



地 產 代 理 監 管 局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

各位持牌人：

**有关：临时买卖协议中的 2019 冠状病毒病条款**

因应近期疫情发展及公共卫生的最新情况，地产代理监管局为持牌人拟备了一个条款范本（见附件）（「该条款」），如卖方及 / 或买方客户关注 2019 冠状病毒病（「该疾病」）对其物业交易可能造成影响，持牌人可在临时买卖协议（「临约」）中加入该条款。

持牌人应留意，该条款只供参考。立约各方可更改该条款的内容及决定是否采纳该条款；并应经共同协议后才采用。持牌人应向客户解释该条款，建议他们考虑在临约中加入相关的条款；及在有需要的情况下先寻求独立法律意见，才签署临约。

假若持牌人已向客户建议在临约中加入相关的条款以处理该疾病对客户的物业交易可能造成的影响，但客户仍决定在临约中无需加入相关条款的情况下继续进行有关买卖，则持牌人为保障在发生纠纷时的自身利益，宜向客户取得书面确认，述明持牌人已向客户作出相关的建议（包括在有需要的情况下寻求法律意见），但客户仍然决定在没有任何对该疾病的应变安排下，继续进行有关交易并签署临约。

地产代理监管局

2020 年 8 月 10 日



只供参考

**2019 冠状病毒病条款范本**

倘在签署本协议之后及在成交日期或之前： -

- (a) 卖方或买方因感染或疑似感染 2019 冠状病毒病（「该疾病」）而被送院，或因该疾病而被根据第 599 章《预防及控制疾病条例》（「该条例」）或其附属法例所发出的命令扣留、检疫或隔离；
- (b) 卖方律师或买方律师的办事处因受该疾病影响而须遵从该条例或其附属法例所发出的隔离令，或因该疾病个案出现而被要求关闭以进行消毒程序；或
- (c) 任何香港政府当局已施加/发出与该疾病相关的限制 / 命令，并在执行该限制 / 命令下，要求在香港的人士留在室内（例如居家、活动管制或禁足令），但进行或接受必需或紧急服务、在香港经营必需业务或获相关限制 / 命令豁免的人士除外，

则立约各方同意在出示有关医学证明、命令及 / 或对有关一方或办事处行使权力的书面证明下，(i) 签署正式买卖协议；及 / 或支付后续订金的日期；及(ii) 成交日期（视属何情况而定），将分别延期至（如属上述(a)的情况）在卖方或买方出院或不再需要被扣留、检疫或隔离当日之后起计；或（如属上述(b)或(c)的情况）从卖方律师或买方律师的办事处重开营业及/或有关限制 / 命令不再生效当日（包括当日）起计的第[X]及第[Y]个工



地 產 代 理 監 管 局  
ESTATE AGENTS AUTHORITY

作日。

\* [如卖方或买方因上述(a)及(c)项所述的任何事情，而仍未能于 [日期] 或之前签署正式买卖协议、支付后续订金或完成买卖（视属何情况而定），则 [有关一方] / [任何一方] 有权给予另一方或其律师不少于[Z]个工作日的书面通知废除本交易。在此情况下，本买卖交易将在该通知期届满时被废除，买方有权随即获退回所有已支付的订金，但无权获付费用、利息或补偿，而立约各方须自费订立取消协议。]

\* *删去不适用者*

在本条款中，「工作日」指香港持牌银行营业的日子，但不包括星期六、星期日或香港公众假期。