

智璽會所

場地租借管理辦法

一、宗旨

本辦法係智璽會所(以下簡稱會所)之租賃場地使用規定，承租人於簽約前應詳細閱讀本辦法及相關租賃文件，並與會所共同遵守相關規定。

二、場地與時段

會所場地提供租用服務時段如下：

時段	上午時段	下午時段	夜間時段
時間	9:00~12:00	13:00~17:00	18:00~22:00

租借未滿四小時，仍以一時段計費，若超時需另計加時費。

※ 如遇颱風、地震等不可抗拒因素，將依行政院人事行政局或台中市政府之停班公告休館。

三、預訂程序

1. 承租人依舉辦活動之實際需要，事先向會所查詢場地的使用情形，會所對承租人查詢所為之答覆或報價，僅供承租人承租前之參考，在雙方未簽署租賃合約前，不具任何效力。
2. 預訂流程：
承租人提出場地使用需求(官方line預約/粉絲專頁洽詢)→ 會所提供「場地預訂報價單」→ 承租人簽認回傳→ 經會所收到簽認之「場地預訂確認單」後，合約始生效，並同時願意遵守會所場地租借管理辦法等相關規定。
3. 承租人於合約生效後 **5 個工作日內繳付場租50%作為訂金，以保留訂位，逾期將取消訂位保留。**

四、場租

1. 場地租金內含空調、室內一般照明及基本清潔所須費用。
2. 場地租金及其他各項費用以承租人簽認回覆之「場地預訂確認單」所載為憑，簽認後如遇價格調整，仍維持原簽認之價格，惟如更改租用項目，更改的部份將以價格調整後之收費標準計費。

五、取消/改期/逾時

1. 承租人之活動因故取消、改期或調整內容，而有解除合約、變動租賃範圍或期間之必要時，應於原訂活動日期 15 天前通知本會所專員，但不接受退差價事宜，延期之期限限於半年

- 內，但以乙次為限，經變動後日期不可取消或延期，若取消或延期已付租金全額沒收。
- 承租人在租借日 30 天前取消，已繳交租金全額無息退還；租借日前 15 ~ 30 天只可延期乙次不得作取消，若取消已付租金需全額沒收；若於租借日 15 天內(含)，不接受取消或異動延期，已付租金需全額沒收。前開時限計算，以通知到達本會所日期為準。
 - 承租人所租借之場地如因不可抗拒之緊急狀況因素或因天災人禍導，致無法使用原場地，會所保有取消預約之權利，其場租及場地使用權利得以延後使用，期限限於狀況解除後，半年內使用完畢，不接受減縮場地及退差價事宜；於遇颱風，地震等不可抗拒因素依行政院人事行政局或台中市政府之規定休館時，亦同。
 - 活動應於承租時段結束後 15 分鐘內完成撤場，逾時 15 分鐘至 30分鐘，依場租定價之 50% 酌收場地逾時費，逾30分鐘者(含)，將加收全時段費用。

六、付款方式

- 承租人得以現金付款、ATM或網路銀行轉帳等任一方式支付費用。
 - 匯款戶名：智璽資產管理有限公司
 - 匯款銀行：第一銀行 新生分行
 - 帳號：133-10-006721 (請註明承租人及匯款帳號末5碼)
- 請於簽署回傳「場地預訂確認單」後 **5 個工作日內繳交場租 50% 做為訂金**，否則本會所視為未完成預約程序，視同棄權，本會所有權將場地使用權轉租他人。
- 承租人最遲須於場地使用 5 個工作日前，將場地尾款付清。若不依規定付清尾款，本會所不退回訂金，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，承租人不得異議。
- 承租人於場地使用期間所產生之代訂餐飲或臨時追加之其他費用等，應於場地使用結束當日結清餘款，以匯款或付現方式處理。

七、場地使用注意事項

- 承租人於活動結束後，應自行處理大型垃圾並回復原狀，如未復原，其所衍生之費用，將由承租人支付。
- 禁止攜帶違禁品、易燃物、易爆物等危險物品及寵物進入會所。
- 請自行保管攜入之物品，會所恕不負責任何保管及賠償責任。
- 若於舉辦活動中，禁止在建物表面進行任何粘、貼、釘、掛之動作，若因此造成建物毀損，租借單位應負責恢復原狀或照價十倍賠償。
- 場地活動進行之音量不得妨礙其他住戶，如違反規定不聽勸阻，會所有權立即中止活動之進行，費用不退。

6. 承租人及其承包或施工廠商應依本辦法第八項規定自行視需求投保相關保險，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他人等後果，概由租借單位負損害賠償責任。
7. 本會所全面禁煙、嚼食檳榔、口香糖及舉行違反善良風俗之活動；承租人於活動進行中應負責維持會場秩序及保障與會人員安全。
8. 因承租人(包含使用人及承包商)或與會人員故意或過失，而造成租賃標的之損壞，承租人及行為人應負連帶責任。
9. 承租人舉辦之活動，內容不得有詐欺、違反公平交易法或其他相關違反法規之情事，否則承租人應自負其法律責任，與會所無涉。
10. 使用期間如有孳生事端、訟爭，承租人應維護會所免受引起的一切對抗行為、控告、索賠，否則概由承租人賠償會所所發生之一切損失，包括但不限於支出之賠償、訴訟或律師費用等。
11. 為考量會所人員及設備之安全性，會所將於公共空間設置有監控系統，畫面僅為會所監控之用途，絕不外流。

八、保險

承租人應依實際需要，就「智璽會所場地租借管理辦法」租用範圍，投保公共意外險及第三責任險；因使用會所場地或設備所發生之任何意外事故，本會所均不負賠償責任。

九、合約終止

承租人如有下列情事之一者，會所得不經催告立即終止合約，承租人不得請求退還各項已繳付之租金及費用：

1. 未按期限給付場地費用。
2. 承租人未經會所同意，將租賃範作轉租、分租或轉借與第三人。
3. 承租人未經會所同意，擅將會所列為活動之主、協辦或贊助單位者。
4. 會所有具體證據，顯示承租人所舉辦之活動違反法令規定者。
5. 其他嚴重違反租賃本旨之行為。

十、合意管轄

1. 因本會所租賃所生之爭議而涉訟時，以台灣台中地方法院為管轄法院。
2. 關於本辦法，會所保有隨時修改之權利。
3. 本中心場地租借管理法自 2023 年 03 月 01 日起實施。

十一、本契約未約定事項，悉依中華民國相關法律規定。