

C-17737-071223-ADM/OUT
C-17780-081223-ADM/IN
PI (+ Jason & Iris)

車位租約

日期：2023年11月23日



業主

英文名稱：VICTORY BEAUTY LIMITED

中文名稱：冬勝有限公司

商業登記號碼：37551222

電話號碼：2532 7102

聯絡地址：香港中環德輔道中 71 號
永安集團大廈 10 樓

租方

英文名稱：IDEAL MAGIC LIMITED

中文名稱：裕驊有限公司

商業登記號碼：51869944

電話號碼：2532 7888

聯絡地址：香港中環德輔道中 71 號
永安集團大廈 10 樓

車位地址：Car Parking Space Nos. 2048 and 2049 at 2nd Basement, The Center, No. 99 Queen's Road Central, Hong Kong (“該車位”)

租期：由 2024 年 4 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日止(包括首尾兩天)。

每月租金：HK\$13,000.00，(不包括政府地租及差餉、管理費及一切其他費用)，於每個曆月首日預付。

上期租金：HK\$13,000.00 (相等於一個月租金)，租方須於簽訂本租約時支付予業主。

租約按金：HK\$14,618.00 (相等於一個月租金 HK\$13,000.00、一個月的管理費 HK\$770.00、一個月的差餉 HK\$530.00 及一個月的政府地租 HK\$318.00) (“租約按金”)，租方須於簽訂本租約時支付予業主。

合約條款：

1. 如租方於應繳交租金日七天內仍未清付該租金，業主有權終止此租約及向租方追討所欠款項。
2. 於租約期滿後，租方有權續租該車位兩年(“第一個續租權”)，即由 2026 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日(首尾兩天包括在內)，而新租約的租金以當時之市值租金計算，如租方想行使第一個續租權，租方必須在 2025 年 12 月 31 日或之前以書面通知業主是否續租，否則當自動棄權論。於 2028 年 3 月 31 日後，租方再有權續租該車位兩年(“第二個續租權”)，即由 2028 年 4 月 1 日至 2030 年 3 月 31 日(首尾兩天包括在內)，而新租約的租金以當時之市值租金計算，如租方想行使第二個續租權，租方必須在 2027 年 12 月 31 日或之前以書面通知業主是否續租，否則當自動棄權論。
3. 租期內有關該車位之雜費(包括政府地租及差餉、管理費及一切其他費用)一律由租方負責準時繳付。
4. 租方同意業主有權對租方遲交之租金、上述第 3 條所述雜費或任何其他欠款收取年利率 12% 之利息，直至所有欠款清還為止。
5. 租方不可將整個車位或其任何部份轉租、分租或以其他方式轉移其管有權予其他人。但租方可將車位給予其母公司及母公司的附屬公司使用。

6. 若業主出售該車位的權益時，業主有權將上述之租約按金轉讓予新買家。
7. 業主與租方須各自負責己方本租約的律師費用，而本租約的印花稅及註冊費(如有)將由業主與租方平分負擔。
8. 租方必須在終止租約日或之前交還泊車證予業主。
9. 業主必須在租約終止日後七天內將按金無息退還給租方。
10. 本租約所訂之時間及日期乃本租約之主要條件及至為重要的。
11. 本租約取代雙方過往所有之談判、聲稱、商討、理解及協議。
12. 如有任何人士不是簽署本合約的一方，則沒有權利根據【合約(第三者權利)條例】行使或享有本合約的權利。租方聲稱簽署此合約時並無涉及第三方權益。
13. 本租約受香港特別行政區法律約束及解釋。租方及業主均同意只限在香港特別行政區展開任何與本租約有關的法律程序。租方並確認及同意以香港特別行政區法庭的判決為依據。業主有權在租方或其資產所在的任何地方執行在香港法庭判決的命令，而租方承諾服從該命令，讓業主在該地方執行在香港法庭判決的命令，而租方不得作任何異議或提出抗辯。

For and on behalf of
IDEAL MAGIC LIMITED
裕 聯 有 限 公 司

.....
Authorized Signature(s)

租方授權簽署接受及蓋上公司印章

For and on behalf of
VICTORY BEAUTY LIMITED
冬 勝 有 限 公 司

.....
Authorized Signature(s)

業主授權簽署接受及蓋上公司印章

茲收到租方上期租金及租約按金
合共 HK\$27,618.00
(其中 HK\$14,618.00
於 2022 年 1 月 28 日簽訂之租約轉移到
本租約)
支票金額：HK\$13,000.00
支票號碼：000689

For and on behalf of
VICTORY BEAUTY LIMITED
冬 勝 有 限 公 司

.....
Authorized Signature(s)

業主簽收