

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<sup>(1)</sup>)，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：吳碧文 (“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<sup>(2)</sup>”)為本人/我們的獨家<sup>(3)</sup>/非獨家<sup>(1)</sup>代理，為出租 藍田 康瑞苑 1/10室 的物業(“物業”)進行

推銷。本協議由 2022 年 8 月 18 日起生效，並於 2023 年 8 月 17 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 — α

- (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<sup>(3)(1)</sup>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 12000 ± 20 元(HK\$ 12000 ± 20)。包括/不包括<sup>(1)</sup>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。 α

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<sup>(4)</sup>。

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<sup>(1)</sup>於雙方議定的時間查看物業。 同意  不同意 <sup>(8)</sup>  
(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 <sup>(8)</sup>  
(c)業主授權代理將鎖匙交予其他地產代理/人士<sup>(1)</sup>，以供查看物業之用。 同意  不同意 <sup>(8)</sup>

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 <sup>(8)</sup>

(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 <sup>(8)</sup>  
(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<sup>(5)</sup>，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<sup>(6)</sup>/合夥人/董事對物業擁有金錢上的或其他實益的權益<sup>(7)</sup>： 有  沒有 <sup>(8)</sup>  
(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) <sup>(8)</sup> 收取本協議第5條規定提供的出租資料表格。  
<sup>(8)</sup> 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。】：

α  
NIL

