TIMES GROUP

PAVILIA TOWERS

T2 CONDO RENTALS

# 臨時交房 (Interim Occupancy) 期間租賃常見問題

**問:**

## 誰是 T2 Condo Rentals?

**答:** T2 Condo Rentals 是一家專業租賃物業管理公司，服務範圍以大多倫多地區為主。我們的團隊在租賃、物業管理、相關法律及工程等方面擁有豐富的經驗，能為業主們提供安心的一站式服務。

**問:**

## 我的 Pavilia Towers 公寓單位必須通過 T2 Condo Rentals 出租嗎?

**答:** 是的。所有在臨時交房(Interim occupancy) 期間的租賃相關事務必須由 T2 Condo Rentals 代為處理。T2 Condo Rentals 是由 Times Group 指定負責臨時交房(interim occupancy)期間租賃事務的獨家代理。T2 Condo Rentals 會以專業經驗為業主們篩選出優質租客，細心的處理租約條款且以保障業主利益為出發點來確保出租期間一切順利。經 T2 Condo Rentals審批和授權的租客才可以使用搬家電梯。

**問:**

## 為什麼 T2 Condo Rentals 是唯一指定的租賃代理?

**答:** 在臨時交房期間，所有公寓單位和公共區域的所有權和管理權依然歸開發商所有。開發商有意向致力管理並維持公寓樓在一個優良和安全的狀態，租戶管理將會是其中一個重要的環節。

**問:**

## T2 Condo Rentals 對 Pavilia Towers 客戶如何收費?

**答:** Pavilia Towers 客戶將在臨時交房 (interim occupancy) 期間享受 T2 Condo Rentals 的免費管理服務。服務不包含以下額外項目：(i)掛牌費。此費用為一個月租金，將從首月或尾月押金中扣除。(ii)清潔、維修和其他第三方服務產生的自付費用 (out-of-pocket costs)。請參閱我們的《客戶協議》獲取更多詳細信息。

**問:**

## T2 Condo Rentals 將為 Pavilia Towers 客戶提供哪些服務?

**答:** T2 Condo Rentals 致力於為公寓投資者提供全方位的租賃管理服務。我們的員工將與 Times Group PDI 和 Times Property Management 團隊協調，在所有主流平台上推廣您的公寓单位、招攬優質的租客並在您授權下代表您簽訂租賃協議。租約簽訂後，我們將確保租客順利入住、監控所有租金支付以及管理租約相關的所有日常問題。請查看我們的《客戶協議》(Client Agreement) 獲取有關我們服務的更多詳細信息。

**問:**

## Pavilia Towers 的臨時交房期預計持續多久?

**答:** 以目前所得信息，Pavilia Towers 将于2022年6月1日开始进入临时入住(Interim occupancy)，此状态将会维持 18-24 个月。上述時間僅為預計時間。請聯繫 Times Group 售樓處了解更多詳情。

**問:**

## T2 Condo Rentals 有提供廣東話和普通話服務嗎?

**答:** 有的，我們的客戶經理精通廣東話,普通話及英语.確保能夠與客戶溝通順暢無礙

**問:**

## 我何時需要決定是否註冊 T2 Condo Rentals?

**答:** 如果您有計劃在臨時交房 (interim occupancy) 期間出租您的公寓單位，我們建議您盡快填表註冊，以便我們的團隊能為您的投資提早準備和規劃。當然，您也可以在臨時交房 (interim occupancy) 之前隨時註冊。

以上提供的問題和答案僅供參考，並非法律或財務建議。上述信息不會取代或修改您的《房屋買賣協議》(Agreement of Purchase and Sale)、T2 Condo Rentals《客戶協議》(Client Agreement)、Pavilia Towers《開發商租賃授權條款》(Vendor Authorization to Lease) 或任何其他適用法律中規定的任何條款和條件。T2 Condo Rentals 服務條款和條件適用於臨時交房期間的租賃授權；請參閱 T2 Condo Rentals《客戶協議》(Client Agreement)和 Pavilia Towers《開發商租賃授權條款》(Vendor Authorization to Lease) 獲取相關詳細信息。如果您對上述議題有任何疑問，請諮詢您的房地產律師。上述內容的任何中文版本僅為參考。如果其英文版本與中文版本之間存在任何不一致之處，則以英文版本為準。

t2rentals.com
pavilia@t2rentals.com

註 冊

**問：**

## T2 Condo Rentals 何時開始預租 (pre-lease) 我的公寓單位?

**答：** T2 Condo Rentals 將以簽約的先後順序幫助客戶出租公寓單位。我們將在收到《客戶協議》(Client Agreement) 和《開發商租賃授權條款》(Vendor Authorization to Lease) 的完整簽名文件後開始對您的公寓進行營銷推廣並尋找优质租客。或者，您有預先安排的租客且通過 T2 Condo Rentals 的審批，我們將會安排與其簽訂一份租賃合約，並安排其餘入住需要的交接工作。

**問：**

## 我可以通過我的房產經紀而不是 T2 Condo Rentals 來進行出租嗎?

**答：** 在臨時交房 (interim occupancy) 期間，T2 Condo Rentals 是唯一被開放商授權的租賃代理。其他經紀不得在此期間為 Pavilia Towers 公寓單位進行掛牌及出租。

**問：**

## T2 Condo Rentals 將如何設定租金和挑選租客?

**答：** 最終租金設定將會由您決定。T2 Condo Rentals 將會為您提供專業的價格建議，建議的價格一般不會超過或低於市場價格的10%（此許為 T2 Condo Rentals 在合理的市場調查和專業分析後得出）。除此之外，在和租客簽約之前，我們會提供一份詳細背景調查報告等總結並尋求您的批准。

**問：**

## 如果公寓單位有維修或者維護的問題怎麼辦?

**答：** T2 Condo Rentals 將代表業主處理租客所有的服務要求。如必要，我們將會代安排和監工所需的維修或者維護，我們不會為此服務收取任何額外的費用。所有由第三方服務產生的維護和維修相關自付費用（out of pocket expense）賬單將會直接給您發送。

**問：**

## 我每個月何時以及如何收到租金?

**答：** T2 Condo Rentals 會使用預先授權支付 (pre-authorized debit) 系統協助管理租金等。此功能能夠確保每月月初租金全額按時存入您提供的加拿大支票賬戶。同時我們會對其進行監控，確保租金金額準確及按時匯到您賬上。如有任何異象，我們會馬上跟進。

**問：**

## 出租我的公寓，是否會使我在交割時不能申請消費稅（HST）的退稅?

**答：** 如果您在臨時入住 (Interim occupancy) 期間出租您的單位，您將沒有資格在截止日期申請 HST 退稅。但是，您可能有資格在交房後自行申請 HST 新民用住宅租賃資產退稅計劃（the HST New Residential Rental Property Rebate program），以收回您支付給供應商的 HST。請諮詢您的律師或會計師了解更多詳情。

**問：**

## 我會在每個月月底收到會計報表或費用清單嗎?

**答：** 每位客戶將會擁有獨立和保密的業主賬號。您可以隨時使用此賬號在指定網站查詢相關文件。

**問：**

## 產權交割 (final closing) 後會發生什麼?

**答：** 您可以選擇在產權交割後與 T2 Condo Rentals 繼續合作。T2《客戶協議》(Client Agreement) 提及到當前的固定月度管理費，該費用將在產權交割後開始生效。

**問：**

## 我在產權交割前 (final closing) 可以轉讓我的公寓單位嗎?

**答：** 在臨時交房 (interim closing) 期間通過 T2 Condo Rentals 出租和管理您的公寓單位並不影響您轉讓買賣合同的權利和義務。有關您簽署《房屋買賣協議》(Agreement of Purchase and Sale) 的具體信息，請諮詢律師或地產經紀。

**問：**

## 在這裡輸入要轉換的內容問：T2 Condo Rentals 是否能爲客戶執行新房交接檢驗（PDI）?

**答：** 是的。這是一項額外付費服務，詳情請聯繫我們的客戶經理。

**問：**

## T2 Condo Rentals會否爲非居民客戶填寫相關所得稅表?

**答：** 是的，這是一項額外付費服務。詳情請參閱《客戶協議》獲取更多詳細消息。

以上提供的問題和答案僅供參考，並非法律或財務建議。上述信息不會取代或修改您的《房屋買賣協議》(Agreement of Purchase and Sale)、T2 Condo Rentals《客戶協議》(Client Agreement)、Pavilia Towers《開發商租賃授權條款》(Vendor Authorization to Lease) 或任何其他適用法律中規定的任何條款和條件。T2 Condo Rentals 服務條款和條件適用於臨時交房期間的租賃授權；請參閱 T2 Condo Rentals《客戶協議》(Client Agreement)和 Pavilia Towers《開發商租賃授權條款》(Vendor Authorization to Lease) 獲取相關詳細信息。如果您對上述議題有任何疑問，請諮詢您的房地產律師。上述內容的任何中文版本僅為參考。如果其英文版本與中文版本之間存在任何不一致之處，則以英文版本為準。

t2rentals.com
pavilia@t2rentals.com

註 冊

**問：**

## 如何註冊 T2 Condo Rentals?

**答：**我們隨時準備為您竭誠服務。請發送電子郵件至 pavilia@t2rentals.com 索取相關註冊所需表格。如您有任何關於《客戶協議》(Client Agreement) 或者 Pavilia Towers《開發商租賃授權條款》(Vendor Authorization to Lease) 的問題，歡迎隨時聯繫我們。在所需表格被各方簽署後，我們將馬上開始相關運作。並在臨時交房 (interim occupancy) 前提前為您推廣您的公寓單位。

**問：**

## 什麼是"一分錢測試"，它是如何工作的?

**答：**在設置電子資金轉帳 (EFT) 時，T2 Condo Rentals 將自動向您的銀行賬戶存入和收取不到一加元的金額。隨後我們將跟您確認該小額轉賬的具體金額數字，從而確保我們關聯了正確的賬戶。例如，1 月 6 日，我們繫統向馬克的銀行賬戶先後轉入和轉出了 $0.06。當他確認他實際收到了 $0.06 並且轉出了$0.06，我們即知悉已經關聯了正確的帳戶。

**問：**

## T2 Condo Rentals 會管理我的 Tarion 保修嗎?

**答：**T2 Condo Rentals 不提供 Tarion 保修相關服務，Times Group專業客戶服務團隊將很樂意為您提供相關服務。

**問：**

## 我應該自己購買屋主財產保險，還是 T2 Condo Rentals 會為我購買保險?

**答：**T2 Condo Rentals 與 Atrens Counsel 建立了良好的合作關係，從而能業主們提供低成本的屋主保險。您可以選擇跟我們購買該保險，或者自己購買其他保險。如果您選擇自己購買保險，請您提早通知我們，我們將需要您在入住公寓時提供保險證明。否則我們將會爲您安排屋主保險。

以上提供的問題和答案僅供參考，並非法律或財務建議。上述信息不會取代或修改您的《房屋買賣協議》(Agreement of Purchase and Sale)、T2 Condo Rentals《客戶協議》(Client Agreement)、Pavilia Towers《開發商租賃授權條款》(Vendor Authorization to Lease) 或任何其他適用法律中規定的任何條款和條件。T2 Condo Rentals 服務條款和條件適用於臨時交房期間的租賃授權；請參閱 T2 Condo Rentals《客戶協議》(Client Agreement)和 Pavilia Towers《開發商租賃授權條款》(Vendor Authorization to Lease) 獲取相關詳細信息。如果您對上述議題有任何疑問，請諮詢您的房地產律師。上述內容的任何中文版本僅為參考。如果其英文版本與中文版本之間存在任何不一致之處，則以英文版本為準。

t2rentals.com
pavilia@t2rentals.com

註 冊