

## 佔用協議條款及細則:

### 1. 佔用單位權利和義務

- 1.1 鑒於乙方支付許可費和遵守本協議的條款及細則，甲方特此按照本協定(包括本協定的任何修改或修訂)規定，由開始日期起至於止日為止，授予乙方 (而不是任何人)，作為存放貨物或其他合法用途。
- 1.2 乙方確認，已查看過和檢查過儲存單位，並對有關其面積、大小、適合性和情況等各方面 (尤其是對其安全和保安方面) 表示滿意，並且放棄以有關上述各項或有關本協議任何其他事項的錯誤陳述，保證和聲明 (口頭或書面) 為依據的所有伸索 (如有的話)。
- 1.3 乙方佔用上述單位只能作合法放置物件用途，期滿後，乙方必須無條件遷出，同時須自行負責將所有裝置全部無條件搬離。
- 1.4 乙方應負責確保於其不在的所有時間將儲存倉鎖上，甲方不將不會負責對沒有上鎖之儲存倉上鎖。
- 1.5 乙方應容許甲方 (及其代理、僱員、承包者或授權人士) 在所有時候就所有目的進入儲存單位，包括檢查儲存單位進行維修和改動或確保乙方遵從和遵守協議規定的權利。
- 1.6 儲存單位如有任何損毀，立即通知甲方。
- 1.7 未經甲方同意，不准許他人對儲存單位作出任何改動或增建或在儲存倉單位內其周圍附加任何固定裝置或標誌。
- 1.8 不得對單位的牆上，天花，地下或門上附加任何物件或對單位作出任何改動。
- 1.9 不作本身儲存單位以外的或任何目的，不得使用儲存單位或其任何部份作任何非法或不道德用途。
- 1.10 乙方佔用上述單位只能作合法放置物件用途若政府禁止該單位作上述用途，或乙方所放置的貨品違反法例或有關規定，即該協議自動於政府通知發出之日取消，乙方必須在有關通知期限內，終止該用途，並無條件將單位交還甲方。
- 1.11 如甲方發現佔用單位內有異味，怪聲，或消防處，警方，海關，電力局等要求對單位進行檢查，或在甲方認為緊急情況下，甲方則有權在試圖通知乙方後，進入該單位檢查。
- 1.12 乙方如有違反本協議，甲方則有權將上述單位收回，協議書由收回日起即時無效，乙方須將上述單位無條件交還甲方，同時須承擔法律上的一切後果及賠償甲方一切損失，按金一概不發還。
- 1.13 如果在本協議終止時，乙方未將全部所述貨品移離儲存單位，並未將儲存單位處於整潔和整齊狀態和處於與開始日相同狀態的儲存單位交還，乙方應就甲方因此受到的任何損失，或損害和招致的所有費用和開支，對甲方作出彌補，並使甲方獲得上述各項的彌補。

### 2. 免除條款

- 2.1 對存於該單位的所有貨品的任何損失，損毀，磨損，丟失或毀壞，不論各項是否因甲方及其僱員或代理人或其他單位使用人的任何行為疏忽或失責所造成，甲方概不負責，甲方亦不對乙方因所述貨品的任何損失，損毀，而承擔任何責任。
- 2.2 乙方不得在該單位內存放下列任何項目：(被禁止項目)
  - (a) 食品或易變壞的貨品:

- (b) 鳥、魚、動物或任何其他生物:
  - (c) 油漆、汽油、石油、火藥、硝酸鉀、煤油、燃料油或洗滌溶液等有爆炸性，可燃性及易燃性的物品或液體:
  - (d) 槍械、武器或彈藥:
  - (e) 化學品、輻射品或生物劑:
  - (f) 有毒廢料、石棉或其他危險物料:
  - (g) 能從儲存單位排放任何煙霧、氣味或臭味或發出能從儲存單位外聽到任何聲音或感受到震動的項目:
  - (h) 非法物質、藥物、物品或貨品:
  - (i) 非法取得的物質、藥物、物品或貨品:
  - (j) 壓縮氣體：或
  - (k) 其儲存受香港法律管制的任何有害或危險物料或違禁品。
- 2.3 上述單位之差餉，地租，水電費，管理費，物業稅等概由甲方負責繳納，但乙方存放貨物之火、水，盜等保險，概由乙方自行負責，甲方在所述貨品存放在該單期間不應就所述貨品投保，其風險全部由乙方自行承擔。
- 2.4 由於所佔用的單位屬於舊工業大廈，乙方不宜放置貴重物品在該單位和一切出入運作自行小心，如發生任何意外（包括水災、火災、盜竊及身體受損等），甲方概不負責。
- 2.5 如果因任何天災、暴動、罷工或關閉工場地、貿易爭議、或勞資糾紛、意外、廠房、或機械停止運作、火災、水災、難於取得工人、材料或運輸、電力故障，或其他甲方不能控制的和妨礙甲方向乙方提供許何和使用場所和（或）儲存單位的情況，防止、阻止或延誤甲方履行本協議，直接或間接導致乙方受到任何損失或損害，甲方對此概不負責。
3. 沒有支付許可費
- 3.1 乙方須在交款期 7 天內到甲方指定的帳戶，乙方付款後須將入數紙傳真或電郵到甲方，及以電話通知甲方，否則甲方有權當作未交款處理。
- 3.2 如在交款期 7 天內甲方仍未收到許可費，甲方有權每月收取\$100 罰金，及拒絕乙方進入該佔用單位內，或在按金扣除作為許可費。
- 3.3 如在交款期 60 天以上甲方未確認收到乙方的許可費，甲方有權將該單位內的貨物搬離該倉，銷毀或棄置等，一切費用由乙方支付，並且乙方無任何追究權。
4. 其他一般規定
- 4.1 按金 - 乙方應在簽署協議書時向甲方支付兩個月按金（如有的話），如需終止有關協議，必須於終止前 14 日填寫“終止使用協議申請表”以郵寄、傳真、電郵或親身交回本公司通知有關事項，按金會以支票形式於退租起七天內由甲方（無利息）歸還乙方，但甲方有權就以下項目從乙方按金扣除有關費用:
- (a) 就乙方、其代理人或被邀請人或由存於儲存單位中的所述貨品對儲存單位、場所或任何其他單位造成的任何損毀進行維修
  - (b) 任何未付的許可費，遷移費或清潔費
  - (c) 乙方未能履行協議書的單位佔用期

- 4.2 乙方如在合約期滿後，未有與甲方商討租約事宜，或在甲方未能就乙方提供的聯絡方法進行聯絡，甲方有權收回以上單位，及將倉內貨品搬離銷毀或棄置。
- 4.3 在上述單位許何佔用期滿後，乙方須無條件交還甲方
- 4.4 甲方如在協定期內要求終止該協議，甲方必須在遷出前一個月以書面通知乙方，而餘下之款項將發還給乙方。
- 4.5 乙方退還單位時，乙方須交還一切原有物品給甲方，並自動清理單位內的所有貨物，否則甲方有權從按金扣除相關費用。
- 4.6 本協議不應對甲方設定任何租約，亦不賦予乙方任何租賃權利，甲方與乙方之間不應構成業主和租戶關係。
- 4.7 甲方保留權利不時對有關儲存單位的許可使用時段，一般管理和保安作出規定和進行修訂，乙方同意遵守所述規定。

**甲方建議:** 乙方如存放一些貴重物品，請應自行購買保險，甲方只會為客戶提供有限度保障，最高賠償為 1 個月的租金。