

दोस्रो अवधिको प्रस्तावको मुख्य बिन्दुहरू



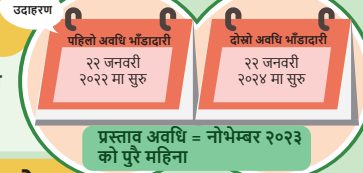
दोस्रो अवधिको प्रस्ताव बनाउनका
चरणहरूको लागि भिडियो



घर मालिकले प्रस्ताव गर्ने

घरधनीले प्रस्ताव अवधि भित्र फारम AR1 मा प्रस्तावित नवीकरण गरिएको भाडा बताउनु पर्छ र हस्ताक्षर गर्नु पर्छ, त्यसपछि दोस्रो अवधिको प्रस्ताव राख्न भाँडादारलाई प्रस्तुत पर्छ

प्रस्ताव अवधि



यो क्यालेन्डर महिनाको तुरुन्तै अधिको दोस्रो क्यालेन्डर महिना हो जसमा कथित दोस्रो अवधि भाँडादारी सुरु हुन्छ

प्रस्ताव अवधि = नोभेम्बर २०२३ को पुरै महिना

नवीकरण गरिएको भाडा नियमन गरिएको छ

रेटिङ एण्ड भ्यालुएसन डिपार्टमेन्टको वेबसाइटमा उपलब्ध गरिएको दोस्रो अवधि भाँडादारी भाडा क्याल्कुलेटरलाई कानूनद्वारा अनुमति दिइएको नवीकरण गरिने भाडाको अधिकतम रकम गणना गर्न प्रयोग गर्न सकिन्छ।



दोस्रो अवधि भाँडादारी बाहाल
क्याल्कुलेटर

यदि भाँडादारले प्रस्ताव स्वीकार गर्दछ भने

- भाँडादारले अझै पनि घरधनीसँग भाडामा वार्ता गर्न सक्छ। यदि घरधनी भाडा परिमार्जन गर्न सहमत भएमा, दुवै पक्षले फारम AR1 मा उल्लेख गरिए अनुसार भाडाको संशोधित रकममा हस्ताक्षर गर्नुपर्छ।
- भाँडादारले पहिलो भाडाको अवधि समाप्त हुनु अघि उसले पाएको फारम AR1 मा हस्ताक्षर गरी घरधनीलाई प्रस्तुत गर्नुपर्छ, अन्यथा भाँडादारले प्रस्ताव अस्वीकार गरेको मानिन्छ र दोस्रो अवधि भाडामा दिइने छैन



घरधनीले स्ट्याम्प शुल्क तिर्नु पर्छ र फारम AR2 बुझाउनु पर्छ

- घरधनी आफैले स्ट्याम्प शुल्क तिर्नु पर्छ र ३० दिन भित्र भाँडादारलाई स्ट्याम्प लगाईएको फारम AR1 को प्रतिलिपि फिर्ता गर्नु पर्छ; र
- भाडामा दिने काम सुरु भएको ६० दिन भित्र रेटिङ एण्ड भ्यालुएसन विभागमा फारम AR2 पेश गर्नु पर्छ

यदि घरधनीले भाडामा लिने प्रस्ताव गर्न असफल भएमा

- घरधनीले भाडामा लिनेलाई प्रस्ताव गरेको मानिन्छ र पहिलो अवधिको भाडामा तिरिएको रकम नै नवीकरण गरिएको भाडा हुनेछ
- यदि नियन्त्रण प्रतिशत ऋणात्मक अंक हो भने, नवीकरण गरिएको भाडा त्यो प्रतिशतले घटाउनुपर्छ



दोस्रो अवधि
भाँडादारी २ वर्ष



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



उपविभाजित एकाइहरूको दोस्रो अवधि भाडादारी

अस्वीकरण

यस पत्रको उद्देश्य घरधनी र भाँडादार (एकीकरण) अध्यादेश (क्याप. ७) को भाग IVA अन्तर्गत नियमन गरिएको भाडादारीको दोस्रो अवधिको भाडादारीको मुख्य प्रावधानहरू परिचय गराउनु हो। यस पत्रको कानुनी कागजात होइन, न त यसलाई आधिकारिक कानुनी व्याख्याको रूपमा मान्न सकिन्छ। अध्यादेशको प्रावधानहरूबारे कुनै प्रश्न हुने व्यक्तिहरूले वकिलको सल्लाह लिन सक्नुहुन्छ।

उपविभाजित एकाइहरूको विनियमित भाडाहरू



लागू हुने फारमहरू

लागू हुने कागजात र जानकारी



फारम AR1

घरधनीले यो वैधानिक फारम प्रस्ताव अवधि भित्र भाँडादारलाई दोस्रो अवधिको प्रस्ताव बनाउनको लागि प्रस्तुत गर्न प्रयोग गर्नुपर्छ (नमूना ओभरलिफ हेर्नुहोस्)



फारम AR2

घरधनीले भाडामा दिने काम सुरु भएको ६० दिन भित्र भाडाको यो सूचना मूल्याङ्कन र मूल्याङ्कन विभागमा बुझाउनुपर्छ



फारम AR3

यसले भाँडादारलाई भाडामा लिने सूचनाको बारेमा सोधपूछ गर्न सुविधा दिन्छ



फारम AR4

घरधनीको रेटिङ र मूल्याङ्कन विभागमा संदिग्ध अपराधको कार्यहरू भाँडादारले रिपोर्ट गर्न



भाँडादारी सम्झौताको लागि टेम्प्लेट

यसले घरधनी र भाँडादारलाई लिखित भाडा सम्झौतामा प्रवेश गर्न सहज बनाउँछ



भाडाको जानकारी

सन्दर्भको लागि क्षेत्र र जिल्ला अनुसार नवीनतम मध्य भाडा

RVD Rating and Valuation Department

RVD500B (09/2023)



उपविभाजित एकाइहरूको
विनियमित भाडादारीहरू

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: _____ (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).