

## 租約

簽約日期: 2022 年 2 月 18 日

業主 (甲方): Universe Samfine Limited 星輝環球有限公司

租客 (乙方): Universe Printing Holdings Limited 環球印刷集團有限公司

雙方同意訂約如下:

(一)乙方向甲方承租 九龍觀塘道 436-446 號觀塘工業中心第四期 8 樓 B 室 ( “該工作室” )。該工作室訂明每月租金為港幣叁萬捌千圓正 (HK\$38,000.00)，不包括該工作室的管理費、差餉及地租。

A. 甲乙雙方訂明租約為期十二個月，由 2022 年 4 月 1 日起至 2023 年 3 月 31 日止 (包括頭尾兩天)，除非乙方違約或取得乙方的事先書面同意，否則甲方不得提前終止本租約，若甲方單方面提前終止本租約，則構成甲方毀約，須依照所餘租期之時間計算租金賠償給乙方。如乙方要求終止租約，則必須提早兩個月或之前以書面形式通知甲方方可生效，若乙方未能於兩個月前以書面通知甲方提前終止租約，則須要以相應之租金賠償給甲方，所賠償之金額可由乙方根據下述第(C.) 段向甲方交付的按金中扣除。

B. 乙方同意及接受，該工作室只可以作(非住宅)工作室之用，甲方保證，上述之該工作室之用途符合該工作室之法定准許用途。乙方不得於本租約的租期內違反上述之准許用途。

C. 乙方須於簽署本租約當日交付按金港幣柒萬陸千圓正(HK\$76,000.00)及上期港幣叁萬捌千圓正 (HK\$38,000.00)。乙方如在所訂承租期未滿前退租但沒有給予甲方足夠(即兩個月)的事先通知時，自願放棄收回此項按金之相應賠償金額之權利。乙方在租約期滿或在乙方按照本條規給予甲方足夠事先知期提前終止本租約遷出時，該工作室租金等一切費用清付後，上述按金得憑原收據領回。

D. 該工作室之租金必須在每月租期之首日繳納，不得藉詞拖欠，如過期拾天乙方仍未能將租金交到甲方或乙方不履行合約內任何條件，則甲方有合法之權利將此合約終止，將該工作室另租與別人，並向乙方追收欠租。

(二)乙方可使用該工作室的所有公用設施。

- (三)該工作室內一切原來設備及間隔，乙方必須徵得甲方同意，方可更改或增減，唯任何的更改或增減均不可違反建築物條例、消防條例或相關之法例，亦不可以違反大廈公契或地契的條款。
- (四)乙方不得收藏政府法例禁止之物品，倘經發覺，即報有關當局究辦。
- (五)乙方倘因疏忽致毀壞該工作室之設備，或損及別戶之傢俱者，乙方須負賠償責任。
- (六)該工作室所有之差餉、地租及管理費由乙方支付。
- (七)本租約所稱乙方，指簽約人及其合法承辦人，如屬團體性質，則指該團體之全權負責人及其合法承辦人。
- (八)本租約一式兩份，由乙方及甲方各存一份，有關的印花稅由甲乙雙方平均負擔。
- (九)本租約內規條，甲、乙雙方經已細讀，如不依約履行，本租約宣告無效。

立租約人 (收租印鑑或簽名式)

甲方 For and on behalf of

Universe Samfine Limited



商業登記：61034214

乙方 For and on behalf of

Universe Printing Holdings Limited



商業登記：64510047

**【訂立租須知】**

訂立租約雙方的說明

業主和租客兩方面的資料包括如下：

- (1) 雙方的姓名；
- (2) 雙方的身份證號碼/商業登記號碼；
- (3) 雙方的聯絡電話。

樓宇地址： 九龍觀塘道 436-446 號觀塘工業中心第四期 8 樓 B 室

租用期限： 十二個月

約滿日期： 2023 年 3 月 31 日

出租人聯絡電話： 3678 3359

承租人聯絡電話： 2968 0333