

檔案編號：_____

臨時買賣合約附加條款

賣方和買方同意出售及購入以下物業 Flat 16, 3/F, Block E, Ko Chun Court, No.23 Ko Chu Road, Kowloon (“該物業”)的臨時買賣合約 (檔案編號: _____) 上附加以下之條款：

1. 買方不能就有關該物業之任何契據文件圖則之內容提出任何質疑、反對或要求。
2. 不論本合約其他條款或法律所要求，賣方不需要在不必限著要提供或安排提出或呈出或展示任何不在賣方管有或藏有或保管的原裝，鑑證副本或副本業權契約或契據及文件或圖則、契據、文件或書寫項目或遺失契據之誓章或聲明書。賣方亦不需安排或提供任何契據，圖則、文件、書寫項目或文件摘錄的核實或鑑證副本，而買方或任何人仕不可就上述所有或任何事項作出任何反對或疑問或質疑或刁難。不論在任何情況下或作任何用途，賣方均無須提供有關該物業的任何負擔或債項 (如有的話) 之清償、解除或撤銷命令的任何副本。物業轉易及財產條例第 219 章第 13 及 13A 節亦因應上述事項已被視作作出了相應的修改及在任何情況及用途下，買家被視為已接納業權。(Notwithstanding anything herein or otherwise required by law, the Vendor shall not be called upon or be bound to produce or procure the production of any original, certified copies or plain copies of title deeds or plans, deeds, instruments or writings or Affirmation / Affidavit or Statutory Declaration of loss of title deeds whatsoever not in the Vendor's custody or possession nor to procure certified or other copies of or extracts from any deeds, plans, documents, instruments or writings nor to give any information in relation thereto and no objection or requisition shall be made in respect thereof. The Vendor shall not be required to produce any copies of any satisfaction, discharge or order for discharge of any incumbrance (s), if any, for whatever purpose. Section 13 / 13A of Conveyancing and Property Ordinance is deemed to be modified accordingly and the Purchaser is deemed to have accepted title for all intent and purposes.

3. 賣方按照區域法院雜項案件 2019 年第 3056 號於 2019 年 1 月 18 日頒發的售賣令出售該物業。賣方只須訂約聲明其某人未使該物業有業權負擔。買方不得要求賣方徵求任何其他人士們之同意出售該物業。買方須假定賦予賣方行使出售權的事宜已發生，買方不得就此提出任何反對或業權查問。除賣方所持有之業權契據或文件外，賣方無須向買方提出任何額外之業權契據或文件，作為證明業權或完成該物業之買賣用途。

4. 賣方不須向買方交予該物業之管理費按金、水電或煤氣費按金。
5. 賣方不須負責該物業之任可拖欠水費、煤氣費、電費、電話費之雜費。

6. 甲、該物業是以現狀售予買方。賣方並不就該物業是否有任何非法或未經許押記令附件甲

可之結構或改動作出保證。在簽訂本合約時，買方現聲明，確認及承認在其簽訂本合約之前，買方已妥善檢查該物業之所有狀況，並已完滿接受下列事項，即：

1. 所有現存在該物業之內部分割及改動（如有的話）；
2. 有該物業內併入之設備、裝置、裝修及裝設；
3. 該物業及該物業所屬之大廈的實質狀態給情況；及
4. 該物業所屬大廈之成份及建築之性質或方式。

乙、同時亦同意：

1. 放棄及棄絕其所有對該物業及其他任何部分之狀態、情況或結構、或該等狀態、情況或結構是否非法、未經許可或類似事宜提出查問的權利；
2. 接受購入該物業在狀態、情況或結構上有任何不合法之處及不論該物業存在著內部分割及改動（如有的話）及買方不得就此以任何形式向賣方提出任何索償、補償方法、損害賠償、補償或樓價扣減。

7. 買方應假定所有由公司簽立並蓋上公司鋼印的樓契及文件已妥為簽立。賣方不須另外提供或提送任何決議或董事或股東會議紀錄或法律意見或其他文件性證據以證明其經以妥為簽立有效。買方不得對此提出任何質詢或反對。

8. 賣方無須負責該物業及該物業所屬大廈在成交日前所須支付之維修及或改善大廈公共地方或公共設施之費用。

9. 若該物業在成交日之前，因有任何拖欠管理費用，差餉及地租而引致的物業押記（下稱“該押記”），賣方須負責支付有關拖欠管理費、差餉、地租的有關之登記及取消“該押記”之所有費用，以獲取解除有關之押記文件。

10. 賣方須負責支付該物業拖欠至成交日之管理費，差餉及地租之費用。

11. 若該物業之業權為法定產業權，賣方須將物業之法定產權售予買方；若該物業之業權為衡平上之業權，賣方只須要將該物業在衡平法上之業權售予買方。

12. 買賣雙方知道此物業是按照區域法院雜項案件 2019 年第 3056 號於 2019 年 1 月 18 日頒發的售賣令出售該物業，所以成交價或此買賣或需要經法庭批准，若法庭不接受或反對此買賣或成交樓價，賣方將無利息退還買方所付之定金並取消此合約，雙方各不追究，買方不得以任何形式向賣方提出任何形式向賣方提出任何索償或賠償。

13. 成交期為_____或收到地價評定通知日起計五個工作天內完成交

易，以較遲者為準。

買方簽署：

賣方簽署：

姓名：

日期：

身份證號碼：

日期：

()

()