

租約協議書

本協議由下列雙方於 2024 年 1 月 1 日簽訂



1. 豐上有限公司

FIRST CHAMPION LIMITED (商業登記證號碼：69683441)

地址：[REDACTED]

【以下簡稱「甲方」】

2. 許亦恒

(身份證號碼：[REDACTED])

地址：

【以下簡稱「乙方」】

雙方茲同意如下：

(一) 租用範圍

甲方將新界田土登記丈量約份第 124 約地段第 1265, 1323, 1324, 1325, 1370(部份), 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1387, 1389, 1390, 1397, 1399, 1400, 1405, 1410, 1411, 1416, 1417, 1418, 1419, 1422, 1423(部份), 1424, 1439, 1440 及 1449 號【以下簡稱「該物業」】，面積合共約 276,349.20 平方呎(附圖)租予乙方。

(二) 租期

壹年，由 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日止。

DUPLICATE or COUNTERPART
Original Stamped with
\$ 16581.00

(三) 用途

- (1) 該物業只准按照本協議訂明的條款及條件、有關政府租契及本港法律(包括但不限於環保條例)作合法用途，乙方清楚明白甲方對於該物業之准許用途不作任何保證。
- (2) 在租約期內，如政府收回或徵用該物業，甲方有權立即終止本協議，而乙方則必須遵守甲方規定之期限遷出，甲方不需作任何補償。

(四) 租金及按金

- (1) 每月租金為每平方呎 HK\$2.00 即港幣伍拾伍萬貳仟陸佰玖拾捌元肆角正(HK\$552,698.40)。
- (2) 雙方簽署本合約時，乙方需繳付壹個月租金之按金給甲方，即港幣伍拾伍萬貳仟陸佰玖拾捌元肆角正(HK\$552,698.40)。另付壹個月租金作為上期，即港幣伍拾伍萬貳仟陸佰玖拾捌元肆角正(HK\$552,698.40)，此按金不能當作租金之用，於乙方於約滿(或本協議終止)(以前者為準)遷出時將地上所有雜物搬清，並(以原有土地界線為準)清楚劃界交回甲方，甲方於 14 天內將按金無利息交還乙方。

(五) 乙方承諾

乙方向甲方承諾遵守及履行下列事宜：

- (1) 於每月第一日前上期繳交租金給甲方，不得拖欠；否則作毀約—甲方有權收回該物業，乙方無條件即時交回該物業給甲方，不得異議並同意甲方有權派出管理人員接管該物業；

- (2) 準時及全數支付就該物業所需支付的所有差餉、地稅、管理費、牌費及其他支出和款項，並應甲方的要求從速向甲方提供已付款的合理證據；
- (3) 只用該物業作本協議第(三)項所列用途及遵守該物業批地條款和公契(如有)的條款及任何有關法例法規；不得在該物業貯存危險貨物、違禁品、違反環保條例之貨品、物品及/或作任何非法/違反批地條款、地契及/或任何法例法規等之用途；
- (4) 保持該物業修葺妥善和狀況良好，並保持環境衛生；
- (5) 須自行投買風災、水、火、盜竊保險，乙方如有任何損失，甲方概不負任何責任；
- (6) 不得租賃、特許該物業或其任何部份予第三者使用（無論有償或無償）；
- (7) 除非得甲方書面同意，不可在該物業建築/興建任何建築物/上蓋；
- (8) 如政府有關部門指出該物業有違規情況，乙方必須自費依據政府指定限期執行還原，否則一切有關法律責任，概由乙方負責；
- (9) 須於租約期滿時（或本協議終止時）（以前者為準），乙方應當遷出及將該物業全部交吉，並（以原有土地界線為準）清楚劃界交回甲方。乙方亦須將該物業上之所有物品搬走。交吉後該物業內倘留有任何物品，均被視作乙方自動放棄該等物品論。甲方絕對有權處置該物業上之任何物品，乙方不得異議；及
- (10) 彌償甲方因本協議及/或用租該物業引致、蒙受、承擔或被提出的所有責任（包括費用和開支）（如有）。

(六) 終止租約

如乙方不履行及/或違反本協議任何條款，則甲方有權即時終止此租約。乙方須即時將該物業交吉予甲方，但並不影響乙方任何已累積的責任。如乙方不能履行於本協議第(三)及/或(四)項，甲方可即時向法庭申請收回該物業，而甲方亦可向乙方追討所有損失。

(七) 其他

- (1) 本協議受香港法律管轄，並按照香港法律解釋及執行。
- (2) 本協議構成甲方與乙方就租賃該物業之全部協議，並取代甲方和乙方以前就租賃該物業及/或本協議所表達的意向或共識。
- (3) 本協議的印花稅由協議雙方各支付一半。

For and on behalf of
FIRST CHAMPION LIMITED
豐上有限公司

Authorized Signature(s)

甲方簽署

乙方簽署

見證人：

見證人：