

准許使用及租賃合約

租約合約號 : KW20250402

出租方 : 金偉建築機械有限公司
King Well Construction Machinery Limited

商業登記證號碼 : BR#73643108

通訊地址 : Flat 1111A, 11/F, Profit Industrial Building,
1-15 Kwai Fung Crescent, Kwai Chung, NT

承租方 : 景聯(大中華)有限公司
Kingland (Sino) Company Limited

商業登記證號碼 : BR#64310174

通訊地址 : Flat/Rm 8, G/F, Fu Hop Factory Building,
Nos 209&211 Wai Yip Street, Kwun Tong, KL

茲經雙方同意訂立以下合約:

立約日期 : 2025 年 4 月 24 日

合約細則如下:

- (一)出租方位於元朗 DD126 Lot114,115 RP,203 部分地段，面積約 20,000 呎(以下簡稱該土地)，租賃于承租方使用。(1)該土地不存在任何由出租方與第三方簽訂的協議或安排導致本合約(全部或部分)無效或不可執行。該地的功能為儲存建築材料。承租方不得在該土地貯放違禁物品及作非法或一切有關違反批地條款、地契或違反任何法例法規等之用途。
- (二)租賃期限為 3 年，即從 2025 年 5 月 16 日起至 2028 年 5 月 15 日止，雙方退租時須提早 1 個月通知對方才可退租。
- (三)雙方同意尺租為港幣\$5 即每個月租金為港幣\$100,000 元正，另承租方須交一個月按金及一個月上期租金即港幣\$200,000 元予出租方，不得拖欠，否則出租方可即時將本使用合約取消/終止。若承租方在租賃期內並無干犯任何條款，則出租方收回該土地後七天內無息退還按金給承租方。租約期間，使用場地不足一個月，亦以 1 個月月租計算租金。
- (四)承租方租用該土地所有發生的水、電、煤、雜費，由承租方自行管理及清繳。
- (五)出租方向承租方保證該土地可作儲存建築材料用途。

- (六)承租方如欲於該土地改建或加裝任何設施前，必須事先通知出租方，並得到出租方同意方可施工。
- (七)租賃期內，如政府因發展用途，而徵收承租方所租用之該土地，出租方必須在收到政府書面通知 3 天內通知承租方，承租方不得異議並遵照指示如期遷出，雙方有權終止合約而無須負擔任何費用。
- (八)若承租方有任何違反本使用合約之條文，出租方有權即時終止本使用合約。並可在發出書面通知書的 14 日後收回該土地及向承租方追討一切之補償性損失及有關費用。
- (九)承租方在租賃期間，須嚴格遵守執行有關制度，並且自行購買保險，否則，由此產生的一切責任及損失由承租方承擔。承租方應按消防部門有關規定全面負責該土地內的防火安全。
- (十)承租方在租賃期滿或合同提前終止時，應於租賃期滿之日或提前終止之日將該土地清掃乾淨(自然損耗及原有的缺陷所產生的損壞除外)，搬遷完畢，並將該土地交還給出租方。如承租方歸還該土地時不清理雜物，則出租方對清理該雜物所產生的費用由承租方負責。
- (十一) 在租賃期限內，若遇承租方欠交租金超過一個月，出租方在書面通知承租方交納欠款之日起七個工作日內，承租方未支付有關款項，出租方有權停止承租方使用該土地內的有關設施，由此造成的一切損失由承租方全部承擔。
- (十二) 若遇承租方欠交租金超過兩個月，則承租方是違約，出租方有權提前解除本合同，並按本條第八款的規定執行。 在出租方以傳真或信函等書面方式通知承租方之日起，本合約自動終止。
- (十三) 本合約一式兩份，出租方、承租方雙方各執壹份，雙方願意遵守所有條款。本合約經雙方簽字蓋章，並 收到承租方支付港幣 200,000 元款項後生效。

出租方簽署：



King Well Construction Machinery Limited
姓名：BUT KING WAI (Director)
日期：

承租方簽署：

For and on behalf of
KINGLAND (SINO) COMPANY LIMITED
景曉(大中華)有限公司

.....
Authorized Signature(s)
Kingland (Sino) Company Limited
姓名：MR. CHEUNG SHOK ON
日期：DIRECTOR