

ข้อมูลสำคัญในการยื่นข้อเสนอสำหรับระยะที่สอง



ผู้ให้เข่ายื่นข้อเสนอ

คลิกเพื่อดูสำหรับขั้นตอนยื่นข้อเสนอสำหรับระยะที่สอง

ภายในระยะเวลายื่นข้อเสนอ ผู้ให้เข่าจะต้องระบุอัตราเช่าที่ปรับใหม่ในแบบฟอร์ม AR1 และลงนามกำกับแบบฟอร์มดังกล่าว ก่อนส่งไปยังเข่าเพื่อยื่นข้อเสนอสำหรับระยะที่สอง

ระยะเวลายื่นข้อเสนอ



ตัวอย่าง

การเช่าในระยะที่หนึ่ง
เริ่มต้นเมื่อวันที่
22 มกราคม 2022

การเช่าในระยะที่สอง
เริ่มต้นเมื่อวันที่
22 มกราคม 2024

ระยะเวลายื่นข้อเสนอ คือ
ตลอดเดือนพฤศจิกายน 2023

ถือเป็นเดือนปฏิทินก่อนถึงระยะเวลาเริ่มการเช่าในระยะที่สองตามข้อเสนอเป็นเวลาสองเดือน

จะมีการควบคุมอัตราเช่าที่ปรับใหม่



สามารถใช้งานเครื่องคำนวณอัตราเช่าในระยะที่สองได้ที่เว็บไซต์ของกรมให้คะแนนและประเมินมูลค่าเพื่อคำนวณอัตราเช่าที่ปรับใหม่สูงสุดที่กฎหมายอนุญาตได้



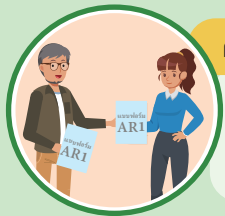
เครื่องคำนวณอัตราเช่าในระยะที่สอง

หากผู้เช่าตอบรับข้อเสนอ

- ผู้เช่ายังคงสามารถเจรจากับผู้ให้เข่าในเรื่องอัตราเช่าที่ปรับใหม่ได้หากผู้ให้เข่ายินยอมพิจารณาอัตราเช่าใหม่ทั้งสองฝ่ายจะต้องลงนามว่าไม่ยอมรับอัตราเช่าตามที่ได้ระบุในแบบฟอร์ม AR1
- ผู้เช่าจะต้องลงนามและส่งแบบฟอร์ม AR1 ที่ได้รับไปยังผู้ให้เข่าก่อนหมดระยะเวลาเช่าในระยะที่หนึ่ง มิเช่นนั้นจะถือว่าผู้เช่าปฏิเสธไม่ยอมรับข้อเสนอและจะไม่ได้รับสิทธิเช่าในระยะที่สอง



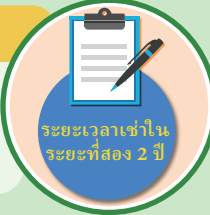
ผู้ให้เข่าจะต้องประทับอากรแสตมป์และส่งแบบฟอร์ม AR2



- ผู้ให้เข่าจะต้องประทับอากรแสตมป์แต่เพียงผู้เดียว ทั้งยังต้องส่งสำเนาแบบฟอร์ม AR1 ที่ประทับอากรแสตมป์แล้วกลับคืนไปยังผู้เช่าภายใน 30 วัน และส่งแบบฟอร์ม AR2 ไปยังกรมให้คะแนนและประเมินมูลค่าภายใน 60 วันนับแต่เริ่มระยะเช่า

หากผู้ให้เข่าไม่สามารถยื่นข้อเสนอไปยังผู้เช่าได้

- ถือว่าผู้ให้เข่าได้ยื่นข้อเสนอไปยังผู้เช่าแล้ว และให้ถืออัตราเช่าที่ชำระได้เป็นรอบสุดท้ายในการเช่าระยะที่หนึ่งเป็นอัตราเช่าที่ปรับใหม่
- หากส่วนแบ่งการควบคุมมีค่าเป็นลบ ต้องลดอัตราเช่าลงตามส่วนแบ่งนั้น



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



การเช่าหน่วยย่อยในระยะที่สอง

การเช่าหน่วยย่อยโดยมีผู้ควบคุม



แบบฟอร์มที่เกี่ยวข้อง

แบบฟอร์มและข้อมูลที่เกี่ยวข้อง



แบบฟอร์ม AR1

ภายในระยะเวลายื่นข้อเสนอผู้ให้เข่าจะต้องส่งแบบฟอร์มตามกฎหมายนี้ไปยังผู้ให้เข่าเพื่อยื่นข้อเสนอสำหรับการเช่าในระยะที่สอง (ดูเอกสารตัวอย่าง)



แบบฟอร์ม AR2

ภายใน 60 วันนับแต่วันที่การเช่าเริ่มต้นขึ้น ผู้ให้เข่าจะต้องส่งหนังสือแจ้งการเช่าฉบับนี้ไปยังกรมให้คะแนนและประเมินมูลค่า



แบบฟอร์ม AR3

สิ่งนี้ช่วยให้ผู้เช่าสามารถสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับหนังสือแจ้งการเช่าได้สะดวกขึ้น



แบบฟอร์ม AR4

สำหรับให้ผู้เช่ารายงานการกระทำของผู้ให้เข่าที่คาดว่าจะมีความผิดไปยังกรมให้คะแนนและประเมินมูลค่า



รูปแบบสัญญาเช่า

สิ่งนี้จะช่วยให้ผู้ให้เข่าและผู้เช่าทำสัญญาเช่าเป็นลายลักษณ์อักษรได้สะดวกขึ้น



ข้อมูลเกี่ยวกับการเช่า

อัตราเช่าโดยเฉลี่ยที่เป็นปัจจุบันที่สุดในแต่ละพื้นที่และเขตสำหรับใช้อ้างอิง

Rating and Valuation Department

RVĐ500B (09/2023)



การเช่าหน่วยย่อยโดยมีผู้ควบคุม

บทจำกัดความรับผิด

วัตถุประสงค์ของแผนผังนี้คือการแนะนำบทบัญญัติหลักแห่งกฎหมายเกี่ยวกับการเช่าโดยมีผู้ควบคุมในระยะที่สองภายใต้บท 4 ของกฎหมายว่าด้วยผู้ให้เข่าและผู้เช่า (รวมบทกฎหมาย) (กฎหมายเลขที่ 7) แผนผังนี้ไม่ใช่เอกสารทางกฎหมายและห้ามมิให้ถือเป็นการให้ความช่วยเหลือทางกฎหมายที่มีผลบังคับใช้จริงบุคคลผู้ใดมีข้อสงสัยเกี่ยวกับบทบัญญัติแห่งกฎหมายฉบับนี้ ควรขอรับคำแนะนำจากทนายความ

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).