

資料文件

立法會食物安全及環境衛生事務委員會

街市租約

立法會食物安全及環境衛生事務委員會在2009年12月8日的會議上，要求當局提供文件，列述新租約範本內每項條文的來源（新租約範本旨在劃一現有公眾街市租約的不同文本）。新租約範本是以市區和新界租約為藍本。租約範本條文與有關的市區和新界租約條文的比較表載於附件。

食物及衛生局
食物環境衛生署
2010年12月

租約範本與市區和新界租約(即 1996 年簽訂的市區和新界租約)之比較

項目	租約範本條文	1996 年市區租約內類似條文	1996 年新界租約內類似條文 ¹
1	<p>第一段</p> <p>本租約於 20 年 月 日訂立。立約一方為代表香港特別行政區政府的食物環境衛生署署長(以下簡稱“政府”。“政府”一詞包括由食物環境衛生署署長授權執行本租約的任何人士)，另一方為現居於 _____ 的 _____ 先生 / _____ 女士(身分證號碼: _____)(以下簡稱“承租人”)。</p>	<p>第一段</p> <p>立約日期:</p> <p>立約人一方為香港市政局(以下簡稱『局方』,『局方』一詞包括由市政局授權執行本合約規定的職權及事務的任何人士),另一方為現居的 _____ 先生 / 女士(以下簡稱『承租人』)。(承租人代表為</p> <p>現居的 _____ 先生 / 女士; 現居的 _____ 先生 / 女士和 現居的 _____ 先生 / 女士。)</p>	<p>第一段</p> <p>本租約於 _____ 年 _____ 月 _____ 日訂立。立約一方為區域市政局(以下簡稱「出租人」),另一方為 _____ , 身份証號碼 _____ , 現居於 _____ 。(以下簡稱「承租人」)。</p> <p>第 4(e)條</p> <p>任何獲出租人授權行使本租約賦予出租人的權力的公職人員(其定義見釋義及通則條例(第 1 章),可行使本租約賦予出租人的權力。</p>
2	<p>第二段</p> <p>政府同意根據本租約(包括各附表)的條款出租 _____ 第 _____ 號攤檔(以下簡稱“攤檔”),而承租人亦同意根據本租約(包括各附表)的條款承租攤檔,租期由 __ 年 __ 月 __ 日至 __ 年 __ 月 __ 日。攤檔位置為第一附表的圖則中</p>	<p>第 1 條</p> <p>局方按照下列條件,將位於 _____ 公眾市場內第 _____ 號檔位租予承租人,為期三年,由 _____ 年 _____ 月的首日起計,而承租人亦接受承租。</p>	<p>第 1 條</p> <p>出租人依下文所載的條件,按本租約附表 1 所述的租金出租,而承租人亦依下文所載的條件,按本租約附表 1 所述的租金承租位於 _____ 第 _____ 號攤檔(以下簡稱「該攤檔」)。租期四年,由 _____ 年 _____ 月一日起計。</p>

¹ 1996 年簽訂的新界租約只有英文版本,以下載述的條文為中文翻譯。

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
	以粉紅線劃定的部分所示。		
3	<p>第1(a)& (b)條</p> <p>1. 租金和冷氣費(如適用) (a) 承租人須按照第二附表所列金額於每月的首日或之前向政府繳交1(一)個月上期租金和1(一)個月上期冷氣費(如適用)，直至租約完結為止。其他與攤檔有關的支出(包括:差餉、水費、電費等)不包括在租金內，須由承租人自行繳付。</p> <p>(b) 政府在租期內有權調整上文第1(a)條所述的冷氣費。如冷氣費於租期內有所增減，政府可以不少於1(一)個月的通知向承租人發出通知書。在餘下的租期內，承租人須按照該通知書所述日期及方式繳付經調整後的冷氣費。</p>	<p>第7條</p> <p>(甲) 倘在一月，四月，七月或十月的首日（以下簡稱『每季的首日』）開始租用，則承租人須在[*開始租用日的第四個月份的首日/開始租用日]向局方繳付港幣 元（即*兩個月／*三個月的前期租金），其後在每季的首日繳付港幣 元（即三個月的前期租金），直至本租約終結為止。</p> <p>(乙) 倘在二月，五月，八月或十一月的首日開始租用，則承租人須在[*開始租用日的下一月份的首日/開始租用日]向局方繳付港幣 元（即*一個月／*兩個月的前期租金），其後在每季的首日繳付港幣 元（即三個月的前期租金），直至本租約結束前最末一季的首日，則須於該日繳付港幣 元（即一個月的前期租金）。</p> <p>(丙) 倘在三月，六月，九月或十二月的首日開始租用，則承租人須在[*開始租用日的下一月份的首日/開始租用日]向局方繳付港幣 元（即*</p>	<p>第2(b)條</p> <p>按照本租約附表1所述的日期和方式繳付上述租金。</p> <p>第2(e)條</p> <p>倘出租人提出要求，則須繳付所有與供應電力、氣體和總水管的水給該攤檔有關的費用。</p> <p>第2(l)條</p> <p>繳付和清償目前或於本租約的租期內對該攤檔或承租人評估或徵收的一切現時和日後的差餉、稅項、評稅、關稅和任何支出。</p> <p>附表1</p> <p>承租人須向出租人繳付每月租金元(由 年 月 日至 年 月 日)、 元(由 年 月 日至 年 月 日)及 元(由 年 月 日至 年 月 日)。承租人須於每段期間的首日繳付上期租金，詳情如下：</p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
		<p>三個月／*一個月的上期租金)，其後在每季的首日繳付港幣 元（即三個月的上期租金），直至本租約結束前最末一季的首日，則須於該日繳付港幣 元（即兩個月的上期租金）。</p> <p>第 13 條</p> <p>承租人須在指定繳費日期或該日之前繳納檔位的差餉，稅項，煤氣費，電費及錶租。</p> <p><i>此外，有關列明冷氣費用分項徵收的條文，以及政府可因應冷氣費用的變更而調整冷氣費的條文，已分別施加於 2005 年 6 月及 2008 年 7 月後新簽訂的租約。</i></p>	<p>元為由 年 月 日至 年 月 日的[*一/兩/三]個月租金；[這條款訂明第一次須繳付的款額]</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；* [即 月的元租金加上 月的 元租金]；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；* [即 月的元租金加上 月的 元租金]；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；</p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
			<p>月 日的三個月租金； 元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金；* [即 月的 元租金加上 月的 元租金]；</p> <p>元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金； 元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金； 元為由 年 月 日至 年 月 日的三個月租金； 元為由 年 月 日至 年 月 日的[*一/兩/三]個月租金；[這條款訂 明最後一次須繳付的款額]</p> <p><i>此外，有關列明冷氣費用分項徵收的條 文，以及政府可因應冷氣費用的變更而調 整冷氣費的條文，已分別施加於 2005 年 6 月及 2008 年 7 月後新簽訂的租約。</i></p>
4	<p>第2(a)& (b)條</p> <p>2. 按金 (a) 在本租約簽訂當日， 承租人須向政府繳付<u>第二附表</u>列明的按金。該筆按金在租期內由政府保管而無須向承租人支付任何利息。如因承租人未有遵守本租約(包括各附表)的任何條</p>	<p>第 6 條</p> <p>承租人於簽約前已將港幣 元正(相等於一個月租金)繳存局方，局方可以之作為按金，並可用以支付承租人所欠局方的任何帳項。如在租約期內，局方須動用該筆按金的全數或一部份時，即須通知承租人，而承</p>	<p>第 4(c)條</p> <p>(1)承租人在本租約簽立時，須向出租人繳付相等於[*一個月租值/租期第四年的一個月租值]的按金 元正，以保證切實遵守和履行本租約所載而承租人須遵守和履行的指定條款、條款和條件。上述按金在整段租期內，由出租人根據所</p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
	<p>款，引致政府須支付開支或蒙受損失或損害，政府可從按金中扣除抵銷。承租人須在政府從按金扣減款項當日起計7(七)天內，把按金補足至<u>第二附表</u>列明的金額。</p> <p>(b) 除本租約另有規定外，在本租約期滿或提前終止，以及在承租人向政府交回該攤檔及其管有權後30(三十)天內，政府須將按金退回承租人。如在本租約期滿或提前終止時承租人因未有遵守本租約(包括各附表)的任何條款而遭政府索償，在承租人清繳最後一期賠款之日起計30(三十)天內，政府須將按金退回承租人。</p>	<p>租人於接獲通知後，須於七日內將所經動用的數目付還局方，補足按金。</p> <p>第 17 條</p> <p>任何一方如要終止租約，須於一月／四月／七月／十月的首日最少一個月前以書面通知對方。在這情形下，上文第 6 條所述的按金，應發還給承租人，惟局方得先行扣除承租人因本租約或其他原因而欠負局方的任何債務。</p> <p><i>此外，食環署於 2002 年 7 月向有大部份租戶贊成有關安排街市的租戶發出信函，要求租戶繳付兩個月租金作按金及其後每月預繳租金。</i></p> <p><i>有關租戶繳付兩個月租金作按金及其後每月預繳租金的條文，已納入於 2002 年 7 月及以後啓用的街市租約。</i></p>	<p>獲賦予的權力保管而無須向承租人支付任何利息，且不影響出租人根據本租約所賦予的權力或補救方法，從按金扣除抵銷因承租人未有遵守或未有履行本租約內任何指定條款、條款或條件而引致出租人須支付的費用或開支或所蒙受的損失或損害。</p> <p>(2)除上文另有規定外，在本租約期滿或提前終止，以及在承租人向出租人交回該攤檔在空置情況下的管有權後三十天內，或承租人違反、未有遵守或未有履行上述任何承租人須遵守和履行的指定條款、條款或條件而遭出租人索償，則在承租人清繳最後一期賠款之日起計三十天內(以較後日期為準)，出租人須將上述按金退回給承租人。</p> <p><i>此外，食環署於 2002 年 7 月向有大部份租戶贊成有關安排街市的租戶發出信函，要求租戶繳付兩個月租金作按金及其後每月預繳租金。</i></p> <p><i>另外，有關租戶繳付兩個月租金作按金及其後每月預繳租金的條文，已納入於 2002 年 7 月及以後啓用的街市租約。</i></p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
5	<p>第3條</p> <p>3. 利息</p> <p>倘租金、冷氣費(如適用)或任何其他本租約規定須向政府繳付的費用於到期後仍未繳付(不論政府曾否正式追討), 承租人除須支付所拖欠的款額外, 還須額外向政府繳付利息。有關利息, 須按所拖欠金額按日以2%的月利率計算。該等利息由欠款到期即日起以單利計算。為免生疑問, 本條款的實施不得損害政府在本租約下可享有的任何其他權利。</p>	<p>沒有類似條文, 但對不依期繳納費用的租戶施加過期利息的條文(詳情如最新修訂租約範本的有關條文), 已施加於 2004 年 8 月後新簽訂的租約。</p>	<p>沒有類似條文, 但對不依期繳納費用的租戶施加過期利息的條文(詳情如最新修訂租約範本的有關條文), 已施加於 2004 年 8 月後新簽訂的租約。</p>
6	<p>第4(a)-(m)條</p> <p>4. 使用和經營攤檔</p> <p>(a) 除第二附表列明的獲批准貨品/服務以外, 承租人不得在攤檔出售、要約出售或展售任何其他貨品或提供任何其他服務, 獲政府事先批准者除外。</p> <p>(b) 承租人不得自行或容許別人在攤檔售賣、提供或擺賣非供零售的貨品, 或在攤檔進行批發活動。如在攤檔售賣、提供或擺賣的貨品供大批銷售, 該些貨品必須同時也供零售。就本條款而言, “批發”是指把貨品大</p>	<p>第 9 條</p> <p>承租人不得自行或容許別人在檔位售賣, 提供或擺賣下列貨品:</p> <p>(甲) 根據香港法例第 132 章食物業(市政局)附例發給檔位承租人的許可證內並無登載的貨品; 或</p> <p>(乙) 未經局方以書面批准出售, 及非供零沽出售的貨品。</p>	<p>第 2(c)條</p> <p>只將該攤檔作售賣 用途, 同時不得在該攤檔出售、要約出售或展售本租約附表 2 所列明的商品以外的任何商品。</p> <p>有關承租人不得進行批發活動或大批銷售(但沒同時供零售)的條件, 已於 2002 年 9 月以信函形式施加於所有新界街市原租戶, 而有關係文亦納入其後新簽訂的新界租約。</p>

項目	租約範本條文	1996 年市區租約內 類似條文	1996 年新界租約內 類似條文 ¹
	<p>量銷售給公眾人士，而該等公眾人士會以購入的模樣轉售貨品；“大批銷售”則是指把貨品大量銷售給公眾人士，而該等公眾人士不會以購入的模樣轉售貨品。</p> <p>(c) 除第二附表列明的批准用途外，承租人不得自行或容許別人將攤檔作其他用途。</p> <p>(d) 承租人不得在攤檔或街市的任何部分作出任何滋擾、損害或妨擾政府、其他攤檔承租人或公眾人士的事情。</p> <p>(e) 攤檔高度不得超過___米。承租人不得在攤檔頂部或公用地方擺放任何物品。</p> <p>(f) 承租人不得在攤檔外擺放任何物品，也不得以任何方式把任何物品伸出、張貼或懸掛在攤檔外。</p>	<p>第 5 條</p> <p>除本合約所規定者外，承租人不得將該檔位作其他用途。</p> <p><i>沒有類似條文</i></p> <p><i>沒有類似條文，但政府當局已於 2007 年 8 月以信函形式通知所有原租戶須遵守攤檔高度限制的規定，以及把有關條文納入其後新簽訂的租約。</i></p> <p><i>沒有類似條文，但政府當局已於 2008 年 12 月以信函形式通知所有原租戶須遵守不得在攤檔外懸掛物品的條件，以及把有關條文納入其後新簽訂</i></p>	<p>第 2(c)條</p> <p>只將該攤檔作售賣用途，同時不得在該攤檔出售、要約出售或展售本租約附表 2 所列明的商品以外的任何商品。</p> <p>第 2(g)條</p> <p>不得對該攤檔或街市大樓的任何部分作出或安排作出任何使到或可能使到出租人或毗鄰攤檔承租人或公眾人士受到滋擾、損害或妨擾的事情。</p> <p><i>沒有類似條文，但政府當局已於 2007 年 8 月以信函形式通知所有原租戶須遵守攤檔高度限制的規定，以及把有關條文納入其後新簽訂的租約。</i></p> <p><i>沒有類似條文，但政府當局已於 2008 年 12 月以信函形式通知所有原租戶須遵守不得在攤檔外懸掛物品的條件，以及把有關條文納入其後新簽訂的租約。</i></p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
	<p>(g) 承租人不得在任何劃定貨物陳列區或陳列地台架設固定裝置。承租人須於每天街市關閉時，清理貨物陳列區或陳列地台，不得留下任何物品。本條款不適用於獲准經營服務行業、小食及烘製包餅的攤檔。</p> <p>(h) 承租人在攤檔只可使用氣體燃料或電力煮食。</p> <p>(i) 除非獲得政府書面同意，承租人</p>	<p>的租約。</p> <p>沒有類似條文</p> <p>第 20 條</p> <p>承租人只可使用煤氣或電力作烹煮食物之用，在任何情況下，均不得使用其他燃料。</p> <p>第 11 條</p>	<p>附表 3 第 3 條</p> <p>不得在該攤檔外，或假如設有劃定貨物陳列區或陳列地台，則不得在陳列區或陳列地台以外的地方放置貨物、用具、生財工具及任何其他東西或物品。</p> <p>附表 3 第 4 條</p> <p>不得在任何劃定貨物陳列區或陳列地台架設固定裝置。為方便街市管理人員進行潔淨工作，承租人須於每天街市關閉時，清理貨物陳列區或陳列地台，不得留下任何物品。承租人須向出租人作出彌償，及繼續作出十足的彌償，使出租人不致蒙受因承租人佔用和使用劃定貨物陳列區或陳列地台而招致的一切法律行動、訴訟、訟費、索償和要求。</p> <p>沒有類似條文</p> <p>附表 3 第 5 條</p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內類似條文	1996年新界租約內類似條文 ¹
	<p>不得在1(一)個公曆月內停止或暫停經營攤檔7(七)天或以上。</p> <p>(j) 承租人在攤檔經營期間，須在該攤檔顯眼處展示：</p> <p>(i) 由政府發予承租人的攤檔證；</p> <p>(ii) 根據《商業登記條例》(第310章)簽發並以承租人名義登記的商業登記證；以及</p> <p>(iii) 根據《食物業規例》(第132X章)就該攤檔發出的許可證(如適用)。</p> <p>(k) 根據香港法例第 132 章附例公眾街市規例第 5(1)條，「任何人不得在</p>	<p>承租人事先未得局方書面同意，不得停業超過下列期限：</p> <p>(甲) 連續十四日；或</p> <p>(乙) 十二個月內合共十二個星期。</p> <p><i>此外，政府當局已於 2005 年 2 月以信函形式通知所有原租戶，有關未獲書面同意不得在一個月內暫停經營攤檔七天或以上的條文，有關條文亦已納入其後新簽訂的租約。</i></p> <p>第 8 條</p> <p>承租人須在營業時間內，在檔位當眼處展示下列文件：</p> <p>(甲) 備有『承租人』中英文姓名及照片的公告一張；及</p> <p>(乙) 根據香港法例第 132 章食物業(市政局)附例發予該檔位的所有許可證。</p> <p>第 8A 條</p>	<p>承租人須事先通知出租人攤檔將停業的日子。承租人事先未得出租人書面同意，不得停業超過下列期限：</p> <p>(甲) 連續十四日；或</p> <p>(乙) 十二個月內合共十二個星期。</p> <p><i>此外，政府當局已於 2005 年 2 月以信函形式通知所有原租戶，有關未獲書面同意不得在一個月內暫停經營攤檔七天或以上的條文，條文亦已納入其後新簽訂的租約。</i></p> <p>附表 3 第 1 條</p> <p>承租人在該攤檔經營業務的全部時間內，均須在該攤檔顯眼處展示：</p> <p>(a) 一張告示，上面須載列每一位被列為「承租人」人士的中英文姓名和貼有他們的相片；及</p> <p>(b) 每一張根據食物業(區域市政局)附例(第 132 章)就該攤檔而發出的許可證。</p> <p>附表 3 第 8 條</p>

項目	租約範本條文	1996 年市區租約內 類似條文	1996 年新界租約內 類似條文 ¹
	<p>公眾街市內經營任何業務，除非該人-</p> <p>(i) 是攤檔的租客，或是獲得攤檔租客授權的受僱人或代理人；</p> <p>(ii) 是攤檔租客的合法遺產代理人，或是獲該合法遺產代理人授權的受僱人或代理人；或</p> <p>(iii) 獲得署長的書面准許」。</p> <p>(1) 承租人如授權任何受僱人或代理人在其攤檔經營業務，須向政府登記，並確保每一名獲授權人士均向政府提交一份承諾書，確認：</p> <p>(i) 他/她獲承租人授權為承租人的僱員或代理人在該攤檔經營業務；以及</p> <p>(ii) 他/她承認任何與本租約有關的權利只屬承租人所有，就此租約，他/她於任何時間並無任何權利，亦不得要求任何權利。</p> <p>就本租約而言，上述獲承租人授權的</p>	<p>除獲香港法例第 132 章公眾市場（市政局）附例第 5(1)條授權的人士外，承租人不得准許，著使或容許其他人在檔位經營任何業務。</p> <p>第 8B 條</p> <p>所有獲香港法例第 132 章公眾市場（市政局）附例第 5(1)條授權而在檔位經營業務的人士，承租人須向局方登記。承租人並須著使及確保這些授權人士向局方提交一份聲明書，證明—</p> <p>(甲) 他們獲授權在該檔位經營業務；及</p> <p>(乙) 他們承認任何與這份租約有關的權利，只屬承租人所有，他們不得要求這些權利。</p> <p>第 16 條</p>	<p>凡承租人按照公眾街市(區域市政局)附例(第 132 章)第 5(1)條授權在該攤檔內經營業務的人士，均須向出租人登記，承租人須安排及確保所授權的人士向出租人作出聲明，以證實：</p> <p>(a) 他們的身分是該攤檔的獲授權人士；及</p> <p>(b) 就本租約而言，他們絕無任何權利，並確認一切權利全歸承租人所有。</p> <p>第 4(b)(1)(i)條</p> <p>如承租人或其僱員或代理人因該攤檔而違反公眾衛生及市政條例(第 132 章)的任何條文或根據該條例所訂的任何附例，出租人可無須發出通知而終止本租約，而承租人按照本租約第 4(c)(1)條所繳付的按金中相等於租約終止之日一個月租值的按金，得悉數沒收，歸出租人所有，而出租人無需對承租人作出賠償</p> <p>沒有類似條文</p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
	<p>人士的任何行爲、遺漏、不當行爲或疏忽，均視作承租人的行爲、遺漏、不當行爲或疏忽，承租人須對此負上全責。承租人如撤銷對上述人士的授權，須於14(十四)天內書面通知政府。</p> <p>(m) 承租人須在政府指定的每月“街市清潔日”徹底清潔攤檔及攤檔內的物品，以符合政府的要求，並在進行清潔期間暫停在攤檔營業。</p>	<p>承租人或其代理人如有違反本合約或香港法例第 132 章公眾衛生及文康市政條例的任何規定，或不按照下文第 17 條的規定而給予通知，局方得以書面通知承租人將本租約立即終止。租約終止後，局方得將上文第 6 條所指定的按金沒收，而毋須退還租金或對承租人作任何補償。</p> <p><i>沒有類似條文，但政府當局已於 2003 年 11 月以信函形式通知所有原租戶，須遵守在政府指定的每月“清洗日”清洗攤檔的條件，有關條文亦已納入其後新簽訂的租約。</i></p>	<p><i>沒有類似條文，但政府當局已於 2003 年 11 月以信函形式通知所有原租戶，須遵守在政府指定的每月“清洗日”清洗攤檔的條件，有關條文亦已納入其後新簽訂的租約。</i></p>
7	<p>第5(a)& (b)條</p> <p>5. 維修保養</p> <p>(a) 承租人須在租期內保持攤檔潔淨整齊。攤檔內任何由政府提供的設備裝置如有損壞(正常損耗除外)或丟失，須由承租人在合理時間內維修或賠償。</p> <p>(b) 如政府需關閉攤檔，以便進行街市保養、修理或改善工程，承租人須應政府要求關閉攤檔。承租人無權就</p>	<p>第 14 條</p> <p>承租人須將該檔位保持潔淨整齊，檔位或任何設備裝置如有損壞或丟失，須由承租人負責賠償。</p> <p><i>沒有類似條文</i></p>	<p>第 2(h)條</p> <p>使該攤檔和該攤檔內一切固定附着物及裝置經常保持維修妥善和適宜租用的狀況(正常的損耗則屬例外)，及使其保持暢通、可用及清潔衛生；當租期屆滿或提早終止而交出該攤檔在空置情況下的管有權時，該攤檔亦應保持上述狀況及維修妥善。</p> <p>第 2(j)條</p> <p>在出租人提出要求時關閉該攤檔，以便對</p>

項目	租約範本條文	1996 年市區租約內 類似條文	1996 年新界租約內 類似條文 ¹
	關閉攤檔向政府提出索償。承租人在攤檔關閉期內所應繳付的租金及冷氣費(如適用)應按比例減少。就本條款而言，關閉期不足一天須當作一天計算。		街市進行所需的保養或修理工程，但不可因而向出租人提出索償或索取特惠款項的要求。 第 4(a)(3)條 在租約期內，如承租人須應出租人要求，將該攤檔關閉一段時期，以便依據上文第 2(j)條所載，進行保養或修理工程，則承租人在該攤檔關閉期內所應繳付的租金應按比例減少。就本條款而言，不足一天須當作一天計算。承租人無權就上述關閉攤檔一事以任何形式向出租人索取賠償。
8	第6條 6. 改建 未經政府書面同意，承租人不得對攤檔或街市的任何部分進行更改、增設或拆除，或安裝、增設、更改或拆除攤檔的任何固定附着物或裝置。	第 15 條 未經局方書面同意，承租人不得將該檔位改建或加建。	第 2(f)條 如事先未取得出租人的書面許可，不得對該攤檔作任何改裝或增設。 附表 3 第 2 條 如事先未得出租人批准，不得在街市大樓的任何部分進行任何結構上的改裝、架設或安裝任何固定裝置、構築物或附着物。
9	第7(a)- (c)條 7. 轉讓及其他	第 4 條 承租人不得轉讓，分租，頂讓或放棄	第 2(d)條 不得將該攤檔或其內的任何權益轉讓、按

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
	<p>(a) 承租人須以獨資經營者身分經營攤檔，不得轉讓、按揭、抵押、租讓、分租，或放棄管有該攤檔，或轉移其根據本租約所擁有的權利或義務或與他人協議作上述的交易。</p> <p>(b) 任何與本租約有關的權利只屬承租人個人所有，其他人士不得要求獲得這些權利。</p> <p>(c) 承租人在租期內不得持有小販牌照。</p>	<p>本合約所賦予的權益或不履行義務。</p> <p>第 8B 條</p> <p>所有獲香港法例第 132 章公眾市場（市政局）附例第 5(1)條授權而在檔位經營業務的人士，承租人須向局方登記。承租人並須著使及確保這些授權人士向局方提交一份聲明書，證明——</p> <p>(甲) 他們獲授權在該檔位經營業務；及</p> <p>(乙) 他們承認任何與這份租約有關的權利，只屬承租人所有，他們不得要求這些權利。</p> <p>第 3 條</p> <p>承租人茲同意局方的規定：本租約開始生效的當日，承租人所持有的任何小販牌照，均須立即交還局方。</p>	<p>揭、抵押、租讓、分租或放棄管有該攤檔或將該攤檔或其內的任何權益變賣或與他人協議作上述的交易。</p> <p>附表 3 第 8 條</p> <p>凡承租人按照公眾街市(區域市政局)附例(第 132 章)第 5(1)條授權在該攤檔內經營業務的人士，均須向出租人登記，承租人須安排及確保所授權的人士向出租人作出聲明，以證實：</p> <p>(a) 他們的身分是該攤檔的獲授權人士；及</p> <p>(b) 就本租約而言，他們絕無任何權利，並確認一切權利全歸承租人所有。</p> <p>第 2(a)條</p> <p>於本租約生效當日，立即將本身、配偶及/或受供養子女所持的任何小販牌照交還有關當局。</p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
10	<p>第8條</p> <p>8. 政府進入攤檔 政府有權進入攤檔視察及/或進行保養、修理及/或改善工程。</p>	沒有類似條文	<p>第 2(i)條</p> <p>准許出租人和其代理人，無論有無帶同工作人員，在任何合理的時間進入該攤檔視察攤檔的狀況和維修情況，並進行出租人所須承擔的一切修理或工程。</p>
11	<p>第9(a)- (c)條</p> <p>9. 遵守法例、規定等</p> <p>(a) 承租人除須遵守本租約(包括各附表)的條款外，也須遵守香港特別行政區法例中與攤檔或承租人使用攤檔有關的所有條文，並遵守政府可能不時對該攤檔的使用所訂的規定、條款及條件。本租約各附表(第一、二及三附表)均構成本租約的其中一部分。</p> <p>(b) 承租人如在攤檔售賣鮮肉、冰鮮肉、凍肉、魚類、活家禽(包括新鮮家禽屠體)、冰鮮家禽、熟食、小食、烘製包餅、燒味和滷味或經營服務行業，須遵守有關的特定條件和規定。</p> <p>(c) 如承租人未有遵守本租約(包括各附表)的任何條款，即使政府收取租金，也不可視作政府放棄對承租人違</p>	<p>第 10 條</p> <p>承租人必須遵守及履行局方就有關使用檔位而經常制訂的條件及規例。</p> <p>沒有類似條文</p>	<p>第 2(m)條</p> <p>遵守和履行載於本租約附表 3 的所有條文和指定條款、遵守和履行公眾衛生及市政條例(第 132 章)及根據該條例所訂的附例中與該攤檔或承租人使用該攤檔有關的所有條文，並遵守和遵從出租人可能不時對該攤檔的使用所訂的條件和規定。</p> <p>第 4(a)(2)條</p> <p>如承租人違反、未有遵守或未有履行本</p>

項目	租約範本條文	1996 年市區租約內 類似條文	1996 年新界租約內 類似條文 ¹
	反租約條款採取行動的任何權利。		租約所載而承租人須遵守和履行的任何指定條款、條款，條件，即使出租人已收取租金，也不可當作出租人放棄任何對承租人採取行動的權利
12	<p>第10條</p> <p>10. 會見承租人 當政府為執行本租約而要求會見承租人時，承租人除非提出政府接納的理由，否則須在14(十四)天內遵辦。</p> <p><i>此條文旨在加強管制檔位分租的情況。</i></p>	沒有類似條文	沒有類似條文
13	<p>第11(a)- (c)條</p> <p>11. 終止租約 (a) 在下列任何一種情況下，即：</p> <p>(i) 租金、冷氣費(如適用)或任何其他本租約規定須向政府繳付的費用在到期後1(一)個公曆月仍未繳付(無論曾否正式追討)；或</p> <p>(ii) 政府合理地信納承租人以欺詐手段取得租約；或</p>	<p>第 16 條</p> <p>承租人或其代理人如有違反本合約或香港法例第 132 章公眾衛生及文康市政條例的任何規定，或不按照下文第 17 條的規定而給予通知，局方得以書面通知承租人將本租約立即終止。租約終止後，局方得將上文第 6 條所指定的按金沒收，而毋須退還租金或對承租人作任何補償。</p> <p>第 17 條</p>	<p>第 4(a)(1)條</p> <p>如訂定的租金或其中部分租金於到期後七天仍然拖欠或仍未繳付(無論曾否正式追討)，或承租人未有履行或遵守本租約所載而應由承租人履行或遵守的任何義務，又或如承租人破產，在那時及在上述任何情況下，出租人在這些事項發生後的任何時間，可合法收回該攤檔或以收回整個攤檔的名義收回該攤檔內任何部份，而本租約也隨即完全終止；同時，承租人按照第 4(c)(1)條所繳付的按金中相等於租約終止之日一個月租值的按金，得悉數沒</p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
	<p>(iii) 承租人未有遵守本租約(包括各附表)的任何條款及規定；或</p> <p>(iv) 承租人破產；或</p> <p>(v) 承租人去世，</p> <p>政府有權即時終止本租約並收回攤檔。除因本條第(v)項的原因外，政府因本條款第(i)-(iv)項收回攤檔，有權悉數沒收上文第2(a)條所述的按金，但不影響政府根據本租約享有的任何其他權利，包括但不限於政府可就承租人先前不遵守本租約(包括各附表)的任何條款而對承租人採取法律行動的權利。如本租約在生效之後3(三)個月內因上述情況而終止，承租人另須向政府繳付一筆款項，相等於3(三)個月的租金和冷氣費(如適用)，減去承租人就該3(三)個月內任何期間根據本租約已繳付的租金和冷氣費(如適用)。</p> <p>(b) 除上文第11(a)條的規定外，任何一方給予對方不少於1(一)個月的書面通知，即可終止本租約；租約的終止日須為一個月的最後一天。如承租人沒有按照規定給予足夠的通知而終</p>	<p>任何一方如要終止租約，須於一月／四月／七月／十月的首日最少一個月前以書面通知對方。在這情形下，上文第6條所述的按金，應發還給承租人，惟局方得先行扣除承租人因本租約或其他原因而欠負局方的任何債務。</p> <p><i>此外，有關限制租戶在租約生效之後三個月內終止租約的條文，已施加於2005年4月後新簽訂的租約。</i></p> <p><i>另外，有關若租戶或其僱員或代理人以欺詐手段取得租約，政府可終止租約的條文，已施加於2008年7月後新簽訂的租約。</i></p>	<p>收，歸出租人所有，而並不影響出租人就承租人先前不履行本租約所載的承租人義務的任何情況，對承租人採取法律行動的任何權利…。</p> <p>第4(b)(1)條</p> <p>本租約可在下列情況下終止：</p> <p>(i) 如承租人或其僱員或代理人因該攤檔而違反公眾衛生及市政條例(第132章)的任何條款或根據該條例所訂的任何附例，出租人可無須發出通知而終止本租約，而承租人按照本租約第4(c)(1)條所繳付的按金中相等於租約終止之日一個月租值的按金，得悉數沒收，歸出租人所有，而出租人無需對承租人作出賠償；或</p> <p>(ii) 任何一方在不少於一個月前以書面通知另一方，即可將租約終止；如承租人未按照前述規定給予通知而向出租人交回該攤檔在空置情況下的管有權，則承租人按照本租約第4(c)(1)條所繳付的按金中相等於交還管有權之日一個月租值的按金，得悉數沒收，歸出租人所有。</p> <p><i>此外，有關限制租戶在租約生效之後三個月內終止租約的條文，已施加於2005年4</i></p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
	<p>止本租約，政府得從上文第2(a)條所述的按金中沒收相等於租約終止日適用的1(一)個月租金和1(一)個月冷氣費(如適用)，而此舉並不影響政府在本租約下享有的任何其他權利。如承租人在本租約生效之後3(三)個月內終止租約，承租人另須向政府繳付一筆款項，相等於3(三)個月的租金及冷氣費(如適用)，減去承租人就該三個月內任何期間根據本租約已繳付的租金及冷氣費(如適用)。</p> <p>(c) 承租人無權因租約被終止而向政府申索任何形式的補償。</p>		<p>月後新簽訂的租約。</p> <p>另外，有關若租戶或其僱員或代理人以欺詐手段取得租約，政府可終止租約的條文，已施加於2008年7月後新簽訂的租約。</p>
14	<p>第12(a)& (b)條</p> <p>12. 交出攤檔 在租期屆滿或本租約因其他原因而終止時： (a) 承租人須自費將所有物品搬離該攤檔，把攤檔和其固定附著物及裝置在空置、清潔和適宜經營的狀態下交還政府，同時交出攤檔的管有權。如承租人在本租約終止後1(一)星期內，未將該攤檔的任何結構或物品移走，政府可行使酌情權予以處置，而不須對任何損失或損害負責。政府有</p>	<p>第 18 條</p> <p>本租約終止後，承租人須將檔位騰空交還，局方得立即收回，毋須另行通知。</p>	<p>第 2(h)條</p> <p>使該攤檔和該攤檔內一切固定附着物及裝置經常保持維修妥善和適宜租用的狀況(正常的損耗則屬例外)，及使其保持暢通、可用及清潔衛生；當租期屆滿或提早終止而交出該攤檔在空置情況下的管有權時，該攤檔亦應保持上述狀況及維修妥善。</p> <p>第 4(b)(2)條</p> <p>在本租約訂定的租期屆滿時，或根據第</p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
	<p>權向承租人追討因處置有關物品而招致的所有開支。</p> <p>(b) 承租人須自費拆除在租期內改建和加建的所有項目(獲政府批准保留的項目除外),以及修復因此等拆除工程而造成的任何損毀。否則,政府有權追討因拆除有關改建和加建項目及進行修復而招致的所有開支。</p>		<p>4(a)(1)和第 4(b)(1)條的規定而終止本租約時,承租人須將所有貨物、雜物、財物和所有其他物品搬離該攤檔,自行承擔所需開支及費用,並向出租人交回及交出該攤檔在空置情況下的管有權。</p> <p>第 4(b)(3)條</p> <p>如承租人在本租約訂定的租期屆滿後或根據第 4(a)(1)和第 4(b)(1)條的規定而終止本租約後一星期內,未將該攤檔的任何結構、生財工具或物品移走,則出租人可行使絕對酌情權予以處置,而不須對任何損失或損害負責。</p>
15	<p>第13條</p> <p>13. 通知 政府根據本租約須向承租人送達的通知(包括繳款通知書),如已送交承租人或承租人根據第4(1)條授權在其檔位經營業務的任何人士,或張貼在攤檔,或留在攤檔並註明以承租人為收件人,或以掛號郵遞方式寄往承租人最後為政府所知的地址,則該通知已獲充分送達。</p>	<p>第 19 條</p> <p>根據本租約而發給承租人的通知書,如經張貼在該檔位,即作為業經正式送達論。</p>	<p>第 4(d)條</p> <p>凡出租人根據本租約的條款而送達承租人的任何通知書,只要送往承租人最後為人所知的地址,並張貼在該攤檔上,即視為已妥為送達。</p>

項目	租約範本條文	1996年市區租約內 類似條文	1996年新界租約內 類似條文 ¹
16	沒有類似條文	<p>第 2 條</p> <p>承租人可於本合約結束前至少三個月，依照局方批准的條件及租金，續約三年。</p>	沒有類似條文
17	沒有類似條文	沒有類似條文	<p>第 2(k)條</p> <p>對出租人因承租人佔用和使用該攤檔而招致的一切法律行動、訴訟、訟費、索償和要求作出彌償，及繼續作出彌償。</p>
18	沒有類似條文	沒有類似條文	<p>第 3 條</p> <p>出租人與承租人協定，如承租人繳付本租約所訂定的租金，又履行、遵守及遵從本租約第 2 條和本租約附表 3 所載或所指的各項條文、指定條款、條件和規定，承租人便可享受本租約所賦予的權利和特權，而不受出租人或任何聲稱合法代表出租人或受出租人委托的人士所干擾。</p>
19	沒有類似條文	沒有類似條文	<p>第 4(f)條</p> <p>凡屬於承租人或由承租人管理、保管或控制的財產，若有任何因遭人盜竊、破壞或其他原因而引起損失或損害，出租人無須負責向承租人作出彌償。</p>

項目	租約範本條文	1996 年市區租約內 類似條文	1996 年新界租約內 類似條文 ¹
20	沒有類似條文	沒有類似條文	<p>第 4(g)條</p> <p>街市的自動梯或中央空氣調節系統或任何其他空氣調節系統如有毛病或發生故障，或者該攤檔或街市任何部分的電力供應停止、失常、中斷或暫停，因而導致或引致或以任何方式令承租人或有關人士的身體或財物蒙受損失或損害(不論是直接或間接)，出租人在任何情況下都無須對承租人或任何其他有關人士負責，而承租人亦不會因而得以減付或停止繳付租金或其中部分租金。</p>
21	沒有類似條文	沒有類似條文	<p>第 4(h)條</p> <p>如承租人沒有根據本租約附表 3 第 5 段的規定，事先通知出租人，卻聲稱已於某一天停止營業，則任何於有關時間內在承租人的攤檔內營業的人，均會被視為已得承租人同意在該處營業。在此情況下，除非承租人能證明事實並非如此，否則須為於該處營業的人所導致的過失、不法作為和疏忽，或其未有履行或未有遵守本租約的任何指定條款、條款和條件承擔責任。</p>
22	沒有類似條文	<p>第 12 條</p> <p>承租人須經常在檔位設置垃圾桶一</p>	<p>附表 3 第 6 條</p> <p>承租人須經常在該攤檔內設置一個垃圾</p>

項目	租約範本條文	1996 年市區租約內 類似條文	1996 年新界租約內 類似條文 ¹
		個，其款式，容積及狀況須為局方認可。	桶，而其款式、容量和設置狀況須獲得出租人認可。
23	沒有類似條文	沒有類似條文	<p>附表 3 第 7 條</p> <p>任何承繼該攤檔租約的申請必須在承租人去世後三個曆月內向出租人提出。不論在何種情況下，出租人有絕對酌情權處置該攤檔。</p>