

香港藝土民間有限公司- VESSEL 發現號  
觀塘海濱道 126，90 及 86 號

活動場地的租用人使用條款

1. 釋義

除文意另有所指外，在本文件中有下列名稱：

- a. 場地預訂委員會 (Booking Committee) 指由香港藝土民間有限公司委任的場地預訂委員會；
- b. 活動 (Events) 指所有由租用場地的租用人所舉辦的活動、項目、節目、計劃及所有娛樂活動；
- c. 活動時段 (Events Period) 指租用者人使用場地的時間，由租用人進入場地準備活動起計算；直至活動結束之後拆卸場地佈置並交還予香港藝土民間有限公司為止；
- d. 香港政府 (Government) 指香港特別行政區政府；
- e. 租用人 (Hirer) 指所有申請成為使用場地舉辦活動、項目、節目、計劃及所有康樂活動的個人及組織；
- f. 藝土民間 (HKALPS) 指香港藝土民間有限公司；
- g. 管理人員 (Keeper) 指由香港藝土民間有限公司指派的管理人員；
- h. 業主 (Landlord) 指香港政府、毗鄰或鄰近地段的業主；
- i. 租賃協議 (Tenancy Agreement) 指香港藝土民間有限公司與香港特別行政區政府於二零一六年十月七日所簽訂的租賃協議；
- j. 使用者條款 (User Guideline) 指「發現號」一般使用者條款；
- k. 發現號 (VESSEL) 指一個或全部三個位於觀塘海濱道 126，90 及 86 號的活動空間，即「發現號」01、02 及 03，包括所有於場地中原有的建築物及結構，或所有安裝在場地中的固定傢俱、設備、配件、裝置以及設施。

除於文件中特別說明外，一切的專用名稱都以藝土民間與香港政府於二零一六年十月七日所簽訂租賃協議的英文版本為準。

在本文件中，所有男性化的字眼應當包括女性及中性主體；而文件中提及的個體是意指所有個人及團體。

在申請使用場地時，租用人已經同意並遵守本文件中提到的條件及約束。

2. 一般條文

租用人應確保其本人、工作人員、代理人以及通過活動入場的所有人士應留意以下條件：

- a. 租賃協議第 4(1)條；  
租賃協議第 4(1)條：  
租用人任何時間均不允許於「發現號」內進行對他人、香港政府、毗鄰或鄰近地段的業主或使用人使其自身有可能造成損害或危害健康或滋擾行為；

- b. 租用人須遵守任何由香港政府及有關當局於任何時間訂立並適用於使用場地中的法規；
- c. 有關使用場地時的適當指引；
- d. 藝土民間會適時修訂本使用條件的內容；
- e. 藝土民間會適時因應不同活動修訂任何有關及特別條款。

### 3. 場地使用

- a. 在沒有事先得到「場地預訂委員會」書面許可下，租用人必須是已預訂場地的使用人之一，並不得轉讓或轉租任何部份場地予他人。
- b. 除了事先得到「場地預訂委員會」書面許可，於場地內舉行的所有活動均須與藝術、創意、教育、綠色生活、社區參與有關或由藝土民間主辦。
- c. 租用人有責任於活動其間保持場地清潔，於交還場地予藝土民間之前已自行清理所有由活動產生出來的廢棄物。租用人還須確保活動進行時及結束後場地處於清潔及正常狀況，並合乎藝土民間之要求。
- d. 租用人不得製作、發布、展示或派發任何與活動有關但含有失實、偏頗、具誤導或欺騙性內容的宣傳物品。若租用人事先未獲藝土民間的書面許可，不得在任何宣傳物品中以明示或默示的方式提及藝土民間。如租用人違反或不遵守此條文，以致任何索償、要求、訴訟或法律程序時，租用人須負上全責，並須向藝土民間、其僱員及代理人作出彌償，並須一直為有關彌償負全責。
- e. 在沒有事先得到「場地預訂委員會」書面許可下，租用人不可隨便招攬其他人士作為觀眾。
- f. 藝土民間不保證或擔保場地可用作相關的活動。

### 4. 於場內使用廣播系統或揚聲器

租用人須確保活動所產生的噪音維持在合理的低水平，以免遊人及鄰近居民受到聲浪滋擾。租用人亦須遵守環境保護署所訂立的和噪音管制相關的規定和指引。在沒有事先得到「場地預訂委員會」書面許可下，租用人必須是已預訂場地的使用人之一，並不得轉讓或轉租任何部份場地予他人。

### 5. 於場地內供應食物、進行商品銷售、派發贈品及舉行抽獎活動

除了本文件中第 8 項所提及的條件外，若租用人需要在場地內供應食物、進行任何形式的商品銷售、派發贈品及舉行抽獎活動時，均須預先得到藝土民間場地預訂「場地預訂委員會」的書面批准。

### 6. 公眾安全

租用人須留意以下各項並確保公眾安全：

- a. 於活動舉行期間負責活動中的人流管制和秩序；
- b. 保持場地中的緊急車輛通道暢通無阻；
- c. 須預先得到「場地預訂委員會」的書面批准後才可於場內搭建臨時建築物、搭建物、裝置和展示品，以及於場內派發任何手工藝品、宣傳品或裝飾物；
- d. 聘用註冊承建商及合資格之電器技工進行和執行「發現號」內任何有關電力及機械裝置的安裝工程；
- e. 提醒在場人士應注意天橋上或有物品掉下來的風險。

## 7. 知識產權

租用人要確保活動中所有相關物品都不涉及任何侵犯知識產權的行為，因租用人本身或其授權人士的疏忽而引起之侵權行為，而引致有關人士向藝士民間因其損失、毀壞、金錢損失等而提出訴訟、索償等要求，租用人須向藝士民間及其董事、工作人員和員工作出彌償，並須為有關彌償負全責。

## 8. 牌照及許可證

租用人須自行負責整個活動期間以維持活動進行的所有批文、牌證、許可證和同意書。此條文適用於任何成文法則或其他方式的規定，在「發現號」場地或任何部份中舉辦活動，或以其他方式在活動期間使用「發現號」和其任何部份提供的康樂活動、表演、節目或任何活動。租用人須在活動舉行日前至少一星期向藝士民間提交有關的批文、牌證、許可證和同意書並確切執行、留意和遵守相關之條文及法則；然而相關條文及法則包括但不限於以下示例：

- a. 娛樂節目均須領取由食物及環境衛生處發出的《臨時公眾娛樂場所牌照》；
- b. 音樂表演節目，租用人須向香港作曲家及作詞家協會(CASH)、香港音像聯盟(HKIRA)和香港音像版權(東南亞)有限公司(PP(SEA)L)繳付相關的版權牌照及使用費；
- c. 捐款或籌款活動須得到由社會福利署或民政事務局（通過民政事務總署）的准許；
- d. 所有娛樂或有獎遊戲，均須得到由民政事務總署轄下牌照事務處(HADLA)發出的《有獎娛樂遊戲牌照》，而根據《賭博條例》，有關牌照必須在取得《臨時公眾娛樂場所牌照》後發出；
- e. 對於涉及海外隊伍的國際活動（包括中國國家隊），租用人應根據國際體育活動的慣例諮詢有關體育項目的體育總會，請其就擬議用途提供意見／表示同意，確保活動合乎有關體育總會的要求，以保障運動員和觀眾的安全。
- f. 保險：租用人須自行向合適的保險代理人購買相關的保險，包括公共責任在內的保險，以承擔任何在活動期間因使用場地而產生的事故所造成的傷亡及損失。藝士民間會保留權利向租用人要求自行購買額外保險。對於租用人須在場地搭建臨時結構（由場地提供的除外），牽涉公眾人士入場或舉辦之活動屬高風險的租用人，藝士民間可能要求租用人購買額外的保險以保障租用人和藝士民間的利益。租用人須按藝士民間所訂定的現行彌償水平購買保險，以配合活動的規模／使用的性質／活動的內容。保險證書應在活動舉行前至少一星期交予藝士民間以茲證明。
- g. 展出大型展覽品或藝術品前，租用人必須提供由認可人員發出的安全證書副本予藝士民間以茲證明；然而，藝士民間絕不允許租用人任何場地中展出具破壞性的裝置。

## 9. 場地財物

- a. 租用人須妥善照顧場地內的所有設施及財物，或任何以其他方式向藝士民間租用的設施。租用人並須確保該等設施及財物於一個正常運作及整

潔的狀況下交還予藝士民間。

- b. 如租用人於租用期間內遺失、損壞、銷毀、被盜或被移走場內任何設施或財物，租用人須按照藝士民間要求支付維修設備的成本或任何還原設備所需之成本（以較高者為準），並額外於總數附加 20% 作為賠償費用。
- c. 租用人須就其僱主、代理人、工作人員及被邀請人於場內造成的設施損壞或損失向藝士民間支付所有因設施損壞或損失而招致的修理、復修、更換設施時產生的費用、開支及責任。

#### 10. 彌償

- a. 藝士民間及其僱用的團體不會對租用人於租用期間因任何因素而導致的財產損失負責，租用人應就此類索償負全責。
- b. 租用人須就 (i) 在場地發生任何意外或事件可能引致的人身傷亡而涉及的索償要求及法律訴訟；及 (ii) 就個人身傷亡而引致的持續性索償向藝士民間及其僱用的團體負上所有的彌償責任
- c. 租用人須在任何情況下所產生但不限於以下事項的任何損失、索賠、損害、賠償的費用、責任、要求、訴訟及持續性索償向藝士民間及其僱用的團體負上所有的彌償責任：
  - i. 租用人、表演者及其僱員或代理人的疏忽，魯莽以及不當行為；
  - ii. 租用人、表演者及其僱員或代理人違反或不履行本文件；
  - iii. 租用人、表演者及其僱員或代理人未經授權作出的行為；或
  - iv. 表演者及其僱員或代理人不遵守法律以及相關機構對有關人員訂定的任何規範
- d. 租用人根據本文件負上所有的彌償責任不會因為藝士民間在租用政策或本文件上的遺漏而受到影響或減免。

#### 11. 違反條例

藝士民間保留權利，無須事先通知租用人下拒絕／取消租訂安排。如租用人沒有遵守或執行本條款和條件或用戶指南中的任何條款，或在藝士民間認為公共秩序或安全在活動過程中將受到威脅的情況下，藝士民間有權取消有關的安排，且對終止相關安排而引起的直接或間接之任何費用或損失概不負責。

此文件為英文版本譯本。如中、英文兩個版本有任何抵觸或不相符之處，應以英文版本為準。