

Tenancy Agreement Guidelines

賃借契約ガイドライン

目次

住宅相談サービス約款および免責事項	2
香港で生活する外国人学生のための主な住宅における比較	4
賃借手順 (中、英)	6
賃借に関する共通条項。	8
契約時の要点：契約時にすべきこと、すべきでないこと。	9
賃借契約書 例1 (中、英)	11
賃借契約書 例2 (中)	15

Terms of Using Accommodation Consultation Service and Disclaimer 住宅相談サービス約款および免責事項

(English version as the final version. Please sign on the English version)

英語版を最終決定版といたします

香港中文大学雅礼中国語文研修所（以下CLCと記します。）によって提供される住宅相談サービスおよび資料は、一般的な参考情報に限られます。CLCはこの一般情報の正確さを保つよう努力しますが、特別の保証などをするものではありません。

CLCは、住宅相談サービスを通じて大学構内または大学構外の住宅情報についてのみ提供します。住宅探しや、物件調査など住宅に関わる連絡、不動産会社や家主との交渉、物件の決定や契約、契約条件、家賃の支払いや保証金、手数料、不動産の状態、契約に関する紛争など大学構外の住宅契約におけるすべての手続きは、学生自身の責任で行うこととなります。

住宅相談サービスで提供する情報の中には個人から寄せられたものもありますが、それぞれの情報に関してCLCはいかなる影響力も持ちません。CLCは住宅相談サービスやCLCの関連ウェブサイトによって提供された情報についていかなる場合も責任を負いません。

CLCは住宅相談サービスにおいて、関係のあるデータやプログラムを含む情報に対するいかなる損失や損害についても責任を負いません。CLCはCLCのウェブサイトや住宅相談サービスに提供されるいかなる情報も、事前の告知、理由の告知なく削除、編集する権利を有します。ウェブサイトや住宅相談サービスの情報について、利用者自身が査定する責任を有します。また、情報について確認することをお勧めします、例えば情報元、出版元、実際に契約などの行動を起こす前に代理店や連絡先に確認してみることをお勧めします。

住宅相談サービスを利用する場合は、住宅相談サービス約款および免責事項に同意することが必要です。

私は上記約款と免責事項に同意承します。

Terms of Using Accommodation Consultation Service and Disclaimer

The information contained in the accommodation consultation service is compiled and provided by the Chinese Language Center (hereunder referred to as "CLC"), The Chinese University of Hong Kong, for general information only. Whilst the CLC endeavors to ensure the accuracy of this general information, no statement, representation, warranty or guarantee, express or implied, is given as to its accuracy or appropriateness for use in any particular circumstances.

The CLC is responsible only for providing the on-campus and/ or off-campus housing information through the consultation service. It is the sole responsibility and liability of the students concerned to undertake all matters related to accommodation searching and inspection, liaisons and negotiation with landlords and/or estate agencies, decisions on renting properties, tenancy agreement terms and signing, payment of rental, deposit and commissions, property conditions, rental conflicts, and all other matters in the entire process of renting off-campus housing.

The consultation service can also contain information contributed by others over whom, and in respect of which, the CLC may have no influence. The CLC expressly states that it has not approved or endorsed the information provided by others in the consultation service or any other sites linked to CLC website and the CLC accepts no responsibility or liability (howsoever caused) for such information.

The CLC is not responsible for any loss or damage whatsoever arising out of or in connection with any information including data or programs on the consultation service. The CLC reserves the right to omit, suspend or edit all information compiled by the CLC in the website and the consultation service at any time in its absolute discretion without giving any reason or prior notice. Users are responsible for making their own assessment of all information contained in this website or consultation service and are advised to verify such information by making reference, for example, to original sources or original publications and contacting the organizations/persons concerned before acting upon it.

The accommodation consultation service will be suspended if you do not accept these terms and the disclaimer.

I agree and accept the terms and conditions as written above.

Name in block letter: _____

Signature: _____ Date: _____

香港で生活する外国人学生のための主な住宅における比較

住宅の種類	ビレッジハウス アパートメント “村屋”	学生専用アパートメント “學生公寓”	市街地スイートルーム “市區套房”	スタンダードアパートメント (個人) “私人單位”	サービスアパートメント/ ホテル “服務式公寓/ 酒店”
例	Tai Po Mei 大埔尾, Sha tin Wai 沙田圍	Chek Nai Ping 赤泥坪	Tsim Sha Tsui Chungking Mansion 尖沙嘴重慶大廈, Jordan 佐敦, Mongkok 旺角, Prince Edward 太子, Shamshuipo 深水埗	City One Shatin 沙田第一城, Jubilee Garden 銀禧花園	Horizon Suite Hotel 海澄軒
立地条件					
CUHK 沙田キャンパスからの距離	場所による。徒歩20分から地下鉄利用20分。	中央キャンパスから大埔路を通過して徒歩10分。	場所による。たいていの場合、地下鉄利用30分。	場所による。地下鉄利用または車で20から30分。	車で15分。
市街地からの距離	ショッピングなどには公共交通機関利用が必要。	最も近いスーパーマーケットはCUHK内のスーパーマーケットのみ、その他については沙田まで出ることが必要。	必要なものは、ほとんど徒歩圏内。	必要なものは、ほとんど徒歩圏内。	徒歩圏内に商店あり。
一般的環境	人口密度が低く、緑豊か。	人口密度が低く、緑豊か。	人口密度が高い。通常、地下鉄の駅に近く、住宅は築30年以上のビル内。	人口密度は中程度。	人口密度は中程度。
最も近い公共病院/外来診療所	ウェールズ病院 Wales Hospital, 大埔に2 診療所, 沙田に3 診療所	ウェールズ病院 Wales Hospital, 大埔に2 診療所, 沙田に3 診療所	Kwong Wah Hospital, クイーンエリザベス病院 YauTsimong 地区に3 診療所	ウェールズ病院 Wales Hospital, 沙田に3 診療所	ウェールズ病院 馬鞍山に1 診療所
一般情報					
アパートの大きさ	15-35 スクエアメーター 0-1 ベッドルーム	小さい場合 5-9 スクエアメーター、大きい一軒家を区切って利用。	小さい場合 9-15 スクエアメーター、大きいアパートメントを区切って利用。	20-40 スクエアメーター 1-2 ベッドルーム	60 スクエアメーター 2 ベッドルーム
住人	香港人。	中国本土からのCUHK 留学生	主に中国本土や東南アジアからの短期滞在者	香港人。中国本土からのCUHK 留学生。	香港人。CUHK の教授や専門職員。
セキュリティ	問題ないが、低層建築のため、空き巣が入りやすい。	問題ないが、低層建築のため、空き巣が入りやすい。	場所によっては、安全や衛生に関する環境があまり良くない。	通常問題なく、比較的良い。	最も良い。
衛生環境	付近の樹木から害虫被害の恐れ有り。	付近の樹木から害虫被害の恐れ有り。	近隣住人による。	問題ない～良い。	最も良い。
賃借情報					
一ヶ月の家賃	比較的安い。 HK\$4000-6000	最も安い。 HK\$1500-2000	比較的安い HK\$3000-6000.	HK\$6000-9000	一ヶ月 K\$9000 以上で、1 年契約。
賃借期間	最低 6 ヶ月から。	最低 6 ヶ月から。	柔軟性あり、一般的に6 ヶ月以上。3 ヶ月契約でも可能な場合あり。	最低 1 年以上。	最低 1 ヶ月。
公共料金	契約による。契約によっては公共料金を含む場合もある。	たいていの場合家賃に含まれる。(インターネットを除く)	電気料金とインターネットは含まれない。	含まれない。	電気料金とインターネットは含まれない。
賃借方法	不動産代理店/家主 / OHIS ウェブサイト	不動産代理店/ OHIS ウェブサイト	不動産代理店	不動産代理店	直接契約

住宅の種類	ビレッジハウス アパートメント “村屋”	学生専用アパ ートメント “学生公寓”	市街地スイートルーム “市區套房”	スタンダードアパ ートメント (個人) “私人單位”	サービスアパ ートメント/ ホテル “服務式公寓/ 酒店”
設備					
家具、調度 品	物件による。ベッ ドと洋服タンスを 含む物件もあり。	各寝室に、ベッドと洋 服タンス備え付け。	物件による。ベッドと 洋服タンスを含む物件 もあり。	物件による。ベッドと 洋服タンスを含む物件 もあり。	全ての家具付 き。
家電設備	物件による。冷蔵 庫とテレビを含む 物件もあり。	共有のリビングルー ムに冷蔵庫とテレビ 備え付け。	備え付けなし。	家主によっては家電 備え付け可能。	全家電付き。
浴室	シャワーのみ。	共有バスルーム シャワーのみ。	シャワーのみ。	物件によっては浴槽 付き。	浴槽付き。
炊事	可能。	簡単な炊事のみ可能。	簡単な炊事のみ可能。	可能。	可能。
洗濯	アパート内、また は洗濯屋。	共有洗濯機。	洗濯屋。	アパート内、または洗 濯屋。	アパート内、ま たは洗濯屋。
その他設備	物件によってはイ ンターネット設備 あり。	なし。	なし。	物件によってはクラ ブハウス設備あり。	クラブハウス 設備あり。
その他					
特記事項	台風や雨季には通 学の際、交通に問 題が発生する場合 あり。	部屋数に限り有り。	多くの物件が改装され ていますが、窓のない 物件もあり。	公共料金のディポジ ットが必要。	CUHK とアパ ート間の無料 シャトルバス サービス有り。

ENG 繁 簡

[Introduction](#)
[Preparation](#) NEW
[Rental Procedures](#) NEW
[Rental Guidelines](#)
[Tenancy Agreement](#)
[FAQ](#)
[To Let](#)
[Housing Recommendation](#) NEW
[Forum](#)
[Home Furnishings](#) NEW
[Useful Links](#)
[Contact Us](#)
[Site Map](#)

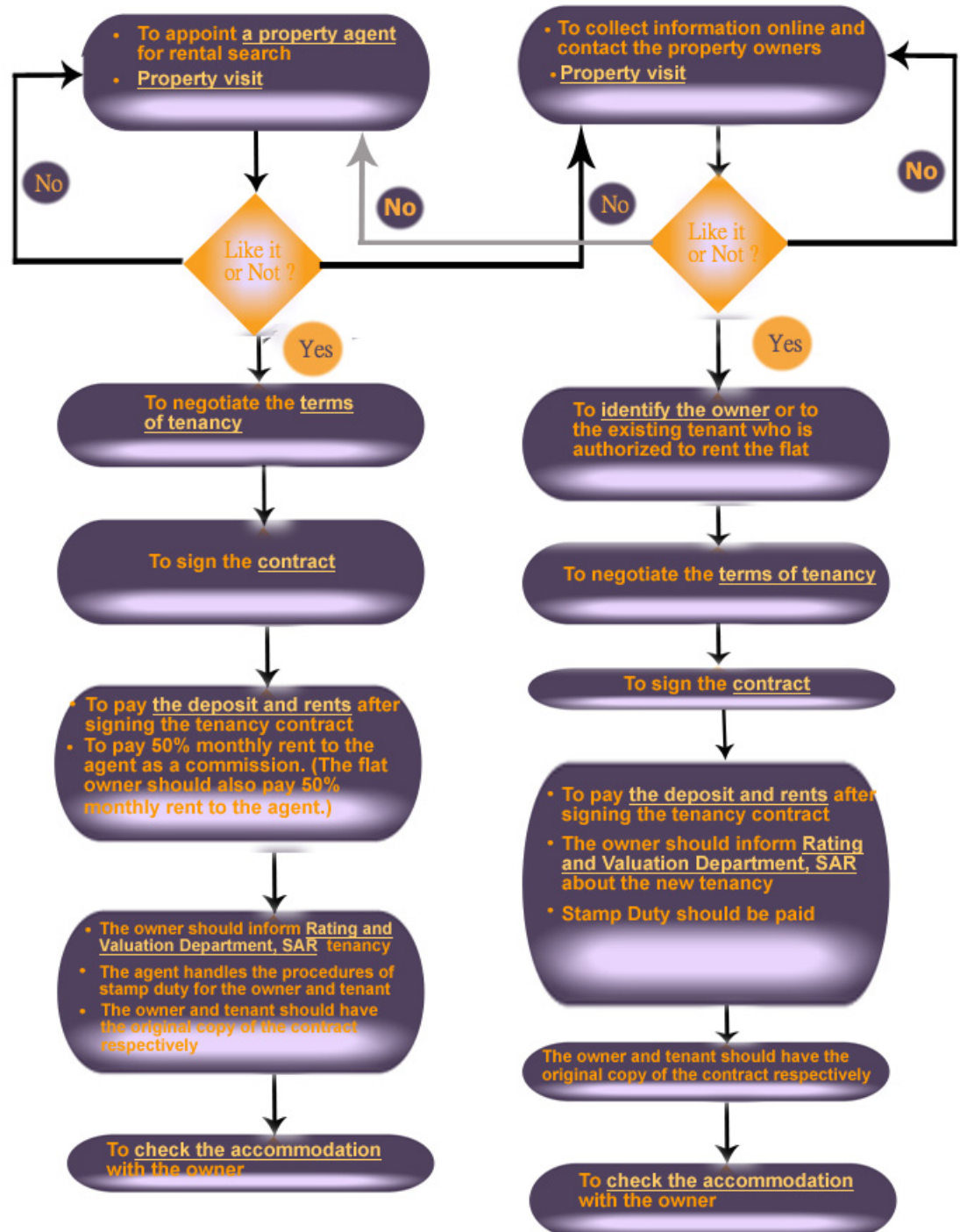
Search

[Back to OSA](#)
[Homepage](#)

Rental Procedures 租賃程序

Rental Procedures

As to be a wise consumer, students should clearly comprehend the procedures, important notice as well as [the rights and duties of the tenants](#). It is to avoid the dispute which leads to the unnecessary loss and trouble.



ENG 繁 簡

- 簡介
- 準備工夫 NEW
- 租賃程序 NEW
- 租賃須知
- 租務合約
- 常見問題
- 出租物業
- 全人推介 NEW
- 討論區
- 家居資訊 NEW
- 有用連結
- 聯絡我們
- 網頁指南

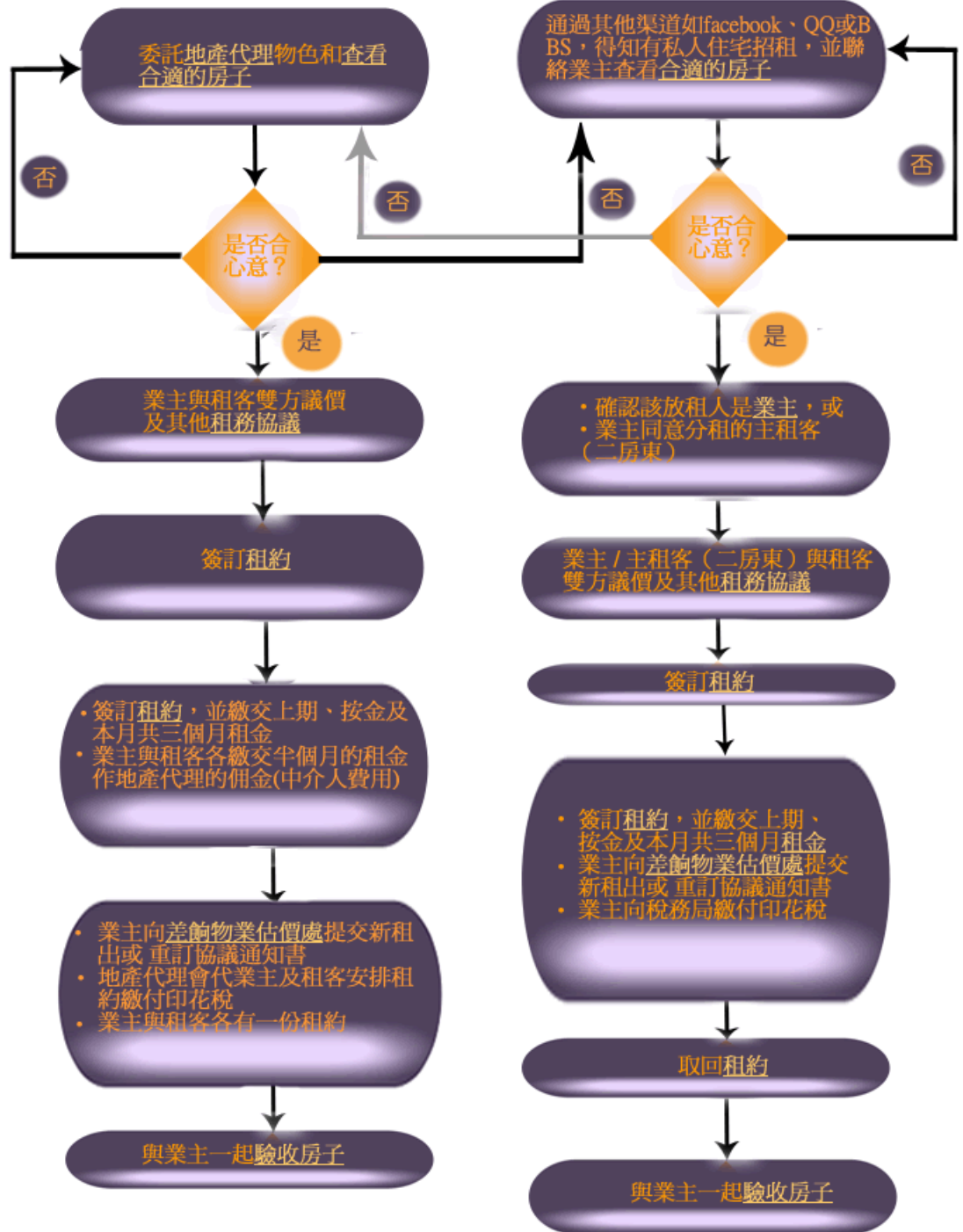
Search

[返回學生事務處首頁](#)

Rental Procedures 租賃程序

一般租賃程序

作為精明的消費者，同學最好清楚了解租房子程序、特別注意事項及[租客權利和責任](#)，避免日後出現糾紛，招致不必要的損失和麻煩。



Tenancy Agreement 賃借契約

- 賃借に関する共通条項。
- 契約時の要点：契約時にすべきこと、すべきでないこと。
- 賃借契約書 例1
- 賃借契約書 例2

賃借に関する共通事項

A：賃借人の義務

1. 家賃の支払い。
2. 室内設備（電話、各種パイプ、水道ガス管、家具、内装、設備、その他備え付け器具一式）と家主によって備え付けられた家具については、賃借人の負担でメンテナンスを行う。
3. 家主または家主の許可を得たものが、事前連絡の上賃借人の都合の良い時間に部屋の状態確認、設備の修理のため訪問することを許可すること。
4. 家主との書面による事前合意なしに、室内を改装しない。
5. 部屋を傷つけたり、壊したりしない。
6. 部屋、または部屋の一部でも、又貸ししてはいけない。
7. 近隣住人に対して迷惑になるような行為をしてはいけない。
8. 法律に反すること、建物に関する保険適用範囲外のこと、保険料を上昇させるようなことはしない。
9. 爆発物、可燃物、その他危険物を持ち込まない。
10. 違法行為、不健全な目的に部屋を使用しない。
11. 建物の共有スペースを妨げない。
12. 不動産の占有と使用に関する法律や規則に違反した場合、家主に対する保障に応じる。
13. ビルの不動産契約で、部屋に関係する内容があれば従う。
14. メンテナンス費用、公共料金（ガス、水道、電気など）、部屋に関するすべての支出（不動産税金は除く）を支払う。
15. 暴風雨や台風などに対する損害から不動産を守る。
16. 部屋の内装を保護する。
17. 契約終了後引渡しの際は、部屋、付属設備、備え付け家具を清潔で良好な状態で、次の賃貸に影響を与えない状態で引き渡す。（通常使用による劣化を除く。）
18. 室内や建物内にて、建物内に住む他人の迷惑になるような犬、鳥などその他動物を飼ってはいけない。
19. 台風、洪水、火災、盗難など賃借物件に関する事故に備えて、賃借人が保険に加入する。

20. 賃借期間中のドア、窓、台所と浴室の付属器具、パイプのつまりなどに関する修理については賃借人の責任となる。

B：家主の義務

1. 不動産税の支払い、賃貸契約条項によっては、土地家屋税と管理費の支払い。
2. 構造に関わるメンテナンスと修理に関する費用負担、また、不動産や建物自体の構造に関わり、通常頻発しない修理に関する費用負担。
3. 賃貸期間、賃借人が安心して住むことができるよう配慮する。

契約時の要点：契約時にすべきこと、すべきでないこと

契約時にすべきこと

1. 家主と話し合いや交渉をする際は、証人として友達を連れて行く。
2. 契約事項は書面に残すこと。（賃貸契約書のサンプルは、“賃貸契約書”の項を参照。）
3. 賃借に関する契約書は、家主や不動産代理店の意向に関わらず、完全に読むこと。
4. 賃貸契約書の以下の点について特に注意すること。
 - a. 物件について 正確に記述されているか？
 - b. 家主と占有者について 家主の名前は正確か？
 - c. 賃貸期間について 契約終了までの定まった期間か？
 - d. 家賃について 家賃は合意した金額か？もし高い場合は、下げることがを要求する。一般的に家主が二年ごとに一定の割合で時勢に合わせて家賃を上げることは、法律で認められている。また、家賃はいつどのように支払うのか明確にする。また、土地家屋税や管理費などについてどちらが負担するのか明確にする。通常、賃借人は水道、ガス、電気、管理費、電話代を支払う。
 - e. 修理について 修理に関して、賃借人と家主の負担範囲は明確にされているか。通常賃借人は水道のつまりなど、小さな修理について費用負担の義務があるが、大きな修理については家主に負担義務がある。
 - f. 賃借人のその他義務 賃貸契約書の賃借人義務の部分を注意深く読む。例えば、ペット禁止、迷惑行為と又貸しについて。また、賃借人には、家主が部屋の状態を確認するために部屋を訪問することを許可する義務があり、この項目について賃借人が一度了承したにも関わらず、拒否した場合は、ささいな理由でも家主が賃借人に対して退去を求める理由となる場合がある。そのため、賃借人は承認できない事項に関しては、同意しないこと。どのような改定も必ず家主と賃借人、

双方の合意に基づくこと。

5. もし賃借人が友達とルームシェアをする場合、家主の許可を得ること。家主に対して、第三者が住むことを明確にすること。家主は住人の代表を責任者とする。(賃借契約の中にこの件について禁止項目がなければこの限りではない。) もしあなた一人が責任を負うことを避けたければ、同居する全ての住人に、同意書にサインしてもらおう。この場合でも、家主からの又貸し、ルームシェアに関する同意がなければ、ルームシェアをすることはできない。
6. 権利金や手数料、家賃以外の一括金、土地家屋税、補修費用、警備に関する供託金など、隠された費用の支払いを求められていないか確認する。
7. 賃借契約書の中に賃借人保護のための法律によって定められていないことが含まれていないか確認する。
8. 家具付物件の場合、提供されている全ての家具について状態、数量のリストを作成する。コピーを作成し、一部を家主に渡す。

契約時すべきでないこと

1. いかなる書類も、読んで理解することなくサインしないこと。
2. 賃借人の立場を守るために、いかなることも口頭によらず、書面にすること。
3. 家主が、真の所有者かどうか、法律に反することがないか家主に対して確認する。

情報元ウェブサイト：

1. GovHK 香港政府
2. 不動産代理業監督局
3. 香港大学ホームページ

Tenancy Agreement

租約

An Agreement made the _____ day of _____, between the Landlord and the Tenant as more particularly described in Schedule I.

此合約由業主及租客（雙方資料詳列於附表一）於 2009 年 月 日訂立。

The Landlord shall let and the Tenant shall take the Premises for the Term and at the Rent as more particularly described in Schedule I and both parties agree to observe and perform the terms and conditions as follow:-

業主及租客雙方以詳列於附表一的租期及租金分別租出及租入詳列於附表一的物業，並同意遵守及履行下列條款:-

1. The Tenant shall pay to the Landlord the Rent in advance on the first day of each and every calendar month during the Term. If the Tenant shall fail to pay the Rent within 7 days from the due date, the Landlord shall have right to institute appropriate action to recover the Rent and all costs, expenses and other outgoings so incurred by the Landlord in relation to such action shall be a debt owed by the Tenant to the Landlord and shall be recoverable in full by the Landlord.
租客須在租期內每個月份第一天上期繳付指定的租金予業主。倘租客於應繳租金之日的七天內仍未清付該租金，則業主有權採取適當行動追討租金所欠的租金而由此而引起的一切費用及開支將構成租客所欠業主的債項，業主將有權向租客一併追討所欠款項全數。
2. The Tenant shall not make any alteration and / or additions to the Premises without the prior written consent of the Landlord, which consent shall not be unreasonably withheld.
租客在沒有業主書面同意前，不得對該物業作任何改動及/或加建，惟業主不得無理拒絕給予租客有關的同意書。
3. The Tenant shall not assign, transfer, sublet or part with the possession of the Premises or any part thereof to any other person. This tenancy shall be personal to the Tenant named herein.
租客不得轉讓、轉租或分租該物業或其任何部分或將該物業或其任何部分的佔用權讓予任何其他人等。此租約權益將為租客個人擁有。
4. The Tenant shall comply with all ordinances, regulations and rules of Hong Kong and shall observe and perform the covenants, terms and conditions of the Deed of Mutual Covenant and Sub-Deed of Mutual Covenant (if any) relating to the Premises. The Tenant shall not contravene any negative or restrictive covenants contained in the Government Lease(s) under which the Premises are held from the Government.
租客須遵守香港一干法律條例和規則及該物業所屬的大廈有關的公契內的條款。租客亦不可違反屬該物業地段內的官批地契上的任何制約性條款。
5. The Tenant shall during the Term pay and discharge all charges in respect of water, electricity, telephone and other similar charges payable in respect of the Premises.
租客須在租期內清繳一切有關該物業的水費、電費、電話費及其他類似的雜費等。
6. The Tenant shall during the Term keep the interior of the Premises in good and tenantable repair and condition (fair wear and tear and damage caused by inherent defects excepted) and shall deliver up vacant possession of the Premises in the same repair and condition on the expiration or sooner determination of this Agreement.
租客須在租期內保持物業內部的維修狀態良好（自然損耗及因固有的缺陷所產生的損壞除外）並須於租約期滿或終止時將物業在同樣的維修狀態下交吉交回業主。
7. The Tenant shall pay to the Landlord the Security Deposit set out in Schedule I for the due observance and performance of the terms and conditions herein contained and on his part to be observed and performed. Provided that there is no antecedent breach of any of the terms and conditions herein contained, the Landlord shall refund the Security Deposit to the Tenant without interest within 30 days from the date of delivery of vacant possession of the Premises to the Landlord or settlement of any outstanding payment owed by the Tenant to the Landlord, whichever is later. If the Rent and / or any charges payable by the Tenant hereunder or any part thereof shall be unpaid for seven (7)

days after the same shall become payable (whether legally demanded or not) or if the Tenant shall commit a breach of any of the terms and conditions herein contained, it shall be lawful for the Landlord at any time thereafter to re-enter the Premises whereupon this Agreement shall absolutely determine and the Landlord may deduct any loss or damage suffered by the Landlord as a result of the Tenant's breach from the Security Deposit without prejudice to any other right of action or any remedy of the Landlord in respect of such breach of the Tenant.

租客須交予業主保證金 (金額如附表一所列) 作為保證租客遵守及履行此租約上租客所需遵守及履行的條款的按金。若租客在租期內並無干犯此合約內任何條款, 則業主須於收回交吉的物業或一切租客欠款後 (以較遲者為準) 三十天內無息退還該保證金予租客。但若租客拖欠根據此合約需要支付的租金及/或其他款項超過七天 (無論有否以法律行動追討) 或若租客違反此合約內任何條款, 業主可合法收回該物業而此租約將立被終止; 業主可從保證金內扣除因租客違約而令業主所受的損失, 而此項權利將不會影響業主因租客違約而可採取的其他合法行動的權利。

8. Provided the Tenant shall have paid the Rent and other outgoings on the days and in the manner herein provided and observe and perform the terms and conditions herein contained and on the Tenant's part to be observed and performed, the Tenant shall peacefully hold and enjoy the Premises during the Term without any interruption by the Landlord.
若租客按時清繳租金和雜費及沒有干犯此合約內任何條款, 則業主不得在租約期內干擾租客享用該物業。
9. The Landlord shall keep and maintain the structural parts of the Premises including the main drains, pipes and cables in proper state of repair Provided that the Landlord's liability shall not be incurred unless and until written notice of any defect or want of repair has been given by the Tenant to the Landlord and the Landlord shall have failed to take reasonable steps to repair and remedy the same after the lapse of a reasonable time from the date of service of such notice.
業主須保養及適當維修該物業內各主要結構部分 (包括主要的排污渠、喉管和電線)。唯業主須在收到租客的書面要求後才會有責任在合理時限內將有關損壞維修妥當。
10. The Landlord shall pay the Property tax payable in respect of the Premises.
業主負責繳付有關該物業的物業稅。
11. The Stamp Duty payable on this Agreement in duplicate shall be borne by the Landlord and the Tenant in equal shares.
業主及租客各負責屬此合約一式兩份的印花稅一半費用。
12. The Landlord and the Tenant agree to be bound by the additional terms and conditions contained in Schedule II (if any).
業主及租客雙方同意遵守附表二內的附加條款 (如有的話)。
13. If there is any conflict between the English version and the Chinese version in this Agreement, the English version shall prevail.
此合約內的英文文本與中文文本有差異時, 將以英文文本為準。

Received the Security Deposit of
HK\$ 8,000.00 by the Landlord
業主收到租客所交的保證金
港幣 \$ _____:

Received _____ key(s) of the Premises by the Tenant
租客接收業主所交屬該物業的鎖匙
共 _____ 條:

Confirmed and Accepted all the terms and conditions
contained herein by the Landlord:
業主確認及接受這合約內所有條款的約束:

Confirmed and Accepted all the terms and conditions
contained herein by the Tenant:
租客確認及接受這合約內所有條款的約束:

HKID/B.R.No. ()
香港身份證/ ()
商業登記証號碼

HKID/B.R.No. ()
香港身份證/ ()
商業登記証號碼

Schedule I
附表一

The Premises : _____
物業

The Landlord : _____
業主
whose *address/registered office is situate at 其通訊地址 / 註冊地址為

The Tenant : _____
租客
whose *address/registered office is situate at 其通訊地址 / 註冊地址為

Term : From _____ to _____ (both days inclusive)
租期 由 _____ 至 _____ (包括首尾兩天) 一年生約一年死約

Rent : HK\$ _____ per month
租金 每月為港幣

Security Deposit : HK\$ _____
保證金 港幣

Schedule II
附表二

1. User

The Tenant shall not use or permit to be used the Premises or any part thereof for any purpose other than for _____ purpose only. [P.S.-Please select one item: e.g. residential / commercial / office / shop / industrial]

租客除將該物業作工業用途外, 不可將該物業或其任何部分作其他用途。[備註-請選一項: 例如: 住宅 / 商業 / 辦公室 / 商店 / 工業]

2. Miscellaneous Payments 雜項費用

a) The Tenant shall be responsible for the following payments payable in respect of the Premises during the Term:
租客租期內負責下列費用:

- * (a) Management Fee : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)
管理費 : (每月以現時金額為準) (將會不時調整)
- * (b) Air-Conditioning Charges : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)
冷氣費 : (每月以現時金額為準) (將會不時調整)
- * (c) Government Rates : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)
差餉 : (每月以現時金額為準) (將會不時調整)
- * (d) Government Rent : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)
地租 : (每月以現時金額為準) (將會不時調整)

- b) The Landlord shall be responsible for the following payments payable in respect of the Premises during the Term:-
業主在租期內負責下列費用:

[P.S. – Please fill in the following if the Rent shall include any of the following expenses]

[備註 – 如租金包括以下任何一種開支, 請填寫下列部分]

- | | | |
|------|---------------------------------|---|
| *(a) | Management Fee
管理費 | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)
: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |
| *(b) | Air-Conditioning Charges
冷氣費 | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)
: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |
| *(c) | Government Rates
差餉 | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)
: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |
| *(d) | Government Rent
地租 | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)
: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |

3. Rent Free Period 免租期

The Tenant shall be entitled to a rent-free period from the _____ to _____ (both days inclusive) provided that the Tenant shall be responsible for the charges of Government Rent, Government Rates, management fees, water, electricity, telephone and other outgoings payable in respect of Premises during such rent free period.

租客可享有 _____ 天免租期 (由 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日) (包括首尾兩天) 但租客仍需負責繳付免租期內一切地租、差餉、管理費、水、電及電話費用及其他一切雜費支出。

4. Others 其他

租金包括：冷氣機三部、雪柜、洗衣機、煮食爐、抽油煙機、熱水爐各壹部 (保養及維修)

**** 以上例子只供參考。 ****

**** Example Only ****

標 準 租 約

物業地址：	用作 [*] 商業用途 住宅
業主：	租客：
*身份證/商業登記證號碼：	*身份證/商業登記證號碼：
租賃期：由 年 月 日至 年 月 日(首尾兩天包括在內) * 租客有權於 年 月 日後向業主發出最少 天的書面通知後方能遷出及終止租約，否則須以同等之代通知金作為補償。	
租金：港幣\$ 於每月 號以上期繳交 管理費：*每月港幣\$ 由 *業主/租客 負責 差餉：*每季港幣\$ 由 *業主/租客 負責	業主提供之傢俬電器明細：
按金：	

* 請把不適用的刪去

雙方同意訂約如下：

1. 租客向業主承租上述物業(下稱為單位)並於租賃期內以上表內租金每月以上期繳交予業主，不節不扣。
2. 租客須在簽署本租約的同時交予業主上表內按金作為履行租約的保證。租客如在所訂之租賃期未滿前退租時，則作毀約論，業主有權因此沒收按金。租客在租賃期滿或在業主同意下遷出時，並將所有租金水電費及一切應由租客繳附之費用清付後十五天內，業主須將上述按金(不計利息)退回予租客。
3. 除事先得到業主書面同意，租客不得將單位轉租或分租予他人或與其他未經業主同意之人仕共用或佔用，不論有否收取利益與否。
4. 租客須準時繳交一切由租客負責之費用及由租客使用的設施費用，例如電費及電話費。
5. 租客必須嚴格遵守大廈公契內之條款及由業主或大廈管理公司訂下之守則。
6. 租客未經業主書面同意不得在該單位外任何地方或從單位外可看到的地方標貼或懸掛任何招牌、海報或具有宣傳性質之廣告、霓虹光管等，否則業主有權將其拆除，一切費用租客必須負責。租客不得佔用該大廈任何公共地方，存放傢具、貨品、雜物等。租客不得在該大廈或該單位內飼養貓狗等寵物。
7. 該單位內之一切原來設備及間隔，租客必須徵得業主同意，方可更改或增減，並須在租賃期滿或租約終止時，將單位內一切原有設施以完好狀況交回業主。如有任何損毀，租客需負責修理或賠償。
8. 租客不得收藏違反危險品條例之物品，例如軍械、火藥、磺硝、汽油及有爆炸性之危險物品，均不許存放該單位之內外任何地方。
9. 租客不得於單位內製造或容許製造噪音、異味或任何滋擾鄰居或業主安寧之舉動，其中包括拖欠租金。經警告後仍未有所改善，業主有權終止租約。
10. 租客須自行投買風災、水災、火災、盜、意外保險，租客如有任何損失，業主不負任何責任。
11. 租客不得拒絕業主派遣之人員，在日間適當時間入屋檢視該單位近況或進行任何修理工程。當合約屆期或中止前兩月，業主有權在不騷擾原則下，張貼招租告示於該單位外，租客亦應准許得到業主同意之人仕，在日間合理之時間內進入該單位視察。
12. 如有本租約的任何通告，經由掛號寄出、按址送遞或張貼於單位門外當眼處，則作為租客已收受妥該通告文件；經由掛號寄出至業主所提供的地址，則作業主已收受。
13. 本租約所稱租客，指簽約人及其合法承辦人，如屬團體性質，則指該團體之全權負責人及其合法承辦人。
14. 本租約中英文正副本共兩份，如有異議，以英文本為標準。政府之釐印費及律師費用(如有)，均由租客與業主平均支付。

租客：

業主：

業主已收到租客交出之按金，合共港幣\$ _____，特此簽收_____