

場地租借辦法與規範

一、訂立宗旨：本辦法係愛思博文創教育股份有限公司(以下簡稱甲方)為規範場所及設備租賃事宜而訂定，性質上屬個別租賃合約之共通性條款；承租人(簡稱乙方)於簽約前應詳細閱讀本辦法及場地使用規定，並與甲方共同信守雙方所簽立之一切租賃條款。

二、合約條款

1. 甲方可提供乙方租用之標的包括教育區、會議室及其他特定空間、乙方實際租用範圍或項目，以經甲方簽署認可之「場地報價單合約」所載為準。
2. 為增進場地之合理使用，甲方得於不妨害乙方所舉辦活動之前提下，適度調整租賃範圍或項目，乙方不得異議。
3. 乙方應於簽約時，提供活動計畫及相關負責人資料予甲方，以利進行準備。
4. 乙方所舉辦之任何形式活動或會議，不得違反公共秩序或善良風俗，活動進行中，乙方應負責維持會場秩序並保障與會人士安全。
5. 乙方活動計劃應先經主管機關核准，並自負一切法律責任，未經甲方書面同意，乙方不得將甲方列為主、協辦或贊助單位。
6. 未簽約前，乙方不得在甲方場地舉行活動宣傳，否則任何不利雙方之損失由乙方負責。

三、簽約程序：

1. 乙方依舉辦活動之實際需要，事先向甲方查詢場地的使用情形，甲方對乙方查詢所為之答覆或報價，僅供乙方承租前之參考，在雙方為簽署報價單或合約前，不具任何效力。
2. 甲方依乙方提出之場地需求，向乙方提出報價單合約，經乙方認定無誤簽署後，即成立生效，並同時願意遵守場地使用租借辦法及管理規則等相關規定。

四、租金及其他費用：

1. 依甲方於愛思博教育官方網站(<https://iaspire.com.tw/space>)中註明場地租金內含空調、照明費用，但不包含乙方使用場地之清潔及或活動前後佈置、清潔會場所遺留大宗廢棄物清除費用。
2. 乙方於活動中使用甲方提供之相關會議事務用品包含餐飲代訂、視聽設備、場地佈置、其他雜項等服務，須依照價目表收取費用。
3. 乙方於活動中使用自行外訂之餐盒、飲料、點心等，或是外帶飲料入場，皆須加收總訂單金額 10%之清潔費。
4. 各場地進場需進行場地說明與設備測試簽收，將使用出租時段前 10 分鐘進行。

5. 甲方提供之租借時段為 08:00~22:00，以 2 個小時為一單位，不可分開計價；國定假日將另行報價。
6. 乙方應確實遵守使用時段，如因超過場地租用時段，影響下一場次活動進行，甲方有權要求乙方立即中止活動之進行，且乙方須負責賠償下一時段租借單位之權益損失及衍生之一切費用。
7. 場地超時費用計算：超過 10 分鐘起即算乙小時，以每小時新台幣\$2,000 元計價收費；夜間 22:00 起，以每小時新台幣 5,000 元計價收費，甲方保有最後租借決定權。
8. 場地提供免費桌椅相關設施，桌子數量為 10 張，椅子數量為 60 張，追加會議相關設施收費標準，會議桌每張新台幣 \$100 元，會議椅每張新台幣\$60 元，並且需於使用日前 20 個工作天提出需求。
9. 各場地免費提供設備項目依報價單上所載明為限，額外設備項目收費標準請參照愛思博教育官方網站(<https://iaspire.com.tw/space>)。
10. 場地須使用之設施，最遲請於會議活動開始前一週確認，當天臨時追加，依上述設施收費標準加收費用，如有押金將優先由押金扣除。

五、付款方法：

1. 請回簽報價單並繳交場租訂金至少 30% 和押金新台幣\$5,000 元，以完成預約程序，甲方將依照簽回之訂單預留場地給乙方；長期租借如已有預付款項，將於回簽報價單後扣除該筆訂單之總額，甲方將依照簽回之訂單保留場地給乙方。
2. 乙方最遲須於場地使用前七個工作天，將場地尾款付清，若不依規定付清尾款，甲方不退回訂金，且有權將場地依候補優先順序，轉租予願意支付全額場租者，乙方不得異議。
3. 乙方於場地使用期間所產生之餐飲、事務等費用，應於場地使用結束時結清餘款或付現方式處理，如有押金將優先從押金扣除。

六、取消及變更報價單合約之規定

1. 乙方活動因故取消、改期或調整內容，而有解除合約、縮減場租範圍或期間之必要時，應於 45 個工作天前以書面通知甲方，否則應以原報價單合約之約定，履行場租給付之義務，場地一經確認匯款且完成租借手續，則不接受更換縮減場地退差價事宜。
2. 活動日於四十五個工作天前(不含活動日)取消，已繳交費用全額無息退還。
3. 活動日三十個工作天內七個工作天前取消，已付 30% 訂金沒收。
4. 活動日七個工作天內(不含活動日)取消，已付訂金及尾款概不退還。
5. 乙方所租借場地如因天災地變等不可抗拒情形，導致無法使用原場地，經甲方認定無誤，得保有更換場地之權利，其場租及場地使用權得以延後使用，須於原訂活動日期十五日前告知甲方，但不接受縮減場地及退

差價事宜；延期之期限限於乙年內，以乙次為限，其使用場地之優先順序由甲方安排。

七、場地使用規範

1. 乙方應詳加了解並確實遵守甲方制定之場地使用規範與須知，如有違反，視同違約。
2. 乙方不得將場地之全部或一部分轉租、轉借、或分租予第三人，但經甲方書面同意時，不在此限。
3. 禁止攜帶違禁品、易燃物、易爆物等危險物品及寵物進入。
4. 有特殊需求須自行雇用保全人員者，請於活動前一週告知甲方。
5. 如須在場地及公共區域張貼海報及文宣物品，請向甲方洽詢，嚴禁於未告知情況下，進行任何黏、貼、釘、掛等佈置會場(禁止黏貼任何物品於場地之木製物品及裝潢上)，若因此造成場地建物、牆面等毀損，乙方應負責恢復原狀或照價十倍賠償。
6. 經甲方同意後，乙方需自備佈置工具及材料，佈置材料請使用隱形膠帶、封箱膠帶等，確認將不會殘留殘膠，以不破壞壁面原則進行佈置，嚴禁使用透明膠帶、泡棉膠、雙面膠等會殘留殘膠之物品。
7. 活動結束後，乙方應自行撤除所有佈置物，將場地回復原狀，並將場地清潔完畢，由甲方工作人員確認後始可離場。
8. 辦理活動期間所需之視聽音響、燈光等器材，若需自行安排者，請事先提出並經同意後，方可執行，管線安裝必須以布面膠帶或專業橡膠墊固定，以維護安全，現場施工時也應於地板上加鋪保護物品。
9. 租借場地如需耗費較大使用電力，請事先確認並主動告知，如未告知即使用造成跳電或活動中斷等狀況，將由乙方全數吸收並賠償甲方之損失。
10. 乙方所有佈置應限於報價單或合約載明之租用範圍，不得隨意放置、妨礙其他租借使用人權利，並禁止於甲方之公共區域內散發宣傳品及進行促銷活動。
11. 各場地活動進行之音量不得妨礙其他場地之進行，如違反規定不聽勸阻，甲方有權立即中止活動之進行，費用不退。
12. 場地內嚴禁使用特效，如爆竹、爆點、碎彩紙、金粉、噴膠、煙霧、煙火、燭火、粉塵 粉末等，乙方擅自使用應負清潔之責任，如有造成任何意外狀況，乙方同時應負一切賠償責任。
13. 乙方使用各場地應於核准之使用時段內準時結束，如須延長使用時間，須經甲方同意並支付相應費用。
14. 嚴禁甲方工作人員之外人員使用操作空調、照明、機電及視聽設備設定。
15. 甲方之場地及公共區域範圍內全面禁煙。
16. 乙方自視需要投保相關保險，任何施工或活動進行中造成財物損失和人員傷亡或不當影響其他場地承借單位會議或活動進行後果，概由乙方負

責一切後果。

17. 場地嚴禁展示產地標示不實廣告、仿冒商標或侵犯他人專利之產品，並嚴禁任何未經著作權人同意授權於本場地為著作之重製、公開演出、公開播送、公開上映或公開傳輸等行為，否則除乙方應自負一切法律責任外，甲方有權終止該會議活動或展覽之進行，費用亦不退還，且甲方若因而被起訴或生損害，乙方應付一切賠償責任。
18. 乙方在租借場地時間內含進出場若發生因債務、個人恩怨或私人糾紛致他人至本場地進行抗議或鬧事影響會議活動進行，而乙方無法立即有效處理者，甲方有權中止會議活動之進行，所繳費用概不退還，甲方若因而涉訟或受其他損害，乙方應負一切賠償責任。
19. 嚴禁擅自搬離場地內活動傢具及設備，唯經甲方書面同意者，不在此限；如有違規自行承擔法律責任。
20. 本規則如有未盡事宜，甲方保有隨時修改權利。

八、損害賠償責任

1. 因乙方使用人包括受僱人或承包商或與會人士故意或過失，而造成場地之損壞，乙方及行為人應負連帶責任。
2. 舉行活動所需之裝潢、佈置、進出場規定，請依照甲方之規定執行，如有違反，一律依規定內容處理，乙方不得異議。
3. 請自行保管攜入之物品，甲方恕不負責任何保管、賠償責任。

九、合約終止

1. 乙方有下列情事者，甲方得不經催告立即終止合約。
2. 不按期給付場租、設備租金或其他費用，經催告而未依限期繳付者。
3. 甲方有具體證據，顯示乙方活動違反法令規定者。
4. 未經甲方書面同意，擅將甲方列為活動之主、協辦或贊助單位者。
5. 活動內容與報價單合約所載明顯不符者。
6. 其他嚴重違反場地租借辦法與規範之行為。
7. 在場地內進行抽菸、嚼食檳榔，及違反善良風俗之活動。
8. 甲方執行前項規定終止合約時，乙方不得請求退還已繳場租及各項費用。

十、合約變更及修正

1. 報價單合約之變更及修正，需以書面為之，否則不生效力。

十一、合約管轄政府機構與範圍

1. 因報價單合約所生之爭議而聲請調解或提起訴訟時，以台北市地方法院為管轄法院。
2. 依報價單合約規定須為書面通知時，應以掛號向下列地址送達
甲方：台北市信義區東興路 53 號 3 樓。
乙方：合約即場地租借報價單所載之地址。