

教學短片：《「劏房」規管租賃 — 就次租期要約如何填寫表格 AR1》	
時間戳記	旁白
00:01	這條短片介紹「劏房」規管租賃就次租期要約，如何填寫表格 AR1。 在次期租賃開始前的兩個月，業主要用法定表格 AR1 向租客作出要約。 如果業主沒有在要約期內用表格 AR1 向租客作出有效的次租期要約，根據法例，業主會被視為已經和租客以租客在首期租賃中最後應繳付的租金款額續租。 不過，若管制百分比是負數，續期租金就要按照這個百分比來調低。
00:39	表格 AR1 是需要一式兩份填寫。
00:44	第一、二項是填寫業主和租客的姓名。
00:48	在第三項，剔一個方格說明已租分間單位的類型和寫上它的描述，
00:56	然後填寫分間單位所處大單位的物業地址全寫。
01:02	第四項填寫次期租賃的開始日期。
01:07	在第五項，業主須填寫次期租賃的建議租金及簽署。 續約租金受管制，請瀏覽估價署網頁，用「次期租賃租金計算機」計算可收取的最高租金。亦可以觀看《如何使用次期租賃租金計算機》短片了解更多。 如果租客接受第五項的租金，須在首期租賃屆滿前，在兩份表格 AR1 上的第六項簽署同意。
01:40	雖然法例沒有規定，業主和租客可以商議租金。 如果就租金達成共識，就在第七項填寫，雙方須在首期租賃屆滿前簽署兩份表格落實。 但如果租客沒有在首期租賃屆滿之前，將已簽署的表格 AR1 交回業主，根據法例，租客會被視為拒絕要約，因而不獲授予次期租賃。
02:08	第八項是指，除租期及租金外，其他條款與首期租賃相同。在任何情況下，次期租賃的條款及條件都不得抵觸條例。
02:22	業主在收到租客簽署的兩份表格 AR1 後，須將之加蓋印花。並在 30 日內將已加蓋印花的一份表格交回租客，自己保存另外一份。 業主無須將表格 AR1 提交給差餉物業估價署署長。不過，業主須在次期租賃開始後 60 日內提交租賃通知書（表格 AR2）。
02:49	請瀏覽差餉物業估價署網頁 <a href="http://www.rvd.gov.hk">www.rvd.gov.hk</a> 了解更多。 電話 2150 8303