

正式租約

茲經雙方同意訂立租約後，並願意共同遵守：

出租地段：元朗錦學路 DD104 LOT4822部份

出租人(甲方)：自遊發展有限公司 SELFEE DEVELOPMENT LIMITED

商業登記證號碼：聯絡人：

承租人(乙方)：速拼國際有限公司 SP INTERNATIONAL LIMITED

商業登記證號碼：聯絡人：

1. 固定租約期：由 2025 年 06 月 01 日至 2027 年 6 月 1 日，為期 2 年。固定租約期滿後乙方有優先續租權，優先續租期為兩年，加租幅度另行商議。如雙方續約，需重新簽訂新租約；否則，租約即告終止。除非雙方協妥，否則在租用梗約期內不得退租，否則按照所餘租期之時間計算租金。
2. 免租期：沒有
3. 租金：每月租金為
4. 意向金：乙方需先繳付為租用意向金，此費用可用作於簽定正式合約時繳付的按金內扣除。
5. 按金：乙方需繳付兩個月租金作為按金，即為，此按金不能當租金使用，按金須於簽署此正式租約時全數支付。上述按金於租約期滿時，乙方將所有雜物遷出後，如沒有任何欠費及毀壞等，甲方會於 7 天內無息償還於乙方；如甲方惡意及無正當理由扣留按金，應由扣留日起計算利息(利息計算方式會參考銀行牌價)。倘若租客在租金或其他一切雜費未付清時，甲方有權在該筆按金內扣除。
6. 支付租金方式：
乙方支付租金的支票抬頭需按以甲方以下名稱並郵寄到甲方的通訊地址：
賬戶名稱：自遊發展有限公司 賬號：
銀行：
地址：
7. 該地段之租金需於每月 7 日繳納，不得藉詞拖欠，如到期日後 7 天內沒有通知甲方付租金，即當自動毀約論，甲方有權要求乙方即時遷出並保留一切法律權利向乙方追討，乙方不得異議。



用途：甲方確認出租地段沒有任何違反命令，並在業權膠轄清晰情況下正式交場予乙方。該地段只准作商業及擺放金屬棚架、建築材料等之用。乙方只可在該地段上經營不抵觸香港政府法例為準則之業務及不能違反土地規劃之准許用途，如乙方私自搭建建築物，而遭政府檢控及罰款，所有歸於乙方負責，而甲方有權立即終止合約，以及向乙方追討引致有關損失及賠償，乙方不得異議。

9. 稅項及雜費：此地段之物業稅由甲方支付；而水費、電費及電話費一概均由乙方支付。
10. 該地段一切門窗設備如有損壞，乙方須負責修理或賠償。乙方須自投風災、水、火、盜竊及意外保險，乙方如有任何損失，甲方概不負責。
11. 在租約期內，如政府收回該地段作其他發展用途時，甲方需盡早通知乙方，乙方須按該通知交吉該地段，並不得因此而向甲方索償或追究任何責任，本租約並及時終止，雙方互不追究。如甲方將該地段出售，須提供至少三個月時間給乙方交吉，如交吉時間仍於死約期內，乙方有權向甲方追討兩個月租金作賠償；如交吉時間於生約期內，乙方不得因此向甲方索償或追究任何責任。
12. 乙方遷出時，必須在租期內將該地段內屬乙方的傢俬雜物全部搬走以清手續，甲方所屬物品除外。如乙方藉故取巧不交回門匙或留下任何物品不予搬走故意阻延時間，在乙方遷出後7天以來仍不來取作放棄權利論。甲方有權不經警務處及租務法庭等手續而聯同兩名見證人將該些物品清走，乙方不得異議。
13. 本租約一式兩份，各自存証。釐印費由甲方及乙方平均負擔。本租約如有未盡善之處，一切均依據本港租賃條例辦理。

出租人甲方簽署：
自遊發展有限公司



日期：10/6/2025

承租人乙方簽署：
速拼國際有限公司



日期：10/6/2025