

外貿協會經營管理台北南港展覽館2館7樓星光會議中心租用契約

115.08版

契約編號：_____

第一條 立契約人

出租人—財團法人中華民國對外貿易發展協會(下稱「外貿協會」)

租用人—

第二條 租用標的

※實際租用之範圍或項目，以立契約雙方同意之「外貿協會台北南港展覽館2館場地報價單」(下稱「報價單」)所載為準。

※為增進會議室之合理使用，外貿協會得於不妨害租用人舉辦活動(包括會議及展覽等)之前提下適度調整、變動租賃範圍或項目，如因此調整產生之價格差異，外貿協會除無息退還差額外，不負任何其他賠償責任。

第三條 租用期間

租用期間依經雙方完成簽署之報價單為準。

第四條 活動名稱：_____

- 一、租用人不得變更上述活動之用途或出租、分租、將租賃權轉讓或以其他任何方式予第三者舉辦展覽或其他活動。
- 二、租用人如欲變更活動名稱，應於起租日2週前取得外貿協會書面同意。外貿協會基於正當理由得拒絕之，且租用人不得以此為由要求退還訂金。

第五條 場地租用費

內含空調、室內一般照明及基本清潔所需費用，但不包括租用人展示攤位內之清潔及舉辦餐飲活動前後佈置或清理會場所遺留大宗廢棄物及外燴垃圾之清除費用。場地及設備租金之數額，以經立契約雙方同意之報價單所載為準，如有變動，該變動部分以變動當時之「外貿協會台北南港展覽館2館會議室租用收費基準」及「外貿協會台北南港展覽館2館會議室作活動使用租用收費基準」所列之租金價格為計算標準。租用單位應以銀行本票、即期支票、電匯、或現金向外貿協會繳付下列費用：

- 一、訂金：場地費總額40%，新臺幣_____元整(含稅)，於本租用契約簽訂同時繳交，未在外貿協會指定日期前繳交訂金及完成簽約手續者，外貿協會將逕行取消預留之檔期。
- 二、尾款：場地費總額60%，新臺幣_____元整(含稅)，最遲須於起租日30天前，即民國____年____月____日前繳交，若完成簽訂本契約日與場地使用日期間隔不足30天者，應於本租用契約完成簽訂之日同時繳款。未在外貿協會指定日期內繳交尾款者，除逕行取消其預留之檔期及終止契約外，其已繳之

費用概不退還。

合計總金額：新臺幣_____元整（含稅）。

三、租用人應按本契約訂定之期限及金額繳納場地租用費。臨時追加項目之費用，應於活動結束前結清。

四、票據抬頭或匯款帳戶為「外貿協會台北南港展覽館2館」。

第六條 保證金：合計_____元整，應於起租日30天前繳交。

一、場地保證金：新臺幣_____元整。

租用701會議室未滿50%者，需提交保證金新臺幣10萬元整；50%以上者，需提交保證金新臺幣40萬元整。

二、用電安全保證金：新臺幣_____元整。

大會電工需自「外貿協會台北南港展覽館2館外借活動電器承裝廠商管理規定」所列之「無不良紀錄大會電工」參考名單中擇一擔任；若租用人聘僱前述以外之廠商，應另繳交10萬元用電安全保證金。

三、此項保證金在活動結束、相關裝潢品如期清離展場、場地復原、原有各項設施完整無損(含植栽)，及繳清應繳費用或應扣除金額且經外貿協會確認無任何爭議事項後，外貿協會將於30日內無息全數退還；外貿協會得以此項保證金作為場地修復、賠償或抵付其他與租用人有關的合理修繕或損害賠償費用，多退少補，租用人不得異議。如保證金不足扣抵應繳費用時，租用人應於外貿協會通知之一定期限內繳清不足之部分。租用人未償清餘款前，外貿協會得拒絕租用其所經營管理之任一場地。

第七條 活動計畫變更及取消

一、租用人如需取消、改期（以一次為限，新、舊檔期舉辦之時間間隔不得超過90天）、增減租用範圍或期間之必要時，應於活動辦理日前90天以書面通知外貿協會，並經外貿協會同意始得變更。

二、計劃取消或因故需縮減租用範圍或期間時，其已繳交之場地租用費（或因縮減租用範圍或期間產生之差額），得依以下方式處理，否則應依本契約第五條之約定，履行支付之義務。

（一）變更或取消通知在原申請租用日之270天前送達外貿協會時，全額無息退還。

（二）變更或取消通知在原申請租用日之90天前，但未滿270天之期間送達外貿協會時，如原申請租用之場地後經第三人租用者，得全額無息退還，否則任由外貿協會沒收（但已繳交之設備租金及其他使用費，全額無息退還）。

（三）變更或取消通知送達外貿協會之日期距原申請租用日不足90天時，沒收已繳場地租用費之百分之五十，其餘百分之五十之場地租用費須俟原租用會議室有第三人租用始予退還，否則任由外貿協會沒收（但已繳交之設備租金及其他使用費，全額無息退還）。

（四）申請日期與申請租用日期，其時間差不足30天者，如辦理變更或取消，

退款方式依照使用面積比照本條第三項所列辦理。

- 三、若本展覽館土地或建物被政府主管機關收回或終止委託經營管理關係等不可歸責於外貿協會之事由，致外貿協會無法提供租用區域或設備之全部或部分時，外貿協會除將以書面通知租用人並協調替代方案，或按租用人不能使用之部分與期間比例，無息退還已繳費用(包括場地費及保證金)外，外貿協會與租用人雙方同意無條件終止租用契約，互不負任何賠償或補償之責。
- 四、如遇天災、法定傳染病、緊急避難、公共安全或其他不可抗力事由，致必須收回場地時，外貿協會得通知租用人改期，如無法改期者，外貿協會將於收到租用人通知後 30 日內無息退還租用人已繳納之費用，租用人不得異議及請求賠償。外貿協會得以政府單位所發佈之公告做為是否收回場地之依據。

第八條 水、電、壓縮空氣申請

關於水、電、壓縮空氣等申請及裝潢注意事項，請詳「外貿協會經營管理台北南港展覽館1、2館展館租用及作業技術規範」第8條。

第九條 活動前協調會

租用人應於起租日1個月前，與外貿協會召開活動前協調會，提供活動場地規劃配置平面圖及相關立面圖(包括舞台區與座位區之規劃)、消防防護計畫書、交通維護計畫、活動特效種類、使用範圍及防護措施說明、裝潢品使用防燄材料證明、進出場人員、車輛、機具等出入口位置、活動期間之觀眾出入口及租用期間所聘請之清潔人力等資料予外貿協會，經外貿協會或相關主管機關審核完成後，始可進行活動相關施工。

第十條 場地規畫配置

- 一、租用人不得任意變更原始提交備案之場地規畫配置。租用人若擬變更場地規畫配置，須於進場前以書面方式提出申請並取得外貿協會書面同意後，始得變更。未經外貿協會同意之場地規畫配置，租用人應於外貿協會規定合理期限內撤除，逾時未移除者，外貿協會得逕行處理且不負保管責任，租用人不得有異議，亦不得向外貿協會請求任何損害賠償，因此衍生之相關費用由保證金扣除。情節嚴重者，外貿協會有禁止本活動進行或終止契約之權利。
- 二、租用人所提交之場地規畫配置須符合南港2館所訂定之規範及現行相關法令規定(如建築法規與消防法規等)。

第十一條 交通維持計畫

- 一、如辦理大型路外活動，租用人須依「臺北市大型路外活動交通維持作業辦法」之規定，於展覽或活動起始日前三個月檢具申請函及交通維持計畫送臺北市政府交通局審核，並依通知出席道路安全交通會議。
- 二、如辦理非大型路外活動，租用人須依外貿協會通知，提供活動及交通資訊予當地警察局，並出席交通疏導會議。

第十二條 展館作業職業安全衛生及施工

租用人應遵守展館作業職業安全衛生規範，細節請詳「外貿協會經營管理台北南港展覽館1、2館展館租用及作業技術規範」第12條。

第十三條 清潔責任

- 一、清潔作業責任區：外貿協會負責展館公共區域、洗手間之基本清潔及民生垃圾之清運。租用人須在指定期限內將租用場地及空間清空並撤離所有物品，包含油污清理、裝潢廢棄物、廚餘、活動特效(如彩帶、紙花等)及布置用花之清運。
- 二、如有炊事需求，租用人須事先向外貿協會申請，經許可後於外貿協會指定區域進行，並須於指定期限內，自行負責安全、衛生、炊事區清潔(含地面髒污、油污、洗滌槽及水溝)及餐會垃圾如酒瓶、飲料罐、餐桌垃圾及廚餘清運等作業。

第十四條 租用人之義務

一、 裝潢

- (一) 租用人應詳閱並遵守「外貿協會經營管理台北南港展覽館1、2館展館租用及作業技術規範」第11條會議室之相關裝潢規範。。
- (二) 租用人如擬於活動期間搭建臨時性建築物(包括舞台、PA控制台及吊點等)，須依「臺北市展演用臨時性建築物管理辦法」向臺北市政府都發局申辦相關作業；並須於活動前5天向外貿協會繳交前述管理辦法第4條或其他適用條文之各項影本書面資料。租用人如未依規定繳交上述資料，外貿協會得禁止租用人租用場地內搭建前述臨時性建築物，且租用人不得要求外貿協會退還所繳場租費用及要求損害賠償。
- (三) 租用人應遵守「南港展覽館2館外借活動電器承裝廠商管理規定」，並應聘用該管理規定第九條第(一)項所列無不良紀錄之廠商擔任大會電工；若租用人聘僱前述以外之廠商擔任大會電工，則租用人應繳付用電安全保證金。
- (四) 租用人之大會電工若因未遵守「南港展覽館2館外借活動電器承裝廠商管理規定」，或因其他可歸責於租用人及其大會電工之因素導致活動暫停、終止，或設備損壞，均應由租用人負責；如造成外貿協會及第三人損失，租用人須負損害賠償責任。

二、 其他義務

- (一) 租用人於展場內外舉行任何活動，依法須事先取得相關目的事業主管機關核准，租用人應先行取得核准文件，並應於起租日2週前，交付許可文件副本予外貿協會備查。租用人並應遵守許可文件所載之條件及約款，及現行法令之相關規定。
- (二) 租用人於租用期間內，應負責場地設施、場內外秩序、公共安全及環境衛生之維護，外貿協會如發現有危害南港2館場地設施或造成公共安全

之虞者，得要求租用人立即予以改善、修改或制止，租用人應無條件配合。

- (三) 租用人應於場地使用後，於約定期限內將場地回復原狀後返還外貿協會，逾期未將場地回復原狀者，外貿協會得逕行處理；若租用人有留置於場地內之任何物品，經外貿協會通知租用人處理而租用人未予理會時，任憑外貿協會處置，且外貿協會不負保管責任，租用人不得有異議，因此衍生之相關費用由保證金扣除。
- (四) 租用人未經外貿協會同意，在南港2館內外擅自設置販賣攤位、任意張貼海報、懸吊燈具、設置廣告，以及放置其他危害安全之物品者，視為違反本契約。
- (五) 租用人對本活動內容之規劃應遵守南港2館核定容留人數之規定，以維持會場秩序與安全。並應於活動期間實施展場人潮管制，管制標準請參照「外貿協會經營管理台北南港展覽館1、2館展館租用及作業技術規範」14.1辦理。
- (六) 租用人應嚴格審查參展者資格(含公司登記及營業現況)及其展出內容。如展出與主題不符、產地標示不實、違反法令、妨礙公序良俗或涉及仿冒等展品，除應嚴格禁止外，違者並應自負一切法律及賠償責任。
- (七) 租用人舉辦活動之廣告、宣傳品、邀請函件、標示牌及其他有關文件，均須詳細註明租用人名稱全銜。
- (八) 外貿協會如有需要進入活動現場拍攝影像，作為紀錄或宣傳影片之用，將於協調會中提出或於進入活動現場前通知，並獲租用人同意後執行，或租用人應提供合適之活動圖片參考運用。

第十五條 損害賠償責任

- 一、租用期間，因可歸責於租用人(包括受雇人及承包商)或租用人邀請之與會人士之故意或過失，致損壞南港2館或第三人之場地設施或設備或人身安全損害或傷亡時，租用人及行為人應負連帶損害賠償責任。
- 二、如有違反「外貿協會經營管理台北南港展覽館1、2館展館租用及作業技術規範」14.2、14.3、14.4、14.5.9、14.5.10、14.5.11，或違反公共安全、消防等相關法規情事，致生公共安全意外、或使外貿協會遭消防單位罰款，或違反主管機關所定之「空氣品質管制」規定而被主管機關罰款者，須由租用人負擔損害賠償、負擔罰款等責任。
- 三、如有違反「外貿協會經營管理台北南港展覽館1、2館展館租用及作業技術規範」第12條，致發生人員傷亡或財物損失，應由租用人及其分包施工廠商自行負責，並由租用人負共同連帶賠償責任。

第十六條 保險

- 一、為防範意外事故，在本契約第三條所稱之租用期間(含進出場期間)，租用人應考量活動型態、規模、參觀人數等，投保足額之公共意外責任險(含因室內外

招牌及舞台相關設計裝潢結構、展示品、電梯、電扶梯意外所致人員傷亡、財損之賠償責任)。保險種類及最低保險金額不得低於「臺北市舉辦大型群聚活動公共意外責任保險投保基準表」規定之額度。另租用人須於進場前5天將保險單副本送外貿協會備查。

- 二、租用人應自行對其活動相關室內外招牌、舞台、燈光、視聽音響、電視牆、特效、裝潢佈置、廣告物及相關設計裝潢結構等因素，造成任何財物損失、人員傷亡或不當影響其他場地活動之進行等後果，及因颱風、地震、洪水、豪雨或其他天然災害所致之損害賠償責任等投保火險、竊盜險、水漬險。租用人須於進場前7天將保險單副本送外貿協會備查，始得進場。

第十七條 違約處理

租用人如違反本契約規定，經外貿協會書面通知並訂合理限期改善而不改善，或有下列情事之一者，除應負損害賠償責任外，外貿協會並得不經催告即立即終止本契約、收回租用人之場地租用權並沒收保證金，租用人所繳付之各項費用將不予退還：

- 一、不按期繳付場地租用費、設備租用費或其他費用，經書面催告而未依合理期限繳付者。
- 二、外貿協會具有證據，顯示租用人所舉辦之活動違反法令規定者。
- 三、租用人將租用標的之檔期全部或部分轉租或分租予第三人者。
- 四、活動內容與租用契約所載明顯不符者。
- 五、未經外貿協會書面同意，擅將外貿協會列為活動之主、協辦或贊助單位者。
- 六、其他嚴重違反租賃本旨之行為

第十八條 資安特約條款

- 一、租用人應盡力維護資通安全，並配合外貿協會遵守資通安全管理法、其相關子法及主管機關所頒訂之各項資通安全規範及標準之一切義務。如知悉外貿協會或租用人發生資通安全事件時，均必須於半小時內通報外貿協會，進行緊急應變處置，並配合外貿協會相關處理措施。
- 二、租用人營運涉及資通訊軟體、硬體或服務等相關事務，如主管機關依「各機關對危害國家資通安全產品限制使用原則」規定公告危害國家資通安全產品之廠商及產品清單時，租用人不得使用該等廠商所生產、研發、製作或提供之產品及前數產品清單上所載之產品，其清單如有調整或變更時，亦同。
- 三、租用人如使用電子跑馬燈、電子螢幕等向公眾推播內容之設備，應保證其內容不得有違法、違反善良風俗或社會秩序之情形。如發生遭駭客攻擊置入不當內容時，應立即中斷播送內容，並依第一項規定通報和處置。
- 四、租用人如因違反本條規定致外貿協會受有損害，應賠償外貿協會一切直接或間接損害，如致第三人權利受有損害時，租用人亦應自行負責。

第十九條 其他

- 一、南港2館內之各項公共設施、走廊與貴賓室，如有2個以上活動租用人申請於

同時段使用時，外貿協會將安排各租用人共同使用。如無法共用，由外貿協會協調或決定使用方式及時段。南港2館內設有之會議室、貴賓室、前述門廳或其他公共空間，租用人均可申請付費租用。

- 二、未經外貿協會書面同意，租用人及其與會人士不得在會場內進行與活動無關之行為。
- 三、租用人與任何第三人所訂之契約或約定，與外貿協會無涉。活動事務之接洽、簽約及一切活動費用之收取與退還，外貿協會與租用人公司負責人或授權代表辦理即可對租用人生效。
- 四、外貿協會有權在同期間或相連、相近檔期，將所屬之其它場地出租予第三者辦理活動。
- 五、南港2館禁止使用空拍機，如有例外情形，需事先報准；全面禁止販售酒精性飲料；除南港2館所規劃之廚房區域外禁止使用明火。
- 六、禁止在現場零售。
- 七、租用人辦理之活動如涉及飲用酒精性飲料，應加強宣導理性飲酒並規範酒後不開車。因販售或飲用酒精性飲品所衍生之一切糾紛、租用期間在場地內發生之任何財物損失或人身安全問題等，非可歸責於外貿協會之事由時應由租用人自行負責。
- 八、依租用契約規定須為書面通知時，應向下列地址送達：
出租人：台北市南港區南港展覽館2館
租用人：租用人填寫「外貿協會台北南港展覽館2館會議室租用申請表」或簽回「外貿協會台北南港展覽館2館場地報價單」所載之地址。

第二十條 契約附件

- 一、租用人於簽訂本契約前應確實詳閱「外貿協會回覆租用人之同意函及其附件」、「外貿協會經營管理台北南港展覽館1、2館展館租用及作業技術規範」及相關附件【公佈於南港展覽館網站(網址：<https://www.tainex.com.tw/venue/app-room/2>)】，經簽約後，即表示同意遵守相關內容，並同意其為本契約之一部分，與本契約有同等效力。外貿協會對於前揭規範及附件保有修正之權利，其經發佈於前揭網站後即發生效力，雙方同意以新修正後之內容為準，若違反上述規範，視為違反本契約。
- 二、外貿協會得視租用人所辦理活動之性質及內容，要求租用人提供詳述之安全管控計畫(含保全人員、醫療急救人員、工作人員之點位配置及緊急事件應變與疏導動線規劃等)，該安全管控計畫於獲得外貿協會同意後，視為租用人之承諾書，為本契約書之一部分。
- 三、外貿協會與租用人另行簽具與本活動有關之承諾書/切結書，均視為本契約書之一部分，具有與契約書同等之效力，任一方若違反所承諾/切結之內容，視為違反本契約。

第二十一條 契約之終止

- 一、本契約任何一方當事人有依或被依破產法聲請和解，聲請宣告破產、解散、重整、停止營業或被任何金融機構列為拒絕往來戶之情形，無論他方是否知悉或有無受通知，他方得以書面通知後終止契約。
- 二、因可歸責於租用人之事由，無法履行契約所載之項目或租用人無法達成本契約所載之約定，經外貿協會以書面通知租用人應於一定期間內改善而仍無法改善時，得提前終止本契約。
- 三、本契約之終止並不免除或減輕訂約雙方當事人各自在契約終止前因本契約所產生之得行使之權利、應負擔之責任或義務。

第二十二條 契約之修改

有關本契約之任何變更、修改或未盡事宜，均須於雙方同意後，以書面為之。

第二十三條 契約釋疑及爭訟管轄

- 一、本契約如有未盡事宜或對內容之解釋產生疑義，並影響契約之履行時，雙方同意，應先依誠實信用原則並按中華民國相關之法令規章，盡最大努力，共同協議解決紛爭。
- 二、如於雙方盡最大努力協調後尚無法解決契約爭議而有涉訟事宜，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。
- 三、雙方當事人同意本契約之準據法為中華民國法律。

第二十四條 個人資料保護約定

租用人因辦理本契約所載之活動致蒐集、處理或利用個人資料及檔案『個人資料之定義請參考「個人資料保護法」第2條第1項』時，租用人應遵守個人資料保護法之相關規定並自負完全責任，外貿協會並得要求租用人簽署附件「個人資料保護承諾書」。

第二十五條 契約存執

本契約有正本2份，副本1份，由出租及租用雙方各持正本1份，另副本1份由外貿協會持存。契約文字譯文與中文有不符時，應以中文為準。

第二十六條 契約生效日期

本契約自雙方簽署日起成立並生效。

出租人：財團法人中華民國對外貿易發展協會

授權代表人：王熙蒙

地 址：台北市基隆路1段333號6樓

租用人：_____單位印鑑：

授權簽約人：_____授權簽約人簽名或蓋章：

地 址：_____

統 編：_____

中 華 民 國 年 月 日