



地產代理監管局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

有關：臨時買賣協議中的 2019 冠狀病毒病條款

因應近期疫情發展及公共衛生的最新情況，地產代理監管局為持牌人擬備了一個條款範本（見附件）（「該條款」），如賣方及／或買方客戶關注 2019 冠狀病毒病（「該疾病」）對其物業交易可能造成影響，持牌人可在臨時買賣協議（「臨約」）中加入該條款。

持牌人應留意，該條款只供參考。立約各方可更改該條款的內容及決定是否採納該條款；並應經共同協定後才採用。持牌人應向客戶解釋該條款，建議他們考慮在臨約中加入相關的條款；及在有需要的情況下先尋求獨立法律意見，才簽署臨約。

假若持牌人已向客戶建議在臨約中加入相關的條款以處理該疾病對客戶的物業交易可能造成的影響，但客戶仍決定在臨約中無需加入相關條款的情況下繼續進行有關買賣，則持牌人為保障在發生糾紛時的自身利益，宜向客戶取得書面確認，述明持牌人已向客戶作出相關的建議（包括在有需要的情況下尋求法律意見），但客戶仍然決定在沒有任何對該疾病的應變安排下，繼續進行有關交易並簽署臨約。

地產代理監管局

2020 年 8 月 10 日



只供參考

2019 冠狀病毒病條款範本

倘在簽署本協議之後及在成交日期或之前：-

- (a) 賣方或買方因感染或疑似感染 2019 冠狀病毒病（「該疾病」）而被送院，或因該疾病而被根據第 599 章《預防及控制疾病條例》（「該條例」）或其附屬法例所發出的命令扣留、檢疫或隔離；
- (b) 賣方律師或買方律師的辦事處因受該疾病影響而須遵從該條例或其附屬法例所發出的隔離令，或因該疾病個案出現而被要求關閉以進行消毒程序；或
- (c) 任何香港政府當局已施加/發出與該疾病相關的限制/命令，並在執行該限制/命令下，要求在香港的人士留在室內（例如居家、活動管制或禁足令），但進行或接受必需或緊急服務、在香港經營必需業務或獲相關限制/命令豁免的人士除外，

則立約各方同意在出示有關醫學證明、命令及/或對有關一方或辦事處行使權力的書面證明下，(i) 簽署正式買賣協議；及/或支付後續訂金的日期；及(ii) 成交日期（視屬何情況而定），將分別延期至（如屬上述(a)的情況）在賣方或買方出院或不再需要被扣留、檢疫或隔離當日之後起計；或（如屬上述(b)或(c)的情況）從賣方律師或買方律師的辦事處重開營業及/或有關限制/命令不再生效當日（包括當日）起計的第[X]及第[Y]個工



地 產 代 理 監 管 局
ESTATE AGENTS AUTHORITY

作日。

* [如賣方或買方因上述(a)及(c)項所述的任何事情，而仍未能於 [日期] 或之前簽署正式買賣協議、支付後續訂金或完成買賣（視屬何情況而定），則 [有關一方]／[任何一方] 有權給予另一方或其律師不少於[Z]個工作日的書面通知廢除本交易。在此情況下，本買賣交易將在該通知期屆滿時被廢除，買方有權隨即獲退回所有已支付的訂金，但無權獲付費用、利息或補償，而立約各方須自費訂立取消協議。]

* *刪去不適用者*

在本條款中，「工作日」指香港持牌銀行營業的日子，但不包括星期六、星期日或香港公眾假期。