

香港兆基創意書院文化藝術中心
短期租用設施租用條款
(2021 年 1 月 6 日起生效)

A. 短期租用設施

本中心提供短期租用場地及設施(下稱“場地”)，包括多媒體劇場、小劇場、放映室、展覽廳、創意大道、課室、雙連課室、電腦室 1、電腦室 2、會議室、評論室、籃球場、多用途室、音樂室、圖書館及視藝工作室。

B. 訂租安排

1. 申請租用的人士、公司、組織或團體(租用者)須按附件一的時間表郵寄、電郵、傳真或於辦公時間親自提交一份完整填妥的申請表格予本中心辦事處，並夾附相關證明文件副本。
2. 若場地是用於進行非藝術及文化活動，本中心只會在租用月份前 2 至 3 個月內接受訂租申請。本中心保留審批申請活動是否非藝術及文化活動的最終決定權。
3. 如租用者需為同一項活動/節目租用多於一個場地，或以周期形式定期租用同一場地，只需提交一張《場地租用申請表》作出上述申請。本中心批核時，可考慮全數或僅部份批准或拒絕該申請。一般而言，如租用者以周期形式定期租用同一場地，本中心一般最多批核可租用月份首 3 個月的檔期。
4. 租用者僅以特許權身份使用租用的場地，並沒有獨有管有權。租用者只是場地的被許可人，而不是租戶。

C. 申請證明

租用者必須在提交《場地租用申請表》時，夾附以下證明文件副本。

1. 以公司、團體或組織名義申請：
 - A) 商業登記證；或
 - B) 按《公司條例》發出的公司註冊證書；或
 - C) 按《社團條例》發出的社團成立通知書；或
 - D) 按《社團條例》發出的社團註冊證明書；或
 - E) 註冊為認可慈善機構或慈善信託的註冊證書；或
 - F) 按《教育條例》發出的學校註冊證明書或法團證明書
2. 以個人名義申請：

身分證 / 護照副本

D. 申請特惠場租計劃

特惠場租計劃只適用於政府機構、學校、非牟利團體及藝術工作者，並須符合下列(1)-(3)條件。細節如下：

1. 租用者須為：
 - A) 香港政府各部門
 - B) 本港註冊學校(幼稚園/小學/中學/專上學院)；或
 - C) 符合以下條件的非牟利團體：
 - i. 根據《社團條例》註冊；或
 - ii. 根據《公司條例》註冊成立；或
 - iii. 根據相關法規成立；或

iv. 註冊的認可慈善機構或慈善信託。

如租用者為公司或團體，須提供租用者的組織章程大綱(如有)及章程細則或會章，並由主席及另一名幹事正式簽署，以示真確。

租用者的公司組織章程大綱(如有)及章程細則或會章必須訂明，團體一旦解散，成員不得攤分其利潤或資產。

D) 藝術工作者

須提供相關藝術創作資料和個人履歷等證明，供本中心考慮。

2. 活動應以推廣藝術及文化為目的，藝術類別包括但不限於舞蹈、音樂、戲劇、戲曲、文學、電影、媒體藝術、視覺藝術及各類展演活動。
3. 租用者可與其他機構、團體合辦節目，如合辦者不符合上述第(1)項的規定，租用者則不可享用特惠場租。

E. 申請訂租優惠計劃

凡租用場地作長期活動，均可獲優惠。細節如下：

1. 由租用期首日起計 30 日內，租用場地(多媒體劇場、小劇場、放映室及展覽廳除外) 25 小時或以上，基本場租可獲 8 折優惠。
2. 獲訂租優惠的租用者須於所有有關獲優惠活動的推廣物資(包括但不限於海報、單張、新聞稿、小冊子、場刊、報章及廣告、雜誌、展板，以至電視及電台廣告等)鳴謝本中心；而所有載有鳴謝本中心的標誌的物資及刊物，皆須先經本中心確認無誤，方可印製。

F. 付款

1. 租用場地申請一經被接納，租用者將收到場地租用確認覆函。租用者必須於收到確認覆函後，按照附件二的規定及時限回覆租用確認覆函。如租用者未能在限期前回覆租用確認覆函，場地租用申請表將會作廢，本中心不會另行通知。
2. 回覆一經被接納，租用者將收到場地租用發票及場地租用協議書。租用者必須於收到場地租用發票及場地租用協議書後，按照附件二的規定及時限繳交保證金或基本場租(如適用)。租用者並須於繳交保證金或基本場租(如適用)的同時交回租用者已簽妥的《場地租用協議書》。
3. 基本場租(包括保證金)要以現金或劃線支票抬頭註明「香港兆基創意書院校董會有限公司」支付，並交到本中心辦事處。如以郵寄支票方式繳交，必須郵寄至本中心位於香港九龍聯合道 135 號香港兆基創意書院，並於信封面註明「香港兆基創意書院文化藝術中心短期設施租賃」。投寄前請確保郵件上已貼上足夠郵資。如郵資不足而影響租用申請，租用者需自行負責。

G. 取消訂租

1. 租用者如欲在租用申請確認後取消租用場地，須於訂租日期前儘快以書面形式知會本中心。在訂租取消時，已繳付之租金(包括保證金)將不獲退還，作為賠償取消訂租的損失。如租用者未付保證金(或其任何部分(如適用))或基本場租(或其任何部分(如適用))，租用者在取消租用場地後仍需付清其餘額。
2. 除非與本中心協商同意，獲批覆實的訂租不能在日期或時間上再作調動。
3. 本中心亦保留不退還租用者已繳付的任何雜項收費或其他收費的權利。
4. 為避免疑問，於本租用條款中所述的租金包括基本場租、雜項費用及任何附加費。

H. 惡劣天氣或其他不可預計的狀況

1. 在熱帶氣旋警告信號下之安排:
 - A) 如天文台懸掛三號或以下熱帶氣旋警告信號，原訂於當日在場地所舉行的所有活動可繼續進行。
 - B) 如天文台於活動開始前三小時或以內懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或發出預警，原訂於當日在場地所舉行的所有活動將須取消。
 - C) 天文台懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號期間，場地將停止開放。
 - D) 若當日八號或以上熱帶氣旋警告在本中心開放前經已生效，當日場地將不會開放，直至八號或以上熱帶氣旋警告除下兩小時後，場地會重新開放。若八號或以上熱帶氣旋警告除下時已是晚上八時或以後，當日所有場地設施將不會開放。
 - E) 就因應八號或以上熱帶氣旋警告信號而取消的活動，本中心保留不退還租用者已繳付的租金的權利。
2. 在暴雨警告信號下之安排:

- A) 如天文台於活動進行期間發出黃色、紅色或黑色暴雨警告信號，原訂於當日在場地所舉行的所有活動將繼續進行。
 - B) 如天文台於活動開始前三小時或以內發出黑色暴雨警告信號，本中心有權取消所有原訂於當日在場地所舉行的所有活動。
 - C) 若黑色暴雨警告信號在本中心開放前經已生效，當日場地將不會開放，直至黑色暴雨警告信號除下兩小時後，場地會重新開放；若黑色暴雨警告信號除下時已是晚上八時或以後，當日所有場地將不會開放。
 - D) 就因應黑色暴雨警告信號而取消的活動，本中心保留不退還租用者已繳付的租金的權利。
3. 除上述(H)(1)和(2)另有規定外，因惡劣天氣，或天文台在八號颱風警告改為三號颱風警告前公布「極端情況」或其他不可預計的狀況下令租用者未能使用其租用之場地，本中心有權取消原訂於當日在場地所舉行的所有活動。除上述(H)(1)和(2)另有規定外，如在本中心認為並無涉及租用者錯失的情況下取消租用申請，本中心會考慮向租用者退還已繳付之租金，但需支付\$300或基本場租的10%(以較高者為準)的行政費，或在得到本中心的批准後更改租用日期。

I. 其他租用條款

1. 租用者須為於場地舉行之活動的主辦者及唯一使用者，不得以任何形式轉讓或分讓場地。租用者可與其他機構、團體合辦節目，但須向本中心列明所有合辦及贊助機構方可作宣傳推廣有關活動。租用者須在更改上述事宜前先徵得本中心同意。
2. 租用者如需更改場地使用方式及活動內容，須先徵得本中心同意。
3. 不論活動收費與否，租用者須就活動的座位表徵得本中心同意。如租用者舉辦收費活動，須於售賣門票兩星期前與本中心確認座位安排。租用者的門票設計及票價表(如適用)須先徵得本中心同意。門票須顯示主辦機構名稱、節目名稱、舉行場地、舉行日期與時間、門票售價(如適用)；並在適用的情況下列明遲到者須待適當時間方可進場的註明、座位編號、年齡限制及在場地內不得攝影、錄音或錄影等有關條款。
4. 租用者售賣或派發的門票總數不能多於本中心所同意的座位數目(特定座位數目)。如屬免費活動而租用者欲派發多於特定座位數目的門票以保證入座率，原則上不可超出多於30%的特定座位數目，並須先徵得本中心同意。若全場滿座，租用者必須停止讓任何持門票人士進場並派員處理有可能的投訴。
5. 租用者不可以，並須確保參與者不會，攜帶動物或牲畜進入會場。如因活動需要，並先徵得本中心同意及獲發相關牌照，則不在此限。
6. 租用者的宣傳物品只能包含真確、不偏不倚、無誤導及無欺騙性的內容。如有明示或默示的方式提述本中心或本校，須先徵得本中心同意。租用者須就宣傳物品負全責，並須確保本中心、本校及其相關者毋須作出賠償。
7. 租用者須於租期前最少一個月前通知本中心有關其活動的運作、設置及場務需要。除非徵得本中心同意，租用者不得在場地安裝、懸掛或放置任何並非由本校提供的裝置、設置、裝飾或設備。若徵得本中心同意使用或/和安裝並非由本校提供的裝置、設置、裝飾或設備，租用者須於租期結束前妥善拆下及移除該裝置、設置、裝飾或/和設備，並還原場地至始設狀態。
8. 租用者及其相關人士如需使用本校的器材及設施，尤其包括舞台及展覽燈光設備，須先徵得本中心同意，並繳交本中心收取的相關費用(如有)。租用者及其相關人士必須妥善使用有關器材及設施，並於租期結束前妥善還原相關器材及設施至始設狀態並歸還此器材及設施予本中心。
9. 如租用者拒絕或未能於租期結束前拆下或移除並非由本中心提供的裝置、設置、裝飾或設備，或/和拒絕或未能還原場地設施及器材至始設狀態，所引致場地或/和本中心任何損毀以及所衍生的一切損失及責任，租用者須對本中心作出賠償，另須向本中心繳付相等於賠償金額20%的行政開支。本中心對賠償金及行政開支的金額之決定為最終決定，並對租用者具有約束力。
10. 租用者的活動須符合香港法例及政府部門的指引。租用者須自費取得一切所需牌照及許可證並履行相關的批核條款(例如抽獎許可、捐款許可、電影檢查等)。有關的牌照及許可證須於租期前最少七天向本中心呈交。
11. 租用者須確保在活動前已自付獲得與該活動相關的所有知識產權(包括但不限於專利、商標、服務商標、商標名稱、設計權、版權)，並確保該等知識產權在整個租用期間內一直有效並持續存在。租用者不得侵犯任何第三方的知識產權。
12. 租用者如需接駁學校的電力裝置，須先徵得本中心同意方可安排，並須按照本中心指示接駁電力裝置。
13. 本校的建築物範圍屬非吸煙區，租用者須遵守，並確保所有使用者遵守此規定。如活動需涉及於場地內吸煙或使用無罩火焰，須先徵得本中心同意。
14. 租用者在場地擺放傢俬及器材時，須作出適當保護。
15. 租用者須指示及監管所有使用者赤腳或穿著跳舞鞋或軟底鞋進入小劇場的舞蹈地膠範圍。

16. 如本中心認為租用者或其與活動相關之人士(包括但不限於所有工作人員、活動參加者、表演者) (活動相關人士)所帶進本校園範圍的物品具危險性或妨礙他人時，租用者須將該等物品立刻移離本校。
17. 租用者須遵循噪音管制，以避免發出噪音或騷擾其他人士。
18. 租用者須保持其租用場地內的一切通道及出口暢通無阻。
19. 租用者只能使用所租用的場地。租用者如需於場地以外的範圍進行任何宣傳、張貼或裝置任何物品及/或其他一切活動，須先徵得本中心同意。
20. 租用者須於活動進行前的 7 日或之前提交兩份與其租用相關的場刊予本中心。
21. 如租用者計劃向外界宣傳將於場地舉辦的活動，須預先向本中心提交有關宣傳品的稿件，待本中心確認接受，方可向外界作宣傳及派發、張貼或/和使用相關宣傳品。
22. 租用者如須於場地或本校其他地方派發或出售任何物品，須先徵得本中心同意。
23. 租用者須提供充足的工作人員(包括保安人員和急救人員)進行活動的人群管制、帶位服務、醫療和緊急服務及處理活動參與者的投訴，並在租用時段內預留足夠時間作入場及散場安排。如有任何活動相關人士違反本租用條款、行為不當、及/或患有或懷疑患有傳染病或拒絕接受健康檢查，租用者須按本中心的指示，禁止該人士進入及於本校園範圍逗留。租用者須與本中心職員合作及確保其活動相關人士與本中心職員合作。
24. 租用者如在本校內進行攝影、拍攝影片、錄音或錄影、電視播映或電台廣播，須先徵得本中心同意。
25. 租用者須對其活動相關人士的言論及行為負責，避免任何誹謗、侮辱、秩序混亂、危害安全、破壞社會安寧等不妥當的情況發生。
26. 租用者及活動相關人士不能於租用場地內飲食，以保持場地清潔交還，但本中心會按活動的性質酌情作個別考量。
27. 租用者及其活動相關人士須在租期結束前遷離場地及本校園範圍。如未能適時遷離，租用者須付超時收費；如因此影響其他人士(例如緊接租用該場地人士)或導致本中心或本校受到任何損失，租用者亦須作出賠償。本中心有權自行處理租用者在租期結束後在場地及/或校園遺留之物件，本中心有權清理此物件及對租用者追交所涉費用。租用者須全數賠償本中心因清理和處置遺留之物件而產生的任何費用、索償和賠償責任。
28. 本中心職員或其授權的人士將可隨時進出租用場地以執行職務。
29. 除本租用條款另有規定外，本中心有權隨時關閉學校或其中任何場地或通知租用者取消訂租。就按照本條款已取消的訂租，本中心會扣除應繳款項後，無息發還租金。本中心毋須為學校及/或場地關閉或取消訂租而引起的損失負責。
30. 本中心及本校不會為影響租用者及活動相關人士、其他租用者、或任何人士所作的行為或活動負責或作賠償。
31. 為確保租用者的行為及活動符合本校的管理安排或安全標準，本中心會就租用者及活動相關人士的行為及活動作出相應的要求，租用者必須遵守並確保其活動相關人士遵守本中心的安排。
32. 租用者須為因租用或/和使用場地而衍生的任何財物損失及人士傷亡負全責。租用者須購買保險(包括第三者保險)，以保障本中心、本校及其相關者免於任何人的索償或要求。
33. 倘若本中心所提供之服務因罷工、勞資糾紛、意外或任何非本中心所能控制的情況而導致租用者及/或活動相關人士遭受或蒙受任何損失及責任，本中心、本校及其相關者均將不會負責並毋須作出任何賠償。
34. 如租用者未能遵守此租用條款，本中心有權立刻中止其訂租及租期而毋須作出任何補償，並保留向租用者及活動相關人士追究的一切權利。如租期被本中心中止，租用者仍須負上本租用條款內所規定的法律責任，亦不影響本中心根據本租用條款所享有的權利(包括本中心向租用者追討租金及補償的權利)。已繳付之租金亦將不獲退還。
35. 本中心有權任何時更改有關此租用條款，並享有闡釋有關條款的決定權，亦有權決定拒絕任何申請，而毋須作出解釋。
36. 如果本租用條款的英文版與中文版之間存在任何差異或衝突，則以中文版為準。

J. 查詢

如有任何查詢，請電郵至 artscentre@creativehk.edu.hk 或於以下辦公時間親臨或致電 2339 7370 與本中心職員聯絡。

附件一 訂租時間表

	安排一	安排二
申請時間	<p>在訂租月份前 3 至 6 個月內接受申請，由本局集合處理有關期間的申請（例如：2020 年 12 月會接受 2021 年 3 月至 6 月的訂租申請）。</p> <p>填妥的申請表格須於每月的第二個及第四個星期的最後工作天下午 6 時前，交抵本中心辦事處。</p>	<p>只限未來兩個月的餘下租期。</p> <p>填妥的申請表格須於每工作天下午 6 時前，交抵本中心辦事處。</p>
回覆時間	<p>本中心一般可於 30 個工作天內發出租用確認覆函，惟實際回覆時間視乎訂租申請數量及其他情況所需。</p>	<p>本中心一般可於 14 個工作天內發出租用確認覆函，惟實際回覆時間視乎訂租申請數量及其他情況所需。</p>
批核	<p>在審批訂租申請的過程中，本中心一般會考慮根據該場地的性質、租用活動的藝術價值及能否切合場地的指定用途、租用期的長短、過往租用紀錄及租用者的表現，以及任何本中心認為合適的其他因素。本中心保留審批訂租申請的最終決定權，對未能提供租用的申請不會作解釋。</p>	

註釋

以下條款適用於附件一：

1. 工作天指星期一至星期五(公眾假期除外)
2. 回覆時間以租用者已提交訂租申請的一切所需文件作計算
3. 訂租時間表以外的租用申請，本中心將會個別處理。但基於運作考量，多媒體劇場、小劇場、放映室及展覽廳一般不會接受訂租日期前兩個月內所提交之申請

附件二 繳費程序

		多媒體劇場	其他場地
安排一	租用確認覆函	租用者須於本中心發出租用確認覆函後 7 天內回覆租用確認覆函。	
	租金	租用者須於本中心發出場地租用協議書及場地租用發票後 14 天內繳交基本場租 30%的款項作為保證金;其後再於距離覆實租用期首日兩個月前,繳交租金餘款。	租用者須於本中心發出場地租用協議書及場地租用發票後 14 天內,繳交全數租金。
安排二	租用確認覆函	租用者須按本中心發出租用確認覆函時所指定的期限內回覆租用確認覆函。	
	租金	租用者須按本中心確認申請時所指定的繳費期限內繳交全數基本場租。	