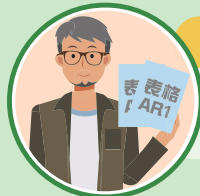


次租期要約的重點



次租期要約流程短片

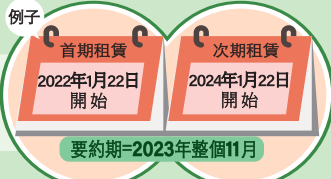


業主提出要約

業主須在要約期內，在表格AR1內述明續約的建議租金及簽署，以及向租客作出次租期要約

要約期

指緊接擬達成的次期租賃開始的月份之前的第2個公曆月



續期租金受管制

可使用差餉物業估價署的網上次期租賃租金計算機計算法例所限的最高續期租金



次期租賃
租金計算機

租客如接受要約

- 仍可與業主商議租金。業主如同意調整租金，雙方須在表格AR1上所述的經調整的租金旁簽署
- 租客須在首期租賃屆滿前，在收到的表格AR1上簽署並交回業主；否則會被視為拒絕要約，因而不獲授予次期租賃



業主須承擔印花稅及提交表格AR2

- 業主須單獨承擔印花稅及在30天內把一份已加蓋印花的表格AR1交回租客；及
- 在租期開始後的60日內向差餉物業估價署提交表格AR2

業主如沒有向租客提出要約

- 會被視為已經向租客作出要約，續期租金是首期租賃中最後應繳付的租金款額
- 若管制百分比是負數，續期租金則要按照該百分比調低



enquiries@rvd.gov.hk 2150 8303

九龍長沙灣道303號長沙灣政府合署15樓



「劏房」次期租賃

政府物業估價署印

免責聲明

本單張旨在簡介《業主與租客（綜合）條例》（第7章）第IVA部「規管租賃」次期租賃的主要條文。本單張並非法律文件，亦不是法律釋義。任何人如對法例的條文有疑問，應徵詢律師的意見。

「劏房」規管租賃



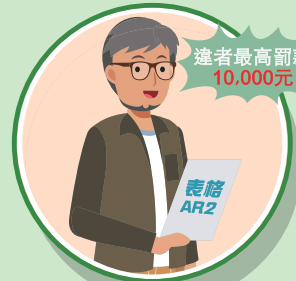
適用的表格

所適用的文件及資料



表格AR1

業主須於要約期內向租客作出次租期要約的法定表格（樣本見背頁）



表格AR2

業主須在租賃開始後的60日內向差餉物業估價署提交的租賃通知書



表格AR3

方便租客查詢租賃通知書



表格AR4

讓租客可向差餉物業估價署舉報業主涉嫌犯罪行為



租賃協議範本

便利業主及租客簽訂書面租賃協議



租金資料

最新的各區域及各地區租金中位數以供參考

差餉物業估價署

RVD500A (09/2023)



「劏房」規管租賃

業主與租客（綜合）條例（第7章）
第IVA部 - 規管租賃
規管周期中次期租賃的要約

註：在「表格AR1」內，詞彙「首期租賃」、「次租期要約」、「次租期租賃」、「分間單位」及「分間單位」具有《業主與租客（綜合）條例》（第7章）第120AA(1)條指定的釋義。

(1) 業主姓名：_____（「業主」）

(2) 租客姓名：_____（「租客」）

(3) 分間單位的資料（「處所」）：

房間 _____ 板間房 _____ 天台屋 _____ 平台屋 _____
 閣樓 _____ 床位 _____ 太空艙 _____ 其他類型：_____

位於一

室／單位：_____ 樓層：_____ 座：_____

大廈名稱：_____

屋苑／屋邨名稱：_____

門牌號數：_____

街道名稱：_____

區：_____ 地區：_____ 香港 九龍 新界

(4) 次期租賃的租期：由 _____ 年 _____ 月 _____ 日起計為期兩年。

(5) 業主的次租期要約所建議的租金款額

本人（業主）在此向你（租客）就上方第(3)項描述的處所的次期租賃，以上方第(4)項指明的租期及受限於下方第(8)項提示的條款及條件，作出要約（「要約」），而建議的租金款額為每月港幣 _____ 元。

簽署：_____（業主） 日期：_____

(6) 租客接受業主所建議租金款額的要約

本人（租客）接受上方第(5)項述明的所建議租金款額的要約。

簽署：_____（租客） 日期：_____

(7) 業主就次期租賃經調整的建議租金款額及租客接受經調整的租金款額的要約（只適用於第(5)項所建議的租金款額經業主及租客同意後作出調整）

商議後，業主同意將次期租賃的建議租金款額調整為下方述明的款額（「經調整的租金款額」），並已在下方簽署。而租客同意接受經調整的租金款額的要約，並已在下方簽署。

經調整的租金款額：_____ 簽署：_____ 日期：_____
(業主)

每月港幣 _____ 元。 簽署：_____ 日期：_____
(租客)

(8) 除次期租賃的租期及租金款額外，所有次期租賃的條款及條件應與業主與租客之間的首期租賃包含的條款及條件相同。在任何情況下，次期租賃的條款及條件都不得抵觸《業主與租客（綜合）條例》（第7章）第IVA部。