日訊物業代理有限公司
「海之戀」指定屋苑佣金回贈計劃規則及細則

版本：2026年10月
適用屋苑：香港「海之戀」住宅物業

1. 計劃概述

1.1 日訊物業代理有限公司（下稱「本公司」）為答謝客戶支持，特推出「海之戀」指定屋苑佣金回贈計劃（下稱「本計劃」）。

1.2 本計劃適用於透過本公司促成、位於「海之戀」之住宅物業買賣或租賃交易（下稱「合資格交易」），並已訂立正式買賣或租賃合約、完成全部佣金支付及簽署本計劃指定協議書之客戶。

1.3 本計劃之回贈按本公司於合資格交易中實際收到之佣金計算。

1.4 如合資格交易因任何原因（包括但不限於其中一方悔約、未能完成交易或協議取消）而中斷或未能最終完成，本計劃就該交易自動即時失效，任何一方均不會獲得任何回贈。

2. 定義

2.1 「實收佣金總額」指買賣雙方或租賃雙方根據代理協議及成交合約，實際支付予本公司並由本公司全數收妥之佣金總和，不包括任何賠償、違約金、擬訂賠償或類似款項。

2.2 「買方佣金」指買方 / 租客實際支付予本公司之佣金。

2.3 「賣方佣金」指賣方 / 業主實際支付予本公司之佣金。

2.4 回贈按實際支付佣金計算，不設最低佣金要求，亦不設最低回贈保證。

2.5 若交易因悔約或其他原因取消，任何一方根據交易合約或法律責任向本公司支付之賠償或違約佣金，均不屬於「實收佣金總額」，不會計入回贈計算，本計劃對該交易自動失效。

3. 回贈率

3.1 本計劃之回贈率如下：

回贈對象	回贈率
買方 / 租客	**15%**
賣方 / 業主（一般委託）	**15%**
賣方 / 業主（合資格獨家委託）	**30%**

3.2 買方 / 租客回贈按買方佣金乘以 15% 計算。

3.3 賣方 / 業主回贈按賣方佣金乘以適用回贈率計算：一般委託為 15%，合資格獨家委託為 30%。

3.4 回贈按實際支付佣金及適用回贈率計算，不因成交價高低或佣金佔成交價比例而改變。

4. 計算方法

4.1 買方 / 租客回贈：

> **買方回贈 = 買方佣金 × 15%**

4.2 賣方 / 業主回贈：

> **一般委託：賣方回贈 = 賣方佣金 × 15%**
> **合資格獨家委託：賣方回贈 = 賣方佣金 × 30%**

4.3 買方回贈與賣方回贈分別計算，各自支付予合資格回贈對象。

5. 獨家委託

5.1 賣方 / 業主以獨家委託方式放盤，並於獨家委託期內經本公司成功促成合資格交易，賣方 / 業主回贈率為 30%。

5.2 獨家委託之認定，以賣方 / 業主與本公司簽署之獨家放盤委託書及《佣金及回贈協議書》為準。獨家委託期、獨家條件及適用回贈率，須在《佣金及回贈協議書》內書面列明。

5.3 獨家委託回贈率只適用於賣方 / 業主。

6. 限時額外回贈推廣

6.1 本公司可不時全權酌情推出限時額外回贈推廣（「額外推廣」），適用於指定合資格交易、指定回贈對象及指定推廣期。

6.2 額外推廣之額外回贈率、適用對象、推廣期、名額及條件，由本公司以書面公布為準，並須在《佣金及回贈協議書》內逐宗列明。額外回贈率並無固定百分比，亦無保證。

6.3 未於《佣金及回贈協議書》列明之額外推廣，不適用於該宗交易。

7. 參與條件與重要條款

7.1 客戶必須於交易過程中簽署本公司提供之《參與回贈計劃確認書》（「確認書一」），以表明知悉並同意參與本計劃。

7.2 於簽訂正式買賣或租賃合約時，客戶必須同時簽署《佣金及回贈協議書》（「確認書二」），明確列明各方同意支付予本公司之佣金金額，並確認回贈安排、適用回贈率、是否獨家委託，以及如適用額外推廣時之額外回贈率及推廣期。

7.3 如交易任何一方未能按照確認書二指定金額全數支付佣金，本公司有權拒絕向該違約方支付回贈；如因此導致交易取消，本計劃就該交易自動失效。

7.4 如交易任何一方悔約或交易因任何原因取消，本計劃就該交易自動失效，所有回贈權利即告撤銷。悔約方必須按照主交易合約及代理協議賠償本公司應得佣金，該賠償不適用於本計劃回贈計算。

7.5 回贈受益方必須為與本公司直接簽訂地產代理協議，並透過本公司代理完成「海之戀」物業交易之買方 / 租客及賣方 / 業主。

7.6 如交易涉及本公司與其他地產代理行合作，回贈僅提供予由本公司代理之一方；另一方由其他代理行代表者，不符合本計劃回贈資格。

7.7 本計劃為本公司提供之額外優惠，不構成任何交易主合約之一部分。回贈不可轉讓、不可兌換現金，亦不可與其他優惠同時使用。

7.8 本計劃只適用於「海之戀」屋苑之物業，其他屋苑或物業交易不適用。

8. 回贈支付

8.1 回贈將於所有交易手續完成（包括但不限於物業成交、租約生效、本公司全數收妥約定佣金及簽妥本計劃所有協議文件）後之 30 個工作天內，以支票或銀行轉賬方式支付予合資格回贈對象。

8.2 回贈金額以港幣計算。本公司有權先扣除任何應由客戶承擔而未支付之費用或款項。

9. 計劃失效

9.1 如交易中斷、取消、未能完成、任何一方悔約，或本公司未能全數收妥佣金，本計劃就該交易自動失效。

9.2 如發現客戶提供虛假資料、隱瞞交易資料或違反確認書一 / 確認書二之條款，本公司有權取消其回贈資格。

10. 一般條款

10.1 本公司保留隨時更改、修訂、暫止或終止本計劃及其條款與細則之權利，而無須事先通知。

10.2 本計劃之解釋及適用，以本公司最終決定為準。

10.3 如有任何爭議，本公司對本計劃之條款、合資格交易之認定、獨家委託資格、額外推廣之適用、回贈率及回贈金額之計算，擁有最終及不可駁回之決定權。

10.4 本版本自本公司公布之生效日期起適用。

日訊物業代理有限公司

「海之戀」指定屋苑佣金回贈計劃規則及細則