



# 租 約

# 租約

本合約由業主與租戶（雙方資料詳列於附表一）於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日訂立。

業主與租戶雙方以附表一所詳列之租期及租金，分別租出及租入附表一所列之物業，並同意遵守及履行以下條款：

1. 租期生效期間，租戶須在每月的\_\_\_\_\_日或之前向業主繳付指定租金。如租戶於應繳租金日起計\_\_\_\_\_天內仍未付清該月租金，業主有權採取適當行動，向租戶追討所欠租金，及因此引致的一切費用及開支。
2. 未經業主事前書面同意下，租戶不得對該物業進行任何改動或改建，惟業主不得無理地不給予上述同意。
3. 租戶不得轉讓、轉移或分租該處物業或其任何部份，此租約權益將由租戶個人擁有。
4. 租戶須遵循一切與使用和佔用該物業有關的政府一千法例條例或規則，並遵守該建築物的公契及屬該物業地段內之官批地契。
5. 租戶只把該物業用作私人住宅，以及作為租戶、其直系家庭成員及任何經業主批准的其他人士的單一住所。
6. 租戶不得把或准許把該物業或其任何部份用作任何非法或不道德用途。

7. 租戶須於租期內清繳所有與該物業有關的水費、燃氣費、電費、電話費及其他相類的雜費等。
8. 業主須於租期內清繳有關該物業的物業稅、差餉、地租及管理費，並須於租期內維持和保養該物業內各主要結構部分（如排污渠、喉管和電線），惟業主須在收到租戶的書面要求後，才有責任在合理期限內妥當維修有關損壞。
9. 租戶須於租期內維持和保養該處所的內部，保持其狀態良好（因正常損耗或由固有缺陷引致的損壞除外），自費修理或更換任何因租戶過失、遺漏或疏忽而遭受損壞的家具，並須於租約期滿或終止時以同樣的維修狀態向業主交回物業。
10. 若租戶需要更換任何家具，則除非業主與租客另行協戶，否則替代品須與被替代家具屬同一品牌和型號或屬同級。
11. 租戶須向業主繳付按金港幣 \_\_\_\_\_ 元，以保證租戶遵守及履行本合約條款。
12. 如租戶在租期內並無干犯此合約任何條款，業主須於收回物業或一切租戶欠款後（以較遲者為準） \_\_\_\_\_ 天內無息退還該按金予租戶。但若租戶拖欠租金或其他款項超過 \_\_\_\_\_ 天，或若租戶違反此合約的任何條款，業主可合法收回該物業，而此租約將立即終止。業主可從按金扣除因租戶違約而令業主蒙受的損失。
13. 如租戶按時清繳租金和負責費用，及沒有違反此合約的任何條款，業主不得在租期內干擾租戶使用及佔用該物業。
14. 租戶須准許業主和所有獲業主授權的人士於任何合理時間進入該物業，以視察該物業的狀況或進

行業主根據本合約有責任進行的任何維修工程，但業主須事先向租戶發出合理的書面通知。

15. 假如該物業受制於有效的按揭或押記，則本合約訂立前業主須先得到承按人或押記人同意。假如業主未獲該同意，並因而導致承按人或押記人採取行動收回該物業的管有權，則租戶有權選擇發出通知書終止本合約，而業主須於終止本合約後之 \_\_\_\_\_ 天內向租戶退還該按金，不帶利息，亦須就租戶因上述收回管有權或終止本合約而招致的一切法律責任、申索、損害賠償和費用（包括搬遷費）作出彌償。

16. 就本合約及其相應合約而須繳納的印花稅，稅款須由業主與租客每方承擔一半。

17. 業主及租戶雙方同意遵守附表二內的附加條款（如有）。

18. 本合約取代雙方先前的一切協商、陳述、理解及協定。本合約構成協議雙方在該物業的租賃方面的完整合約。

業主已向租戶收取按金港幣

\_\_\_\_\_ 元

簽署：

\_\_\_\_\_

業主確認及接受此合約內所有條款約束：

簽署：

\_\_\_\_\_

香港身份證號碼／商業登記證號碼：

\_\_\_\_\_

租戶已向業主接收該物業的鎖匙

共 \_\_\_\_\_ 條

簽署：

\_\_\_\_\_

租戶確認及接受此合約內所有條款約束：

簽署：

\_\_\_\_\_

香港身份證號碼／商業登記證號碼：

\_\_\_\_\_

# 附表一

物業地址：\_\_\_\_\_

租期：由\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（包括首尾兩天）

租金：每月為港幣\_\_\_\_\_

按金：港幣\_\_\_\_\_

業主姓名：\_\_\_\_\_

聯絡電話號碼：\_\_\_\_\_

租戶姓名：\_\_\_\_\_

聯絡電話號碼：\_\_\_\_\_

# 附表二

1. 租期內，以下費用由業主或租戶負責：

- \* (i) 管理費：                    業主負責／租戶負責                    (不時調整)
- \* (ii) 冷氣費：                    業主負責／租戶負責                    (不時調整)
- \* (iii) 差餉：                    業主負責／租戶負責                    (每季以政府實收為準)
- \* (iv) 地租：                    業主負責／租戶負責                    (每季以政府實收為準)

\* 刪去不適用者

2. 請詳列該物業附帶傢俬、家電及家具（如有）：

項目	數量

3. 免租期

租戶可享有 \_\_\_\_\_ 天免租期，免租期由 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日（包括首尾兩天），惟租戶仍須繳付免租期內所有與該物業有關的水費、燃氣費、電費、電話費及其他相類的雜費等。

4. 退租權

儘管本合約載有任何相反規定，業主及租戶任何一方可給予另一方不少於 \_\_\_\_\_ 個月的書面通知或 \_\_\_\_\_ 個月租金作代通知金，提早解除此合約；惟該書面通知不得早於由租期起計之 \_\_\_\_\_ 個月內發出。

5. 備註：