

Thắc mắc và khiếu nại



RV Rating and Valuation Department



2150 8303



enquiries@rvd.gov.hk



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



2116 4920

**Tuyên bố miễn
trừ trách nhiệm**

Mục đích của tờ rơi này là giới thiệu các hành vi phạm tội theo Phần IVA của Sắc lệnh về Chủ nhà và Người thuê nhà (Hợp nhất) (chương 7). Tờ rơi này không phải là một văn bản pháp lý, cũng không thể được coi là một diễn giải pháp lý có thẩm quyền. Bất kỳ ai có thắc mắc về các điều khoản của Sắc lệnh này nên tham khảo ý kiến của luật sư.

Các căn hộ nhỏ

Các hợp đồng thuê nhà được quản lý sẽ được kiểm tra
Chủ nhà vi phạm sẽ bị phạt

Tổng quan về Vi phạm



Rating and Valuation Department

Trang web về Hợp đồng
thuê nhà được Quản lý

Hợp đồng thuê nhà được quản lý đối với các căn hộ nhỏ -

Các hành vi vi phạm chính

Chủ nhà không tuân thủ các yêu cầu sau đây sẽ bị coi là vi phạm. Bộ phận này chuyên xử lý các hành vi vi phạm, chủ động kiểm tra chủ các căn hộ gia đình được chia nhỏ nếu họ đã vi phạm các lỗi sau đây và tiến hành truy tố các chủ nhà vi phạm pháp luật.

Yêu cầu	Chi tiết	Hình phạt tối đa cho người vi phạm
 Phải nộp Thông báo Thuê nhà (Mẫu AR2)	Nộp cho Bộ phận này trong vòng 60 ngày sau khi thời hạn thuê bắt đầu  Nộp Biểu mẫu Điện tử	► Phạt 10.000 đô la
 Cấm cưỡng chế trực xuất	Chủ nhà sẽ phạm tội nếu thực hiện bất kỳ hành vi nào nhằm mục đích gây ảnh hưởng đến đời sống của các thành viên trong gia đình người thuê nhà, v.v., với mục đích khiến người thuê nhà phải từ bỏ chỗ ở của mình trong thời hạn bảo đảm quyền sở hữu là 4 năm (tức là 2 năm cộng thêm 2 năm)	► Phạt lần đầu Phạt 500.000 đô la và phạt tù 12 tháng ► Phạt lần tiếp theo Phạt 1.000.000 đô la và phạt tù 3 năm
 Phải cung cấp hóa đơn và tài khoản khi thu tiền nước, tiền điện, v.v.	Khi yêu cầu người thuê nhà hoàn trả tiền nước, điện, v.v., ● xuất trình bản sao các hóa đơn; ● cung cấp một tài khoản bằng văn bản cho thấy cách phân bổ số tiền và tổng số tiền phân bổ không vượt quá số tiền đã thanh toán; và ● không yêu cầu người thuê nhà phải hoàn trả số tiền vượt quá số tiền đã phân bổ	► Phạt lần đầu Phạt 10.000 đô la ► Phạt lần tiếp theo Phạt 25.000 đô la



Yêu cầu	Chi tiết	Hình phạt tối đa cho người vi phạm
 Gia hạn hợp đồng thuê nhà được luật pháp quản lý	● Tiền thuê khi gia hạn có thể tăng hoặc giảm theo chỉ số liên quan*, với mức tăng không quá 10% ● “Máy tính tiền Thuê nhà Kỳ hạn Thứ hai” có sẵn trên trang web của Bộ phận này để người thuê có thể sử dụng để tính toán số tiền thuê nhà gia hạn tối đa được pháp luật cho phép *Tỷ lệ phần trăm thay đổi của chỉ số cho thuê trên toàn lãnh thổ đối với tất cả các loại bất động sản tư nhân trong nước do Bộ phận này công bố trong giai đoạn có liên quan 	► Phạt lần đầu Phạt 10.000 đô la ► Phạt lần tiếp theo Phạt 25.000 đô la
 Phải cung cấp biên lai tiền thuê nhà	Phải cung cấp biên lai cho người thuê nhà trong vòng 7 ngày sau khi nhận được tiền thuê nhà và nêu rõ ● Tên và địa chỉ của chủ nhà ● Thời hạn trả tiền thuê nhà ● Ngày thanh toán	► Phạt 2.000 đô la



! Chú ý !

Hợp đồng thuê nhà bằng lời cũng được quản lý

Một hợp đồng thuê được giao kết bằng miệng cũng được bảo vệ nếu đáp ứng mọi điều kiện cho một hợp đồng thuê nhà được quản lý.

