

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：梁雪玲 Leung Suet Chum (“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<sup>(2)</sup>”)為本人/我們的獨家<sup>(3)</sup>/非獨家<sup>(1)</sup>代理，以推銷位於

沙田中心 5座3樓B室 的物業(“物業”)。

本協議由 2021年 9月 21日起生效，並於 2021年 9月 20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<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 410萬 ± 20% 元(HK\$ 500萬 ± 20%)。

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<sup>(4)</sup>。

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/買方<sup>(1)</sup>於雙方議定的時間查看物業。 同意  不同意 <sup>(8)</sup>
- (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 <sup>(8)</sup>
- (c) 賣方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) 賣方授權代理將物業分銷放盤，並將由賣方提供的關於賣方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) 賣方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，盡快以書面向賣方披露在有效期內產生的上述(a)段所提及的任何權益。

10. 賣方的確認：賣方確認他已 —

(a) 閱讀並明白本協議的條款；及

(b) <sup>(8)</sup> 收取本協議第5條規定提供的物業資料表格(包括賣方的陳述)。

<sup>(8)</sup> 同意於賣方與一名買方訂立具約束力的買賣協議之前收取物業資料表格(包括賣方的陳述)。

11. 附表：本協議的附表構成本協議的一部分。

12. 如物業不容許作住宅用途則本協議即屬無效：

如物業的佔用許可證所規定的用途並不包括住宅用途或不容許作住宅用途，則本協議即屬無效。

13. 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。】：

MIL

梁雪玲

