

# XXXXX 租賃契約

簽約日期：2020 年 x 月 x 日

合約第一方：xxx（以下稱：業主）

香港身份證號碼：xxxx

通訊地址：

聯絡電話：

合約第二方：xx（以下稱：租客）

商業登記號碼：xx

通訊地址：xx

聯絡電話：

租客代表：

香港身份證號碼：

業主與租客因物業租賃事件，雙方同意簽訂「物業租賃契約」（以下稱“本契約”）並約定條款如下：

1. 租客向業主承租 address（以下稱“該物業”）。

## 租賃期間：

2. 租期自 20xx 年 x 月 x 日起至 20xx 年 x 月 x 日止，為期 x 年，租客承諾最少租十一個月至 20xx 年 x 月 x 日，之後如不再承租／續租，租客／業主需要一個月前通知。租約將不需另行通知而於租約期最後一日自動終止。

3. 該物業須作為 工業 之用。

## 租金、按金及給付方式：

4. 該物業之租金為月租港幣 xx, x00.00 圓正 (HK\$xx, x00.00)，租金包括地租，差餉及管理費，所有租金應為上期繳付及不得作任何扣減。

5. 業主負責繳付有關該物業的物業稅。

6. 該物業按金港幣 xx, 000.00 圓正 (HK\$xx, 000.00)，以作為其履行本契約義務之擔保。租客如在所訂承租期未滿前退租時，租客自知中途毀約，自願放棄收回此項按金

之權。租客應於簽訂本契約時給付按金，租客於租賃期滿交還該物業後，業主應於扣除所積欠之債務（包括水電費、該物業租金、大廈公共管理及任何非自然損壞的損毀費用等費用）後，租客得憑原收據領回按金（不計利息）。

7. 在業主連本租約轉讓物業之業權時，業主可轉讓按金予新業主，准須於轉讓前已取得新業主向租客作出契諾及由新業主根據本合約第 6 條託管該按金。

8. 未經業主同意，租客不得將物業全部或部份轉租、出借、頂讓、或以其他變相方法由他人使用物業。

9. 租客須在租期內每個月份第一天上期繳付指定的租金，倘租客於應繳租金之日的七天後仍未清付該租金或租客未有遵守或履行本租約上協定應由租客遵守或履行之條款，則業主有權於任何時候收回該物業，而本租約將因此完全終止，惟不影響業主採取任何行動追討租客所違反事項之權利和業主沒收租客在此繳付之按金之權利。由此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。

10. 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。

11. 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之條款，租客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。

12. 租客不得使用該物業或其任何部份用作賭博或違法或不道德或不合適之用途，亦不可對鄰居做成滋擾。

13. 租客須在租約期內清繳一切有關該物業的電費、水費、電話費及其他類似的雜費等。

14. 租客須在租約期內保持物業內部的維修狀態良好（自然損耗及因原有的缺陷所產生的除外）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。

15. 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。

16. 業主及租客各負責屬此合約的印花稅和土地註冊費之一半費用。

17. 租客進該物業時裝修入牆間格、窗花及冷氣機，在租客遷出時不得拆回以維持該物業原有之齊整。如得業主同意租客才可拆回，但必須將該物業裝修完整。

18. 本合約取代雙方過往所有之談判、理解及協議。

19. 租客自行轉換水、電名。

20. 租客收到業主交來該物業大門、拉閘 x 1。將來遷出之時必須全部交回業主，如有遺失必須照樣配妥不得異議。本約內如有未盡善之處一切均照本港租務新例辦理。

業主確認收到租客所交的按金  
港幣 \$xx,000.00

-----  
姓名：xx

香港身份證號碼：

業主確認及接受這合約所有條款的約束

租客確認及接受這合約所有條款的約束

\_\_\_\_\_  
業主：xx

香港身份證號碼：xx

\_\_\_\_\_  
租客：xx

商業登記號碼：

租客代表：

香港身份證號碼：