

Urgent Return receipt Expand Group Restricted Prevent Copy

Moon Leong KOK/PLAND

寄件者: 陳灝然 <[REDACTED]>
寄件日期: 2024年09月26日星期四 14:56
收件者: tpbpd/PLAND
副本: Moon Leong KOK/PLAND; Sherry Man Wa KONG/PLAND
主旨: A/HSK/527補充資料
附件: 租約.pdf
類別: Internet Email

敬啟者

此電郵取代今日 12:21 及 14:54 發出的電郵。

有關上述檔案，現提交有關租約。

至於 DD 124 LOT1436, 1437 的租約，申請人提供不了。第一，涉及 DD 124 LOT 1436 的範圍很少，因此沒有刻意簽署租約。第二，DD 124 LOT 1437 是沒有簽署租約的，故沒有記錄。但我們是取得業主同意並獲准許使用的，這幾年也一直使用並定期監察及管理有關土地，期間也沒有任何的投訴。

租約

立租約人 批租約人: 鄧志華 (新界租) (以下簡稱甲方)

地址: [REDACTED]

租客: 許亦恒 (以下簡稱乙方)

地址: [REDACTED]

雙方同意以下條件各願遵守:

- (一) 甲方將新界元朗 DD 124 LOT. B73, 1442 地段租予乙方。
租期由 2019 年 10 月 1 日起至 2028 年 9 月 30 日止。
每月租金為港幣 [REDACTED] 元正, 上期繳交及預交兩個月按金港幣 [REDACTED] 元正。每三年檢討租金一次, 唯加租上限不多於 20%, 到期後乙方有優先續約權。
- (二) 甲方需在約滿六個月前書面通知終止合約, 乙方須在合約到期日, 將該地段交吉交回甲方。
- (三) 租金必須於每月 5 號前支付, 不得拖欠, 如過期十天, 乙方仍未能將租金交到甲乙, 或乙方不履行租約內任何條件, 則甲方有權將租約停止及收回該地, 追討欠租及收地之法律費用, 由乙方負責。
- (四) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。
- (五) 在租期內乙方在該地內不得經營違法生意, 同時乙方須負責監管該地以確保日後完整交吉交回甲乙。
- (六) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定, 並要遵從政府部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒布之例守則及通告。
- (七) 如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收或增加地稅或其他牌照費, 豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回覆原狀所導致之費用, 概由乙方負責。
- (八) 甲方同意乙方在該地段搭建上蓋, 唯所有費用由乙方負責。
- (九) 乙方同意租約到期時, 將該地無條件交吉交回甲方。
- (十) 乙方在租約期滿, 在該地所有設置物, 限在交吉前清理, 將土地交吉交回甲方, 不得硬要甲方承頂或補償, 未清理之所有物件, 作放棄論, 甲方有權任意處理, 乙方要負責清理搬走之費用。
- (十一) 有關該地之差餉、地稅、牌照費、豁免限制費、修理、水電及一切雜費, 全部由乙方支付。
- (十二) 甲方同意乙方向政府有關部門申請牌照或豁免限制書將土地用作露天貨倉。
- (十三) 本租約必須以甲乙方雙方簽名妥當始可作實生效。
- (十四) 如乙方違犯上列條款而引致任何損失時甲方有權向乙方索取賠償, 恐口無憑證就壹式兩份各執壹紙為據。
- (十五) 倘若日後乙方逾時搬出或未能照租用時狀況將該地交吉交回甲方, 則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失訴訟費用。

見證人: 鄧志文
I.D./B.R NO: [REDACTED]

甲方(簽名及蓋章): 鄧志華
I.D./B.R NO: [REDACTED]

乙方(簽名及蓋章): [Signature]
I.D./B.R NO: [REDACTED]

日期: 2019 年 4 月 4 日

租約

立租約人 批租約人: 鄧錦章 (以下簡稱甲方)
地址:

租客: 許永恆 (以下簡稱乙方)
地址:

雙方同意以下條件各願遵守:

- (一) 甲方將新界元朗 DD 124 LOT. 1378, 1379, 1385, 1388, 1392, 1407RP ^{1421 新界, 1428, 1441} 地段租予乙方。
租期由 2016 年 4 月 1 日起至 2019 年 3 月 31 日止。
每月租金為港幣 元正。
- (二) 甲方需在約滿六個月前書面通知終止合約, 乙方須在合約到期日, 將該地段交吉交回甲方。
- (三) 租金必須於每月 15 號前支付。
- (四) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。
- (五) 在租期內乙方在該地內不得經營違法生意, 同時乙方須負責監管該地以確保日後完整交吉交回甲乙。
- (六) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定, 並要遵從政府部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒布之例守則及通告。
- (七) 如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收或增加地稅或其他牌照費, 豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回覆原狀所導致之費用, 概由乙方負責。
- (八) 甲方同意乙方在該地段搭建上蓋, 唯所有費用由乙方負責。
- (九) 乙方同意租約到期時, 將該地無條件交吉交回甲方。
- (十) 乙方在租約期滿, 在該地所有設置物, 限在交吉前清理, 將土地交吉交回甲方, 不得硬要甲方承頂或補償, 未清理之所有物件, 作放棄論, 甲方有權任意處理, 乙方要負責清理搬走之費用。
- (十一) 有關該地之差餉、地稅、牌照費、豁免限制費、修理、水電及一切雜費, 全部由乙方支付。
- (十二) 甲方同意乙方向政府有關部門申請牌照或豁免限制書將土地用作露天貨倉。
- (十三) 本租約必須以甲乙方雙方簽名妥當始可作實生效。
- (十四) 如乙方違犯上列條款而引致任何損失時甲方有權向乙方索取賠償, 恐口無憑證就壹式兩份各執壹紙為據。
- (十五) 倘若日後乙方逾時搬出或未能照租用時狀況將該地交吉交回甲方, 則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失訴訟費用。

見證人: _____
I.D./B.R NO: _____

甲方(簽名及蓋章): 鄧錦章
I.D./B.R NO: _____

乙方(簽名及蓋章): 許永恆
I.D./B.R NO: _____

日期: 2016 年 3 月 25 日

租約

立租約人 批租約人: 鄧錦章 (以下簡稱甲方)

地址:

租客: 許永恆 (以下簡稱乙方)

地址:

雙方同意以下條件各願遵守:

- (一) 甲方將新界元朗 DD 124 LOT. 1378, 1379, 1381, 392, 1409 RP 1428, 1441 ^{1421 部份} 地段租予乙方。
租期由 2019 年 4 月 1 日起至 2022 年 3 月 31 日止。
每月租金為港幣 元正。
- (二) 甲方需在約滿六個月前書面通知終止合約, 乙方須在合約到期日, 將該地段交吉交回甲方。
- (三) 租金必須於每月 15 號前支付。
- (四) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。
- (五) 在租期內乙方在該地內不得經營違法生意, 同時乙方須負責監管該地以確保日後完整交吉交回甲乙。
- (六) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定, 並要遵從政府部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒布之例守則及通告。
- (七) 如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收或增加地稅或其他牌照費, 豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回覆原狀所導致之費用, 概由乙方負責。
- (八) 甲方同意乙方在該地段搭建上蓋, 唯所有費用由乙方負責。
- (九) 乙方同意租約到期時, 將該地無條件交吉交回甲方。
- (十) 乙方在租約期滿, 在該地所有設置物, 限在交吉前清理, 將土地交吉交回甲方, 不得硬要甲方承頂或補償, 未清理之所有物件, 作放棄論, 甲方有權任意處理, 乙方要負責清理搬走之費用。
- (十一) 有關該地之差餉、地稅、牌照費、豁免限制費、修理、水電及一切雜費, 全部由乙方支付。
- (十二) 甲方同意乙方向政府有關部門申請牌照或豁免限制書將土地用作露天貨倉。
- (十三) 本租約必須以甲乙方雙方簽名妥當始可作實生效。
- (十四) 如乙方違犯上列條款而引致任何損失時甲方有權向乙方索取賠償, 恐口無憑證就壹式兩份各執壹紙為據。
- (十五) 倘若日後乙方逾時搬出或未能照租用時狀況將該地交吉交回甲方, 則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失訴訟費用。

見證人: _____
I.D./B.R NO:

甲方(簽名及蓋章): 鄧錦章
I.D./B.R NO:

乙方(簽名及蓋章): 許永恆
I.D./B.R NO:

日期: 2019 年 3 月 26 日

租約

立租約人 批租約人: 鄧錦章 (以下簡稱甲方)
地址:

租客: 許永恒 (以下簡稱乙方)
地址:

雙方同意以下條件各願遵守:

- (一) 甲方將新界元朗 DD 124 LOT. 1378, 1379, 1381, 1382, 1409 RP, 438, 1641 ^{1621 部份} 地段租予乙方。
租期由 2022 年 4 月 1 日起至 2025 年 3 月 31 日止。
每月租金為港幣 元正。
- (二) 甲方需在約滿六個月前書面通知終止合約，乙方須在合約到期日，將該地段交吉交回甲方。
- (三) 租金必須於每月 15 號前支付。
- (四) 甲方將該地租予乙方只准作符合政府租契及政府各部門所規定之用。
- (五) 在租期內乙方在該地內不得經營違法生意，同時乙方須負責監管該地以確保日後完整交吉交回甲乙。
- (六) 乙方不得違反政府租契及政府各部門對土地用途之規定，並要遵從政府部門如地政總署、規劃署、環境保護署等現有或所頒布之例守則及通告。
- (七) 如因更改該地之用途而引起政府對該地徵收或增加地稅或其他牌照費，豁免限制費等或作出任何檢控而導致之罰款或要求回覆原狀所導致之費用，概由乙方負責。
- (八) 甲方同意乙方在該地段搭建上蓋，唯所有費用由乙方負責。
- (九) 乙方同意租約到期時，將該地無條件交吉交回甲方。
- (十) 乙方在租約期滿，在該地所有設置物，限在交吉前清理，將土地交吉交回甲方，不得硬要甲方承頂或補償，未清理之所有物件，作放棄論，甲方有權任意處理，乙方要負責清理搬走之費用。
- (十一) 有關該地之差餉、地稅、牌照費、豁免限制費、修理、水電及一切雜費、全部由乙方支付。
- (十二) 甲方同意乙方向政府有關部門申請牌照或豁免限制書將土地用作露天貨倉。
- (十三) 本租約必須以甲乙方雙方簽名妥當始可作實生效。
- (十四) 如乙方違犯上列條款而引致任何損失時甲方有權向乙方索取賠償，恐口無憑證就壹式兩份各執壹紙為據。
- (十五) 倘若日後乙方逾時搬出或未能照租用時狀況將該地交吉交回甲方，則甲方有權向乙方追討有關之金錢上損失訴訟費用。

見證人: _____
I.D./B.R NO:

甲方(簽名及蓋章): 鄧錦章
I.D./B.R NO:

乙方(簽名及蓋章): 許永恒
I.D./B.R NO:

日期: 2022 年 4 月 1 日

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：[REDACTED])

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。

(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 [REDACTED] 即港幣 [REDACTED]。
- (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 [REDACTED]。另付壹個月租金作為上期，即港幣 [REDACTED]。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：

租約



甲方(發租人): 符國英

通訊處:

陸碧桃

乙方(承租人): 鄧永恆

通訊處:

電話:

(一) 甲方將元朗地段 D.D.124 約 1373, 1375, 1377 三地段同一契地 12660 呎租給乙方。所租地位置, 由側邊 1372 号地東南面地界直至西北面行人石屎路邊水坑邊為界(地契地留南北面角頭約三千呎自用)。

(二) 租期捌年, 由 2019 年 6 月 1 日起 至 2027 年 5 月 31 日。捌年後以市面同等倉地租值另訂租約, 乙方租有優先權。如退租須提前兩個月書面通知。

第壹年由 2019 年 6 月 1 日起 至 2020 年 5 月 31 日, 首叁個月免租(用平整土地), 餘玖個月每月每呎租金 [redacted] 港元, 共 [redacted] 港元, 每人 [redacted] 港元。

第貳年由 2020 年 6 月 1 日起 至 2021 年 5 月 31 日, 每月每呎租金 \$ [redacted] 港元, 共 \$ [redacted] 港元, 每人 [redacted] 港元。

第叁及肆年由 2021 年 6 月 1 日起 至 2023 年 5 月 31 日, 每月每呎租金 \$ [redacted] 港元, 共 \$ [redacted] 港元, 每人 \$ [redacted] 港元。

第伍及陸年由 2023 年 6 月 1 日起 至 2025 年 5 月 31 日, 每月每呎租金 \$ [redacted] 港元, 共 \$ [redacted] 港元, 每人 \$ [redacted] 港元。

第柒及捌年由 2025 年 6 月 1 日起 至 2027 年 5 月 31 日, 每月每呎租金 \$ [redacted] 港元, 共 \$ [redacted] 港元, 每人 \$ [redacted] 港元。

(三) 租金須在每月上半月交, 不可逾期壹個月, 否則作毀約論, 甲方有權終止此租約而另租他, 並追收欠租。

(四) 按金 [redacted] 港元。按金不能作租金用, 直至乙方退租或甲方回收該地時到, 將一切雜物拆清搬清才免息發還。

(五) 戶口抬頭: 符國英 銀行戶口: 匯豐 [redacted]

戶口抬頭: 陸碧桃 銀行戶口: 匯豐 [redacted]

(六) 如政府徵收該地, 此約作廢。乙方須依時交還該地, 甲方不作任何補償。

(七) 政府收費及場地一切所需設施費用由乙方付。如乙方違約或做違反法理事要到法院, 費用由乙方付。

以上各項雙方共同遵守, 特立此約, 壹式兩份, 各執壹份為據。

甲方: 符國英 身份証: [redacted] 日期: 2019年6月3日

乙方: 鄧永恆 身份証: [redacted] 日期: 2019年6月3日

租約



Adjudication Fee Not Payable		
印花稅	Document Presented	香港
Pending Adjudication		



甲方(發租人): 符國英

通訊處: [Redacted] 電話: [Redacted]

陸碧桃

乙方(承租人): 許亦恒

通訊處: [Redacted]

(一) 甲方將元朗地段 D.D.124 約 1367 号地面積 27870 呎及 1373, 1375, 1377 三地段同一契約面積 25260 呎, 即由西北面起至側邊 1372 号地東南面地界為界, 共 53130 呎。

(二) 租期捌年, 每兩年續寫一次租約. 首份租約由 2019 年 5 月 1 日至 2021 年 4 月 30 日。如退租須提前兩個月書面通知。

(三) 租金首年首叁個月免租 (用平整土地), 餘玖個月每月每呎 \$ [Redacted] 港元租, 第貳年每月每呎 \$ [Redacted] 港元租。

(四) 租金須在每月上半月交, 不可逾期壹個月, 否則作毀約論, 甲方有權終止此租約而另租他人, 並追收欠租。

(五) 按金叁萬港元。按金不能作租金用, 直至乙方退租或甲方回收該地時到, 將一切雜物拆清搬清才免息發還。

(六) 租金首年玖個月, 每月 \$ [Redacted] 港元。每 [Redacted] 元 第貳年每月 \$ [Redacted] 港元。每 [Redacted] 元

戶口抬頭: 符國英 銀行戶口: 匯豐 [Redacted]

戶口抬頭 陸碧桃 銀行戶口 匯豐 [Redacted]

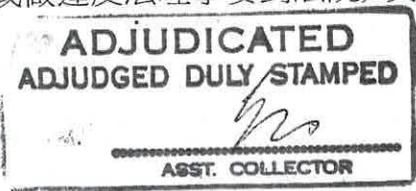
訂明: 第叁至肆年每月每呎 \$ [Redacted] 港元租, 第伍至陸年每月每呎 \$ [Redacted] 港元租, 第柒至捌年每月每呎 [Redacted] 租。捌年後以市面同等倉地租值另訂租約, 乙方有優先權。

(七) 如政府徵收該地, 此約作廢。乙方須依時交還該地, 甲方不作任何補償。

(八) 政府收費及場地一切所需設施費用由乙方付。如乙方違約或做違反法理事要到法院, 費用由乙方付。

此地用作倉庫存放物件

以上各項雙方共同遵守, 特立此約, 壹式兩份, 各執壹份為據。



甲方: 符國英 身份証: [Redacted] 日期: 2019.4.23日

乙方: 許亦恒 身份証: [Redacted] 日期: 2019.4.23日

2 NOV 2019