

食物環境衛生署出租街市攤檔競投規則和條件

A. 引言

- (1) 除下述的參加資格另有規定外，基本的規則是在競投主持人落槌時，攤檔便會批租給出價最高者（競投員會重複讀出叫價三次）。食物環境衛生署（本署）保留權利，可在競投主持人落槌前，把競投進行中的任何攤檔收回。

B. 參加資格

- (2) 除下文第(3)段所述人士外，下列人士均可參加公開競投：
 - (a) 年滿18歲並通常居於香港的人士〔有關“通常居於香港”的定義請參閱《入境條例》（第115章）第2條〕；
 - (b) 已獲本署批准參加公開競投的慈善機構。有關機構須授權一名年滿18歲的代表，帶同有效的授權書參加競投。
- (3)
 - (a) 除下文第(3)(b)項所述外，因違反租約條件或有關法例而租約被終止的承租人，在終止租約日期起計一年內，不得競投任何街市檔位。
 - (b) 因欠租而租約被終止的承租人，不得競投任何攤檔，直至清繳拖欠的租金和利息為止。
 - (c) 目前正在分期償還欠租的承租人，不得競投任何攤檔，直至清繳拖欠的租金為止。
 - (d) 任何人若於12個月內，租用某公眾街市內同一攤檔兩次，每次為期三個月或以下，將被列入黑名單，在第二次租約的終止日期起計12個月內，不得競投該街市的任何攤檔(租用短期租約攤檔的承租人除外)。
 - (e) 被禁止競投任何街市攤檔的人，其所作的競投即使已獲接納，仍屬無效。

C. 按金和街市攤檔租金

- (4) 投標者投得攤檔後須繳交下述款項：
 - (I) 非短期租約攤檔
 - (a) 相等於兩個月租金加冷氣費（如適用）的按金。除下文第(4)(I)(b)條另有規定外，按照租約的有關條款，倘承租人給予本署書面通知，並在終止租約的生效日期或之前把攤檔騰空交回本署，則可獲發還該筆按金；以及

- (b) 一個月租金和冷氣費（如適用）。其後，須預繳每月租金和冷氣費（如適用）。在租約生效首三個月內，承租人不得終止租約。承租人倘在租約生效首三個月內終止租約，須向本署繳付一筆款項，款項相等於三個月的租金連冷氣費（如適用），減去承租人就該三個月內任何期間根據租約已繳付的租金連冷氣費（如適用）。除該筆款項外，承租人還須繳付任何拖欠本署的收費或費用。

(II) 短期租約攤檔

- (a) 相等於一個月租金加冷氣費（如適用）的按金。除下文第(4)(II)(b)條另有規定外，按照租約的有關條款，倘承租人給予本署書面通知，並在終止租約的生效日期或之前把檔位騰空交回本署，則可獲發還該筆按金；以及
- (b) 一個月租金和冷氣費（如適用）。其後，須預繳每月租金和冷氣費（如適用）。在租約生效首一個月內，承租人不得終止租約。承租人倘在租約生效首一個月內終止租約，須向本署繳付一筆款項，款項相等於一個月的租金連冷氣費（如適用），減去承租人就該一個月內任何期間根據租約已繳付的租金連冷氣費（如適用）。除該筆款項外，承租人還須繳付任何拖欠本署的收費或費用。

D. 繳交租金和按金

- (5) 投標者在投得攤檔後，須即時以其本人名義，親自在現場登記為所投得攤檔的承租人，並以現金或支票繳交上文第4段所述的按金和租金加冷氣費（如適用）。期票將不予接受。
- (6) 倘投標者在投得攤檔後放棄該攤檔的租用權，按金將不獲發還。
- (7) 倘有關競投按上文第(3)段的規定而告無效，按金將不獲發還。
- (8) 倘投標者在投得攤檔後，未能採取必要步驟登記為攤檔的承租人，其所作的競投將被撤銷，按金不獲發還。競投主持人有權把攤檔推出重新競投。

E. 簽訂租約

- (9) 本署將致函邀請成功的投標者前往下述辦事處，簽訂為期三年的租約（另有訂明者除外）。如屬短期租約，則為期三個月：

港島區街市攤檔

香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓

小販及街市組辦事處（香港）

離島區街市攤檔

香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓6樓
環境衛生辦事處（離島）

九龍區街市攤檔

九龍旺角洗衣街148號二字樓
小販及街市組辦事處（九龍）

新界區街市攤檔

各分區辦事處

（攤檔租約樣本存放於各小販及街市組辦事處和各分區辦事處，供公眾於辦公時間內查閱。）

- (10) 街市攤檔承租人不得轉讓、分租、頂讓或以其他方式放棄租約內的任何權益或義務。準街市攤檔承租人與本署簽訂租約前，須簽署附件上的表格（樣本見附件一），聲明不會轉讓、分租、租讓或以其他方式放棄租約內的任何權益或義務。
- (11) 街市攤檔內如有前承租人放棄的加建裝置，成功競投攤檔的準承租人與本署簽訂租約前，須簽署承諾書（樣本見附件二），同意接收有關的加建裝置及所有有關的權益和責任。
- (12) 成功的投標者須在上文第(9)段所述信件內的指定日期簽訂租約、聲明及承諾書（如適用）。倘成功的投標者未能在指定日期起計兩星期內簽訂租約、聲明及承諾書（如適用）（獲本署批准者除外），本署將沒收其按金，而該人亦喪失有關街市攤檔的租用權。

F. 租約轉讓或繼承權

- (13) 投標者請注意：現時以公開競投取得的街市租約均不可轉讓和繼承，但租戶合法遺產代理人的權益則不受影響。

G. 豎設熟食檔的構築物

- (14) 倘規定用以售賣熟食的攤檔原本沒有構築物，成功的投標者須嚴格按照本署所規定的設計和尺寸，在該攤檔豎設構築物。

H. 熟食中心及熟食市場的公共座位間

- (15) 本署轄下的熟食中心及熟食市場，一般都是採用公共座位間的安排，供所有顧客共同使用，並非為個別攤檔而設。根據有關租約規定，承租人不得以任何方式非法佔用公共座位間作為其攤檔的專用座位間。

I. 水電供應

- (16) 成功的投標者須自行與香港電燈有限公司 / 中華電力有限公司和水務署安排水電供應。

J. 攤檔的使用

- (17) 本署保留權利不時指定用以售賣特定貨品的街市攤檔數目或更改個別攤檔的特定目的或用途。

K. 攤檔加建的裝置

- (18) 部份街市攤檔內有前承租人放棄的加建的裝置(例如:捲閘、檔頂保護網等)，政府不會保證有關裝置適合承租人使用和無破損，承租人可經政府同意自行拆除有關裝置，費用由承租人負擔。在租期屆滿或租約因其他原因而終止時，承租人須自費將有關裝置拆除和搬走(獲政府批准保留的裝置除外)。

- (19) 有關附有加建裝置的街市攤檔資料及加建裝置詳情，請參閱附頁I、附頁 II (如適用)及 附頁IV (如適用)。

L. 交還小販牌照

- (20) 於街市攤檔租約生效當日，成功的投標者須立即把所持有的任何小販牌照交還食物環境衛生署署長。日後倘因任何理由終止租約，被撤銷的小販牌照將不獲發還。

M. 防止賄賂／串通

- (21) 投標者請注意：《防止賄賂條例》(第201章)的第7(1)及7(2)條，分別指任何人士如向他人提供利益以誘使或酬謝該人對某攤檔不作競投，或以不競投某檔位為理由而向他人索取或接受利益，均屬違法。另外，透過不誠實手段在競投過程中詐騙食環署，可能被刑事檢控。

- (22) 如在公開競投進行期間，競投主持人懷疑有串謀不作競價以促使每人得以底價投得攤檔的情況，即使有關投標者所作的競投已獲接納，競投主持人有權撤銷有關的競投及將攤檔收回。

- (23) 投標者在投得攤檔後，須以其本人名義在食物環境衛生署人員見證下即時簽署一份保證書(樣本見附件三)並須即場向食物環境衛生署提交該保證書。倘投標者未能即場向食物環境衛生署提交保證書，其所作的競投將被撤銷。競投主持人有權把攤檔在任何時期推出重新競投或作其他有關決定。

N. 備註

- (24) 本署可在部分街市 / 熟食中心加裝空調系統。請注意：在安裝工程完成後，有關的街市檔位承租人須支付空調系統的經常和保養費用。此外，在安裝空調系統期間，部分街市攤檔可能會受影響。
- (25) 根據過往競投檔位的經驗，有些攤檔的競投，或會由於某些原因而告無效，競投主持人會即時收回攤檔並立刻推出重新競投。因此，未能投得某個攤檔的人士應留步，直至成功的投標者繳交攤檔按金和租金並辦妥攤檔登記手續為止；不然，倘有關攤檔進行重新競投，他們便會錯過重新競投該攤檔的機會。
- (26) 為了給予在首輪競投沒有出價競投的人士另一個機會，在首輪競投結束後會即時就未能成功租出的攤檔進行第二輪競投。競投主持人會在進行首輪競投前公布有關安排。
- (27) 在首輪及第二輪競投的攤檔均屬非短期租約檔位，成功的投標者須簽訂為期三年的租約（另有訂明者除外）。其後，競投主持人會為短期租約攤檔進行另一輪競投，成功的投標者須簽訂為期三個月的租約。競投主持人會在進行有關競投前公布有關安排。
- (28) 投標者一旦作出競投，即表示同意接受上述競投規則和條件的約束。

食物環境衛生署

2011年4月