

附件四

## 不動產 ( 物業 ) 臨時租賃合約藍本★：請刪除不適用的部分

編號： \_\_\_ 字 \_\_\_

本合約訂於 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

合約第一方為業主： \_\_\_\_\_ 持有 ( \_\_\_\_\_ ) 身份證編號 \_\_\_\_\_ / ★商業及動產登記局編號 \_\_\_\_\_

地址在 \_\_\_\_\_ 電話： \_\_\_\_\_

合約第三方為承租人： \_\_\_\_\_ 持有 ( \_\_\_\_\_ ) 身份證編號 \_\_\_\_\_

地址在 \_\_\_\_\_ 電話： \_\_\_\_\_

合約第三方為中介人 \_\_\_\_\_

地址在 \_\_\_\_\_ 電話： \_\_\_\_\_

合約三方同意條款如下：

1. 根據下述條款，業主承諾出租而承租方承諾租入物業 ( 物業標示編號： \_\_\_\_\_ ) 位於： \_\_\_\_\_ ( 以下稱“該物業” )。

2. 每月租金：澳門幣/港幣 \_\_\_\_\_ ( ★不包括 /包房屋稅及管理費 )，以上期形式每月繳付。

3. 租期：由 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日，共 \_\_\_\_\_ 個月。期滿業主或承租方任何一方解約，須提前 \_\_\_\_\_ 個月書面通知對方。

1. 按金：澳門幣/港幣 \_\_\_\_\_ ( 相等於 \_\_\_\_\_ 月之租金 )，於簽署正式租約時支付，上述按金業主將於租約終止★天內/交鎖匙時無息退還予租方。

2. 初步訂金：澳門幣/港幣 \_\_\_\_\_，於簽署本合約時支付予業主，而此初步訂金將作為按金之部份款項。

6. ★該物業除作住宅 / 商業 / 辦公室 / 工業 / 倉庫用途，不得作其它用途。

7. 承租方在租期內不得將該物業或任何部份轉讓或分租或將其使用權轉交予他人。

8. 交吉前有關該物業之雜費 ( 包括水、電及煤氣費 ) 由業主負擔，交吉後由承租方負擔。於 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日或之前，業主須將該物業之鎖匙交吉予承租方。

9. 基於中介人在促成該物業租賃中提供服務，中介人有權向業主收取相當於 \_\_\_\_\_ 壹 \_\_\_\_\_ 個月租金並向承租方收取相當於 \_\_\_\_\_

壹 個月租金作為佣金，該佣金在簽立本租賃合約時即時付清（佣金須另發收條），之後第三方之責任完成，而本合約之第三方亦因而取消。

10. 承租方必須每月\_\_\_\_日準時繳付租金，如逾期超過\_\_\_\_\_天或超過\_\_\_\_\_天不交租，業主有權徵收50%或100%的為租金為滯納金，承租方不得異議（根據澳門特別行政區民法典第三章第996條）。
11. 無論在任何情況下，若業主或租方未能履行本合約之條款出租或租入該物業，則悔約的一方須即時付予中介人相當壹 個月租金作為賠償代理之損失。
12. 如業主及租方在簽署本合約後未得中介人書面同意下達成協議取消本合約所涉及的交易，業主及租方需在交易取消時各自負責支付承諾中介人之佣金。
13. 凡中介人所收之按金及上期只為代收性質，必須由業主簽名收妥後才作實後合同才生效（即為本合同生效的條件），否則代收之訂金按原數退回，中介人不需負任何責任。
14. ★該物業租賃期限連同附頁之傢俬及電器一同出租。
15. ★茲聲明本合約之中介人為雙方中介人/只是業主中介人/只是租方中介人。
16. 本合約未儘事宜，根據澳門特別行政區政府現行法律處理。
17. 如出現爭議，三方同意交澳門消費者委員會爭議仲裁中心進行仲裁及適用澳門法律。
18. 備注：\_\_\_\_\_

業主簽署接受及日期、中介人簽署接受及日期 及承租方簽署接受及日期

	承租方	業主	中介人
姓名：			
身份證號碼			
簽署：			
日期：			
附授權人的 授權書認證 繕本			

茲收到租方訂金澳門幣 / 港幣\_\_\_\_\_

支票號碼/現金\_\_\_\_\_銀行

業主簽收及日期\_\_\_\_\_

重要事項：

如簽署人為非業權人，必須持有業權人給予有效的公證委託授權書。

備注：

\_\_\_ / ( )：藍本內數值或文字僅屬參考，可自行填上經協議後之數值或文字。