

## Những Điểm Quan Trọng Trong Đề Nghị Gia Hạn Hợp Kỳ Thứ Hai



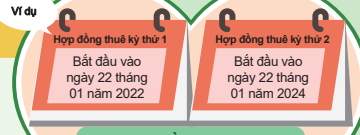
Video hướng dẫn Các bước tạo Đề Nghị Gia Hạn Hợp Đồng Kỳ Thứ Hai



### Chủ nhà đưa ra đề nghị

Trong thời gian đề nghị, chủ nhà phải nêu rõ mức giá thuê được đề xuất trên Mẫu đơn AR1 và ký tên, sau đó gửi cho người thuê để Đề Nghị gia hạn hợp đồng kỳ thứ hai

### Thời Gian Đề Nghị



Thời gian đề nghị = cả tháng 11 năm 2023

Đó là tháng thứ hai trước thời điểm mà hợp đồng thuê kỳ thứ hai dự kiến bắt đầu

### Giá thuê gia hạn được quy định



Công cụ tính giá thuê Hợp Đồng Thuê Kỳ Thứ Hai có sẵn trên trang web của Sở Định giá và Đánh giá có thể được sử dụng để tính giá thuê gia hạn tối đa được phép theo luật



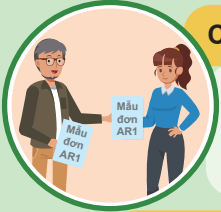
Công Cụ Tính Giá Thuê Hợp Đồng Thuê Kỳ Thứ Hai

### Nếu người thuê chấp nhận đề nghị

- Người thuê vẫn có thể đàm phán về giá thuê với chủ nhà. Nếu chủ nhà đồng ý điều chỉnh giá thuê, cả hai phải ký tên vào mục giá tiền thuê đã điều chỉnh trên mẫu đơn AR1
- Người thuê phải ký tên và gửi Mẫu đơn AR1 đã nhận cho chủ nhà trước khi hết thời kỳ của hợp đồng thuê kỳ đầu tiên. Nếu không, người thuê sẽ bị coi là đã từ chối lời đề nghị và sẽ không được cấp hợp đồng thuê kỳ thứ hai



### Chủ nhà phải chịu thuế trước bạ và nộp Mẫu đơn AR2



- Chủ nhà phải chịu thuế trước bạ và gửi lại một bản sao của Mẫu đơn AR1 đã đóng thuế cho người thuê trong vòng 30 ngày; và
- Nộp mẫu đơn AR2 cho Sở Định giá và Đánh giá trong vòng 60 ngày sau khi hợp đồng thuê bắt đầu

### Nếu chủ nhà không thể đưa ra đề nghị cho người thuê

- Chủ nhà được coi như đã đề nghị giá thuê gia hạn và số tiền này sẽ bằng số tiền thuê cuối cùng mà người thuê đã trả trong kỳ hợp đồng thuê kỳ 1
- Nếu tỷ lệ phần trăm kiểm soát là số âm thì giá thuê gia hạn phải được giảm theo tỷ lệ đó



## Quy Định Thuê Nhà Của Các Căn Hộ Được Chia Nhỏ



Các Mẫu Sử Dụng

### Tài liệu và thông tin Liên Quan



#### Mẫu đơn AR1

Trong thời gian đề nghị, chủ nhà phải sử dụng mẫu đơn quy định này gửi cho người thuê để yêu cầu người thuê đưa ra lời đề nghị gia hạn kỳ thứ hai (Xem mẫu ở trang sau)



#### Mẫu đơn AR2

Trong vòng 60 ngày sau khi hợp đồng thuê bắt đầu, chủ nhà phải nộp mẫu đơn Thông Báo Về Hợp Đồng Thuê này cho Sở Định giá và Đánh giá



#### Mẫu đơn AR3

Tạo điều kiện cho người thuê hỏi về Thông Báo về Hợp Đồng Thuê



#### Mẫu đơn AR4

Dành cho người thuê để báo cáo các hành vi bị nghi là có dấu hiệu vi phạm của chủ nhà cho Sở Định giá và Đánh giá



Mẫu Hợp Đồng Thuê Nhà

#### Mẫu Hợp Đồng Thuê Nhà

Tạo điều kiện cho chủ nhà và người thuê có thể ký kết một hợp đồng thuê nhà bằng văn bản



Thông tin cho thuê

#### Thông tin cho thuê

Giá thuê trung bình mới nhất theo khu vực và quận để tham khảo



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



Kỳ Hạn Thuê Nhà Lần Thứ Hai của các Đơn Vị Phân Chia

RVD Rating and Valuation Department



RVD500B (09/2023)

Hợp Đồng Thuê Được Quy Định cho Các Đơn Vị Phân Chia

Tuyên bố miễn trừ trách nhiệm

Mục đích của tờ rơi này là giới thiệu các điều khoản chính của Hợp Đồng Thuê Nhà Có Thời Hạn Kỳ Thứ Hai được quy định theo Phần IVA của Sắc lệnh Quản Lý Nhà Ở Và Người Thuê (Chương 7). Tờ rơi này không phải là một tài liệu pháp lý và cũng không thể được coi là một giải thích pháp lý có thẩm quyền. Bất kỳ ai có thắc mắc về các quy định của Sắc lệnh nên tìm luật sư tư vấn.

## 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).