

租約協議



轉租方：東方智富顧問有限公司 聯絡人：
 商業登記證號碼：
 地址：

租客：震昇工程有限公司 聯絡人：
 商業登記證號碼：
 地址：

物業：DD 99 LOT 769 部份土地 面積約 60,000 平方尺
 (見附圖以斜線顯示的地點)(該物業)

轉租方及租客就該物業租用的權利雙方同意遵守下述條款及條件：

1. 租金及按金

轉租方與租客，雙方訂定租金計算日由 2016 年 7 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日每月港幣為 \$ 元正(包括差餉及地租)。租客須於本租約簽署時，繳付予轉租方壹個月租金港幣 \$ 元正。及預繳兩個月按金港幣 \$ 元正，作為本租約的按金。

按金將用作保證租客準時繳付本租約列明應繳的租金及遵守和履行本租約中的條款。按金(不計利息)於租客遷離及交回該物業後二十八日內退回。

2. 租約期限

租約期限由 2016 年 7 月 1 日開始到 2021 年 6 月 30 日屆滿。

租客須於租約期限屆滿日或之前遷離及交吉交回該物業。

3. 提前終止

甲、轉租方可隨時於租約期限內以不少於三個月的書面通知終止批予租客該物業的租用權，租客須於提前終止書面通知書屆滿前遷離及交吉交回該物業。

乙、轉租方有權在收到政府任何部門通知該物業的用途有可能或已違反該物業土地或其他契約的條件或香港特別行政區之法例時，以一個月的通知期終止本租約。租客須於限期前遷離及交吉交回該物業，轉租方不會作出任何賠償。

丙、雙方同意於發生以下事件時，轉租方有權即時終止本租約及租客須同時遷離及交吉交回該物業：

- i. 當租客於租金或其他應付的費用(不論轉租方是否已經正式提出付款要求)到期後十四日內仍未繳付；或
- ii. 當租客不如期繳付或承擔下述 4.3 條中所述之經常性開支；或
- iii. 當租客違反本租約之任何條款或不履行本租約協議規定其所須負責及承擔之責任及未能於收到業主發出違反通知書後七天內作出相應之補償或補救。

- 、若政府以官地收回條例或其他有關條例收回該物業業權或部份業權，則轉租方可以一個月通知租客，終止該物業的租用權，租客須同時遷離及交吉交回該物業或該部份受影響物業，轉租方不作任何賠償。而相關補償費用及一切土地業權全數歸轉租方所有。
- 戊、縱使該物業租用權已如前述提前終止，轉租方仍保留因租客於終止前所違反之任何條款向租客追究權利。

4. 其他費用

- 甲、差餉(如有的話)由轉租方承擔及支付。
- 乙、地稅(如有的話)由轉租方承擔及支付。
- 丙、所有有關物業於租約期限開始後所涉及之其他經常性支出(如有的話)，例如是電費、水費、管理費及電話費等，須由租客承擔及支付。

5. 物業用途/改動或加建

轉租方對該物業的用途不作任何保證，不保證該物業的用途適合租客計劃的用途。如租客有意將該物業用作非物業地契條件指定的原用途或作出任何改動或加建，須獲轉租方書面同意後，租客方可向政府有關部門和機構申請批准，並向轉租方發出書面通知已獲有關部門或機構的批准，一切開支及有關費用由租客負責。

6. 在租客期限內，租客：

- 甲、不得阻止或妨礙轉租方或其代理人進入該物業。
- 乙、不得在該物業內容許、允許、進行或准許進行：
 - i. 任何有可能違反該物業地契條件的行為；
 - ii. 任何有可能違反香港特別行政區法例或規例的行為；
 - iii. 任何非法或不道德的行為。
- 丙、不論租客是否已獲得有關政府部門或機構批准，不得將該物業用作住宅或居住用途。租客亦不得將該物業用作非批准用途。

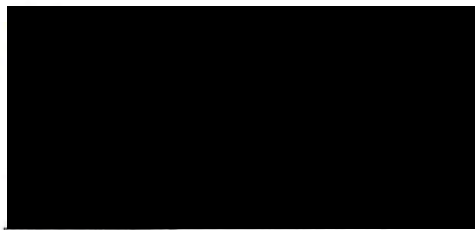
7. 租客(包括租客的訪客、僱員代理人及獲其准許進入該物業的任何人士)於租用該物業時引起之一切人身傷亡、意外(包括人為及天災)及對物件的破壞或損害，均由租客單獨及絕對承擔及負責，轉租方不須對上述人身傷亡、意外及對物件的破壞或損害負責。租客須就轉租方因該等人身傷亡、意外或對物件的破壞或損害的發生而須面對任何訴訟、索償或要求時，以及因此而導致的所有費用和支出，向轉租方作出全數彌補及賠償。

8. 租客不得將該物業分租、轉租或轉讓予任何人。

9. 在租約期限內，租客須自行出資，包括採取法律行動，驅逐任何非法霸佔該物業的人士或其他非法侵入該物業的閒雜人士，確保該物業或其任何部份不會受到任何非法霸佔，另外轉租方亦有權採取其認為適當方法，執行上述驅逐行動，而所有因此而引致的費用，由租客全數賠償給轉租方。

5. 本租約協議受香港特別行政區的法律管轄。

簽署：

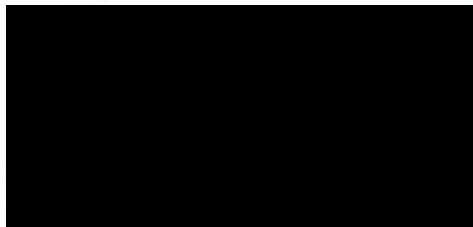


轉租方

東方智富顧問有限公司

日期：2016年6月1日

簽署：



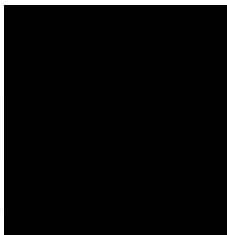
租客

震昇工程有限公司

日期：2016年6月1日



Total area in yellow: 1,234,441 sq. ft. (about)



租約協議

轉租方：東方智富顧問有限公司聯絡人： [REDACTED]

商業登記證號碼： [REDACTED]

地址： [REDACTED]

租客：震昇工程有限公司聯絡人： [REDACTED]

商業登記證號碼： [REDACTED]

地址： [REDACTED]

物業：DD 99 LOT 769 部份土地面積約 60,000 平方尺
(見附圖以斜線顯示的地點)(該物業)

轉租方及租客就該物業租用的權利雙方同意遵守下述條款及條件：

1. 租金及按金

轉租方與租客，雙方訂定租金計算日由 2021 年 7 月 1 日至 2026 年 6 月 30 日每月港幣為 \$ [REDACTED] 元正(包括差餉及地租)。

及預繳兩個月按金港幣 \$ [REDACTED] 元正，作為本租約的按金。(此按金在前租約結轉至此租約)按金將用作保證租客準時繳付本租約列明應繳的租金及遵守和履行本租約中的條款。按金(不計利息)於租客遷離及交回該物業後二十八日內退回。

2. 租約期限

租約期限由 2021 年 7 月 1 日開始到 2026 年 6 月 30 日屆滿。

租客須於租約期限屆滿日或之前遷離及交吉交回該物業。

3. 提前終止

甲、轉租方可隨時於租約期限內以不少於三個月的書面通知終止批予租客該物業的租用權，租客須於提前終止書面通知書屆滿前遷離及交吉交回該物業。

乙、轉租方有權在收到政府任何部門通知該物業的用途有可能或已違反該物業土地或其他契約的條件或香港特別行政區之法例時，以一個月的通知期終止本租約。租客須於限期前遷離及交吉交回該物業，轉租方不會作出任何賠償。

丙、雙方同意於發生以下事件時，轉租方有權即時終止本租約及租客須同時遷離及交吉交回該物業：

- i. 當租客於租金或其他應付的費用(不論轉租方是否已經正式提出付款要求)到期後十四日內仍未繳付；或
- ii. 當租客不如期繳付或承擔下述 4.3 條中所述之經常性開支；或
- iii. 當租客違反本租約之任何條款或不履行本租約協議規定其所須負責及承擔之責任及未能於收到業主發出違反通知書後七天內作出相應之補償或補救。

- 丁、若政府以官地收回條例或其他有關條例收回該物業業權或部份業權，則轉租方可以一個月通知租客，終止該物業的租用權，租客須同時遷離及交吉交回該物業或該部份受影響物業，轉租方不作任何賠償。而相關補償費用及一切土地業權全數歸轉租方所有。
- 戊、縱使該物業租用權已如前述提前終止，轉租方仍保留因租客於終止前所違犯之任何條款向租客追究權利。

4. 其他費用

- 甲、差餉(如有的話)由轉租方承擔及支付。
- 乙、地稅(如有的話)由轉租方承擔及支付。
- 丙、所有有關物業於租約期限開始後所涉及之其他經常性支出(如有的話)，例如是電費、水費、管理費及電話費等，須由租客承擔及支付。

5. 物業用途/改動或加建

轉租方對該物業的用途不作任何保證，不保證該物業的用途適合租客計劃的用途。如租客有意將該物業用作非物業地契條件指定的原用途或作出任何改動或加建，須獲轉租方書面同意後，租客方可向政府有關部門和機構申請批准，並向轉租方發出書面通知已獲有關部門或機構的批准，一切開支及有關費用由租客負責。

6. 在租客期限內，租客：

- 甲、不得阻止或妨礙轉租方或其代理人進入該物業。
- 乙、不得在該物業內容許、允許、進行或准許進行：
- i. 任何有可能違反該物業地契條件的行為；
 - ii. 任何有可能違反香港特別行政區法例或規例的行為；
 - iii. 任何非法或不道德的行為。
- 丙、不論租客是否已獲得有關政府部門或機構批准，不得將該物業用作住宅或居住用途。租客亦不得將該物業用作非批准用途。

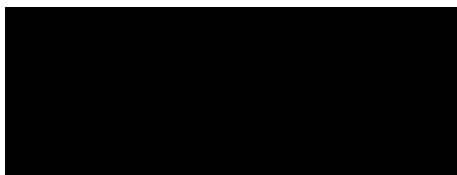
7. 租客(包括租客的訪客、僱員代理人及獲其准許進入該物業的任何人士)於租用該物業時引起之一切人身傷亡、意外(包括人為及天災)及對物件的破壞或損害，均由租客單獨及絕對承擔及負責，轉租方不須對上述人身傷亡、意外及對物件的破壞或損害負責。租客須就轉租方因該等人身傷亡、意外或對物件的破壞或損害的發生而須面對任何訴訟、索償或要求時，以及因此而導致的所有費用和支出，向轉租方作出全數彌補及賠償。

8. 租客不得將該物業分租、轉租或轉讓予任何人。

9. 在租約期限內，租客須自行出資，包括採取法律行動，驅逐任何非法霸佔該物業的人士或其他非法侵入該物業的閒雜人士，確保該物業或其任何部份不會受到任何非法霸佔，另外轉租方亦有權採取其認為適當方法，執行上述驅逐行動，而所有因此而引致的費用，由租客全數賠償給轉租方。

10. 本租約協議受香港特別行政區的法律管轄。

簽署：

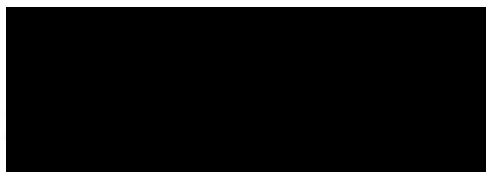


轉租方

東方智富顧問有限公司

日期：2021年3月 日

簽署：



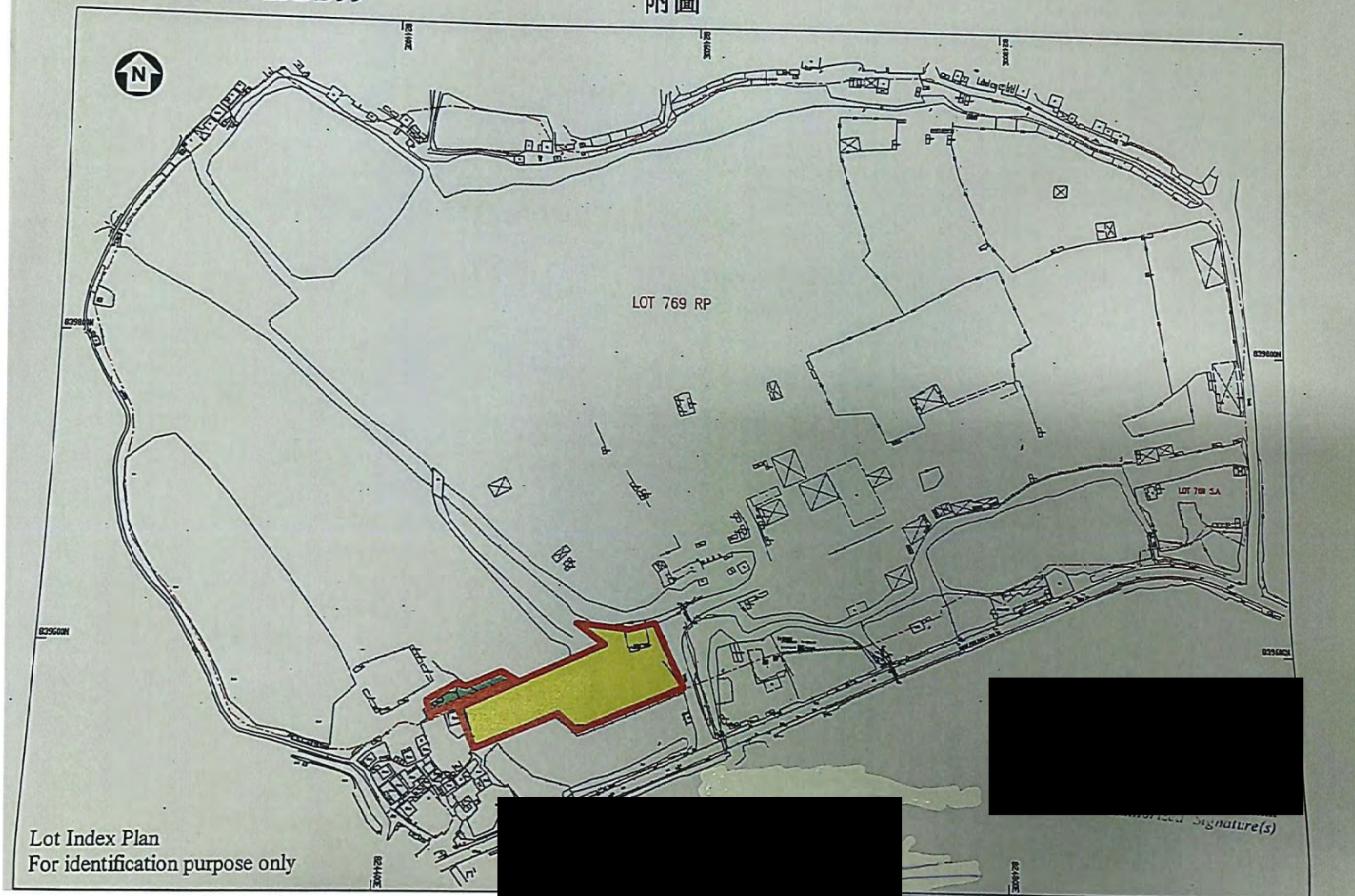
租客

震昇工程有限公司

日期：2021年3月 日

Lot No. 769RP in DD99

附圖



Lot Index Plan
For identification purpose only

Signature(s)



稅務局
印花稅署
香港灣仔告士打道5號 稅務大樓3樓

電話號碼 Tel. No.: 2594 3201
傳真號碼 Fax No.: 2519 6740

INLAND REVENUE DEPARTMENT
STAMP OFFICE
3/F, Revenue Tower, 5 Gloucester Road,
Wan Chai, Hong Kong.
網址 Web site : www.ird.gov.hk
電郵 E-mail : taxsdo@ird.gov.hk

印花證明書 STAMP CERTIFICATE

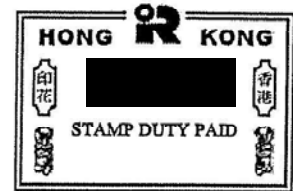
此印花證明書是按《印花稅條例》發出，具有與傳統印花相等的法律地位

*This stamp certificate is issued under the Stamp Duty Ordinance
and has the same legal status as conventional stamp*

(此證明書必須夾附於下列文書上，作為已加蓋印花的證明。This certificate must be attached to the instrument shown below as evidence of stamping.)

文書編號 Instrument Ref. No.: 1-22-001104-0-0-5
文書性質 Nature of Instrument: 租約 Lease
文書簽立日期 Date of Instrument: 29/03/2021 (日 Day / 月 Month / 年 Year)
每月租金 Monthly Rent: [REDACTED]
年期 Term (如適用 If applicable): 由 From: 01/07/2021 至 To: 30/06/2026
物業地址 Property Address: DD 99 LOT 769
NT

有關人士姓名及身份
Name and capacity of parties: **業主 Landlord(s):**
(1) 東方智富顧問有限公司
租客 Tenant(s):
(1) 震昇工程有限公司



茲證明上述文書已加蓋印花 / 簽註如下:

This is to certify that the above instrument is stamped / endorsed as below:

印花證明書編號 Stamp Certificate No.	: 22-1-0015680-5
加蓋印花日期 Date of Stamping	: 12/04/2021 (日 Day / 月 Month / 年 Year)
已付印花稅 Stamp Duty Paid	: [REDACTED]
付款方式 Payment Method	: 支票 Cheque

印花稅署署長 譚大鵬
TAM Tai-pang
Collector of Stamp Revenue



稅務局
印花稅署
香港灣仔告士打道5號 稅務大樓3樓

電話號碼 Tel. No.: 2594 3201
傳真號碼 Fax No.: 2519 6740

INLAND REVENUE DEPARTMENT
STAMP OFFICE
3/F, Revenue Tower, 5 Gloucester Road,
Wan Chai, Hong Kong.

網址 Web site : www.ird.gov.hk
電郵 E-mail : taxsdo@ird.gov.hk

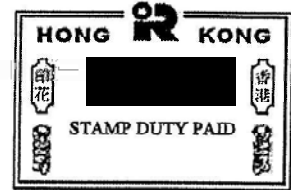
印花證明書 STAMP CERTIFICATE

此印花證明書是按《印花稅條例》發出，具有與傳統印花相等的法律地位

*This stamp certificate is issued under the Stamp Duty Ordinance
and has the same legal status as conventional stamp*

(此證明書必須夾附於下列文書上，作為已加蓋印花的證明。 This certificate must be attached to the instrument shown below as evidence of stamping.)

文書編號 Instrument Ref. No.: 1-22-001104-0-1-2
文書性質 Nature of Instrument: 租約 Lease
文書簽署日期 Date of Instrument: 29/03/2021 (日 Day / 月 Month / 年 Year)
每月租金 Monthly Rent: [REDACTED]
年期 Term (如適用 If applicable): 由 From: 01/07/2021 至 To: 30/06/2026
物業地址 Property Address: DD 99 LOT 769
NT
有關人士姓名及身份
Name and capacity of parties: **業主 Landlord(s):**
(1) 東方智富顧問有限公司
租客 Tenant(s):
(1) 震昇工程有限公司



茲證明上述文書已加蓋印花 / 簽註如下:

This is to certify that the above instrument is stamped / endorsed as below:

印花證明書編號 Stamp Certificate No. : 22-1-0015681-8
加蓋印花日期 Date of Stamping : 12/04/2021 (日 Day / 月 Month / 年 Year)
已付印花稅 Stamp Duty Paid : [REDACTED]
付款方式 Payment Method : 支票 Cheque
簽註 / 表明 Endorsement / Denotation:
- 複本或對應本; 文書正本已加蓋印花
Duplicate or Counterpart; Original stamped with:
[REDACTED]

印花稅署署長 譚大鵬
TAM Tai-pang
Collector of Stamp Revenue

規 劃 申 請 意 向 書

受政府新發展區發展影響的在地經營業務搬遷

規 劃 許 可 申 請

申請人 南洋投資有限公司
Applicant : Southern Sea Investment Limited
公司註冊證明書號碼
CI No. : 
業務經營者 震昇工程有限公司
Business Operator : Chun Sing Engineering Company Limited
公司註冊證明書號碼
CI No. : 

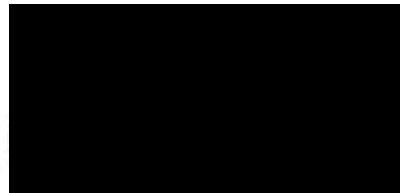
本公司 震昇工程有限公司 為位於丈量約份第 99 約地段第 769 號餘段 (部分) 的業務經營者，由於受到新田科技城發展之工地平整和基礎建設工程收地影響，需要覓地搬遷繼續經營。因此，本公司初步與 南洋投資有限公司 達成共識，同意 南洋投資有限公司 作為規劃許可申請人，向城市規劃委員會提出規劃申請，於以下地段作「擬議臨時露天存放建築物料及機械連附屬設施 (為期 3 年) 以及相關填塘工程」：

丈量約份第 104 約地段第 2543 號餘段 (部分)、第 2544 號餘段、第 2545 號 (部分)、第 2546 號 (部分)、第 2547 號 (部分)、第 2548 號 (部分) 及第 2549 號餘段

申請人 南洋投資有限公司 作為獲授權代理人，受本公司委託處理有關搬遷業務事宜。於取得城市規劃委員會之規劃許可後，本公司 震昇工程有限公司 將會是該申請場地的業務經營者。



申請人簽署
南洋投資有限公司



業務經營者簽署
震昇工程有限公司

2024 年 9 月 25 日