

Poin-Poin Penting Penawaran Sewa Jangka Kedua



Video Langkah-Langkah Membuat Penawaran Sewa Jangka Kedua



Pemilik properti mengajukan penawaran

Pemilik properti harus, dalam masa penawaran, menyatakan usulan harga sewa baru pada Formulir AR1 dan menandatangani, kemudian menyampaikannya kepada penyewa sebagai penawaran sewa jangka kedua.

Periode Penawaran

Ini adalah bulan kalender kedua tepat sebelum bulan kalender di mana masa sewa jangka kedua dimulai



Aturan sewa yang diperbarui

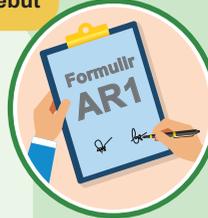
Kalkulator Sewa Jangka Kedua yang tersedia di situs web Departemen Pemberian Peringkat dan Penilaian dapat digunakan untuk menghitung harga maksimum sewa yang diperbarui yang diizinkan oleh undang-undang



Kalkulator Sewa Jangka Kedua

Jika penyewa menerima tawaran tersebut

- Penyewa masih dapat menegosiasikan sewa dengan pemiliknya. Jika pemilik properti setuju untuk merevisi harga sewa, kedua belah pihak harus menandatangani perubahan harga sewa sebagaimana tercantum dalam Formulir AR1
- Penyewa harus menandatangani dan menyerahkan Formulir AR1 yang diterima kepada pemilik properti sebelum berakhirnya masa sewa pertama, jika tidak maka penyewa dianggap telah menolak tawaran tersebut dan tidak akan diberikan masa sewa kedua.



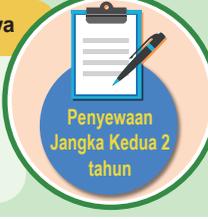
Pemilik properti harus menanggung bea meterai dan menyerahkan Formulir AR2

- Pemilik properti harus menanggung sendiri bea meterai dan mengembalikan salinan Formulir AR1 yang distempel kepada penyewa dalam waktu 30 hari; dan
- Menyerahkan Formulir AR2 ke Departemen Pemberian Peringkat dan Penilaian dalam waktu 60 hari setelah masa sewa dimulai



Jika pemilik properti gagal memberikan penawaran kepada penyewa

- Pemilik properti dianggap telah mengajukan penawaran kepada penyewa dan harga sewa yang diperbarui adalah harga sewa yang terakhir dibayarkan pada masa sewa pertama.
- Jika persentase kendali adalah angka negatif, harga sewa yang diperbarui harus dikurangi sebesar persentase tersebut



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



Penyewaan Jangka Kedua dari Unit Terbagi

Sangkalan

Tujuan dari selebaran ini adalah untuk memperkenalkan ketentuan-ketentuan utama dari Penyewaan Jangka Kedua dari Penyewaan yang Diatur berdasarkan Bagian IVA dari Peraturan Pemilik Properti dan Penyewa (Konsolidasi) (Bab 7). Selebaran ini bukan merupakan dokumen hukum, juga tidak dapat dianggap sebagai penafsiran hukum yang otoritatif. Siapa pun yang mempunyai pertanyaan tentang ketentuan Peraturan ini harus meminta nasihat dari seorang pengacara.

Penyewaan Unit Terbagi yang Diatur



Formulir yang Berlaku

Dokumen dan Informasi yang Berlaku



Formulir AR1

Pemilik properti harus menggunakan formulir peraturan ini, dalam masa penawaran, untuk diberikan kepada penyewa ketika membuat penawaran sewa jangka kedua (Lihat contoh di halaman berikutnya)



Formulir AR2

Pemilik properti harus, dalam waktu 60 hari setelah masa sewa dimulai, menyerahkan Pemberitahuan Penyewaan ini kepada Departemen Pemberian Peringkat dan Penilaian



Formulir AR3

Untuk memfasilitasi penyewa yang ingin bertanya tentang Pemberitahuan Penyewaan



Formulir AR4

Bagi penyewa yang hendak melaporkan dugaan pelanggaran yang dilakukan pemilik properti kepada Departemen Pemberian Peringkat dan Penilaian



Templat untuk Perjanjian Sewa

Contoh Perjanjian Sewa-Menyewa

Untuk memfasilitasi pemilik properti dan penyewa dalam membuat perjanjian sewa-menyewa tertulis



Informasi Penyewaan

Informasi Penyewaan

Rata-rata harga sewa terbaru berdasarkan wilayah dan distrik sebagai referensi



Rating and Valuation Department

RVD500B (09/2023)



Penyewaan Unit Terbagi yang Diatur

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 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: _____ (Landlord) Date: _____

(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: _____ (Tenant) Date: _____

(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)

(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).