

# 「紙場 1918」場地租用合約書

2013 年 4 月 9 日修正版

立契約書人：出租人：陽光士林開發股份有限公司（以下簡稱甲方）。

承租人：（以下簡稱乙方）。

雙方茲就「紙場 1918」場地租用事宜簽訂本契約，並約定以下條款以茲雙方信守履行：

## 第一條 租賃標的

乙方為舉辦\_\_\_\_\_活動之需，向甲方租用：紙場 1918（地點：台北市士林區福德路 31 號）之下列區域：加工間 日光吧台 祕境區

## 第二條 乙方承租事項及義務

1. 租賃期間：自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_時起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_時止。  
（活動日為\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_時至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_時）
2. 租金：新台幣\_\_\_\_\_元整（含稅，電費另計，計費標準：7.5/度）。乙方須於簽約時以現金或匯款方式支付全額租金，甲方於收到租金後開立租金發票予乙方。
3. 押租金：
  - (1) 乙方需於簽約時支付新台幣\_\_\_\_\_元整之押租金予甲方；甲方於收到押租金後，開立押租金之收據予乙方。
  - (2) 甲方得就押租金逕行扣抵乙方所欠租金或其他應由乙方負擔之各種稅捐、費用及損害賠償，如有剩餘，於乙方依約將租用場地回復原狀並交還甲方後，無息返還予乙方。
  - (3) 乙方須於簽約時提供一份申請租用場地之活動企畫書以供甲方核備。
  - (4) 乙方應於租期屆滿或契約終止後一個月內（含）提供甲方所需結案資料，備齊下列資料後方得申請押租金返還：
    - A. 活動紀錄照電子檔。
    - B. DM/海報各三份。
    - C. 媒體相關報導。
    - D. 其他甲方指定或要求之資料。
  - (5) 乙方同意為租借區域投保本合約第四條規定之相關保險，如乙方未於規定時間內提供投保證明文件，甲方得取消租約並沒收租金。

## 第三條 使用場地之限制

1. 未經甲方同意，乙方不得將租賃標的之全部或一部分出租、轉租、頂讓或以其他方式供他人使用。
2. 乙方不得擅自變更原訂活動內容使實際活動內容與申請時之活動企畫書不符。
3. 於租賃期間及乙方實際使用期間，租賃場地之管理及安全措施由乙方負

責，乙方應盡善良管理人之注意義務使用租賃標的，如因乙方之故意或過失致租賃標的毀損或滅失，乙方應負損害賠償之責。

4. 乙方於簽訂本契約前已詳閱「紙場 1918 場地使用管理辦法」（下稱管理辦法，詳如附件），並應遵守管理辦法規定，該管理辦法與本契約規定之效力相同，如有違反，甲方除得依本契約行使權利外，並得按管理辦法相關規定處理。
5. 乙方須於本契約租期屆滿或契約終止後將租賃標的回復原狀並交還甲方，未回復者，甲方得逕以乙方之費用回復原狀。

#### 第四條 責任歸屬

1. 租賃標的之修繕及其他因乙方之場佈、施工行為所致或乙方自行裝修部分之損壞，由乙方自行負責，但甲方認為必要時，得以乙方之費用加以修繕，乙方不得拒絕。
2. 乙方聲明並保證責任事項如下：
  - (1) 於租賃期間及乙方實際使用期間，乙方須確保活動人員及租用場地內一切人員之安全並確保公共安全，如有任何事故，由乙方負責。如因此對甲方造成任何損害，乙方並應賠償。
  - (2) 乙方於承租期間須投保公共意外責任險最低 300 萬及火災法律責任險 100 萬(又名建築物承租人火災責任附加條款)，並於承租日七天前(含七天)繳交保單影本。乙方於租賃期間及實際使用期間，因乙方或其合作廠商之施工、活動等各項作業致設施損壞、財物損失或任何人員意外，乙方須與該廠商負連帶責任，負責修復、賠償並負擔所有法律責任，甲方不負醫療及賠償之責。如因此對甲方造成任何損害，乙方並應賠償。
  - (3) 乙方之人員、使用人及顧客等均不得進入非租賃標的之區域，如有任何事故或損失，均由乙方自行負責。如因而造成甲方任何設施之損壞，應按本契約租金 10% 支付懲罰性違約金予甲方，並賠償甲方因此所受之損害。
  - (4) 就其展覽活動或作品應自行衡酌投保竊盜險、損壞險或其他必要之保險，並自行衡量聘僱警衛加強保全，如有任何毀損、滅失或遺失，不得向甲方主張任何權利。

#### 第五條 契約之終止

1. 有下列事由之一者，甲方得終止本契約：
  - (1) 甲方就出租場地有自行使用或開發利用之必要時，但須於租賃期間開始之 180 日前通知乙方。
  - (2) 乙方違反「紙場 1918 場地使用管理辦法」之規定或有其他違反本契約之情事，經甲方催告後仍不改善者。
2. 甲方依前項第二款規定終止契約後，乙方應按本契約租金 10% 支付懲罰性違約金予甲方，並賠償甲方因此所受之損害。

#### 第六條 相關配合措施

1. 乙方同意甲方得於活動時在不影響展演情況下進行攝、錄影存檔，甲方並得將檔案做為各項宣傳、廣告、公告或存檔之用。

2. 乙方同意依甲方需要，無償提供其所辦理之活動門票、入場券、邀請函等予甲方，供甲方做為公關、行銷之用。

第七條 租用單位若需延長租借時間應於承租時間終止前十分鐘通知紙場管理單位並支付場地費用；無法立即給付，應於活動結束三日內將費用結清，逾期未結清紙場管理單位得自押租金扣除，租用單位絕無異議。

第八條 合意管轄  
因本契約而涉訟時，甲、乙雙方同意以臺灣士林地方法院為第一審管轄法院。

第九條 本契約書一式二份，經雙方法定代表人簽章後生效，由甲、乙雙方各執正本壹份為憑。

出租人（甲方）：陽光士林開發股份有限公司

法定代理人：陳朝傳 董事長

地 址：台北市士林區福德路 31 號

承租人（乙方）：

法定代理人：

地 址：

中 華 民 國                      年                      月                      日