

20____年____月____日

_____【业主名称】

与

_____【租客名称】

租约

标的处所位于

_____【地址】（「该处所」）

租约

本协议于_____年_____月_____日由下列双方订立:

1) _____ [业主名称] (持有香港身份证,
号 码 _____), 地 址 为

_____ [地址] (下称「业主」);及

2) _____ [租客名称] (持有香港身份证,
号 码 _____), 地 址 为

_____ [该处所地址](下称「租客」)。

1. 双方同意如下:

a. 业 主 租 出 且 租 客 承 租

[该处所地址]之全部(下称「该处所」),连同与业主及所有拥有类似权利的其他人士共同使用该处所所属建筑物(下称「该建筑物」)的所有公共地方、公共通道、出入口、楼梯、升降机、通路的权利以及附属于该处所的所有地役权和权利,以及连同本协议附表第一部份所列的家具和设备(如有)(下称「家具」),租期为本租约第 1b 条所详述者,租金为本租约第 1c 条所详述者。

b. 本协议为期 _____ 年,由 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日为止,包括首尾两日(下称「该租期」)。

c. 该租期生效期间,租客须就该处所每月向业主支付租金港币 _____ [租金]元(下称「该租金」),其包括/不包括管理费/及差饷 **[请删去不适用者]*。

2. 于该租期内,租客向业主同意如下:

a.

i. 在该租期期间,于每个公历月之_____ [填上日子]日或之前,按照业主不时向租客指定的方式向业主预先缴付该租金;

ii. 缴付该处所的拥有人或占用人根据该建筑物的公契及管理协议(如有)须付的所有管理费及服务费 **[若然管理费由业主负责缴付,请删去此条];*及

iii. 缴交政府就该处所评定及征收的所有差饷 **[若然差饷由业主负责缴交,请删去此条]*。

b. 缴付所有就该处所须付的公用设施费用,包括水费、燃气费、电费及电话费以及提供该等公用设施所需的按金,并缴付就该处所须付的其他相类收费。

c. 只把该处所用作私人住宅,以及作为租客、其直系家庭成员及任何经业主批准的其他人士的单一住所。

d. 不作出或准许作出任何行为或事情,从而违反据以从政府取得和持有该建筑物所在土地的政府租契或批地条件所载的任何条款或条件。

- e. 遵循一切与使用和占用该处所有有关的条例、规例、则例、规则、命令及政府或任何其他主管当局的规定。
- f. 遵守和履行关乎该建筑物及该处所的公契、公契分契(如有)、管理协议(如有)或住客规则(如有)内的所有契诺、条款和规定,以及遵守该建筑物的管理人或业主立案法团所订的一切规则、规例和命令。
- g. 不把或准许把该处所或其任何部份用作任何非法或不道德用途。
- h. 保养和维持该处所的内部,包括属于业主的所有固定附着物和装置以及家具(如有),使之处于良好和宜居的状况(但正常损耗或由固有缺陷引致的损坏不在此限)。
- i. 在未经业主事先书面同意下,不对该处所进行任何改动、拆卸或增建,亦不进行任何可能妨碍该处所的状况或该处所的电线或喉管的工程,但业主不得无理地不给予上述同意。
- j. 不作出或准许作出任何行为或事情,从而可能对业主或该建筑物其他处所或毗邻建筑物的租客或占用人造成滋扰、烦扰、骚扰或非法侵扰。

- k. 不转让、转移、分租或放弃管有该处所或其任何部份,亦不订立致使任何不属本协议一方的人得以管有和使用该处所的任何安排。

- l. 准许业主和所有获业主授权的人士于任何合理时间进入该处所,以视察该处所的状况、盘点该处所内的固定附着物和装置或进行业主根据本协议有责任进行的任何维修工程,但业主须事先向租客发出合理的口头或书面通知(惟紧急情况不在此限)。

- m. 准许业主和任何获业主授权的人于该租期最后三个月内任何合理时间向准租客或准买家展示该处所或其任何部份,但业主须事先向租客发出合理的口头或书面通知。

- n. 当本协议到期完结或提早终止时,在不造成任何骚扰下交出处于良好状况的该处所,包括属于业主的所有固定附着物和装置以及家具(如有)(但正常损耗或由固有缺陷引致的损坏不在此限)。

- o. 当本协议到期完结或提早终止时,把该处所恢复至其于本协议开始时的原状,以及就租客因在得到或未经业主同意下在该处所进行或移除任何改动、增建或工程而造成的一切损坏作出补救。

- p. 自费修理或更换任何因租客的过失、遗漏或疏忽而遭受损坏的家具(但正常损耗或由固有缺陷引致的损坏不在此限)。假如需要更换任何家具,则除非业主与租客另行协定,否则替代品须与受损坏家具属同一品牌和型号或属同级。

**[若然业主没有提供任何家具,请删去此条]*

3. 于该租期内,业主向租客同意如下:

a.

- i. 缴交政府可就该处所征收的所有地租及物业税;

- ii. 缴付该处所的拥有人或占用人根据该建筑物的公契及管理协议(如有)须付的所有管理费及服务费**[若然管理费由租客负责缴付,请删去此条];*及

iii. 缴交政府就该处所评定及征收的所有差饷 **[若然差饷由租客负责缴交,请删去此条]*。

b. 在租客按照本协议缴付租金并妥为遵守和履行本协议所有条款的前提下,租客于租期内可在不受业主干扰的情况下安宁地持有和享用该处所。

c. 保持该处所的外部 and 结构部分状况良好,但除非及直至租客以书面通知业主该处所的任何缺陷或维修需要,而业主在该通知书送达之日起计的合理时间过后仍未采取合理步骤进行相关维修和纠正,否则业主将无须承担任何法律责任。

4. 于该租期内,本协议双方进一步同意如下:

a. 本协议一经签订,租客须向业主缴付按金港币_____ [按金金额]元,以保证租客妥为遵守和履行本协议的条款(下称「该按金」)。

b. 假如租客于到期支付其根据本协议须付的该租金或任何款项之日起计达 15 日后仍未支付该租金或任何款项的全部或部份(不论有否提出合法或正式要求),或假如业主因租客违反本协议任何条款而蒙受任何损失或损害或招致任何开

支,则业主将从该按金中扣除任何欠款或业主所蒙受或招致的任何损失、损害及开支,而此举将无损业主申索任何进一步损害赔偿的权利以及业主就租客不支付款项或违反本协议而享有的任何其他权利或补救方法。上述扣除一经作出,租客须立即向业主存入被扣减的金额,以确保该按金于该租期内维持在港币_____元*[请根据第 4a 条填写按金金额]。

- c. 当本协议到期完结或提早终止时,在租客没有欠缴租金及款项并且没有违反本协议任何条款的前提下,业主须于租客向业主交还该处所(包括家具(如有))的空置管有¹之时或于租客完全清偿其根据本协议须付的任何欠款之时(以较迟者为准)起计 14 日内向租客退还该按金(或经扣除业主可按照本协议作出的任何扣减后的余额),不带利息。
- d. 假如租客于到期支付其根据本协议须付的该租金或任何款项之日起计达 15 日后仍未支付该租金或任何款项的全部或部份(不论有否提出合法或正式要求),或假如租客违反本协议任何条款,或假如租客破产,或假如租客的家具或动产受制于任何扣押或执行行动,则业主有权在任何前述事件发生后随时收回该处所,而本协议将完全停止和终结,但无损业主就租客违反本协议任何条款而享有的任何权利或补救方法。

¹ 「空置管有」是法律用语,即等同日常用语中「交吉」的意思。

- e. 假如该处所受制于有效的按揭或押记，则本协议订立前须先得到承接人或押记人同意。假如业主未获该同意，并因而导致承接人或押记人采取行动收回该处所的管有权，则租客有权选择发出通知书终止本协议，而业主须于终止本协议后之 7 日内向租客退还该按金，不带利息，亦须就租客因上述收回管有权或终止本协议而招致的一切法律责任、申索、损害赔偿和费用（包括搬迁费）作出弥偿。

- f. 业主如向租客送达通知书或在该处所留下通知书,表示业主行使权力收回该处所,即属完全和充份行使该权力,无须实际进入该处所。

- g. 就本协议的目的而言,租客的任何来宾、访客、雇员、代理人、特许持有人或受邀者的任何行为、错失、疏忽或遗漏,须当作租客的行为、错失、疏忽或遗漏。

- h. 就本协议及其相应协议而须缴纳的印花税,须由业主与租客每方承担一半税款。

- i. 本协议取代双方先前的一切协商、陈述、理解及协议。本协议构成协议双方在该处所的租赁方面的完整协议。

j. 除非文意另有所指,否则凡指单数的字词亦指众数,反之亦然,而指任何一个性别的字词亦泛指所有性别。

k. 业主及租客进一步同意受本协议附表第二部分所载的额外条款(如有)约束。

**[请删去不适用者]*

上文提述的附表

第一部份

家具

*[列明业主向承租人提供的家具]

[例如:

分体式空调机一部

洗衣机一部

冰箱一个]

*或

*没有

*[请删去不适用者]

第二部份

双方同意的额外条款

5. 即使本协议载有任何相反规定,双方同意,于该租期期间,业主或租客均有权藉下述方式提早终止本协议,即事先向另一方发出不少于_____ [注明月数] 个月的通知书以表明有意提早终止本协议,或向另一方缴付相等于_____ [注明月数]个月租金的款项作为代通知金,但双方均不得于_____ [注明年、月、日]之前根据本条款终止本协议。于上述通知期届满之日或缴付上述代通知金之日(下称「提早终止日」),本协议将完全停止和终结,但无损任何一方针对另一方违反本协议(如有)而享有的任何申索、权利或补救方法。于提早终止日,租客须根据本协议向业主交还该处所的空置管有²。

**[请删去不适用者]*

** 假如双方未就本租约的中途解约条款或提早终止日达成协议,请删去本附表第二部及第4k条。*

² 「空置管有」是法律用语,即等同日常用语中「交吉」的意思。

经由业主(持有香港身份证,)
号码_____)签署:) _____
业主签名

兹收到港币_____元正,作为)
租客向业主缴付的按金) _____
业主签名

经由租客(持有香港身份证,)
号码_____)签署:) _____
租客签名

兹从业主接收)
该处所锁匙_____条) _____
租客签名