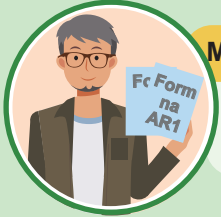


Mahahalagang Punto ng Pangalawang Terminong Alok



Video para sa Mga Hakbang upang gumawa ng isang Pangalawang Terminong Alok

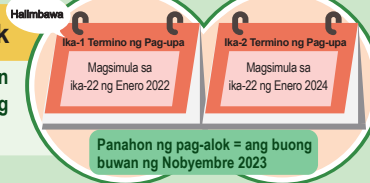


May-ari na mag-aalok

Ang may-ari ay dapat, sa loob ng panahon ng pag-alok, sabihin ang iminungkahing panibagong upa sa Form na AR1 at pirmahan ito, pagkatapos ay ihain ito sa nangungupahan upang gumawa ng pangalawang terminong alok

Panahon ng Pag-alok

Ito ang pangalawang buwan ng kalendaryo kaagad bago ang buwan ng kalendaryo kung saan nagsisimula ang sinasabing pangalawang termino ng pag-upa



Panahon ng pag-alok = ang buong buwan ng Nobyembre 2023

Panibagong upa ay kinokontrol

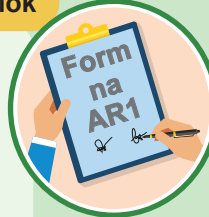
Ang Kalkulador ng Upa sa Pangalawang Termino ng Pag-upa na makukuha sa website ng Kagawaran ng Marka at Halaga ay maaaring gamitin upang kalkulahin ang pinakamataas na halaga ng panibagong upa na pinahintulutan ng batas



Kalkulador ng Upa sa Pangalawang Termino ng Pag-upa

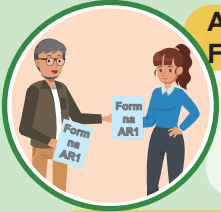
Kung tatanggapin ng nangungupahan ang alok

- Ang nangungupahan ay maaari pa ring makipag-ayos sa may-ari ang upa. Kung ang may-ari ay sumang-ayon na baguhin ang upa, ang parehong mga partido ay dapat lumagda laban sa binagong halaga ng upa na gaya ng nakasaad sa Form na AR1
- Ang nangungupahan ay dapat lumagda at ihain ang Form na AR1 na natanggap mula sa may-ari bago ang paglipas ng unang termino ng pag-upa, kung hindi ang nangungupahan ay itinuturing na tinanggihan ang alok at hindi bibigyan ng pangalawang termino ng pag-upa



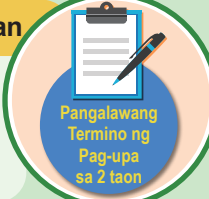
Ang may-ari ay dapat dalhin ang buwis ng selyo at isumite ang Form na AR2

- Ang may-ari ay dapat dalhin lamang mag-isa ang buwis ng selyo at ibalik ang isang kopya ng naselyohang Form na AR1 sa nangungupahan sa loob ng 30 araw; at
- Isumite ang Form na AR2 sa Kagawaran ng Marka at Halaga sa loob ng 60 araw pagkatapos magsimula ang pag-upa



Kung ang may-ari ay nabibigong mag-alok sa nangungupahan

- Ang may-ari ay itinuturing na gumawa ng isang alok sa nangungupahan at ang pinabagong upa ay ang halaga ng upa na huling kabayaran para sa unang termino ng pag-upa
- Kung ang porsiyento ng kontrol ay isang negatibong anyo, ang pinabagong upa ay kailangang mabawasan ng porsiyentong iyon



Kinokontrol na Mga Pag-upa ng Hinating Mga Yunit



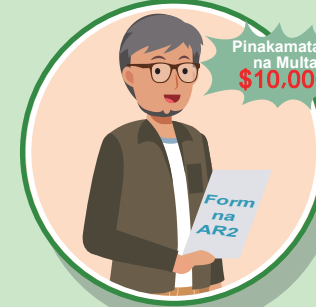
Naaangkop na mga Form

Naaangkop na mga Dokumento at Impormasyon



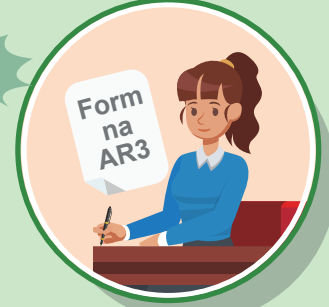
Form na AR1

Ang may-ari ay dapat gamitin ang form na ito ayon sa batas, sa loob ng panahon ng pag-alok, upang ihain sa nangungupahan upang gumawa ng pangalawang terminong alok (Tingnan ang ispesimen sa ibayo ng dako ng papel)



Form na AR2

Ang may-ari ay dapat, sa loob ng 60 araw pagkatapos magsimula ang pag-upa, isumite ang Abiso ng Pag-upa na ito sa Kagawaran ng Marka at Halaga



Form na AR3

Ito ay nagpapadali sa nangungupahan na magtanong tungkol sa Abiso ng Pag-upa



Form na AR4

Para ang nangungupahan ay iulat ang mga gawa ng pinaghihinalaang pagkakasala ng may-ari sa Kagawaran ng Marka at Halaga



Template para sa Kasunduan sa Pag-upa

Ito ay nagpapadali sa may-ari at nangungupahan na magsagawa ng isang nakasulat na kasunduan sa pag-upa



Impormasyon sa Pag-upa

Ang pinakahuling katamtamang mga pag-upa ayon sa lugar at distrito para sa pagsangguni



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



Pangalawang Termino ng Pag-upa ng Hinating mga Yunit

Paunawa

Ang layunin ng polyetong ito ay ipakilala ang pangunahing mga probisyon ng Pangalawang Termino ng Pag-upa ng Kinokontrol na Mga Pag-upa sa ilalim ng Bahagi IVA ng Ordinansa (Kab.7) ng May-ari at Nangungupahan (Pagsasama). Ang polyetong ito ay hindi isang legal na dokumento, ni hindi ito maituturing bilang isang makapangyarihang legal na interpretasyon. Sinumang may mga tanong tungkol sa mga probisyon ng Ordinansa ay dapat hingin ang payo ng isang abogado.

Rating and Valuation Department

RVD500B (09/2023)



Kinokontrol na Mga Pag-upa ng Hinating Mga Yunit

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).