



契約編號：

暨

經濟部能源局

**經濟部能源局高雄海洋科技產業創新專區
租賃契約書**

經濟部能源局高雄海洋科技產業創新專區 租賃契約書

立契約書人：

甲方：_____

乙方：經濟部能源局

甲方為進駐乙方管理之高雄海洋科技產業創新專區(高雄市茄萣區正大路500號)辦公室、育成室、試量產工廠、生活或專業服務空間之承租人。乙方為管理機關經濟部能源局。茲雙方為辦公室、育成室、試量產工廠、生活或專業服務之空間租用事宜，特立本契約共同遵守，並同意條件如後：

第一條：租賃標的及租賃期間

一、租賃標的：乙方同意甲方租用之辦公室、育成室、試量產工廠、生活或專業服務空間（以下簡稱「本標的」）：本專區____棟____室，實際使用面積合計____坪（____平方公尺），及公共設施分攤面積____坪（____平方公尺），租賃面積總計____坪（____平方公尺）。

二、租賃期間：自中華民國____年____月____日起，迄____年____月____日止。

三、租賃期間屆滿，甲方如欲續租，須另訂新約，未訂新約者，本契約當然終止，甲方不得以任何理由主張租賃關係繼續或不定期租賃。

第二條：租金

租金	
租金單價新臺幣(每坪以月計)	每月應繳租金(新臺幣元)

第三條：租金繳納期限及方式

本契約簽訂時，甲方應繳納第一個月租金及押金。爾後各月租金應於每月十五日前繳納，付款日期如遇星期例假日則順延至次一工作日，逕匯入乙方金融機構帳號：中央銀行國庫局07269601035000、戶名：「經濟部能源局租金收入戶」。

第四條：管理費、水費、電費及其他費用

- 一、契約存續期間內，本標的之管理費、獨立空間使用水、電費(非公用)、中央空調電費、生活污水處理費、會議室等收費項目，甲方須依本專區進駐須知之收費標準繳納。
- 二、第一項之收費標準，乙方得每年檢討及調整，另以書面通知甲方。

第五條：押金約定及返還

- 一、押金由甲乙雙方約定為二個月租金及管理費，金額為新臺幣_____元整。
- 二、甲方應於本契約依法簽章同時，交付乙方現金或如下記載之即期支票，支付押金：
 - (一)票面金額：新臺幣_____元整。
 - (二)發票人：甲方_____。
 - (三)受款人：乙方_____。
 - (四)發票日：契約生效日。
- 三、甲方瞭解並同意押金所擔保者為乙方對於甲方因本契約所產生之債權。
- 四、乙方於債權已屆清償期而未受清償時，得逕行以押金抵償債權。
- 五、第一項押金於甲方交還本標的時無息返還，但甲方有欠繳第四條列示費用情事，以及乙方為清除甲方廢棄物所產生之費用、甲方不當使用設備致毀損或其他甲方違反本契約所生之損害或違約金、訴訟及執行費用，應由押金扣除，其不足金額，甲方應於乙方通知後一個月內補足。甲方逾期未補足不

足金額，應支付相當於一個月租金之懲罰性違約金，乙方並得終止契約。

第六條：違約金

甲方未依約定期限繳納租金者，應按下列規定繳付懲罰性違約金：

- 一、逾期繳納未滿一個月者，按應繳總額加收百分之二違約金。
- 二、逾期一個月未滿兩個月者，按應繳總額加收百分之五違約金。
- 三、逾期兩個月未滿三個月者，按應繳總額加收百分之十違約金。
- 四、逾期三個月以上者，按應繳總額加收百分之十五違約金。

第七條：管理規定及使用方法

甲方非經乙方事前書面同意，不得將本標的之全部或一部分轉租或轉借他人使用，亦不得改變其用途或供違反法令之使用，否則乙方有權要求甲方限期回復原狀並返還本標的，其所產生之相關費用皆由甲方負擔。

第八條：注意義務

- 一、甲方應以善良管理人之注意義務使用本標的。
- 二、如因甲方或其他經甲方允許使用本標的之人之故意或過失致本標的毀損、滅失時，甲方應自負回復原狀或損害賠償責任，如因此致乙方遭受損害或第三人向乙方請求賠償損害，甲方應賠償乙方之損失。
- 三、前項所定之人使用本標的致第三人遭受損害時，甲方應對於該第三人負損害賠償責任，乙方概不負責。如因此致乙方受有損害或第三人向乙方請求賠償，甲方應賠償乙方之損害。
- 四、未經乙方事前書面同意，甲方不得附加、變更或破壞本標的。

第九條：返還租賃標的

租期屆滿或終止租約時，甲方應將租金及水費、電費、管理費等相關費用繳清至遷離日止，並將本標的騰空，且回復原狀，交由乙方點收，如有遺留物者，視為放棄，除任憑乙方處理及不得要求任何補償外，並須給付乙方為處理遺留物所支出之費用；如

未回復原狀，乙方得代為回復原狀。前述乙方代處理費用得逕由押金中扣除，倘有不足，甲方應於乙方通知期限前補足。

第十條：防治措施及環境清潔

- 一、甲方於使用本標的時，應根據其業務特性及使用化學原物料，針對其對環境可能造成之不良影響（如惡臭、噪音、幅射線、污染、眩光、強烈震動等），採取必要之防治措施。
- 二、甲方應遵守廢棄物清理法、空氣污染防治法、水污染防治法、土壤及地下水污染整治法及其他有關污染防治之相關法規，並負擔維護本標的內與其周圍區域環境衛生及清潔之責任。如因甲方違反前述規定，或可歸責於甲方之因素，致主管機關對乙方進行裁處，限期清除、改善、整治，或因此致乙方遭受損害、須對第三人負損害賠償責任時，應由甲方全權負責並負擔因此所生之罰鍰及其他費用。

第十一條：工業安全

- 一、甲方於使用本標的時，應符合政府之職業安全衛生法令相關規定。
- 二、甲方需配合乙方進行工安稽核及環境巡檢，乙方應於事前通知甲方。
- 三、本標的有緊急情況發生(如：天災、火災、意外倒塌、爆炸、淹水等)或有產生意外危害之虞(如：造成其他進駐對象或本專區之危險或損害之虞等)時，乙方可未經甲方許可，進入本標的內進行緊急處置。依法令規定，乙方需進入本標的內部時，亦同。
- 四、甲方未經乙方書面許可，不得逕自進行室內裝修。如經乙方書面同意進行裝修，甲方應符合本專區工安及環境要求規範，並遵守內政部頒佈之「建築物室內裝修管理辦法」等規定，於不危害原建築物結構安全之前提下，以乙方同意方案進行施工。甲方並應注意施工噪音及空氣污染，若施工噪音及空氣污染嚴重影響本專區人員，經協調未見改善時，乙方有權

要求甲方立即停工。

第十二條：終止契約

- 一、甲方積欠租金達二個月，經乙方催告仍不清償者，乙方得以書面通知甲方終止本契約。
- 二、甲方不履行本契約第四條付款之約定時，甲方應就遲延支付之金額，依年利率百分之十二，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。本契約租賃期間內，甲方遲延繳交本契約第四條之任一款項累積達卅日以上時，乙方得不待催告逕行終止本契約。
- 三、甲方重整或聲請或被聲請重整；解散或決議或被命令或裁定解散；因違反法令經主管機關命令停業或歇業；合併或決議合併；破產或聲請或被聲請宣告破產；主要資產被查封，無法償還債務；或有相當事實足證有發生本項情事之虞時，乙方得以書面通知甲方終止本契約。
- 四、甲方如違反進駐計畫書之承諾事項，乙方得以書面通知甲方改善，甲方經乙方書面通知未於十日內改善時，乙方得以書面通知甲方終止本契約。
- 五、因可歸責甲方之事由致毀損本標的或其他設備，或其他造成不良環境影響之情形而不改善或回復原狀時，乙方得以書面通知甲方終止本契約。
- 六、甲方違反法令使用本標的或變更約定用途者，乙方得以書面通知甲方終止本契約。
- 七、甲方將本標的全部或部分轉租、分租、出借或將租賃權轉讓他人或由他人頂替使用者，乙方得以書面通知甲方終止本契約。
- 八、乙方為辦理各項設施之維護檢修或依需要檢查本標的及核對承租人身分，必須進入或使用本標的內部時，經通知後甲方拒絕配合者；或經檢查發現有影響公共安全或環境衛生時，甲方未依乙方通知限期改善者，乙方得以書面通知甲方終止

本契約。

九、本標的因甲方之重大過失，致失火而毀損、滅失者，除甲方對於乙方負損害賠償責任外，乙方並得以書面通知甲方終止本契約。

十、其他違反本租賃契約之約定者。

十一、除本契約另有約定外，因可歸責於甲方之事由，致乙方終止契約者，如致乙方受有損害，甲方應負損害賠償責任。

十二、甲方於租賃期間如擬提前終止本契約時，應於終止前三個月以書面通知乙方，經乙方書面同意後，始得終止本契約。

第十三條：爭議處理

若因本契約衍生任何爭議時，甲乙雙方同意由乙方召開會議協調之。

第十四條：契約修改

本契約之增刪或修改，非經雙方當事人以書面協議為之者，不生效力。

第十五條：合意管轄

本契約雙方應依誠信原則確實履行，若因本契約涉訟，甲乙雙方同意以臺灣高雄地方法院為第一審管轄法院。

第十六條：公證

本契約簽訂時，雙方同意由甲方、乙方會同辦理公證，所需公證費用由甲方負擔。

第十七條：雙方當事人合意

一、本契約、進駐計畫書與乙方對本標的訂有進駐須知或收費標準等規範，構成本契約之一部分。任何未記載於本契約之事項，對雙方均無拘束力。

二、上開規範及規定之效力與本契約同，但兩者有牴觸時，以本契約為準。

第十八條：未盡事宜

本契約如有未盡事宜，依國有財產法及民法或相關法規等辦

理。

第十九條：契約份數

本契約乙式二份，由甲乙雙方各執一份為憑。

立約人：

甲 方：

代表人：

(簽章)

地 址：

統一編號：

電 話：

乙 方：經濟部能源局

局 長：游振偉

地 址：10492 臺北市中山區復興北路 2 號 13 樓

統一編號：29210531

電 話：(02)2772-1370

中 華 民 國 年 月 日