

दूसरी अवधि की प्रस्ताव की मुख्य बातें

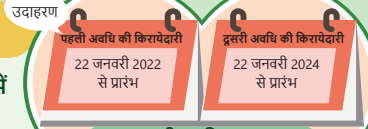


मकान मालिक द्वारा एक प्रस्ताव देने के लिए

दूसरी अवधि की प्रस्ताव करने के चरणों के लिए वीडियो

मकान मालिक को, प्रस्ताव अवधि के भीतर, फॉर्म AR1 पर प्रस्तावित नवीनीकृत किराया बताना होगा और उस पर हस्ताक्षर करना होगा, फिर इसे किरायेदार को दूसरी अवधि की प्रस्ताव करने के लिए देना होगा।

प्रस्ताव की अवधि



प्रस्ताव की अवधि = नवंबर 2023 का पूरा महीना

यह उस कैलेंडर महीने से ठीक पहले दूसरा कैलेंडर महीना है जिसमें दूसरी अवधि की किरायेदारी शुरू होती है

नवीनीकृत किराया विनियमित है

रेटिंग और मूल्यांकन विभाग की वेबसाइट पर उपलब्ध द्वितीय अवधि की किरायेदारी के लिए किराया कैलकुलेटर का उपयोग कानून द्वारा प्रमाणित नवीनीकृत किराए की अधिकतम राशि की गणना करने के लिए किया जा सकता है।



दूसरी अवधि की किरायेदारी के लिए किराया कैलकुलेटर

यदि किरायेदार प्रस्ताव स्वीकार कर लेता है

- किरायेदार अभी भी मकान मालिक के साथ किराए पर बातचीत कर सकता है। यदि मकान मालिक किराए को संशोधित करने के लिए सहमत है, तो दोनों पक्षों को फॉर्म AR1 में बताए अनुसार किराए की संशोधित राशि के सामने हस्ताक्षर करने होंगे।
- किरायेदार को पहली अवधि की किरायेदारी की समाप्ति से पहले मकान मालिक से प्राप्त फॉर्म AR1 पर हस्ताक्षर करना होगा और उसे जमा कराना होगा, अन्यथा यह माना जाएगा कि किरायेदार ने प्रस्ताव को अस्वीकार कर दिया है और उसे दूसरी अवधि की किरायेदारी नहीं दी जाएगी।

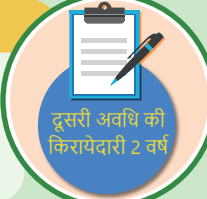


मकान मालिक को स्टैप शुल्क वहन करना होगा और फॉर्म AR2 जमा करना होगा

- मकान मालिक को केवल स्टैप शुल्क वहन करना होगा और 30 दिनों के भीतर किरायेदार को स्टांपित फॉर्म AR1 की एक प्रति लौटानी होगी; और
- किरायेदारी शुरू होने के 60 दिनों के भीतर रेटिंग और मूल्यांकन विभाग को फॉर्म AR2 जमा करना होगा

यदि मकान मालिक किरायेदार को प्रस्ताव देने में विफल रहता है

- यह माना जाता है कि मकान मालिक ने किरायेदार को एक प्रस्ताव दिया है और नवीनीकृत किराया पहली अवधि के किरायेदारी के लिए अंतिम देय किराए की राशि होगी
- यदि नियंत्रण प्रतिशत एक नकारात्मक संख्या है, तो नवीनीकृत किराए को उस प्रतिशत से कम करना होगा



enquiries@rzd.gov.hk 2150 8303
15/F, Cheung Sha Wan Government Offices,
303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon



उपविभाजित इकाइयों की दूसरी अवधि की किरायेदारी

उद्घोषणा

इस पत्रक का उद्देश्य मकान मालिक और किरायेदार (समेकन) अध्यादेश (केप. 7) के भाग IVA के तहत विनियमित किरायेदारी की दूसरी अवधि की किरायेदारी के मुख्य प्रावधानों को पेश करना है। यह पुस्तिका कोई कानूनी दस्तावेज़ नहीं है, न ही इसे आधिकारिक कानूनी व्याख्या माना जा सकता है। जिस किसी के भी अध्यादेश के प्रावधानों के बारे में कोई सवाल हों, उसे वकील की सलाह लेनी चाहिए।

उपविभाजित इकाइयों की विनियमित किरायेदारी



उपयुक्त प्रपत्र

उपयुक्त दस्तावेज़ और जानकारी



फॉर्म AR1

मकान मालिक को प्रस्ताव अवधि के भीतर, किरायेदार को दूसरी अवधि की प्रस्ताव करने के लिए इस वैधानिक फॉर्म का उपयोग करना होगा (नमूना पिछले पृष्ठ पर देखें)



फॉर्म AR2

किरायेदारी शुरू होने के 60 दिनों के भीतर मकान मालिक को किरायेदारी का यह नोटिस रेटिंग और मूल्यांकन विभाग को जमा करना होगा।



फॉर्म AR3

यह किरायेदार को किरायेदारी की सूचना के बारे में पृच्छताछ करने की सुविधा प्रदान करता है



फॉर्म AR4

किरायेदार द्वारा मकान मालिक के संदिग्ध अपराधिक कृत्यों की रिपोर्ट रेटिंग और मूल्यांकन विभाग को देना



किरायेदारी समझौते के लिए टेम्पलेट

किरायेदारी समझौते के लिए टेम्पलेट

यह मकान मालिक और किरायेदार को लिखित किरायेदारी समझौता करने की सुविधा देता है



किराये की जानकारी

किराये की जानकारी

संदर्भ के लिए क्षेत्र और जिले के अनुसार नवीनतम औसत किराया

Rating and Valuation Department

RVD500B (09/2023)



उपविभाजित इकाइयों की विनियमित किरायेदारी

FORM AR1

Landlord and Tenant (Consolidation) Ordinance (Cap. 7)

Part IVA – Regulated Tenancies

Offer for Second Term Tenancy of a Regulated Cycle

Note: In this Form AR1, the terms “first term tenancy”, “second term offer”, “second term tenancy”, “second term offer”, “second term tenancy” and “subdivided unit” have the meanings assigned to them by section 120AA(1) of the Landlord and Tenant (Consolidation) Ordinance (Cap. 7).

- (1) Landlord's Name: _____ (the “Landlord”)
- (2) Tenant's Name: _____ (the “Tenant”)
- (3) Particulars of the Subdivided Unit (the “Premises”):
- Room Cubicle Rooftop house Podium house
- Loft Bedspace Space capsule Other type: _____
- situated in: _____
- Flat / Unit: _____ Floor: _____ Block: _____
- Building name: _____
- Development / Estate name: _____
- Building number: _____
- Street name: _____
- District: _____ Area: HK KLN NT
- (4) Period of the Second Term Tenancy: from Day _____ Month _____ Year _____ for a term of **2 years**
- (5) Landlord's Second Term Offer at the Proposed Amount of Rent
- I, the Landlord, hereby offer you, the Tenant, a second term tenancy of the Premises described in (3) above for the period specified in (4) above subject to the terms and conditions referred to in (8) below (“the Offer”) at the proposed amount of rent at Hong Kong Dollars _____ per month.

Signed: _____ Date: _____

(Landlord)

(6) Tenant's Acceptance of the Offer at Landlord's Proposed Amount of Rent

I, the Tenant, accept the Offer at the proposed amount of rent as stated in (5) above.

Signed: _____ Date: _____

(Tenant)

(7) Landlord's Revised Proposed Amount of Rent for the Second Term Tenancy and Tenant's Acceptance of the Offer at the Revised Amount of Rent (Applicable only when the proposed amount of rent in (5) above has been subsequently revised as agreed between the Landlord and the Tenant)

After negotiation, the Landlord, who has signed below, agrees to revise the proposed amount of rent for the second term tenancy offered to the amount stated below (the “Revised Amount of Rent”), and the Tenant, who has signed below, agrees to accept the Offer at the Revised Amount of Rent.

Revised Amount of Rent at Hong Kong Dollars: _____ Signed: _____ Date: _____

(Landlord)

_____ per month _____ Signed: _____ Date: _____

(Tenant)

(Tenant)

(8) Except the period of the second term tenancy and the amount of rent, all the terms and conditions of the second term tenancy should be the same as those contained in the first term tenancy between the Landlord and the Tenant. In any event, no terms and conditions of the second term tenancy should contravene Part IVA of the Landlord and Tenant (Consolidation) Ordinance (Cap. 7).