



台北世界貿易中心 交易市場租賃合約



展 示 間 : 6D12

合 約 編 號 : 11-3611

合 約 期 間 : 2022 年 01 月 01 日 - 2022 年 12 月 31 日

立約人 財團法人中華民國對外貿易發展協會

(以下簡稱甲方)

維實洛克股份有限公司

(以下簡稱乙方)

茲因乙方承租甲方於台北世界貿易中心展覽大樓所營運之「交易市場」展示間，經雙方同意訂立本合約，條款如下：

第一條

本合約所用名詞定義如下：

- (一)「本大樓」係指甲方接受經濟部委託，負責經營管理之台北世界貿易中心展覽大樓（地址：台北市信義路五段五號）。
- (二)「本合約」係指本租賃合約之條款及其附件。
- (三)「交易市場」係指甲方設於本大樓內，專供國內外廠商長期展示、推銷其產品或服務之展示場所。
- (四)「展示間」係指本合約第二條所訂編號之展示間。
- (五)「起租日」係指本合約第二條所訂租用期間開始之日。
- (六)「租金」係指乙方依本合約第四條應支付甲方之含稅費用。
- (七)「保證金」係指乙方依本合約第七條交付甲方作為履行本合約之擔保款項。
- (八)本合約所定期間除另有約定外，均以日曆天計算。但期間末日為星期六、日及國定假日等休息日時，以其休息日之次日代之。

第二條

- (一)甲方同意將本大樓展示間 6D12 及其設備租予乙方作為展示產品或服務之用。租用期間自 2022 年 01 月 01 日起至 2022 年 12 月 31 日止。裝修(潢)布置期間（含例假日及國定假日），免計租金；租用展示間 1 間者，裝修(潢)布置期間為 7 天，2 間者為 10 天，3 間以上者為 15 天。乙方應依甲方指定之期間施工，並應於起租日前完工。如乙方因故無法於甲方指定之期間內完工，則至遲應於起租日起 30 日內完成，但上開裝修(潢)布置期間屆滿後之租金，乙方不得要求甲方免計。
- (二)租賃期間屆滿前 1 個月，甲方審核乙方在租賃期間無違約、違規或其他有礙租賃和諧關係之不良紀錄時，得與乙方協商訂定新合約續租。
- (三)乙方於租賃期間內違反「台北世界貿易中心展覽大樓管理規範」，經甲方發函糾正達 3 次(含)以上者，甲方得以租賃關係不和諧為由立即終止本合約或拒絕乙方續租之請求。

第三條

乙方展示之產品或推銷之服務項目為：服務業。

第四條

- (一)乙方應支付甲方之租金為每月新臺幣 20,895 元整（含營業稅），保證金新台幣 50,000 元整。

證金或其餘額無息退還乙方。

第八條

- (一) 乙方不得將展示間及其設備以任何方式，包括頂讓、出租、轉租、分租、質押等，供第三人使用、或以第三人名義使用、或從事或提供第三人從事違法行為，否則甲方得依本合約第二十四條規定終止合約。
- (二) 乙方如為外交部、經濟部或內政部等部會登記、推薦租賃之公（協）會或其他相關貿易推廣單位，得以貿易推廣為目的，於展示間內陳列第三人之標示、符號、或推廣其產品或服務，不視為違約。

第九條

如雙方於合約期滿未續約或本合約因任何原因終止時，乙方應於期滿或終止日取回展品、拆除裝修(潢)、並將展示間復原交還甲方。否則，甲方得停止供電及關閉空調，並逕行收回展示間；展示間內所留物品視同廢棄物，任由甲方處置，若有任何處置費用，應由乙方負擔，乙方不得異議。甲方並得將乙方積欠之任何款項及展示間復原費用，自乙方保證金內扣除，保證金不敷抵付時，乙方仍須負責清償。

第十條

乙方如未於本合約期間屆滿前與甲方完成續約手續，無論甲方有否另行通知乙方遷出，均視同不再續約，應按本合約第九條規定辦理。

第十一條

- (一) 乙方如欲提前終止合約(即中途解約，如於原有效合約期間內申請更換展示間者，亦視為提前終止合約)，應於1個月前以書面通知甲方。解約時，乙方應將展示間恢復原狀，並結清已使用期間之租金，以及給付甲方相當於半個月租金(以未享有優惠折扣之原價計算)之違約金，及其他應給付甲方之費用。乙方若享有租金優惠折扣，應一併返還甲方。中途解約時，未足月的租金計算方式如下：
應繳之租金 = 每月租金(含稅) × 實際交還展示間當日以前(含當日)之天數 ÷ 30。
- (二) 乙方如欲於起租日前解約，應及時以書面通知甲方，同時應給付甲方相當於半個月租金(以未享有優惠折扣之原價計算)之違約金；其已點收展示間，甚或進行裝修(潢)布置者，並應參照本合約第九條規定，將展示間復原交還甲方。

第十二條

甲方如因故未能於本合約起租日將展示間交予乙方使用時，甲方將按延期交付日數比率(每月以30天計算)扣減租金，乙方同意不提出任何其他要求。

第十八條

甲方得派員進入展示間察看現狀及使用情形，或進行必要之改裝、修繕；乙方應充分配合並給予甲方各項方便，若無正當理由不得拒絕甲方人員進入。

第十九條

乙方保證絕不以產地標示不實、仿冒商標或侵犯他人專利、著作權之產品或服務項目在展示間陳列，亦不於「交易市場」從事任何不法之行為；如有違反上述規定之情事，甲方得依本合約第二十四條規定終止合約，並停止乙方參加外貿協會所舉辦各項展覽及推廣活動1年之權利。就上述標示不實、仿冒商標，侵害專利、著作權或其他不法行為，乙方應自負法律責任，並應使甲方免於受到民刑訴追或承擔賠償責任。如甲方因此被訴或負賠償責任，乙方應負責賠償甲方一切訴訟費、律師費、其他費用及所受損害。

第二十條

乙方不得使用相同或類似於甲方或台北世界貿易中心所有之任何商標或標誌，亦不得以甲方或台北世界貿易中心之名義為任何行為、或從事其他任何足以使人誤認為係甲方或台北世界貿易中心之行為或係代表、代理甲方或台北世界貿易中心之行為或係受甲方或台北世界貿易中心之推薦或認可之行為。如有違反，應給付懲罰性違約金新台幣20萬元及賠償甲方所受之損害，甲方並得終止本合約。

第二十一條

乙方陳列第三人授權製造之產品或提供之服務項目，並使用已在我國或外國註冊之商標，而該商標非乙方所有時，應一併陳列權利人授權乙方公開展示之同意書。乙方不得陳列依法令禁止進口之產品或服務項目。

第二十二條

乙方（包括其負責人、使用人及員工）有毀損甲方財物，或對甲方或甲方員工有暴力（言語及肢體）傷害、強暴、脅迫、恐嚇、妨害名譽或其他違法情事時，視同乙方違反本合約，甲方得依本合約第二十四條規定終止合約。

第二十三條

- (一) 乙方除得於其展示間內展示產品、服務項目及從事相關之交易（但不得零售）外，不得於其展示間內及本大樓內從事任何與上述產品或服務項目展示或交易無關之行為；亦不得於前述地點內從事任何產品之生產、組裝或加工之行為。
- (二) 乙方之行為涉及其他廠商租用展示間之違約行為或參與、協助其他租賃廠商之違約行為，亦視同乙方違反本合約。
- (三) 乙方如需申請將營業地址設置於本大樓，須符合下列資格，始得向甲方提出

第二十八條

本合約適用中華民國法律。因本合約涉訟時，雙方同意以台灣台北地方法院本院為第一審管轄法院。

第二十九條

- (一)本合約正本一式2份，由甲、乙方各執1份。
- (二)乙方如係外國廠商，得加英文合約一式2份，亦由甲、乙方各執1份；惟中文與英文語意有歧異或有不同解釋時，應以中文本為準。
- (三)甲方郵寄乙方之書面均以乙方報名表上之營業地址或通訊地址為送達地。乙方如未通知甲方變更地址或招領逾期未領或拒收或有其他原因等，致郵件遭退回時，以甲方寄出郵件之日視為已送達。

第三十條

本合約自訂約日起生效。

第三十一條

本合約條款如有未盡事宜，應依民法及其他相關法律解釋、補充之。

立合約人：甲 方—財團法人中華民國對外貿易發展協會

授權代表人—林芳苗

地 址—台北市基隆路一段333號6樓

立合約人：乙 方—維實洛克股份有限公司

統 一 編號—84309354

負 責 人—麥凱文

地 址—台北市信義區信義路5段5號6D12室

2022年01月01日