

# 悉尼市政廳

## 關於租賃、附加服務及 收費的條款與條件

第 2 期 | 2012 年 7 月  
[sydneytownhall.com.au](http://sydneytownhall.com.au)

# 目錄

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| <b>2012 - 13 年租賃條款與條件</b> | <b>3</b>  |
| 1.01 場地租賃費                | 3         |
| 1.02 定金                   | 3         |
| 1.03 結算                   | 3         |
| 1.04 要求的變更                | 3         |
| 1.05 按金                   | 3         |
| 1.06 損壞賠償                 | 3         |
| 1.07 保險                   | 4         |
| 1.08 活動超時                 | 4         |
| 1.09 取消預訂                 | 4         |
| 1.10 進入場地的權限              | 5         |
| 1.11 廳室待客量                | 5         |
| 1.12 門票                   | 5         |
| 1.13 預留座位                 | 5         |
| 1.14 售票處                  | 6         |
| 1.15 觀眾席工作人員的安排           | 6         |
| 1.16 版權                   | 6         |
| 1.17 透過拍照、廣播與電視播放進行記錄     | 7         |
| 1.18 外部設施、設備與服務           | 7         |
| 1.19 場地條件的增補或更改           | 7         |
| 1.20 離開場地                 | 7         |
| 1.21 嚴禁吸煙、點燃蠟燭、攜帶易燃液體或物品  | 7         |
| 1.22 餐飲                   | 7         |
| 1.23 廣告與指示牌               | 7         |
| 1.24 展示品標準                | 8         |
| 1.25 場地負責人                | 8         |
| 1.26 入場權                  | 8         |
| 1.27 失物                   | 8         |
| 1.28 法例                   | 8         |
| 1.29 危險物品的使用              | 8         |
| 1.30 租用人的員工與代理            | 8         |
| 1.31 嚴禁轉承包                | 9         |
| 1.32 租用人及其代理人的賠償責任        | 9         |
| 1.33 免責                   | 9         |
| 1.34 利息                   | 9         |
| 1.35 漲價                   | 9         |
| 1.36 作出通知                 | 9         |
| 1.37 附加費                  | 9         |
| 1.38 悉尼市政廳內的零售活動          | 9         |
| <b>附加服務與費用一覽表</b>         | <b>10</b> |

# 租賃條款與條件

悉尼市政府（以下稱“市議會”）允許租用人依照下方條件注明的日期（一天或多天）及時間下的用途，租賃並使用《一覽表 1》所指的場地。

## 1.01 場地租賃費

租用人租賃場地需向市議會支付《一覽表 1》中指明的費用。租用人需知悉與使用場地相關的所有租賃費、其他服務費及設施使用費。

## 1.02 定金

租用人需進行 14 天的場地初步預訂，繳交總費用 25% 的定金（其中 10% 為預訂費，15% 為租賃費），詳見第 1.09 款中的規定。如果租用人逾期未交定金，市議會將取消初步預訂並將場地轉租給其他租用人。

## 1.03 結算

款項必須在活動開始前 3 周結清。如果租用人的款項逾期未交，市議會將取消預訂並將場地轉租給其他租用人。

## 1.04 要求的變更

租用人若在租借場地前 72 小時內提出任何變更條件，需按照附加服務與收費的規定繳交附加費。市議會或會要求在舉行活動前繳清附加費。

## 1.05 按金

市議會或會要求繳交按金。只要場地使用後保持完好，可退還按金。若活動舉行之前、舉行期間及舉行之後產生了任何附加費用（例如清潔或維修費用），市議會將從按金中扣除。

## 1.06 損壞賠償

租用人不可損壞場地及市議會提供的任何設備或設施。一旦造成損壞，市議會可從按金中扣除維修費及維修期間產生的任何收入損失。若損壞金額超過按金，市議會可將差額作為租用人的欠款要求租用人繳清。

## 1.07 保險

租用人必須提供保單憑證，證明已辦理 1000 萬元的公共責任保險，並通知作為利益相關方的悉尼市政府。

## 1.08 活動超時

若活動完成時間遲於一覽表中規定的時間，租用人必須向市議會按小時支付晚間的場地使用費並加收百分之三十（30%）的費用。

## 1.09 取消預訂

### A. 客戶提出取消

確認租賃的定金為總費用的 25%，其中包含 10% 的預訂費和 15% 的租賃費。如果租用人是在舉行活動的 90 天之前取消預訂，市議會將扣留定金，作為退訂費。

若已經確定的活動在舉行前的 90 天之內取消，將按照《一覽表 1》的規定收取場地的全額租賃費。

若取消預訂後有其他客戶在同一時段預訂了場地，15% 的租賃費將退還租用人。不論取消何種活動，都將扣留 10% 的預訂費作為管理費。

### B. 市議會提出取消

市議會可隨時在活動舉行前透過書面形式通知租用人取消場地的預訂。如果出現此款（1.09B）規定的取消預訂的情況，市議會將退還租用人繳交的所有款項。由於此類取消預訂對租用人造成的任何損失或損害，市議會概不承擔任何責任。

### C. 違約終止租賃

一旦發現租用人違反本文所述之條件的任何實質性條款規定，市議會可隨時全權決定取消租出場地，屆時將以書面形式通知租用人。若出現此款（1.09C）規定的終止租賃的情況，租用人需按照《一覽表 1》的規定繳交場地的全額租賃費。

### D. 不可抗力

若租用人由於不可抗力而無法履行本《協議》規定的全部或部分義務，亦不影響本《協議》條款的效力，損失風險由租用人承擔。

“不可抗力”包括天災、罷工、停工、公眾敵對分子滋擾、民眾騷亂、戰爭、封鎖、暴動、緊急狀態、雷電、火災、風暴、洪水、泥石流、爆炸、政府戒嚴，或任何形式的政府干預（包括市政當局依據相關法定職權採取措施而造成的事態）以及其他在當事方控制之外的理由。

## 1.10 進入場地的權限

市議會保留管控場地的權利，包括所有出入口、各處門戶的開關時間以及許可公眾進入（包括拒絕任何個人或群體入場的權利）。

## 1.11 廳室待客量

可進入悉尼市政廳各處場地的最大人數限制。

|         | 劇院   | 接待廳  | 禮堂  |
|---------|------|------|-----|
| 百年紀念堂分館 | 612  | 無    | 無   |
| 百年紀念堂底樓 | 1396 | 1500 | 800 |
| 市政廳底樓下層 | 800  | 1000 | 450 |

根據特定活動的性質和規模，市議會保留降低場地待客量的權利。租用人發售的門票數量不可超過最大待客量。

## 1.12 門票

所有門票的發售都須遵照市議會的指示。

### 售票代理機構：

租用人必須在售票代理機構（包括 Ticketek 或 Ticketmaster 等私營機構）向公眾出售門票之前獲得市議會對擬進行活動的平面圖的批准。若活動平面圖未經市議會批准，市議會將在公平對待本協議所有權利的前提下，通知租用人及相關售票代理停止售票，直到市議會批准活動平面圖方可繼續發售。

租用人必須授權售票代理在市議會提出要求時，隨時向市議會提供有關售票情況的資訊。租用人必須向市議會定期報告有關售票情況的資訊。報告必須在開始售票後每星期向市議會遞交。市議會保留直接與售票代理聯絡以獲取相關資訊的權利。

租用人或其代理機構若違反本款規定，市議會將依據第 1.09C 款取消場地的預訂。

## 1.13 預留座位

租用人可以預留南樓廳（Southern Gallery）編號為 FF 及 GG 的 33-40 號座位（共 16 座）不予售票（不收費）。若上述座位已安排入座，或已退回出售，市議會將在活動開始當天的下午 2 時 30 分之前告知租用人。

## 1.14 售票處

租用人必須在每場活動開始的至少 1 小時前開放售票處，以便售票和供公眾取票。

## 1.15 觀眾席工作人員的安排

觀眾席的工作人員包括保安、帶位員和管理員，人事費已包含在場地租賃費中。

悉尼市政廳舉行活動時的工作人員數量取決於活動的類型及所用的實際建築空間。

若活動的門票售罄（指普通座位，不含預留座位），或活動的要求超出了場地的正常功能，將收取額外的觀眾席人事服務費。

租用人不可自行指派帶位員或保安人員，必須經由場地管理部作出所有安排。如需瞭解有關人員安排或活動人事費的更多資訊，場地管理部請聯絡場地管理部。

請注意，負責液體物品檢查或人流控制的保安人員需另外安排，請在確定活動前與場地管理部協商。

### 百年紀念堂（Centennial Hall）工作人員的最低數量

租用人必須自行出資安排市議會批准的、以書面通知指定數量的帶位員，並且在任何活動中，工作人員不可少於以下數量：

#### 百年紀念堂預留座位

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| 百分之七十五（75%）或更多客座（1500）： | 15 名帶位員 + 1 名管理員    |
| 不到百分之七十五（75%）：          | 每發售 130 張票安排 1 名帶位員 |

#### 百年紀念堂普通座位

|                |        |
|----------------|--------|
| 百年紀念堂未預留的所有座位： | 4 名帶位員 |
| 百年紀念堂分館（若有使用）： | 2 名帶位員 |

在百年紀念堂上層舉行任何活動期間，都必須在北樓廳（Northern Gallery）和南樓廳（Southern Gallery）安排兩名帶位員。

## 1.16 版權

租用人不得侵犯或允許其他人侵犯任何表演或場地使用過程中涉及的版權、表演權或其他受保護權利。

若需表演任何形式的節目，租用人必須獲得澳洲表演權協會（Australian Performing Rights Association）或其他相應個人或機構對節目的全面許可或批准。

## 1.17 透過拍照、廣播與電視播放進行記錄

若需對在悉尼市政廳中舉辦的任何活動進行拍照、廣播、電視轉播或錄製，租用人必須以書面形式告知市議會。

租用人必須承擔上述活動產生的所有費用和成本，並在圖片、電視節目或廣播節目中注明市議會可能要求租用人注明的資料和資訊。

市議會可以出於其自身目的（包括宣傳、市場推廣、存檔和年度報告等）留用活動的照片、記錄資料和短片剪輯。

## 1.18 外部設施、設備與服務

市議會或會容許租用人使用市議會以外機構提供的設備和服務。任何設施、設備及服務的運作和維護，都必須依照市議會官員隨時下達的書面或口頭指令。

## 1.19 場地條件的增補與更改

除非有市議會書面批准，租用人不得以任何形式增補或更改場地的結構、設施、物品、設備或裝潢。

## 1.20 離開場地

租用人離場時必須保持場地原有設施和設備乾淨、安全且完好，達到市議會的滿意標準，並且在市議會的指示下移除租用人帶入場地的一切物品和設備。若因遺留物品造成損失或損害，市議會概不承擔任何責任。

## 1.21 嚴禁吸煙、點燃蠟燭、攜帶易燃液體或物品

場地內嚴禁吸煙。租用人不可帶入或在場地或任何市政廳建築內使用（或許可他人帶入或使用）任何明火（包括蠟燭）、易爆物品、燃料、易燃液體或物品，以及氦氣球。

## 1.22 餐飲

所有出售或派發的茶點都必須由市議會指定的悉尼市政廳餐飲籌備人提供。

## 1.23 廣告與指示牌

租用人必須遵循市議會的《市政廳指示牌規則》（Town Hall Signage Conditions），詳見本文件附錄 B。

## 1.24 展示品標準

市議會可要求租用人移除一切違背場地展示品標準的物品（包括卡通畫、展示盒、手寫標示牌和展示材料等）。一旦提出，租用人須立即執行。

## 1.25 場地負責人

市議會或會安排身著制服的場地負責人參加各場活動。

## 1.26 入場權

市議會的受權工作人員可隨時進入並檢查場地或其他任何區域。租用人不得妨礙工作人員或任何警員、消防員、救護員或其他緊急服務人員進入場地。

## 1.27 失物

僅市議會工作人員可在租賃結束後進入場地檢查並搜索是否有失物。一旦發現任何失物，將依照市議會的指引予以登記和處理。

## 1.28 法例

租用人必須遵守有關場地使用及/或表演或活動的一切法律規定。

## 1.29 危險物品的使用

未經市議會的明確書面同意，租用人不可攜帶或許可他人攜帶任何危險物品或武器進入悉尼市政廳。

## 1.30 租用人的員工與代理

租用人招募或聘用的所有人員只要涉及場地租賃事宜，都必須遵守本《協議》的條款，且租用人需同意承擔其代理、員工及承包商未能遵守文中條款而產生的責任。租用人必須確保所有代理、員工及承包商熟知一切適用的職業健康與安全法例的規定。

租用人及其代理、員工和承包商在市議會場所必須遵守市議會的《職業健康與安全政策》（OHS）。

OHS 政策副本可登入市議會網站下載：[www.cityofsydney.nsw.gov.au](http://www.cityofsydney.nsw.gov.au)。  
亦可在場地管理部領取。



### 1.31 嚴禁轉承包

本《協議》僅針對個人簽訂。租用人不得轉讓、轉承包、分包或分租其依據本協議所享有的權利。

### 1.32 賠償責任

若有任何人因在市議會場所內造成的損失、傷害（包括死亡）或損害，而針對市議會提出索償、採取法律行為，或提起訴訟、權利要求、費用要求或訴求，租用人需免除市議會對此的一切責任；市議會及其公務人員和代理人因過失造成損失、傷害或損害的情況除外。

### 1.33 撤銷條款

只可透過書面形式變更或撤銷本《協議》條款。

### 1.34 利息

若有款項在逾期後的 30 天內未能付清，市議會可要求租用人按照市議會指定的利息率支付逾期未付款項的利息。

### 1.35 漲價

租用人需接受：所有費用已按照 2012-2013 財政年度的費用標準計算。如果場地預訂活動的日期在 2013 年 6 月 30 日之後，市議會或可根據活動舉行之時的貨幣變化和價格情況提高該活動的應付費用。

### 1.36 作出通知

若有任何通知，將依據《一覽表 1》列出的地址發放給各相關方。

### 1.37 附加費

星期日和公眾假期租賃場地將收取 25% 的附加費。

### 1.38 悉尼市政廳內的零售活動

若活動以在場地內進行零售為主要內容，每次預訂的時間不可超過 9 個銷售日，租用人每位租用人（及其相關租用人）在同一財政年度的此類預訂不可超過兩次。

## 附加服務與費用一覽表

租用人可獲得多種附加服務和設備。某些活動或存在特殊需要，可安排額外員工和服務來保持我們的廳室標準和安全計劃。此處一覽表中沒有列出的項目將在報價單中列出。

悉尼市政廳《場地介紹》詳細說明了可能收取的附加費用。

| <b>延長場地租賃時間（視具體情況而定）</b>  |             |
|---------------------------|-------------|
| 百年紀念堂 - 延長活動時間            | \$1,525.00  |
| 百年紀念堂 - 延長活動時間，安排帶位員      | \$1,790.00  |
| 百年紀念堂 - 延長安裝或拆卸設備的時間      | \$555.00    |
| 市政廳底樓下層 - 延長活動時間          | \$810.00    |
| 市政廳底樓下層 - 延長安裝或拆卸設備的時間    | \$350.00    |
| 星期日及公眾假期將收取 25% 的附加費      | 費用+ 25%     |
| <b>管理費</b>                | <b>每項</b>   |
| 擴大場地範圍（每次租賃含 2 個場地）       | \$140.00    |
| 增加工作會議（每次租賃含 2 場）         | \$140.00    |
| 更改合同（每次租賃可更改 2 次）         | \$140.00    |
| 預訂後 72 小時內的更改要求（見第 4 條規定） | \$565.00    |
| <b>舞臺佈置與設備</b>            | <b>每項預訂</b> |
| 6 英尺波士頓鋼琴 - 調音 + 移位       | \$600.00    |
| 百年紀念堂中央通道地毯               | \$170.00    |
| 前門臺階至東側廊通道地毯              | \$396.00    |
| 調低枝形吊燈高度                  | \$667.00    |
| 人流控制隔板 - 價格視具體使用而定        | 視具體使用而定     |
| 拆除舞臺延伸區                   | \$370.00    |
| 拆除市政廳底樓下層的佈景裝卸台擋牆         | \$2,200.00  |
| 拆除中央舞臺的上臺通道               | \$287.00    |
| 百年紀念堂熄燈（工作日）              | \$1,152.00  |
| 百年紀念堂熄燈（週末）               | \$1,478.00  |

續下頁

| 視聽設備   | 每項預訂       |
|--|------------|
| 變動調音台位置  | \$2,368.00 |
| 錄製 CD  | \$148.00   |
| CD/DVD 播放器   | \$35.00    |
| 31 段音效均衡器  | \$71.00    |
| 筆記本電腦  | \$235.00   |
| 17 寸 LCD 監控器   | \$71.00    |
| JANDS Event 48CH 調光台   | \$106.00   |
| 燈光 - 600W Fresnel 燈泡   | \$37.00    |
| 燈光 - Par 56 燈泡   | \$15.00    |
| 燈光 - LED Multi Par 投射燈   | \$25.00    |
| 燈光 - Martin Mac 700 燈泡   | \$150.00   |
| 燈光 - Martin Mac Aura 燈泡  | \$75.00    |
| 燈光 - Robert Juliat 公司 Super Korrigan Followsteps 追光燈   | \$153.00   |
| 無線話筒/衣領話筒  | \$150.00   |
| 大型反光球  | \$165.00   |
| 小型反光球  | \$93.00    |
| 12CH 調音台   | \$95.00    |
| 4CH 調音台  | \$35.00    |
| 配 CD 播放、無線話筒的便攜式擴聲器  | \$80.00    |
| 配擴音、混音、麥克風均衡器及講臺麥克風、2 個揚聲器的便攜式擴聲器  | \$378.00   |
| 配擴音、混音、麥克風均衡器及講臺麥克風、4 個揚聲器的便攜式擴聲器  | \$484.00   |
| 拆除燈光杆  | \$738.00   |
| 電視攝影及錄製 DVD 視頻 (腳架式)   | \$135.00   |
| 等離子顯示屏 (腳架式)   | \$350.00   |
| 視聽設備套餐包括 8' x 6' 快速折疊投影屏、4000 ANSI 流明值、XGA (1024 x 768) 分辨率投影儀 - 只可安裝在後方底部。自行安排操作員。適合在市政廳前廳或底樓下層舉辦 200 人參加的小型活動時使用 | \$630.00   |
| VGADA 視頻分配器  | \$24.00    |
| <b>工作人員的安排 - 最短服務時間 4 小時</b>   | <b>每小時</b> |
| 燈光師、音響師  | \$90.00    |
| 技術支持員  | \$72.00    |
| 保安/衣帽間管理員/火災監督員/佈景裝卸台管理員/裝卸隊員/舞臺助理/追光燈操作員  | \$70.00    |

續下頁

| <b>帶位員 - 最短服務時間 4 小時</b>           | <b>每小時</b> |
|------------------------------------|------------|
| 管理員 - 星期一至星期六                      | \$38.00    |
| 帶位員 - 星期一至星期六                      | \$35.00    |
| 管理員 - 星期日及公眾假期                     | \$76.00    |
| 帶位員 - 星期日及公眾假期                     | \$71.00    |
| <b>清潔場地與清理垃圾</b>                   |            |
| 收集垃圾 - 商業垃圾（零售、展覽及茶點的垃圾）           | \$300.00   |
| 清潔費 - 按小時計（若超出常規清潔量 - 最短服務時間 4 小時） | \$70.00    |