

臨時買賣合約 Preliminary Sale & Purchase Agreement

臨時買賣合約 Preliminary Sale & Purchase Agreement

THIS AGREEMENT is made on the 28-6-2024 between Clever Wise Holdings Limited and CLC LAND LIMITED...

THIS AGREEMENT is made on the 28-6-2024 between Clever Wise Holdings Limited and CLC LAND LIMITED...

1. The Vendor shall sell and the Purchaser shall purchase all that Ground Floor No. 148 Johnston Road Hong Kong...

1. The Vendor shall sell and the Purchaser shall purchase all that Ground Floor No. 148 Johnston Road Hong Kong...

2. The purchase price of the said premises shall be HK\$ 32,140,000...

2. The purchase price of the said premises shall be HK\$ 32,140,000...

3. The Vendor shall deliver possession of the said premises to the Purchaser on or before 27-9-2024...

3. The Vendor shall deliver possession of the said premises to the Purchaser on or before 27-9-2024...

4. The Vendor is selling as confirmor and the Purchaser is buying as purchaser...

4. The Vendor is selling as confirmor and the Purchaser is buying as purchaser...

5. The Vendor shall be liable to pay the stamp duty and the Special Stamp Duty...

5. The Vendor shall be liable to pay the stamp duty and the Special Stamp Duty...

6. The Vendor shall be liable to pay the stamp duty and the Special Stamp Duty...

6. The Vendor shall be liable to pay the stamp duty and the Special Stamp Duty...

7. The Vendor shall be liable to pay the stamp duty and the Special Stamp Duty...

7. The Vendor shall be liable to pay the stamp duty and the Special Stamp Duty...

8. The Vendor shall be liable to pay the stamp duty and the Special Stamp Duty...

8. The Vendor shall be liable to pay the stamp duty and the Special Stamp Duty...

買方 賣方

買方 賣方

成交價及 付款方法

成交價及 付款方法

日期

日期

物業

物業

經紀

經紀

簽名

簽名

日期

日期

物業

物業

經紀

經紀

簽名

簽名

日期

日期

物業

物業

經紀

經紀

簽名

簽名

日期

日期

物業

物業

經紀

經紀

簽名

簽名

日期

日期

物業

物業

經紀

經紀

附表

有關：Ground Floor, No.148 Johnston Road, Hong Kong ("該樓宇")

本合約為補充買賣雙方所簽署有關該樓宇的臨時買賣合約編號：HCBP 015134

1. 買方特此聲明買方於簽本合約前已清楚檢查該樓宇及滿意接受其現狀（包括接受該樓宇有未經批准之僭建物或非法之更改）。賣方並無給予買方任何不存在僭建物或非法之更改之保證或陳述。故此，不論該樓宇之現有間格，結構及佔用部份是否有改動或與入伙紙或建築物條例不符合之處，則買方特此同意不向賣方作出上述有關之業權或其他形式的提問，亦同意接受該樓宇之現狀完成交易。買方亦同意不要求賣方將任何僭建或更改之部份恢復原狀。

如有任何原因(包括但不限於屋宇署或消防處或其他政府部門或業主立案法團於本買賣成交前所發出之所有通知或指示或命令等) 需要就該樓宇任何部份作出檢測、改動、維修、清拆或還原，一概由賣方負責 和支付全部費用。

如有任何原因(包括但不限於屋宇署或消防處或其他政府部門或業主立案法團於本買賣成交後所發出之所有通知或指示或命令等) 需要就該樓宇任何部份作出檢測、改動、維修、清拆或還原，一概由買方負責。

買方不會因此等通知或命令提出業權之質詢或拖延或拒絕成交，亦不得藉此要求賣方作出任何賠償或要求降低物業之成交價。如買方因此拖延或拒絕成交，則視為買方悔約，買方需要承擔本合約有關買方悔約的法律後果。

2. 賣方同意本買賣成交前，若政府有關部門或管理處或業主立案法團發出通告，通知，指示或命令要求大廈所有業主檢測，維修，案裝，更換或改善大廈公用部份或設施(包括但不限於公用之地方，外牆，窗戶，電力裝置，喉管及消防設備等)，則上述所有工程之該樓宇業主分攤費用(無論以分期或壹次過形式支付)全部由賣方承擔及支付。

買方同意本買賣成交後，若政府有關部門或管理處或業主立案法團發出通告，通知，指示或命令要求大廈所有業主檢測，維修，案裝，更換或改善大廈公用部份或設施(包括但不限於公用之地方，外牆，窗戶，電力裝置，喉管及消防設備等)，則上述所有工程之該樓宇業主分攤費用(無論以分期或壹次過形式支付)全部由買方承擔及支付。

買方不會因此等維修通告，通知指示或命令提出業權之質詢或拖延或拒絕成交，亦不得藉此要求賣方作出任何賠償或要求降低該樓宇之成交價。如買方因此拖延或拒絕成交，則視為買方悔約，買方需要承擔本合約有關買方悔約的法律後果。

3. 該樓宇連現有租約出售。賣方並無向買方作出保證，陳述或說明租金或租約細則之準確性。買方特此同意就下述之情況不提出任何提問或反對：(i) 租約及其細則相關事宜，(ii) 在簽署本合約前後，該樓宇之租客有否欠租或延遲交租及 (iii) 該樓宇或任何部份有否任何分租情況出現。買方已參閱了租約之副本，若成交日時賣方仍持有任何按金(或其尾數)，則賣方須於成交日經賣方律師行轉交予買方律師行。如在成交日或以前現租客已遷出，則本合約自動該為交吉交易賣方毋須向買方交待租約按金。
4. 除上述條款外，買方聲明買方知悉屋宇署亦發出 Notice No.: UMB/5OD101/1501-177/0001" (土地註冊處註冊編號 24032000490089)，並同意承此 Notice 購入該樓宇。買方同意本買賣成交後，買方同意承上述之 Notice 購入該樓宇而所有之相關費用及責任一概由買方承擔及支付，賣方概不負責。買方不會就上述 Order 提出業權之質詢或提問，亦不得藉此要求賣方作出任何賠償或降低該樓宇之成交價。如買方因此拖延或拒絕成交，則視為買方悔約，買方需要承擔本合約有關買方悔約的法律後果。
5. 買方知悉並同意本買賣成交須待以下先決條件達成後方可作實：
- (a) 賣方控股公司的股東，即高山企業有限公司（一間香港聯交所主板上市公司（股份代號：616），下稱“高山”）的股東，須於股東特別大會正式通過普通決議案，以批准本合約及其項下擬進行的交易；及
- (b) 賣方及／或高山就本合約及其項下擬進行的交易已取得香港聯交所需要的所有必要的同意及批准並保留完全有效。

如上述先決條件未能達成，並不視為賣方悔約，賣方毋須承擔本合約有關賣方悔約的法律後果。

甲方：簽署

簽署人姓名：

Clever Wise Holdings Limited

商業登記證號碼

For and on behalf of
CLEVER WISE HOLDINGS LIMITED
智聰控股有限公司

.....
Authorized Signature(s)



代理牌照號碼：S-516553

乙方：簽署

簽署人姓名：

CLC Land Limited

商業登記證號碼

For and on behalf of
CLC LAND LIMITED


.....
Authorized Signature