方建置設施設備及使用應符合建築管理、消防、電工、綠建築標章及使用用途之事業相關法令規範；乙方應遵守明倫社會住宅區分所有權人會議決議之規約。

## **第十條 乙方禁止行為**

乙方、乙方之受僱人及其他經乙方允許租賃本契約租賃房地之人應遵守下列約定：

- 一、營運管理內容及方向不得違背臺北市推動創新創業發展之精神。
- 二、租賃房地之安全，應由乙方負責，並作適當之安全措施，接受甲方及主管機關臺北市政府產業發展局檢查。
- 三、不得對附近居民權利造成損害。

- 四、本租賃房地之公共區域，應維持公共使用，且維護公共區域之安全及環境品質。
- 五、不得堆積垃圾製造髒亂，每日須負責將本租賃房地之垃圾廢棄物丟棄。
- 六、本租賃房地應隨時保持清潔，不得產生髒污或化學性異味。
- 七、不得在本租賃房地販售私菸、私酒，未經衛生檢查之生鮮食品，違反法令及公共秩序善良風俗之書報或其他違禁品或有冒用商標、侵犯代理權、商標權及專利之物品。
- 八、不得經營「臺北市舞廳舞場酒家酒吧及特種咖啡茶室管理自治條例」所規範管理之業別。前開自治條例修正時，不得經營之業別配合修正之。
- 九、下列各項事項須嚴格禁止：
- (一) 涉及有關色情、暴力、迷信、違背善良風俗等行為或內容。
  - (二) 涉及有關各政黨活動與行為等。
  - (三) 涉及破壞本基地及損害甲方形象之行為。
- 十、不得於儲藏室儲存易燃物、危險物品（包括但不限於瓦斯、刀械等器具）或法令禁止之物品，並不得做商業或其他違規租賃。
- 十一、設置之招牌、廣告、看板、燈箱、櫥窗，其內容不得有違反公序良俗之情形。

## **第十一條 不可抗力致租賃房地不堪用**

- 一、租賃房地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損或滅失，致不達第二條所定之租賃目的及用途者，經乙方通知甲方查驗屬實後，乙方得終止契約，並應即返還租賃房地或其遺留物。
- 二、租賃房地因天災、事變或其他不可抗力之事由致毀損，但未達喪失第二條所定之租賃用途者，應由甲方負責修繕。

## 第十二條 甲方財產之盤點管理

契約期間甲方得就財產及物品清冊所列之財產及物品實施每年至少一次之盤點，乙方應予配合，不得拒絕。凡涉及相關財產報廢事宜，乙方應列冊交由甲方列管處理。

## 第十三條 增建或改建

- 一、本契約租賃房地，限現狀使用，如有修繕或改裝之必要，應得甲方之書面同意後始得為之，且不得有損害原結構等之情事。其修繕費用或裝設費用由乙方自行負擔，不得抵償租金或請求甲方予以補償。該項改裝於租賃期限屆至、契約終止或解除後，由乙方負責回復原狀。但甲方得於租賃期限屆至、契約終止前主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。
- 二、乙方非經得甲方事前書面同意，不得就租賃房地任意增建、改建或裝修，且應以自己費用增建、改建或裝修。於租賃期限屆至、契約終止或解除後，由乙方負責回復原狀。但甲方得於租賃期限屆至、契約終止或解除前主張留供甲方使用，乙方不得主張任何補償。
- 三、若乙方裝修、增建或改建須得建築及消防相關法令規定之許可者，乙方應自行申請通過後始可為之。
- 四、甲方依前款約定所為之書面同意，不得取代本項之許可或藉以對抗政府之取締。如因乙方施工而有違反建築法或其他相關法令規定，致受行政罰鍰之處分，或對第三人有應負給付或賠償責任之事由時，應由乙方全權負責。

## 第十四條 轉租方式

- 一、乙方經甲方認定符合租賃房地之目的，得轉租（借）他人，但不得再轉租（借），相關轉租（借）需報請甲方同意。
- 二、乙方得向第三人收取進駐租金，並為支持創新創業育成，租金不得高於周邊市場行情。須擬定第三人進駐申請須知及各項規範並載明租金

收費標準，並經本會書面同意，始得公告。

三、乙方得提供創新創業相關之輔助，附帶提供或轉租（借）他人經營之餐飲或經甲方認定之附屬商業服務，參照第一條所註於經營面積不得超過 40 坪，並須符合土地使用分區及建管消防等相關法令之規定。相關契約須報請甲方同意，並由轉租(借)經營者向稅捐單位申請設立稅籍，俾利繳交營業稅及開立發票。

四、乙方轉租（借）予第三人時，除應依第二款經甲方書面同意後與第三人簽訂書面契約，且於簽訂契約後十五日內將契約影本一份送交甲方備查外，並同意遵守下列事項，若乙方違反視為違約：

- (一) 乙方與第三人所訂契約之期限不得超過本契約之租賃期限。
- (二) 乙方就該第三人之行為對甲方所造成之損害，應負連帶損害賠償責任。
- (三) 乙方與第三人所訂之契約應載明第三人不得將本租賃房地再轉租（借）予他人，如有違反情事，乙方應終止與該第三人之契約。
- (四) 乙方與該第三人所訂契約條款不得與本契約任一條款抵觸，如有抵觸，不得對抗甲方。
- (五) 乙方與該第三人所訂之契約應載明如本契約終止或解除時，該契約應併同本契約自動同時終止或解除。
- (六) 乙方與第三人所訂契約，應明定該第三人不得於本租賃房地內為本契約所定禁止乙方從事之行為。該第三人如有違反情事，乙方負有使其改善之義務。
- (七) 乙方與第三人所訂契約，應明定於本租賃房地地址設立公司登記行號者，應先經甲方同意，並於本契約租賃期限屆滿或終止、解除之翌日 15 日內遷出或廢止登記，並將相關主管機關核准之證明文件交付乙方轉送甲方存查。

## **第十五條 乙方與第三人之權利義務歸屬**

- 一、乙方與其受僱人或任何第三人因經營所發生之權利義務、債權債務，應由乙方負完全責任，與甲方無涉。乙方並應使甲方免於前述事項之任何追索、求償或訴訟，如因而致甲方受損，乙方應對甲方負賠償責任。
- 二、於契約期間，除經甲方同意外，乙方應以自己名義對外為法律行為，自為權利義務主體。

## **第十六條 質押禁止**

- 一、乙方不得以本契約之權利設定擔保或供作其他類似使用。
- 二、乙方不得要求就租賃房地設定地上權。
- 三、乙方不得以本契約作為使用基地證明文件辦理建物所有權第一次登記。

## **第十七條 水電瓦斯費、租賃管理清潔費、保全費及管理費等相關費用之負擔**

- 一、乙方於租賃期間應自行負擔本基地空間(約 378 坪)之水電瓦斯費用與使用本基地空間衍生之維管清潔費、保全費及明倫社會住宅之修繕、管理、維護經依比例分擔相關費用等等。
- 二、乙方依水電瓦斯錶實際度數計收水電瓦斯費。
- 三、水電瓦斯費計收自場地點交日次日起至完全撤離止，且乙方需於每月依甲方通知期限覈實匯入甲方指定帳戶。乙方需自點交日次日至履約完畢日，定期於每月 5 日提交前月水電瓦斯錶度數紀錄予甲方備查，且甲方得不定期查核水電瓦斯錶狀況，乙方應配合辦理。前述每度水電瓦斯費單價，依最新公佈水電瓦斯價調整方案及相關法規為準；雙方同意逕依相關法規或數據隨同調整，無須另行通知或換約。
- 四、乙方若逾期繳納水電瓦斯費、租賃管理清潔費、保全費及管理費等相關應負擔費用，應依下列各目標準加收懲罰性違約金：

- (一) 逾期繳納未滿 30 日者，照該期欠額加收 2%。
- (二) 逾期繳納在 30 日以上未滿 60 日者，照該期欠額加收 4%。
- (三) 逾期繳納在 60 日以上未滿 90 日者，照該期欠額加收 10%。
- (四) 逾期繳納在 90 日以上未滿 120 日者，照該期欠額加收 15%。
- (五) 逾期繳納達 120 日以上者，照該期欠額加收 20%，另每逾 30 日，再加收 5%，最高以該期欠額之 1 倍為限。

## 第十八條 安全檢查

- 一、乙方應參照『臺北市市有公用建物物業管理作業手冊』善盡日常維護保管責任，甲方定期辦理建築物公共安全及消防設備檢查簽證與申報，租賃房地及設備如有安全檢查之必要，乙方應配合辦理。乙方應依法為適當之安全措施，並接受甲方及主管機關檢查。
- 二、乙方、乙方之受僱人、或其他經乙方允許租賃本契約所定義租賃房地之人應辦理與參與消防演練、消防防護講習，熟悉消防及急救設備之操作、提升緊急事故之應變能力，以維護公共安全。乙方應每月派員針對租賃房地內之逃生通道及消防設備等實施安全檢查並作成紀錄，供甲方備查。

## 第十九條 保險

- 一、甲方已針對租賃房地投保火災、水災、地震險及公共意外責任險，乙方得視需求加保或投保其他險種。如有加保或投保，應於簽約後 30 日內檢附保單副（影）本提交甲方備查。
- 二、甲方對於乙方及其轉租人員因履約所致之人體傷亡或財物損失，不負損害賠償責任，乙方應投保必要之保險。
- 三、乙方未依法或本契約約定辦理保險、保險範圍不足、保險金額過低、保險期間不足或其他因素，致甲方未能自保險人獲得足以填補損害之理賠者，乙方應負擔所有損失及損害賠償，並以違約論。

四、租賃期間內如可歸責於乙方或其租賃人、受僱人、協力乙方、乙方轉（租）借之第三人之事由而發生火災時，甲方之損失除由保險公司賠償外，不足部分由乙方補足。

## **第二十條 租金之找補**

- 一、租賃房地如因辦理分割、地籍重劃、土地重測或其他原因致租賃面積有所增減時，甲乙雙方同意按租賃面積更正，並依第四條之計算方式調整並找補租金。
- 二、前款情形，如致存餘面積不達第二條所定租賃目的及用途者，甲乙雙方均得終止契約。
- 三、租賃房地，如界址發生糾紛時，應依照地政機關鑑界結果辦理，在鑑界前，仍以本契約第一條所登載之租賃面積為準。

## **第二十一條 罰則**

乙方有下列情形者，甲方得依下列各款辦理；如違約情節重大或經甲方以書面限期改善而不改善或改善不符甲方要求者，甲方得終止契約。經甲方終止契約者，各款懲罰性違約金計罰至本契約終止日：

- 一、乙方違反本契約第二條、第九條約定，經甲方書面通知限期改善而不改善，或經改善仍不符甲方要求者，自違規時起按日計罰 5,000 元之懲罰性違約金至改善完成日止。
- 二、乙方違反本契約第五條第四款約定，自指定繳納期限屆滿之次日起至完成繳納日止，按日計罰 1,000 元。
- 三、乙方違反本契約第十三條、第十四條第一款約定，甲方得定相當期限催告乙方改善或回復原狀，並得自乙方違約時起至確認已改善或回復原狀為止，計罰相當於每日租金 2 倍之懲罰性違約金。若致甲方遭受損害，並應賠償甲方所受損害，不得要求補償。乙方經甲方二次通知限期改善而未改善，甲方得立即終止契約，並得以乙方之費用回復原狀。

- 四、乙方、乙方之受僱人或其他經乙方允許使用本契約所定房地之人違反本契約第十四條第二款、第四款約定之情事，每一違規事由計罰乙方 1 萬元之懲罰性違約金。經甲方書面通知乙方限期改善，而乙方未於期限前改善完成或改善不符甲方要求者，自書面通知送達乙方之次日起按日加計 5,000 元之懲罰性違約金至改善完成日止。
- 五、乙方有違反第十四條第三款、第三十三條第六款約定之情事者，除應繳納之租金外，甲方得向乙方請求自事實發生之日起算至改善完成日止，按日依乙方使用面積計罰使用費金額 2 倍之懲罰性違約金。
- 六、乙方違反本契約第十條第二款至第六款、第十八條、第三十三條第八款約定，經甲方通知限期改善而不改善，或經改善仍不符甲方要求者，按日計罰 2,000 元之懲罰性違約金至改善完成日止。
- 七、乙方因本契約第二十三條可歸責乙方之事由，致甲方依前項規定終止契約者，除本契約另有約定外，乙方應支付當月租金 5 倍計算之懲罰性違約金。如致甲方受有損害，並應負損害賠償責任。
- 八、乙方違反本契約第十條第七款至第九款約定情事之一，每一違規事由計罰乙方 2 萬元以上 10 萬元以下違約金。如違反之情節重大或有連續違反之情形者，甲方得不經通知逕行終止本契約，如有損害，並得請求賠償；租賃期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。
- 九、乙方違反本契約第十條第十款至第十一款約定情事之一，經甲方通知限期改善而不改善，或經改善後仍不符甲方要求者，甲方得要求乙方按次繳納 2 萬元以上 10 萬元以下違約金。如違反之情節重大或有連續違反之情形者，甲方得不經通知逕行終止本契約，如有損害，並得請求賠償；租賃期限屆滿或其他事由所生契約關係消滅者，亦同。
- 十、乙方違反本契約第二十四條第一款、第五款，契約關係消滅後，乙方仍繼續占有租賃房地者，除應按租金標準返還不當得利外，並應依逾期返還日數按租金二倍支付懲罰性違約金，並不得要求續租。

## **第二十二條 乙方提前終止**

乙方於租賃期間屆至前擬提前終止契約時，應於六個月前以書面向甲方提出申請，經甲方書面同意後，始得終止契約，乙方除原租金外，並應給付甲方相當於六個月租金之懲罰性違約金。

## **第二十三條 甲方終止契約**

有下列各款情形之一者，甲方得隨時終止契約，乙方不得向甲方請求任何賠償或補償：

- 一、政府因舉辦公共事業需要或公務需要或依法變更租賃。
- 二、政府因實施國家政策、都市計劃、開發利用必須收回。
- 三、乙方積欠租金，經二次催告仍不繳納。
- 四、因可歸責乙方之事由致毀損本契約租賃房地或其他造成影響環境情形而不改善或回復原狀。
- 五、乙方未經甲方同意，擅自出租、分租或以其他方式將使用權轉讓他人。
- 六、乙方未經甲方同意，擅增設地上物、變更租賃房地約定用途。
- 七、乙方受破產宣告或解散。
- 八、乙方違反本契約之約定，經甲方限期改善而仍不改善或經改善仍不符合甲方要求者。
- 九、依其他法令規定，得終止契約。

## **第二十四條 返還租賃房地及後續事項處理**

- 一、本契約租賃期限屆滿後，除已續約者外，契約關係即行消滅，乙方應於契約屆滿當日將租賃房地及原屬甲方設備點交返還甲方。但契約關係因終止或解除而消滅者，乙方應於甲方指定之日點交返還。
- 二、前款情形，除依據本契約第十三條規定留供甲方使用外，乙方應將租賃房地回復原狀交還甲方。乙方於契約關係消滅時，其留置物品經甲

方通知限期 15 日內仍不搬離者，視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。

- 三、乙方於契約期間所轉租之第三人，於契約屆滿、解除或提前終止時，除經甲方同意外，應同時終止在本租賃房地之經營行為，並撤離物品，乙方須負通知與搬離清空之責任。如經甲方通知限期點交返還，逾期未點交返還者，甲方得逕予強制執行。其留置物品視為廢棄物，任憑甲方處理，其處理費用由乙方負擔。
- 四、契約屆滿、解除或提前終止後，乙方不得再使用「明倫新創基地」名稱或以該名稱從事任何商業或受益之行為，違者甲方得請求賠償。
- 五、本契約屆滿、解除或提前終止前一個月，乙方應將本租賃房地現有設施設備先行清點，若有毀損，乙方應於返還日前修復之，並自行負擔修復費用。

## **第二十五條 履約保證金返還**

本契約期間屆滿、解除或提前終止後，甲方得自履約保證金中扣除乙方尚未繳納之使用費、遲延利息、懲罰性違約金、損害賠償、稅捐、廢棄物之處理費用與其他費用。若仍有剩餘，應將餘款無息返還予乙方；倘有不足，乙方仍不免其責任。

## **第二十六條 當事人變更、法人格消滅**

- 一、本契約租賃房地管理單位甲方變更時，由甲方協調變更後之管理單位承受本契約甲方之相關權利義務。
- 二、乙方因合併、分割或其他原因致法人格消滅或變更管理單位者，其繼承人欲繼續使用土地者，應於法人格消滅後或變更管理單位三個月內以書面向甲方申請另訂新約。屆期無人申請者，本契約即溯及乙方法人格消滅或變更管理單位之日起失效，甲方得逕行收回房地。
- 三、乙方於租賃期間，如登記事項有變更之情事，應於變更登記後十日內通知甲方，且其有關變更事項不得損及甲方權益，登記變更後應概括

承受本契約之所有權利義務。

## 第二十七條 甲方緊急處分權

乙方有發生損害重大公共利益或造成緊急危難之虞時，甲方得視情節令乙方停止營運一部或全部。

## 第二十八條 送達

一、除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準。

(一)甲方地址：10452 臺北市中山區玉門街1號。

(二)乙方地址：\_\_\_\_\_。

二、當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

三、前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

## 第二十九條 公證與強制執行

本契約應經公證，公證費用由乙方負擔。證明上應載明乙方不給付租金或違約金，或於租賃期滿後未於期限內完成租賃房地之返還時，甲方得逕付強制執行。

## 第三十條 管轄

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

## 第三十一條 其他法令之適用與準用

本契約如有未盡事宜，依民法相關規定辦理。契約內容如生疑義，由

甲方依公平合理原則解釋之。

### 第三十二條 契約修訂

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

### 第三十三條 特別約定事項

- 一、本契約存續期間，如因公務需要，邀請乙方列席會議說明與營運有關之狀況時，乙方應配合辦理。
- 二、臺北市議會或議員調閱本案相關文件時，經甲方及主管機關產業發展局同意，得於遮蔽隱私或營業秘密資訊後提供，不受秘密條款限制。
- 三、甲方或臺北市政府於本契約租賃房地空間，如有政策性之參訪、展示、活動等相關需求，在不影響乙方業務運作情況下，乙方須配合並無償提供公共空間。
- 四、甲方就本契約允許使用之租賃房地所生之台灣電力公司供電中斷或展覽電力設備突發故障，或臺北自來水事業處供水中斷或供水設備突發故障或漏水等事由均不負賠償責任。
- 五、乙方及乙方轉租（借）之第三人於本租賃房地地址設立公司登記行號者，應先經甲方同意，並應於本契約租賃期限屆滿或終止、解除之翌日起 15 日內遷出或廢止，並將主管機關准予之證明文件由乙方統一交付甲方存查，未完成程序前，履約保證金不予退還。
- 六、乙方應就本契約所定租賃房地辦理保全防盜及清潔養護（含登革熱等傳染病防疫應配合事項），並應依臺北市政府相關規範辦理。
- 七、履約房地場地管理甲方變更時，由甲方協調變更後之管理單位承受該契約相關權利義務。
- 八、配合市府推動相關政策，請乙方應配合相關事項：
  - （一） 商業行為應提供現金及無現金支付功能。

- (二) 禁用美耐皿及一次性餐具(含禁售瓶裝水)。
- (三) 如有新設水龍頭設備，以無鉛水龍頭為主。
- (四) 如有新設燈具設備，以 LED 燈具為主。
- (五) 其他後續相關政策推動事項。

九、本契約需俟甲方與臺北市政府產業發展局完成本租賃房地指定甲方運用之行政契約後，並完成租賃房地點交後始生效日。

### **第三十四條 契約附件**

一、本契約附件如下：

- (一) 使用營運計畫書。
- (二) 明倫新創基地使用營運申請須知。
- (三) 明倫新創基地使用營運評選須知。
- (四) 其他（依實際需要及雙方律定）

二、本契約書與契約附件就同一事項有不同規定時，以本契約為準；前項附件間就同一事項有不同規定時，應依前項所定附件排列順序優先適用。

### **第三十五條 契約份數**

本契約正本一式三份，甲乙雙方各執一份，一份存法院公證處，副本五份，甲方收執三份，乙方收執二份。

立約人

甲方：財團法人臺北市會展產業發展基金會

代表人：

地址：臺北市中山區玉門街1號

電話：(02) 2182-8886

乙方：

統一編號：

負責人：

地址：

電話：

中 華 民 國                      年                      月                      日