

## Tenancy Agreement Guidelines

### 임차 협정서 지침

### 목차

거처 상담 서비스 이용과 권리 포기 각서의 조건	2
유학생을 위한 다양하고 주요한 홍콩 주거지 비교	4
임차 순서 (영, 중)	6
임차 협정서의 공통된 조항	8
할 것과 하지 않을 것	9
임차 계약서 예 1 (영, 중)	11
임차 계약서 예 2 (중)	15

## Terms of Using Accommodation Consultation Service and Disclaimer

### 거처 상담 서비스 이용과 권리 포기 각서의 조건

최종 본으로서 영문 번역본이 사용되어야 합니다.

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

홍콩 중문대학교 교육원인 Chinese Language Centre (아래에는 “CLC”라고 표기)에서 제공하는 거처 상담 서비스는 일반적인 정보만 들어있습니다. CLC 가 이러한 일반적인 정보의 정확성을 위해 노력하는 동안, 특정한 상황에서의 서술, 묘사, 품질 보증, 표현이나 암시에 대한 정확성과 적정성을 모두 갖추지는 않습니다.

CLC 는 상담 서비스를 통해서 교내와 교외의 주거 정보 제공하는 것만을 책임집니다. 교외의 주거 임대와 모든 절차 중에서 거처를 탐색, 점검, 연락하고, 임대주와 부동산과 협상, 임대하는 소유지를 결정, 차용 합정서 조건에 서명하고, 임대료, 집세 보증금, 수수료를 지불하며, 소유지 상태, 임대 갈등, 그리고 다른 모든 문제들에 관해서 이는 학생들의 유일한 책임과 책무임을 동의합니다.

상담 서비스는 다른 사람들에게서 기여받은 정보들이 들어있지만 CLC 는 영향을 받지 않을 수도 있습니다. CLC 는 상담 서비스 시, 다른 사람들에게서나 CLC 사이트에 연결된 다른 사이트에서 제공받은, 입증되지 않거나 보증되지 않은 정보에 대해서는 CLC 가 책무나 책임지지 않음을 분명히 명시합니다.

CLC 는 상담 서비스에서 자료나 프로그램을 포함한 어떠한 정보든지 간에 발생한 손실이나 피해에 관해서 책임지지 않습니다. CLC 사이트와 상담 서비스에서 편집한 모든 정보를 신중하게 언제든지 어떠한 이유나 사전 예고 없이 생략, 연기하거나 수정할 권리가 있습니다. 이용자는 마지막으로 행동으로 옮기기 전에 이 사이트나 상담 서비스에 포함되어 있는 모든 정보를 본래의 자료나 본래의 출판물과, 조직/개인과 접촉해서 참고 문헌을 만들어, 이러한 정보를 확인할 것을 권하고 본인들이 스스로 평가한 것을 책임져야 합니다.

이러한 조건과 권리 포기 각서에 동의하지 않을 시, 거처 상담 서비스는 중단됩니다.

저는 위와 같이 쓰여진 조건과 권리 포기 각서에 동의합니다.

(Dec. 08)

## **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: \_\_\_\_\_

Comparison between different types of major housing in HK for study abroad students

유학생을 위한 다양하고 주요한 홍콩 주거지 비교

주거 형태/ 환경	Village House apartment (村屋) 주택 단지	Student apartment (學生公寓) 학생들을 위한 아파트	Down town “suites” (市區套房) 시내 “스위트룸”	Standard apt in modern building (私人單位) 모던 빌딩의 일반적인 아파트	Serviced apt/ Hotel (服務式公寓/ 酒店) 서비스 아파트/ 호텔
예	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
<b>GEOGRAPHIC INFORMATION 지리적 정보</b>					
홍콩중문대 샤틴 캠퍼스에서의 거리	사정에 따라 다름. 걸어서 20 분, 지하철로 20 분.	센트럴 캠퍼스(Tai Po Road)에서 걸어서 10 분.	사정에 따라 다름. 보통 지하철로 30 분.	사정에 따라 다름. 지하철이나 자동차로 20-30 분.	자동차로 15 분.
시내에서의 거리	기본적인 쇼핑은 교통 수단 이용.	제일 가까운 쇼핑은 홍콩중문대 슈퍼마켓에서만 가능, 그렇지 않으면 샤틴 시내까지 나감.	제일 가까운 거리. 도보 거리에 가게있음.	도보 거리에 가게 있음.	도보 거리에 가게 있음.
일반적인 환경	저밀도. 보통 초목이 우거져 푸른 풀들과 가까움.	저밀도. 보통 초목이 우거져 푸른 풀들과 가까움.	고밀도. 보통 지하철역과 가깝고 30 년 넘은 개인 주택 안에 위치.	중간밀도	중간밀도
가까운 병원/ 외래 환자 전문 병원	Wales 병원, Tai Po 에 외래 진료실 2 개, Shatin 에 외래 진료실 3 개.	Wales 병원, Tai Po 에 외래 진료실 2 개, Shatin 에 외래 진료실 3 개.	Kwong Wah 병원, Queen Elizabeth 병원, YauTsimong (油尖 旺)지역에 외래 진료실 3 개.	Wales 원, 샤틴에 외래 진료실 3 개.	Wales 병원, Ma On Shan 에 외래 진료실 1 개.
<b>GENERIC INFORMATION 일반 정보</b>					
아파트 크기	15-35 sq. m 0-1 침실.	큰 주택단지에서 나뉜진 5-9 sq. m 의 작은 크기.	큰 아파트에서 나뉜진 9-15 sq. m.의 작은 크기.	20-40 sq. m. 1-2 침실.	60 sq. 2 침실.
룸메이트	현지인 주거자.	중국 본토에서 온 홍콩중문대 학생과 룸메이트.	중국 본토나 동남아에서 온 단기 주거자.	현지인 커플과 가족. 몇명의 홍콩중문대 중국인 학생.	현지인 커플, 홍콩중문대 교수님, 비즈니스 외국인.
보안	괜찮음. 저층으로 된 건물로, 도난이 빈번히 일어날 수 있음.	괜찮음. 저층으로 된 건물로, 도난이 빈번히 일어날 수 있음.	몇몇 곳은 보안과 위생에 대해서 복잡한 환경이 있을 수 있음.	보통 좋음	최고
위생	인근 숲으로부터 온 해충이 있을 수 있음.	인근 숲으로부터 온 해충이 있을 수 있음.	이웃에 따라 다르다.	괜찮다.	최고

주거 형태/ 환경	Village House apartment (村屋) 주택 단지	Student apartment (學生公寓) 학생들을 위한 아파트	Down town “suites” (市區套房) 시내 “스위트룸”	Standard apt in modern building (私人單位) 모던 빌딩의 일반적인 아파트	Serviced apt/ Hotel (服務式公寓/ 酒店) 서비스 아파트/ 호텔
<b>RENTAL INFORMATION 임대 정보</b>					
매달 임대료	비교적 값싼. HK\$4000-6000	가장 값싼: HK\$1500-2000	비교적 값싼: HK\$3000-6000.	HK\$6000-9000	1년 계약에 매달 HK\$9000 이상 임대.
임대 기간	최소 6개월	최소 6개월 임대	6개월 이상부터 신축성있는 임대. 3개월 임대 가능.	최소 1년	최소 한달
유틸리티 비용	사정에 따라 다름. 몇몇 곳은 유틸리티 비용이 포함.	거의다 포함. (인터넷 제외)	전기세와 인터넷 포함되어 있지 않음.	포함되어 있지 않음.	전기세와 인터넷 포함되어 있지 않음.
임대 방법	부동산/임대주/OHIS 웹사이트 통해서	부동산/임대주/OHIS 웹사이트 통해서	부동산 통해서	부동산 통해서	직접 예약
<b>FACILITIES 시설</b>					
가구와 반고정 세간	사정에 따라 다름. 몇몇 곳은 침대와 옷장 포함.	각 학생마다 침실에 침대와 옷장 제공.	사정에 따라 다름. 몇몇 곳은 침대와 옷장 포함.	사정에 따라 다름. 몇몇 곳은 침대와 옷장 포함.	잘 갖추어져있음
가정용 기기	사정에 따라 다르다. 몇몇 곳은 냉장고와 티비 포함.	냉장고와 티비가 갖추어진 거실 공유.	포함되어 있지 않음	임대주에 따라 다름.	풀 세트의 가정용 기기
화장실	샤워만	화장실 공용. 샤워만	샤워만	몇몇 아파트는 욕조 있음.	욕조 있음.
요리	가능	간단한 요리만 가능	간단한 요리만 가능	가능	가능
세탁	아파트 안이나 세탁소	세탁기 공유	세탁소	아파트 안이나 세탁소	아파트 안이나 세탁소
다른 시설	몇몇 곳은 인터넷 포함.	없음.	없음.	가끔 클럽 하우스 시설 이용 가능.	클럽 하우스 시설 이용 가능.
<b>OTHERS 기타</b>					
주의사항	태풍과 장마철에는 통근할때 문제가 될 수 있음.	공급의 제한.	대부분의 스위트룸은 새로 개조되었음. 몇몇은 창문이 없음.	유틸리티 보증금이 필요하고 본인에게 오는 다른 유틸리티 비용도 지불해야함.	홍콩중문대학에서 아파트까지의 무료 셔틀 버스 서비스.

[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

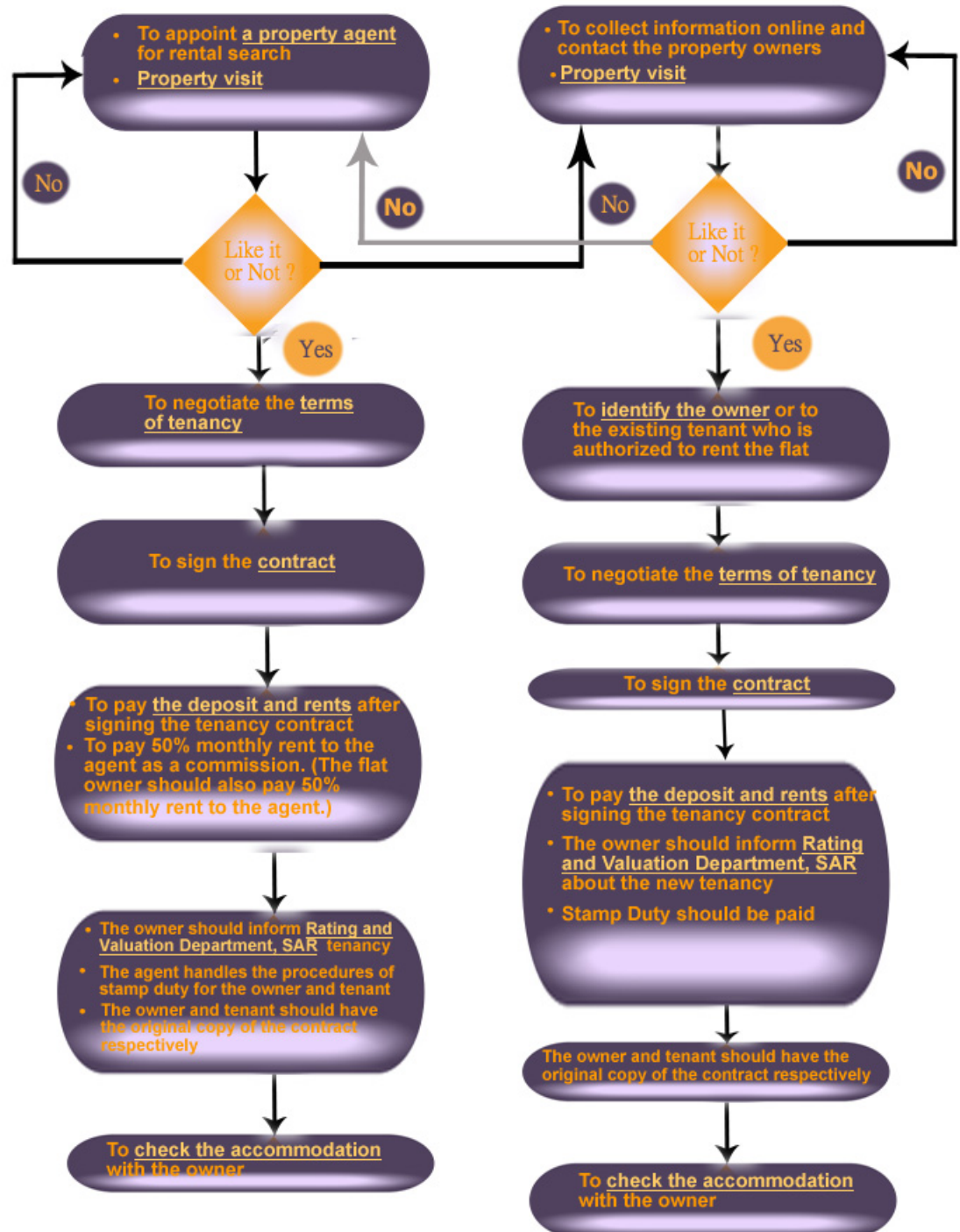
[Back to OSA](#)  
[Homepage](#)

ENG 繁 簡

## 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

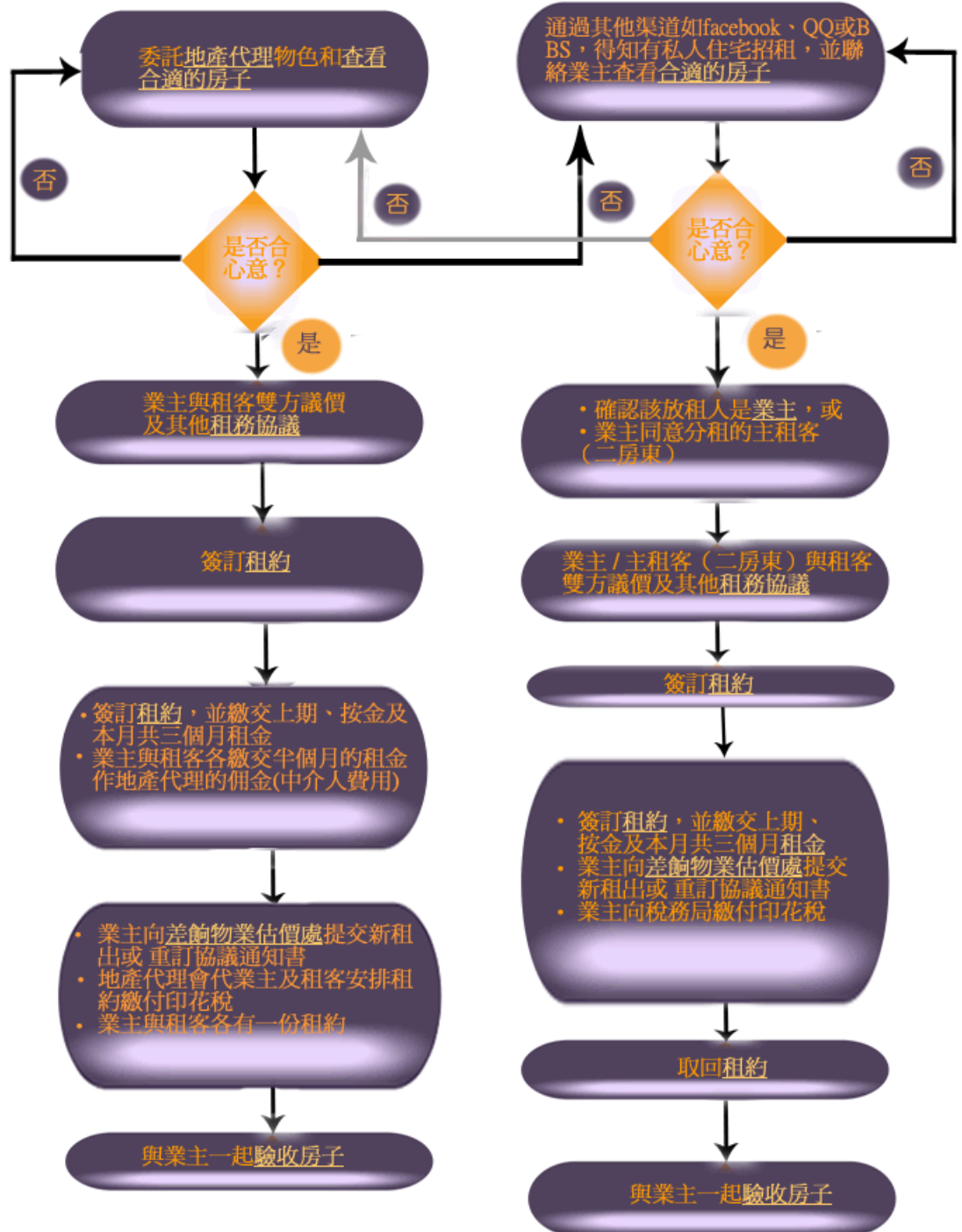
Search

[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 임차 계약

- 임차 협정서의 공통된 조항
- 할 것과 하지 않을 것
- 임차 계약서 예 1
- 임차 계약서 예 2

## Common Provisions in a Tenancy Agreement 임차 협정서의 공통된 조항

### A. The tenant's duties 세입자의 의무

1. 집세를 냅니다.
2. 오로지 소유자와 임대주의 고정 세간과 가구를 제공하는 내에서, 모든 전선, 배관, 전선관, 반고정 세간, 마무리칠, 장치 그리고 기구들의 제한되지 않는 모든 소유지 내부는 세입자의 경비에서 유지하고 보존합니다.
3. 사전의 예고하에 임대주와 그가 권한을 부여한 모든 사람들이 모든 합리적인 시간에 방문하도록 허가합니다. 또한, 반고정 세간과 고정 세간의 물품 목록을 적고 필요로 하는 작업을 하기 위해서 소유지의 상태를 확인할 수 있도록 허가합니다.
4. 이전의 문서로된 임대주 동의서 없이는 소유지의 고정 세간, 칸막이, 설치물, 시설물을 만들거나 설치하거나 바꿀 수 없습니다.
5. 소유지 일부분을 자르거나 파손하거나 손상시키지 않습니다.
6. 어떤 방법으로든 아무리 소유지의 소유하는 일부분이나 다른 어떤 일부분이라고 해도 양도하거나 시세보다 싼 값으로 빌려주지 않습니다.
7. 다른 집의 거주자에게 어떠한 소란행위나 골칫거리를 끼치지 않습니다.
8. 정부의 보조금에 관해 위반하거나 관련있는 건물의 보험을 무효로 할 수 있거나 보험 할증료를 인상시킬 수 있는 행동을 하거나 허락하지 않습니다.
9. 어떠한 폭발성, 가연성이나 위험한 물건은 소유지에 보관하거나 가지고 있지 않습니다.
10. 소유지를 불법적이거나 비도덕적인 목적에서 사용하지 않습니다.
11. 다른 어떤 관련된 공동 일부 건물에서 방해하거나 지장을 주지 않습니다.
12. 소유지 사용과 거주에 따른 모든 법률이나 규정의 위반함에 대해 임대주에게 배상하는 것을 따릅니다.
13. 소유지와 관련해 상호 기부 약정서와 상호 부-기부 약정서에 준수합니다.
14. 소유지에 관해 유지비와 가스, 전기, 수도요금과 다른 모든 지출 비용들을 지불합니다. (소유지 세금 제외)
15. 폭풍, 태풍 등과 같은 피해로부터 소유지를 보호합니다.
16. 개인소유 거주지의 일환으로 소유지 내부를 보호합니다.
17. 임차 계약이 종결될때 소유지에 있는 모든 고정 세간, 반고정 세간과 가구를 좋고 깔끔하고 임차할 수 있는 수리 상태에서 소유지를 양도합니다 (적당한 닳음과 해짐 예외)
18. 소유지나 다른 관련된 일부분의 건물에서 관련된 건물 거주자의 평화로움을 해할 수 있는 개, 동물이나 새를 키우지 않습니다.
19. 태풍, 폭풍우, 홍수, 화재, 도난과 임차기간에 관련된 사고들에 대해 자신의 소유물에 보험을 듭니다.
20. 임차기간에 문, 창문, 부엌과 화장실의 반고정 세간, 배관, 배수 시설 등의 수리에 대해서만 책임집니다.



## B. The Landlord's Duties 임대주의 의무

1. 소유지 세금을 냅니다. 그리고 임차 협정서 공급에 따라 요금, 정부 임대료와 관리 요금을 냅니다.
2. 소유지나 소유지의 일부분을 구성하는 건물에 관해서 모든 비용의 구조적인 유지비와 수리나 유사하게 재발하지 않는 종류 자본의 비용을 냅니다.
3. 임차기간 동안, 세입자가 방해받지 않고 소유지에서 평화롭게 유지하고 즐길 수 있게 해줍니다.

---

### Quickies: Dos and Don'ts 할 것과 하지 않을 것

#### DOs 할 것

1. 임대주가 될 수 있는 사람과 한 논의나 협상의 증인이 될 수 있는 친구와 동반합니다.
2. 임차서가 서면으로 기록되어 있는지 확인합니다 (참고를 위해 임차 협정서 예를 “임차 협정서”부분을 보십시오.)
3. 임대주의 임대차 계약 협정서를 집으로 가져와 철저히 읽으십시오. 임대나 부동산에서 기꺼이 해주지 않더라도 그렇게 할 것을 주장합니다.
4. 다음으로 임차서에 언급되는 요점을 유의하십시오:
  - a. 전술한 사항 - 정확히 서술되어 있습니까?
  - b. 임대주와 세입자 - 이름이 정확하게 적혀 있습니까?
  - c. 임대차 계약의 기간 - 임차서가 유효할 정해진 기간이 맞습니까?
  - d. 임차료 - 기록되어 있는 액수가 자신이 동의한 액수와 같습니까? 만약 더 높다면, 임대주가 동의한 낮은 수치로 하겠다고 말한다 해도 수정할 것을 요구합니다. 그 이유는 매 2 년마다 법적으로 임대주가 현재 임차료에서(임대차 계약에 기록된) 특정한 비율에 한해서 인상하도록 허용합니다. 언제 얼마나 자주 지불해야되는지 분명해야 합니다. 또한, 본인이 요금, 관리비와 다른 비용들을 지불해야되는지 확인해야됩니다. 보통 세입자는 수도세, 가스비, 전기세, 관리비와 전화비에 법적 책임이 있습니다. 생활습관에 따라 비용은 각각 다릅니다.
  - e. 수리 - 본인의 책임인 수리와 임대주의 책임인 수리의 내용이 분명합니까? 일반적으로 본인은 막힌 배수관등의 간단한 결함만을 책임집니다; 외부와 주요 내부 수리는 임대주에게 책임이 있습니다.
  - f. 세입자의 다른 의무들: 임대차 계약의 일부분에 쓰여진 세입자의 의무 목록들을 특히 주의깊게 읽습니다. 예를 들어 애완동물을 키울 수 없거나 소란행위나 골칫거리를 끼치지 않는다고 쓰여있을 것입니다. 또한, 세입자는 의무적으로 임대주가 소유지의 상태를 확인하게 하는 것은 꽤 흔한 일입니다. 만약 본인이 이런 조항들을 동의하고 이후에 아무리 사소한 문제라도 이것들을 어긴다면, 임대주가 본인에게 이사해야하는 이유를 만들 수 있습니다. 그러므로 본인이 계약을 지킬 수 없는 조항들은 동의하지 마십시오. 대신에 임대주에게 임대차 계약에서 그 문장은 원하지 않다는 것을 말하십시오: 그가 그것에 대해서 고집하지 않을 수도 있습니다. 어떤 수정된 조항이나 문장들이 임대주와 세입자 두명 모두에게서 서명되었음을 확인하십시오.

5. 만약 친구들과 거처를 함께 쓰고 싶다면, 본인이 전대하도록 허락되었는지 확인하십시오. 임대주에게 다른 사람들과 같이 지낼 것이라는 것을 분명히 말하십시오. 그가 세입자들 중 한 사람에게 모든 책임을 물을 수도 있습니다. (임대차 계약에 전대하는 것을 금지하는 조항이 없는 한, 위험하지 않습니다.) 다른 사람들이 거주할 수 있는 것과 관계 없이, 임차협정서에 서명하는 사람이 임대료를 내고 협정서의 위반하는 어떠한 행동을 하는 것에 대해서 책임을 지게 됩니다. 만약 본인이 단독으로 책임을 맡고 싶지 않다면, 거주하는 모든 사람들이 협정서에 서명합니다. 그렇다고 할지라도 임대주에게서의 분명한 협정서 없이 전대하거나 소유지를 나누거나 새로운 구성원이 세입자로서 추가될 수 없습니다. 만약 그렇다면, 조항을 지우고 여백에 서명된 것을 확인하십시오.

6. “숨겨진” 지불금이 있는지 경계하십시오. 본인이 “할증료”나 “보증금”이 적용되는지, 뿐만 아니라 임차를 할 때 많은 액수의 비용과 유지비나 보안 보증금을 내야하는지 특별히 조심하십시오.

7. 협정서에 임대차 계약이 법률 제정과 특히 세입자를 보호하는 임대주와 세입자 (합동)의 법령에 의해 좌우되지 않지 않는다는 것이 쓰여 있지 않은지 확인하십시오.

8. 거처에 가구가 갖춰져있을 때, 임대주가 제공한 모든 가구와 반고정 세간의 상세한 물품 목록과 그들의 수리 상태를 적습니다. 두개의 물품 목록 복사본을 만들고 하나는 임대주에게 보냅니다.

### **DON'Ts 하지 않을 것**

1. 읽지도 이해하지 않지도 않고 아무 곳이나 서명합니다.
2. 오로지 임대주의 구두 약속만을 의지합니다: 자신의 입장을 보호하기 위해서는 모든 것이 서면으로 작성되어야 합니다.
3. 임대주가 토지를 소유하는지 물어볼 것을 잊습니다: 그가 다른 사람에게서 임대했을지도 모릅니다. 그랬을 시, 그의 합법적인 위치에 영향이 미칠 수도 있습니다.

---

### **Source of information :**

1. GovHK (<http://www.gov.hk>)  
(Read the Copyright Notice at GovHK - <http://www.gov.hk/en/about/copyright.htm>)
2. Estate Agents Authority (<http://www.eaa.org.hk/>)
3. The University of Hong Kong Homepage (<http://www.hku.hk>)

## 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<br>管理費           | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)<br>: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |
| * (b) | Air-Conditioning Charges<br>冷氣費 | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)<br>: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |
| * (c) | Government Rates<br>差餉          | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)<br>: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |
| * (d) | Government Rent<br>地租           | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)<br>: (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<br>管理費           | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)<br>: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |
| *(b) | Air-Conditioning Charges<br>冷氣費 | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)<br>: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |
| *(c) | Government Rates<br>差餉          | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)<br>: (每月以現時金額為準) (將會不時調整) |
| *(d) | Government Rent<br>地租           | : (at current rate) (per month) (subject to revision from time to time)<br>: (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，則作業主已收妥。
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 \_\_\_\_\_