



特許協議書

編號：

本合約訂於：

特許方：

商業登記證號碼：

註冊地址：

被特許方：

通行證號碼：

身份證號碼

通訊位址：

郵箱：

就讀大學

微信號：

聯絡電話：

居住使用期：

地址：

房間：

緊急聯絡人：

聯絡電話：

合 約 條 款

- (I) 特許方是一家根據香港法例第 622 章《公司條例》正式註冊成立的有限公司；
- (II) 被特許方持有由香港政府發出的有效學生簽證及年滿 18 歲；
- (III) 特許方對位於「該居所」的財產擁有權利和權益；
- (IV) 被特許方希望在獲得特許方許可的情況下于該居所居住；
- (V) 特許方及被特許方已就此協議書的條款及細則，被提供充分建議，並通過此協議書建立具有法律約束力的關係。

特 許 權

- (1) 特許方許可並允許被特許方於 年 月 日至 年 月 日期間，居住和使用該居所（「該特許權」），並享用和使用該居所的設施和傢俱（「該居所設施」）。此協議書中的“附表一”說明該居所設施的具體情況。

特 許 權 費

- (2) 於簽署此協議書時，被特許方須向特許方支付「特許權費該」合共：HKD 作為該特許權的定金。被特許方支付完整「該特許權費」作為該特許權的定金後，此特許協議方能生效，否則認定被特許方違約。被特許方支付定金後，若取消特許協議，定金將不予退還。
- (3) 於簽署此協議書後，被特許方須於 年 月 日前向特許方支付「該特許權費」合共：HKD 及「該特許權服務費」合共：HKD 作為該特許權的代價。
- (4) 被特許方向特許方支付「該特許權費」及「該特許權服務費」成功後，原作為該特許權的定金（合共：HKD）將作為被特許方居住和使用該居所特許權的部分押金，被特許方須再向特許方支付「該特許權費」合共：HKD 作為該特許權的另一部分押金。

被特許方的責任

(5) 被特許方須：

- a) 僅將該居所用於居住用途，不得超過一人居住；
- b) 遵守有關適用於該居所的所有法例、規則和條例；
- c) 使該居所及該居所設施保持良好狀態，並承擔全部因不當使用該居所及該居所設施造成的後果和全部責任；
- d) 不得于該居所內以危害自己和／或其他人的行為行事，及確保其訪客不要以前述行為行事；
- e) 採取一切預防措施，以防止自己和／或在該居所的其他人受到任何可預見的和/或不可預見的危險；
- f) 不得將該居所用於任何不道德或非法用途；
- g) 未經特許方事先書面批准，不得對該居所進行任何結構性改動或增加（無論是外部還是內部）；
- h) 不對該居所和／或該居所設施造成任何損壞，並將任何該居所設施從該居所移除；
- i) 賠償特許方因被特許方和／或其任何訪客對該居所和／或該居所設施造成的任何損害，但不包括由於合理損耗造成的損害；
- j) 對所有電、水及煤氣等費用負全部責任（按單位居住人數平攤）；
- k) 未經特許方的事先書面批准，不得將任何動物留在該居所中；
- l) 未經特許方的事先書面批准，不得將該特許居所轉讓、分享給除被特許方外任何一方；
- m) 不得在該居所內製造或允許產生噪音或滋擾行為，幹擾鄰居或對其造成滋擾；
- n) 未經特許方事先書面批准，不得複製該居所的鑰匙；
- o) 盡最大努力協助特許方、其授權代表和／或代理人執行其在此協議書下的權利。

特許方的責任

- (6) 收到被特許方支付的特許權費後，特許方應於 年 月 日前將所特許租賃的房屋交付給被特許方，並保證房屋內設施和用品完好；特許方應負責維修該居所和／或該居所設施的合理損耗。

特許權關係

- (7) 此協議書並不使特許方及被特許方中產生任何業主與租客的關係，及並未授予被特許方對該居所任何土地所有人權益。但特許方承諾並保證被特許方合法居住並使用該房屋的所有權益。
- (8) 若因該特許權引起雙方任何爭議，特許方保留最終解釋權。

彌償

- (9) 被特許方須彌償特許方所有由任何原因被特許方直接或間接違反或不履行此協議書中的義務，所提出的申索、訴訟、索償、賠償、費用、支出、及補償。
- (10) 在任何情況下，對於該居所中被特許方使用或由被特許方留下的任何財產損失；或任何人因進入、離開或置身于該居所中時所遭受的傷亡，特許方均不負責。

終止及屆滿

- (11) 如果被特許方違反本協議的任何規定，則特許方將通過向被許可方發出為期 1 個月的通知，有絕對權終止該特許權，並無須退還用作押金的「特許權費」，未使用居住的「該特許權費」將不退還。任何根據本協定和／或由於被特許方和／或其訪客違反此協議書而導致的任何合理費用，被特許方須照價賠償。
- (12) 如特許方提前終止特許協議書，需退還被特許方未居住使用期間的全部「該特許權費」及用作押金的「該特許權費」，並賠償「該特許權費」合計 HKD 作為提前終止協議的費用。
- (13) 如被特許方提前終止特許協議書，特許方將扣除用作押金的「該特許權費」合計 HKD 作為提前終止協定的費用，未使用居住的「該特許權費」將不退還。
- (14) 該特許權期滿後，在扣除（如有的話）任何根據本協定和／或由於被特許方和／或其訪客違反此協議書而導致的任何合理費用



後，被特許方應迅速，並且在任何情況下不得遲於特許權屆滿日：

- a) 將該居所在乾淨整潔及空置的狀況下交付特許方；
- b) 從該居所移出任何不屬於該居所原有設施的所有個人物品、垃圾和不需要的物品；
- c) 將該居所的所有鑰匙交付特許方。

凡特許方不遵守第 14 (b) 條的規定，特許方有權移除和／或保留被特許方的任何財產，並且被特許方須對由此引起的任何費用和／或支出，不限於法律費用負責並支付特許方。特許方如查收後房間無誤，將於 7 個工作天內退回「該特許權費」合共：

HKD 為被特許方居住和使用該居所特許權的押金。

一般規定

- (15) 此協議書應簽署一式兩份，每一份都應當被視為正本；但是所有正本應共同構成同一份協定，並取代此前所有由兩方有關此協議書的口頭或書面通訊、陳述或協定。
- (16) 任何人不是此協議書的一方，均沒有任何根據香港法例第 623 章《合約（第三者權利）條例》的權利去履行此協議書的條款或權益。
- (17) 除非在另一方事先書面同意，雙方均不得轉讓其在此協議書下的權利及／或義務。此協議書對雙方的繼承人和允許的受讓人具有約束力。
- (18) 如果在任何時間，此協議書的任何條款在任何方面為非法、無效或無法執行，本協議其餘條款的有效性和可執行性不應因此受到影響或損害。
- (19) 此協議書任何一方未行使或延遲行使或部分行使了此協定規定的任何權利，或未行使或延遲以其他方式在法律或衡平法下可獲得的權力，或未行使或延遲堅持要求任何其他方遵守此協議書，均不構成該當事方放棄行使任何此類或其他權利，權力或補救措施或要求其遵守的權利。
- (20) 此協議書的任何變更或修正，除非經此協議書各方以書面形式簽署並簽字，否則均不生效。
- (21) 此協議書受香港法律管轄並依其法律解釋。雙方茲服從香港法庭專屬管轄權。

附表一

基礎設施

- (1) 提供基礎傢俱及電器，包括但不限於以下專案：

- a) 睡房提供傢俱/用品：床；床墊；衣櫃；書桌；椅子；枕頭；被子；床墊；空調；垃圾桶；燈具。
- b) 公用地方或套間內提供傢俱/電器：冰箱；煮食爐；熱水爐；洗衣機；烘乾機；抽油煙機。

入住時，特許方將提供居所物品清單供被特許方核對並簽字確認。如在特許協議期間，物品有任何人為損壞，被特許方都應照價賠償。

備注

- (1) 如已簽訂正式特許協定或已繳付特許權費，本司不能因應香港樓價的變化而調整此合約所列明的租金。
- (2) 特許方承諾被特許方於繳付「該特許權費」併入住後，除不可抗力因素外，特許方不得要求被特許方於協議期間提前遷出或搬離特許協議的居所。被特許方在居住期間須遵守居所守則。居所守則將不定時修改，以居所內大門張貼版本為準。

雙方於【特許協議簽訂日期】據此簽署此協議書，以昭信守。

被特許方簽署：

特許方簽章：



被特許方姓名：

身份證號：

簽署日期： 年 月 日

特許方：

簽署日期： 年 月 日