君匯地產
Grand Home Property

出租香港住宅物業用的地產代理協議

表格 5

供地產代理與業主用
本表格由地產代理監管局按《地產代理條例》訂明

No. 10461

一般注意事項：請仔細閱讀本協議並按指示填寫。如你不明白本協議內的任何字句，請要求代理解釋。如你不明白或不同意代理的解釋，則最佳的做法是在簽署本協議前諮詢你的律師。

備　　註：凡本協議內的任何字句尾隨有括號的數字(例如(1))，請立即參閱本協議附表 4 內相同編號的註釋。凡本協議內的任何字句提述本協議的某附表，亦請立即參閱該附表。

1. 代理的委任及本協議的有效期：

本人/我們：潘永昌 POON WING CHEONG（“業主”）現按照本協議的條款並在該等條款的規限下委任 君匯地產代理有限公司（“代理(2)”）為本人/我們的~~獨家(3)~~/非獨家(1)代理，為出租 鯉灣天下 31A 的物業（“物業”）進行推銷。本協議由 2021 年 8 月 22 日起生效，並於 2022 年 8 月 21 日屆滿(首尾兩天包括在內)（“有效期”）。

【注意：如屬獨家代理的關係，則即使物業在有效期內並非經由代理租出，業主仍可能須向代理支付佣金，因此當業主與代理建立獨家代理關係時應謹慎考慮。代理以獨家代理身分行事時須履行的特別責任，可在第12條下以額外條款的形式指明。】

2. 代理關係及代理的責任：

代理與業主同意 —

(a) 代理與業主之間的代理關係屬~~單邊代理/雙邊代理~~/有可能代表雙方的代理(3)(1)關係；
(b) 如屬雙邊代理關係，則代理須在切實可行的範圍內，盡快以書面向業主披露代理將向租客收取的佣金的數額或收費率；
(c) 如屬有可能代表雙方的代理關係，則代理須在建立雙邊代理關係後，在切實可行的範圍內，盡快以書面向業主披露該代理關係以及代理將向租客收取的佣金的數額或收費率；及
(d) 代理除須履行本協議或任何成文法則委予代理的責任外，亦須履行本協議附表1內所列的責任。

3. 放盤租金【注意：業主並沒有藉本條授權代理代業主接受任何要約。放盤租金只供放盤及作廣告宣傳之用。】：

放盤租金為月租港幣 $18000 ±20% 元(HK$ 18000 ±20%)。包括/不包括(1)差餉及管理費。放盤租金只在業主的書面指示下方可更改，而該等指示將構成本協議一部分。

4. 佣金：

本協議適用於業主須向代理支付的佣金的規定， 列於本協議附表2及4內(4)。

5. 物業資料：

代理須向業主提供《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》訂明並經代理填妥和簽署的出租資料表格。

6. 視察物業：

(a) 業主同意容許代理/租客(1)於雙方議定的時間查看物業。　同意 ☑　不同意 □(8)
(b) 業主同意將物業的鎖匙交由代理妥為保管，以供查看物業之用。　同意 ☑　不同意 □(8)
(c) 業主授權代理將鎖匙交予其他地產代理/人士(1)，以供查看物業之用。　同意 ☑　不同意 □(8)

7. 分銷放盤：

(a) 業主授權代理將物業分銷放盤，並將由業主提供的關於業主及物業的資料交予其他地產代理以供分銷放盤之用。
同意 ☑　不同意 □(8)
(b) 如代理將物業交由另一地產代理(“ 分銷放盤代理”)分銷放盤， 則代理須確保分銷放盤代理遵守《地產代理常規(一般責任及香港住宅物業)規例》中關於廣告宣傳的規定。

8. 廣告宣傳：

(a) 業主授權代理發出關於物業的廣告。
同意 ☑　不同意 □(8)
(b) 如對以上問題的回答是“ 同意” 的話，則除本協議另有指明外， 廣告宣傳費將由代理承擔。

9. 代理須披露權益：

(a) 代表代理簽署本協議的人現披露：他或其指明親屬(5)，或其任何代名人，或其指明親屬的任何代名人，或代理或代理的任何僱員/大股東(6)/合夥人/董事對物業擁有金錢上的或其他實益的權益(7)：
有 □　沒有 ☑(8)
(b) 如對以上問題的回答是“ 有” 的話，則必須在本協議附表3述明有關權益的詳情。
(c) 代表代理簽署本協議的人須在切實可行的範圍內，盡快以書面向業主披露在有效期內產生的上述(a)段所提述的任何權益。

10. 業主的確認：

業主確認他已 —
(a) 閱讀並明白本協議的條款； 及
(b) □(8) 收取本協議第5條規定提供的出租資料表格。
☑(8) 同意於業主與一名租客訂立具約束力的租契之前收取出租資料表格。

11. 附表：

本協議的附表構成本協議的一部分。

12. 額外條款【注意：這些額外條款不得與本協議的其他條款有所抵觸，亦不得限制本協議的其他條款。】：

NIL

業主的簽署：
香港身份證號碼(如適用的話)：Z 482025(9)
如業主是一間公司，請述明：
簽署人的姓名或名稱：
簽署人的職位：
業主的商業登記證號碼：
地　　址：
電話號碼：5300-2443
傳真號碼：
日　　期：22-8-2021

為代理及代代理簽署的地產代理/營業員的簽署：
簽署人的姓名或名稱及牌照號碼：S-412975
代理的營業詳情說明書號碼：C-069605-(A000)
地　　址：九龍油塘高超道38號大本型1樓121號舖
Shop 121, 1/F, Domain, 38 Ko Chiu Road, Yau Tong, Kowloon
電話號碼：2377 3100
傳真號碼：3704 7909
日　　期：22-8-2021

【注意：在本協議簽署後，必須立即給予業主一份經簽署的本協議的正本或副本。】

附表 1 — 代理的責任

代理須 —
(a) 代業主推銷物業；
(b) 為業主取得關於物業的資料；
(c) 安排租客視察物業；
(d) 進行商議，並向業主提交所有關於物業的要約；及
(e) 協助業主與租客訂立具約束力的租契。

附表 2 — 業主須支付的佣金

1. 除本附表第2條另有規定外，如業主在有效期內經由代理與租客就物業訂立具約束力的租契，則業主須於：
□(8) 簽署租契時，　☑(8) 租契指明的租賃期開始時，
向代理支付一筆數額$ ______ /成交租金的 50 %(1)作為代理的佣金。
2. 除本附表第3條另有規定外，如非因業主犯錯而令該具約束力的租契未能如期起租，則業主沒有責任向代理支付任何佣金。在此情況下，如業主已支付佣金，則代理須在切實可行的範圍內盡快(但無論如何不得遲於由起租日期起計的5個工作日)將佣金~~連同利息~~/不連同利息(1)退還予業主。
3. 如業主與租客非基於租契的條文而共同取消該具約束力的租契，則業主須於取消該租契時向代理支付佣金。
4. 如代理為出租物業而與其他地產代理合作，則業主無須向該等地產代理支付任何佣金。

附表3 — 對物業所擁有的權益

按照本協議第9條，就物業所擁有的金錢上的或其他實益的權益(7)的詳情如下：

NIL

附表4 — 註釋

(1) 指刪去不適用者。所有刪除必須加以簡簽。
(2) 在本協議第1條內填上有關地產代理業務實體(即俗稱商號)的名稱。
(3) 獨家代理 — 指代理是唯一為業主行事的地產代理。如業主在有效期內經由另一地產代理與一名租客就物業訂立具約束力的租契，則代理有權向業主追討附表2第1條所指明的佣金。
單邊代理 — 指代理只為業主行事。
雙邊代理 — 指代理既為業主亦為物業的租客行事。
有可能代表雙方的代理 — 指代理只為業主行事，但於稍後亦可能為物業的租客行事。
(4) 佣金的數額或收費率可由業主與代理商議。
(5) 指明親屬 — 指配偶、父母、子女、兄弟或姊妹。
(6) 大股東 — 指在代理的股東大會上，有權行使百分之十或以上的投票權或控制百分之十或以上的投票權的行使的人。
(7) 擁有金錢上的或其他實益的權益，包括：
(a) 身為對物業擁有金錢上的或其他實益的權益的公司或任何其他團體的成員；
(b) 與對物業擁有金錢上的或其他實益的權益的人有合夥關係，或受僱於該人；或
(c) 屬於任何關乎物業的安排或協議(不論是否可強制執行)的一方。
(8) 請於適當的方格內劃上“ ☑ ”號。