

《物業租約》

Annex 1

物業地址：粉嶺坪輦 DD82 Lot 1373 地段部份土地

出租人：順利發展工程公司 商業登記証號碼： (簡稱甲方)
地址： 電話： (鄺生)
租客：運達汽車維修公司 商業登記証號碼： 53629801 (簡稱乙方)
地址： 電話： (李生)

1. 租地面積：約貳萬貳仟呎；月租金額：。
2. 租期：死約由 2021 年 09 月 01 日 至 2023 年 08 月 31 日止。
3. 乙方必須於每月第一個星期內交租，不得借故拖欠，過期十天乙方仍未將租金交到甲方，或乙方不履行合約內任何條款，甲方則有合法權利終止合約而再另租他人，並追收有關之欠款、手續費及合約上所剩餘租期之租金。
4. 乙方不可分租及不得轉讓他人。租約期滿，租客如續租或退租需在一個月前以書面通知。續約則另簽新合約方為有效，但乙方有優先續約權。
5. 乙方同意付兩個月按金、壹個月上期給甲方，期滿後甲方須將按金無息退還給乙方，倘若乙方在租金或其他有關雜費未清付，則甲方有權在乙方按金內扣除。
6. 租地所有物業稅、地租由甲方負責，而其它一切差餉、水電費、保險費、清潔費、看更費及一切應付之費用則由乙方負責。
7. 如政府徵收此地或不准許乙方使用上述地段，甲方不作任何補償給乙方，但會退還按金而無須附加利息。乙方須於政府指定限期內遷出，而租金計算則以乙方遷出日為終止。
8. 租用地段乃屬農地，如乙方需要加建或更改上蓋建築物，則要自行向政府申請，並負責一切之費用及法律責任。
9. 雙方同意該地作為合法用途。乙方不得在該地貯存違禁品或觸犯本港城市規劃條例或觸犯本港法律之事，如觸犯有關事項由乙方自行負責。
10. 租約期滿乙方必須原地交還甲方，而乙方在租地上之一切建築物及設施，甲方收回租地時則無須付任何補償。
11. 一切租金或按金必須以正式收據為準。
12. 本合約壹式兩份，雙方願意遵守，經雙方簽署後即時生效，各執壹份存證。

備註：1)此乃舊租約之延續，乙方於舊租約已繳付之港幣十萬元按金會轉到新租約使用。
2)由於乙方自行搭建上蓋，故租約期內若政府干涉，乙方須按政府要求於規定日期內處理或遷出，甲方不作任何補償。另若受政府差餉署在租用期內增加差餉費用，租客須負責繳交。

SHUN LEE DEVELOPMENT & ENGINEERING CO
順利發展工程公司

WAN TAT AUTO SERVICES CO.
運達汽車維修公司

簽署(甲方)：

簽署(乙方)：

簽署(見證人)：

日期：2021 年 09 月 15 日

《物業租約》

物業地址：新界荃灣第2 DD82 151373 地段

出租人：順利發展工程公司

商標登記
證號碼：[REDACTED]

(簡稱甲方)

地址：[REDACTED]

電話：[REDACTED]

租客：達達汽車維修公司

商標登記
證號碼：51629801

(簡稱乙方)

地址：[REDACTED]

電話：[REDACTED]

1. 租地面積：約貳萬貳仟呎；月租金額：[REDACTED] 港元。
2. 租期：死約由 2017 年 9 月 1 日至 2021 年 8 月 31 日止。
生約由 年 月 日至 年 月 日止。
3. 乙方必須於每月第一個星期內交租，不得借故拖欠，過期十天乙方仍未將租金交到甲方，或乙方不履行合約內任何條款，甲方則有合法權利終止合約而再另租他人，並追收有關之欠款、手續費及合約上所剩餘租期之租金。
4. 乙方不可分租及不得轉讓他人。租約期滿，租客如續租或退租需在一個月前以書面通知。續約則另簽新合約方為有效，但乙方有優先續約權。
5. 乙方同意付 兩月 按金、壹個月上期給甲方，期滿後甲方須將按金無息退還給乙方，倘若乙方在租金或其他有關雜費未清付，則甲方有權在乙方按金內扣除。
6. 租地所有物業稅、地稅由甲方負責，而其它一切差餉、水電費、保險費、清潔費、看更費及一切應付之費用則由乙方負責。
7. 如政府徵收此地或不准許乙方使用上述地段，甲方不作任何補償給乙方，但會退還按金而無須附加利息。乙方須於政府指定限期內遷出，而租金計算則以乙方遷出日為終止。
8. 租用地段乃屬農地，如乙方需要加建或更改上蓋建築物，則要自行向政府申請，並負責一切之費用及法律責任。
9. 雙方同意該地作為 空地儲放 用途。乙方不得在該地貯存違禁品或觸犯本港城市規劃條例或觸犯本港法律之事，如觸犯有關事項由乙方自行負責。
10. 租約期滿乙方必須原地交還甲方，而乙方在租地上之一切建築物及設施，甲方收回租地時則無須付任何補償。
11. 一切租金或按金必須以正式收據為準。
12. 本合約壹式兩份，雙方願意遵守，經雙方簽署後即時生效，各執壹份存證。

備註：(一) 租金調整為每月 [REDACTED] 故按金亦補 [REDACTED]

(二) 在於圖下自行搭建上蓋故租約期內若政府干預，乙方須按政府規定限期遷出，甲方不須付任何補償，此若政府要約期內增加租金則亦須負責繳納。

簽署(甲方) SHUN LEE DEVELOPMENT & ENGINEERING CO
順利發展工程公司

簽署(乙方)



簽署(見證人)：[REDACTED]

日期：2017 年 8 月 31 日

《物業租約》

物業地址: 新界區 1.82 畝 1373 部地段 RP (打鼓嶺 4 畝)

出租人：順利裝修工程公司 身分證號碼： (簡稱甲方)

地址：_____ 電話：_____

租客：運達汽車維修公司 身份証號碼：_____ (簡稱乙方)

地址：_____ 電話：_____

1. 租地面積：約六萬六千呎；月租金額： 港元。

2. 租期：死約由 2015 年 9 月 1 日至 2017 年 8 月 31 日止。

生約由 年 月 日至 年 月 日止。

(生約期內甲乙雙方可提早一個月通知對方終止租約。)

3. 乙方必須於每月第一個星期內交租，不得借故拖欠，過期十天乙方仍未將租金交到甲方、或乙方不履行合約內任何條款，甲方則有合法權利終止合約而再另租他人，並追收有關之欠款、手續費及合約上所剩餘租期之租金。

4. 乙方可分租但不得轉讓他人。租約期滿，租客如續租或退租需在一個月前以書面通知。續約則另簽新合約方為有效，但乙方有優先續約權。

5. 乙方同意付兩個月按金、壹個月上期給甲方，期滿後甲方須將按金無息退還給乙方，倘若乙方在租金或其他有關雜費未清付，則甲方有權在乙方按金內扣除。

6. 租地所有物業稅、地稅由甲方負責，而其它一切差餉、水電費、保險費、清潔費、看更費及一切應付之費用則由乙方負責。

7. 如政府徵收此地或不准許乙方使用上述地段，甲方不作任何補償給乙方，但會退還按金而無須附加利息。乙方須於政府指定限期內遷出，而租金計算則以乙方遷出日為終止。

8. 雙方同意該地作為 空地及作畜牧用途。乙方不得在該地貯存違禁品或觸犯本港城市規劃條例或觸犯本港法律之事，如觸犯有關事項由乙方自行負責。

9. 租約期滿乙方必須原地交還甲方，而乙方在租地上之一切建築物及設施，甲方收回租地時則無須付任何補償。

10. 一切租金或按金必須以正式收據為準。

11. 本合約壹式兩份，雙方願意遵守，經雙方簽署後即時生效，各執壹份存證。

(一)
備註：此租約係由租約內之一地段相連之另一部份租約合併後重新調整其面積、租金、及租期如上。

(二) 按金則根據旧租約已付与新租約按金差額作轉加

簽署(甲方): SHUN LEE DEVELOPMENT & ENGINEERING CO. 簽署(乙方):

順利發展工程公司

簽署(見證人)：_____

日期: 2015年 8月 11日

(三) 另新租利用部份由於八月二十四日開始使用，故應補租 15/8-30/8/2015
之事因月租金 [REDACTED] ✓