

Pertanyaan atau Keluhan




R/ Rating and Valuation Department

 **2150 8303**

 **enquiries@rzd.gov.hk**

 **15/F, Cheung Sha Wan Government Offices,
303 Cheung Sha Wan Road, Kowloon**

 **2116 4920**

Sangkalan

Tujuan dari surat edaran ini untuk menginformasikan pelanggaran berdasarkan Undang-undang Pemilik dan Penyewa (Konsolidasi) Bagian IVA (Cap. 7). Selebaran ini bukan dokumen hukum, juga tidak dapat dianggap sebagai interpretasi hukum yang otoritatif. Siapa pun yang memiliki pertanyaan tentang ketentuan Undang-undang harus meminta nasihat dari seorang pengacara.

Penyewaan Unit
Terbagi yang Diatur
Penyewa dan Pemilik sama-sama
mendapatkan keuntungan dengan
mengetahui hak dan kewajiban mereka



Kamar 1



Kamar 2



Kamar 3



R/ Rating and Valuation Department



Undang-undang
Bagian IVA

Pelanggaran & Keluhan terkait dengan Penyewaan yang Diatur



Undang-Undang Pemilik Tanah dan Penyewa (Konsolidasi) Bagian IVA (Cap.7) mengatur penyewa rumah tangga dari unit yang dibagi mulai pada atau setelah 22 Januari 2022.

Pelanggaran Kunci

Pemilik yang gagal mematuhi persyaratan berikut dianggap melakukan pelanggaran:



Wajib menyampaikan Pemberitahuan Penyewaan (Formulir AR2)

Menyerahkan dalam waktu **60 hari** setelah masa sewa dimulai; jika tidak, dikenakan denda maksimal \$10.000

Cara pengiriman :

- Menggunakan layanan "Pengiriman Formulir Elektronik";
- Menggunakan pos; atau
- Menyerahkan secara langsung



Formulir Penyampaian Elektronik



Wajib memberikan nota tagihan dan akun saat mengambil biaya air, biaya listrik, dll dari penyewa

Ketika meminta penyewa untuk mengganti air, listrik, dll.,

- membuat salinan nota tagihan;
- memberikan akun tertulis yang menunjukkan bagaimana jumlah tagihan dibagi dan agregat dari semua jumlah yang dibagi tidak melebihi jumlah yang ditagih; dan
- tidak meminta penyewa untuk mengganti jumlah yang melebihi jumlah yang dibagikan

Jika tidak, dikenakan denda maksimal sebesar \$10,000



Dilarang melecehkan penyewa

- Merupakan pelanggaran untuk melakukan tindakan apa pun yang dianggap mengganggu kedamaian atau kenyamanan anggota rumah tangga penyewa, dll., Dengan maksud untuk menyebabkan penyewa melepaskan okupasi dari unitnya yang dibagi

Denda maksimum sebesar \$500,000 dan hukuman penjara 12 bulan



Perlindungan untuk Penyewa



Regulasi keamanan tenurial & penyewaan

- Keamanan tenurial **4 tahun** (2 tahun ditambah 2 tahun)
- Biaya sewa untuk perpanjangan dapat dinaikkan atau diturunkan berdasarkan indeks* yang relevan dengan maksimal **10%**

*Persentase perubahan indeks persewaan seluruh wilayah untuk semua kelas properti domestik pribadi yang diterbitkan oleh Departemen ini



Penyewaan secara lisan juga diatur

- Penyewaan yang masuk secara lisan juga dilindungi jika memenuhi semua kondisi penyewaan yang diatur



Keluhan



- Setelah melaporkan dugaan pelanggaran, penyewa dapat melanjutkan Menikmati perlindungan-perlindungan di atas

Jika Pemilik diduga melakukan pelanggaran berdasarkan Undang-undang, silakan laporkan ke Departemen ini sesegera mungkin. Untuk detail, silakan kunjungi:



Keluhan Masalah Penyewaan

Informasi Lainnya

Pemerintah melibatkan Dinas Sosial Lok Kwan untuk membangun dan mengelola Portal Informasi Kendali Penyewaan "Unit-Unit Terbagi". Dapat diakses di:



Portal Informasi Kendali Penyewaan "Unit-unit Terbagi"

