

SCG

出售香港住宅物業用的地產代理協議

合約編號：AA210920093140473

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，LAM CHI LUNG STANLEY (“賣方”) 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⁾ / 非獨家代理，以推銷位於 藍田康柏苑D806 的物業 (“物業”)。

本協議由 2021 年 09 月 20 日起生效，並於 2022 年 09 月 18 日 屆滿 (首尾兩天包括在內) (“有效期”)。

[注意：如屬獨家代理關係，則即使物業在有效期內並非經由代理出售，賣方仍可能須向代理支付佣金，因此當賣方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 13 條下以額外條款的形式指明。]

2. 代理關係及代理的責任

代理與賣方同意 —

(a) 代理與賣方之間就物業而有的代理關係屬 單邊代理 / 雙邊代理 / 有可能代表雙方的代理⁽³⁾ 關係；

(b) 如屬雙邊代理關係，則代理須在切實可行的範圍內，盡快以書面向賣方披露代理將向買方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，盡快以書面向賣方披露該代理關係以及代理將向買方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. 放盤價 [注意：賣方並沒有藉本條授權代理代賣方接受任何要約。放盤價只供放盤及作廣告宣傳之用。]

放盤價為港幣 5400000.00 元 (HK\$ 5400000.00)。放盤價只在賣方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

本協議適用於賣方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

代理須向賣方提供《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物業資料表格 (包括賣方的陳述)。

6. 視察物業

(a) 賣方同意容許 代理以及買方 於雙方議定的時間查看物業。

同意 不同意

(b) 賣方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

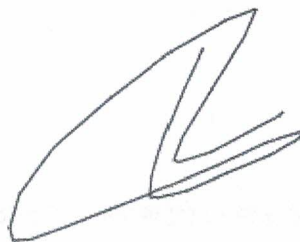
(c) 賣方授權代理將鎖匙交予其他 地產代理或人士，以供查看物業之用。

同意 不同意

賣方的簽署：



為代理及代代理簽署的地產代理/營業員的簽署：



香港身分證號碼：K367692(7)

簽署人的姓名或名稱：LAM CHI LUNG STANLEY

地址：

Rm 2017, Kwong Ching House, Kwong Tin Estate, Lam Tin

日期：2021-09-22

地產代理名稱：君匯地產代理有限公司

簽署人的姓名或名稱：Gary Chan

簽署人的牌照號碼：E-384919

代理的營業詳情說明書號碼：C-069605

地址：

Shop 121, 1/F, Domain, 38 Ko Chiu Road, Yau Tong, Kowloon

電話號碼：67511552

日期：2021-09-22

[注意：在本協議簽署後，必須立即給予賣方一份經簽署的本協議的正本或副本。]

附表 1

代理的責任

代理須一

- (a) 代賣方推銷物業；
- (b) 為賣方取得關於物業的資料；
- (c) 安排買方視察物業；
- (d) 進行商議，並向賣方提交所有關於物業的要約；及
- (e) 協助賣方與買方訂立具約束力的買賣協議。

附表 2

賣方須支付的佣金

1. 除本附表第 2 條另有規定外，如賣方在有效期內經由代理與買方就物業訂立具約束力的買賣協議，則賣方須於簽署買賣協議時 / 買賣協議指明的物業交易完成時，向代理支付一筆數額 \$ 一 / 物業成交價的 1.00% 作為代理的佣金。
2. 除本附表第 3 條另有規定外，如非因賣方犯錯而令物業交易未能完成，則賣方沒有責任向代理支付任何佣金。在此情況下，如賣方已支付佣金，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買賣