

出租香港住宅物業用的地產代理協議

合約編號：AB221017063211481

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，wu hoi kwan (“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⁾/非獨家代理，為出租 油塘嘉賢居26樓D室 (“物業”)進行推銷。

本協議由 2022 年 10 月 17 日起生效，並於 2023 年 10 月 16 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⁾ 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 19000.00 元 (HK\$ 19000.00)。包括 / 不包括差餉及管理費。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) 業主同意容許代理以及租客於雙方議定的時間查看物業。

同意 不同意

(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

(c) 業主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

業主的簽署：



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：z261484(8)

簽署人的姓名或名稱：wu hoi kwan

地址：

26D the spectacle yau tong

日期：2022-10-17

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：2022-10-17

[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，則業主須於簽署租契時 / 租契指明的租賃期開始時，向代理支付 ~~一筆數額\$一~~ / 成交租金的 50.00% 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