

# 價單 Price List

## 第一部份：基本資料 Part 1 : Basic Information

發展項目名稱 Name of the Development	MONTEGO BAY	期數 (如有) Phase No. (if any)	--
發展項目位置 Location of Development	崇信街18號、仁宇圍8號 (地下及公眾停車場) 18 Shung Shun Street, 8 Yan Yue Wai (G/F & Public Vehicle Park)		
發展項目(或期數)中的住宅物業的總數 The total number of residential properties in the development (or phase of the development)	688		

印製日期 Date of Printing	價單編號 Number of Price List
20 February 2023	4

## 修改價單 (如有) Revision to Price List (if any)

修改日期 Date of Revision	經修改的價單編號 Numbering of Revised Price List	如物業價錢經修改，請以「✓」標示 Please use "✓" to indicate changes to prices of residential properties
		價錢 Price
16 May 2023	4A	--
4 August 2023	4B	--
11 August 2023	4C	--
24 August 2023	4D	--
5 March 2024	4E	--
1 October 2024	4F	✓
19 November 2024	4G	--
16 December 2024	4H	--
11 January 2025	4I	--
6 February 2025	4J	--
21 February 2025	4K	--

第二部份：面積及售價資料 Part 2: Information on Area and Price

物業的描述 Description of Residential Property			實用面積 (包括露台, 工作平台及陽台(如有)) 平方米(平方呎) Saleable Area (including balcony, utility platform and verandah, if any) sq. metre (sq. ft.)	售價 (元) Price (\$)	實用面積 每平方米呎售價 元, 每平方米 (元, 每平方呎) Unit Rate of Saleable Area \$ per sq. metre (\$ per sq. ft.)	其他指明項目的面積 (不計算入實用面積) Area of other specified items (Not included in the Saleable Area) 平方米 (平方呎) sq. metre (sq. ft.)									
大廈名稱 Block Name	樓層 Floor	單位 Unit				空調機房 Air-conditioning plant room	窗台 Bay window	閣樓 Cockloft	平台 Flat roof	花園 Garden	停車位 Parking space	天台 Roof	梯屋 Stairhood	前庭 Terrace	庭院 Yard
第1座 TOWER 1	3	D	78.496 (845) 露台 Balcony: 2.592(28) 工作平台 Utility Platform: 1.552 (17)	21,918,500 14,540,000	279,231 (25,939) 185,232 (17,207)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第1座 TOWER 1	15	C	77.332 (832) 露台 Balcony: 2.456(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	23,831,900 15,718,900	308,176 (28,644) 203,265 (18,893)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第1座 TOWER 1	16	C	77.332 (832) 露台 Balcony: 2.456(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	24,070,200 15,893,800	311,258 (28,931) 205,527 (19,103)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第1座 TOWER 1	17	C	77.332 (832) 露台 Balcony: 2.456(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	24,311,000 16,084,500	314,372 (29,220) 207,993 (19,332)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第1座 TOWER 1	18	C	77.332 (832) 露台 Balcony: 2.456(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	24,797,100 16,470,500	320,658 (29,804) 212,984 (19,796)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第1座 TOWER 1	19	C	77.332 (832) 露台 Balcony: 2.456(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	24,797,100 16,470,500	320,658 (29,804) 212,984 (19,796)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第1座 TOWER 1	20	C	77.332 (832) 露台 Balcony: 2.456(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	25,045,200 16,701,100	323,866 (30,102) 215,966 (20,073)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

物業的描述 Description of Residential Property			實用面積 (包括露台, 工作平台及陽台(如有)) 平方米(平方呎) Saleable Area (including balcony, utility platform and verandah, if any) sq. metre (sq. ft.)	售價 (元) Price (\$)	實用面積 每平方米/呎售價 元, 每平方米 (元, 每平方呎) Unit Rate of Saleable Area \$ per sq. metre (\$ per sq. ft.)	其他指明項目的面積 (不計算入實用面積) Area of other specified items (Not included in the Saleable Area) 平方米 (平方呎) sq. metre (sq. ft.)									
大廈名稱 Block Name	樓層 Floor	單位 Unit				空調機房 Air- conditioning plant room	窗台 Bay window	閣樓 Cockloft	平台 Flat roof	花園 Garden	停車位 Parking space	天台 Roof	梯屋 Stairhood	前庭 Terrace	庭院 Yard
第1座 TOWER 1	21	C	77,332 (832) 露台 Balcony: 2.456(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	25,295,500 16,951,600	327,103 (30,403) 219,206 (20,375)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第1座 TOWER 1	22	C	77,332 (832) 露台 Balcony: 2.456(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	25,548,500 17,222,800	330,374 (30,707) 222,712 (20,700)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	15	C	63,289 (681) 露台 Balcony: 2.028(22) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	19,213,500	303,584 (28,214)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	15	E	63,220 (681) 露台 Balcony: 2.704(29) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	19,424,900	307,259 (28,524)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	16	C	63,289 (681) 露台 Balcony: 2.028(22) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	19,405,600	306,619 (28,496)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	16	E	63,220 (681) 露台 Balcony: 2.704(29) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	19,619,100	310,331 (28,809)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	17	C	63,289 (681) 露台 Balcony: 2.028(22) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	19,599,700	309,686 (28,781)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	17	E	63,220 (681) 露台 Balcony: 2.704(29) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	19,815,400	313,436 (29,098)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	18	C	63,289 (681) 露台 Balcony: 2.028(22) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	19,991,800	315,881 (29,357)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

物業的描述 Description of Residential Property			實用面積 (包括露台, 工作平台及陽台(如有)) 平方米(平方呎) Saleable Area (including balcony, utility platform and verandah, if any) sq. metre (sq. ft.)	售價 (元) Price (\$)	實用面積 每平方米/呎售價 元, 每平方米 (元, 每平方呎) Unit Rate of Saleable Area \$ per sq. metre (\$ per sq. ft.)	其他指明項目的面積 (不計算入實用面積) Area of other specified items (Not included in the Saleable Area) 平方米 (平方呎) sq. metre (sq. ft.)									
大廈名稱 Block Name	樓層 Floor	單位 Unit				空調機房 Air- conditioning plant room	窗台 Bay window	閣樓 Cockloft	平台 Flat roof	花園 Garden	停車位 Parking space	天台 Roof	梯屋 Stairhood	前庭 Terrace	庭院 Yard
第2座 TOWER 2	18	E	63.220 (681) 露台 Balcony: 2.704(29) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	20,211,600	319,703 (29,679)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	19	C	63.289 (681) 露台 Balcony: 2.028(22) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	19,991,800	315,881 (29,357)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	19	E	63.220 (681) 露台 Balcony: 2.704(29) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	20,211,600	319,703 (29,679)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	20	C	63.289 (681) 露台 Balcony: 2.028(22) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	20,191,600	319,038 (29,650)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	20	E	63.220 (681) 露台 Balcony: 2.704(29) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	20,413,800	322,901 (29,976)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	21	C	63.289 (681) 露台 Balcony: 2.028(22) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	20,393,500	322,228 (29,946)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	21	E	63.220 (681) 露台 Balcony: 2.704(29) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	20,617,900	326,129 (30,276)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	22	C	63.289 (681) 露台 Balcony: 2.028(22) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	20,597,500	325,452 (30,246)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	22	E	63.220 (681) 露台 Balcony: 2.704(29) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	20,824,000	329,389 (30,579)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

物業的描述 Description of Residential Property			實用面積 (包括露台, 工作平台及陽台(如有)) 平方米(平方呎) Saleable Area (including balcony, utility platform and verandah, if any) sq. metre (sq. ft.)	售價 (元) Price (\$)	實用面積 每平方米/呎售價 元, 每平方米 (元, 每平方呎) Unit Rate of Saleable Area \$ per sq. metre (\$ per sq. ft.)	其他指明項目的面積 (不計算入實用面積) Area of other specified items (Not included in the Saleable Area) 平方米 (平方呎) sq. metre (sq. ft.)									
大廈名稱 Block Name	樓層 Floor	單位 Unit				空調機房 Air- conditioning plant room	窗台 Bay window	閣樓 Cockloft	平台 Flat roof	花園 Garden	停車位 Parking space	天台 Roof	梯屋 Stairhood	前庭 Terrace	庭院 Yard
第2座 TOWER 2	23	C	63,289 (681) 露台 Balcony: 2,028(22) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	20,803,500	328,706 (30,548)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第2座 TOWER 2	23	E	63,220 (681) 露台 Balcony: 2,704(29) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	21,032,300	332,684 (30,884)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	21	D	48,057 (517) 露台 Balcony: 2,427(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	14,656,200	304,975 (28,349)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	21	F	29,519 (318) 露台 Balcony: 2,091(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	8,566,800	290,213 (26,940)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	22	D	48,057 (517) 露台 Balcony: 2,427(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>14,802,800</del> 8,576,000	<del>308,026</del> 178,455 (16,588)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	23	D	48,057 (517) 露台 Balcony: 2,427(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	14,950,700	311,103 (28,918)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	25	B	42,740 (460) 露台 Balcony: 2,236(24) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	12,392,500	289,951 (26,940)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	25	D	48,057 (517) 露台 Balcony: 2,427(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	15,100,300	314,216 (29,208)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	26	B	42,740 (460) 露台 Balcony: 2,236(24) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>12,516,400</del> 8,068,200	<del>292,850</del> 188,774 (17,540)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

物業的描述 Description of Residential Property			實用面積 (包括露台, 工作平台及陽台(如有)) 平方米(平方呎) Saleable Area (including balcony, utility platform and verandah, if any) sq. metre (sq. ft.)	售價 (元) Price (\$)	實用面積 每平方米/呎售價 元, 每平方米 (元, 每平方呎) Unit Rate of Saleable Area \$ per sq. metre (\$ per sq. ft.)	其他指明項目的面積 (不計算入實用面積) Area of other specified items (Not included in the Saleable Area) 平方米 (平方呎) sq. metre (sq. ft.)									
大廈名稱 Block Name	樓層 Floor	單位 Unit				空調機房 Air- conditioning plant room	窗台 Bay window	閣樓 Cockloft	平台 Flat roof	花園 Garden	停車位 Parking space	天台 Roof	梯屋 Stairhood	前庭 Terrace	庭院 Yard
第3座 TOWER 3	26	D	48,057 (517) 露台 Balcony: 2,427(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	15,251,300	317,359 (29,500)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	27	B	42,740 (460) 露台 Balcony: 2,236(24) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>12,641,600</del> 8,108,600	<del>295,779</del> (27,482) 189,719 (17,627)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	27	D	48,057 (517) 露台 Balcony: 2,427(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	15,403,800	320,532 (29,795)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	28	B	42,740 (460) 露台 Balcony: 2,236(24) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	12,894,500	301,696 (28,032)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	28	D	48,057 (517) 露台 Balcony: 2,427(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	15,711,900	326,943 (30,391)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	29	D	48,057 (517) 露台 Balcony: 2,427(26) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>16,047,100</del> 8,497,800	<del>333,918</del> (31,039) 176,828 (16,437)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	30	C	54,529 (587) 露台 Balcony: 2,109(23) 工作平台 Utility Platform: 1,520 (16)	<del>17,843,200</del> 9,597,450	<del>327,224</del> (30,397) 176,006 (16,350)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第3座 TOWER 3	31	C	54,529 (587) 露台 Balcony: 2,109(23) 工作平台 Utility Platform: 1,520 (16)	<del>18,200,000</del> 9,617,300	<del>333,767</del> (31,005) 176,370 (16,384)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	18	D	46,225 (498) 露台 Balcony: 2,134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	12,977,700	280,751 (26,060)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

物業的描述 Description of Residential Property			實用面積 (包括露台, 工作平台及陽台(如有)) 平方米(平方呎) Saleable Area (including balcony, utility platform and verandah, if any) sq. metre (sq. ft.)	售價 (元) Price (\$)	實用面積 每平方米/呎售價 元, 每平方米 (元, 每平方呎) Unit Rate of Saleable Area \$ per sq. metre (\$ per sq. ft.)	其他指明項目的面積 (不計算入實用面積) Area of other specified items (Not included in the Saleable Area) 平方米 (平方呎) sq. metre (sq. ft.)									
大廈名稱 Block Name	樓層 Floor	單位 Unit				空調機房 Air- conditioning plant room	窗台 Bay window	閣樓 Cockloft	平台 Flat roof	花園 Garden	停車位 Parking space	天台 Roof	梯屋 Stairhood	前庭 Terrace	庭院 Yard
第5座 TOWER 5	19	C	46.671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	12,986,100	278,248 (25,869)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	19	D	46.225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	12,977,700	280,751 (26,060)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	20	C	46.671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	13,116,000	281,031 (26,127)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	20	D	46.225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	13,107,300	283,554 (26,320)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	21	C	46.671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	<del>13,247,100</del> 8,232,800	<del>283,840</del> (26,389) 176,401 (16,400)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	21	D	46.225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>13,238,500</del> 8,167,200	<del>286,393</del> (26,583) 176,684 (16,400)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	22	C	46.671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	<del>13,379,600</del> 8,247,860	<del>286,679</del> (26,653) 176,723 (16,430)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	22	D	46.225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>13,370,700</del> 8,182,140	<del>289,253</del> (26,849) 177,007 (16,430)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	23	C	46.671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	13,513,500	289,548 (26,919)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

物業的描述 Description of Residential Property			實用面積 (包括露台, 工作平台及陽台(如有)) 平方米(平方呎) Saleable Area (including balcony, utility platform and verandah, if any) sq. metre (sq. ft.)	售價 (元) Price (\$)	實用面積 每平方米/呎售價 元, 每平方米 (元, 每平方呎) Unit Rate of Saleable Area \$ per sq. metre (\$ per sq. ft.)	其他指明項目的面積 (不計算入實用面積) Area of other specified items (Not included in the Saleable Area) 平方米 (平方呎) sq. metre (sq. ft.)									
大廈名稱 Block Name	樓層 Floor	單位 Unit				空調機房 Air-conditioning plant room	窗台 Bay window	閣樓 Cockloft	平台 Flat roof	花園 Garden	停車位 Parking space	天台 Roof	梯屋 Stairhood	前庭 Terrace	庭院 Yard
第5座 TOWER 5	23	D	46,225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>13,504,500</del> 8,197,080	292,147 (27,117) 177,330 (16,460)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	25	B	47,527 (512) 露台 Balcony: 2.158(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	13,652,300	287,254 (26,665)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	25	C	46,671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	13,648,500	292,441 (27,188)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	25	D	46,225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	13,639,600	295,070 (27,389)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	26	B	47,527 (512) 露台 Balcony: 2.158(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	13,788,800	290,126 (26,931)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	26	C	46,671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	13,785,000	295,365 (27,460)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	26	D	46,225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>13,776,000</del> 8,276,760	298,021 (27,663) 179,054 (16,620)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	27	C	46,671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	<del>13,922,900</del> 8,381,900	298,320 (27,735) 179,595 (16,697)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	27	D	46,225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>13,913,700</del> 8,378,600	300,999 (27,939) 181,257 (16,824)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

物業的描述 Description of Residential Property			實用面積 (包括露台, 工作平台及陽台(如有)) 平方米(平方呎) Saleable Area (including balcony, utility platform and verandah, if any) sq. metre (sq. ft.)	售價 (元) Price (\$)	實用面積 每平方米/呎售價 元, 每平方米 (元, 每平方呎) Unit Rate of Saleable Area \$ per sq. metre (\$ per sq. ft.)	其他指明項目的面積 (不計算入實用面積) Area of other specified items (Not included in the Saleable Area) 平方米 (平方呎) sq. metre (sq. ft.)									
大廈名稱 Block Name	樓層 Floor	單位 Unit				空調機房 Air- conditioning plant room	窗台 Bay window	閣樓 Cockloft	平台 Flat roof	花園 Garden	停車位 Parking space	天台 Roof	梯屋 Stairhood	前庭 Terrace	庭院 Yard
第5座 TOWER 5	28	C	46.671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	<del>14,201,400</del> 8,448,900	<del>304,287</del> (28,290) 181,031 (16,830)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	28	D	46.225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>14,192,100</del> 8,445,600	<del>307,022</del> (28,498) 182,706 (16,959)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	29	C	46.671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	14,485,400	310,373 (28,855)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	29	D	46.225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>14,476,000</del> 8,513,200	<del>313,164</del> (29,068) 184,169 (17,095)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	30	C	46.671 (502) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	<del>14,775,000</del> 8,584,700	<del>316,578</del> (29,432) 183,941 (17,101)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	30	D	46.225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>14,765,400</del> 8,581,300	<del>319,425</del> (29,649) 185,642 (17,232)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	31	C	46.773 (503) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: 1.547 (17)	<del>15,100,600</del> 8,748,000	<del>322,849</del> (30,021) 187,031 (17,392)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
第5座 TOWER 5	31	D	46.225 (498) 露台 Balcony: 2.134(23) 工作平台 Utility Platform: -- (-)	<del>15,060,700</del> 8,727,100	<del>325,813</del> (30,242) 188,796 (17,524)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

第三部份:其他資料  
Part 3:Other Information

- (1) 準買家應參閱該發展項目的售樓說明書，以了解該發展項目的資料。  
Prospective purchasers are advised to refer to the sales brochure of the Development for information on the Development.
- (2) 根據《一手住宅物業銷售條例》第 52(1)條及第 53(2)及(3)條， -  
According to Sections 52(1) and 53(2) and (3) of the Residential Properties (First-hand Sales) Ordinance,-

第 52(1)條 / Section 52(1)

在某人就指明住宅物業與擁有人訂立臨時買賣合約時，該人須向擁有人支付樓價的5%作為臨時訂金。

A preliminary deposit of 5% of the Purchase Price is payable by a person to the owner on entering into a preliminary agreement for sale and purchase in respect of the specified residential property with the owner.

第 53(2)條 / Section 53(2)

如某人於某日期訂立臨時買賣合約，並於該日期後的 5 個工作日內，就有關住宅物業簽立買賣合約，則擁有人必須在該日期後的 8 個工作日內，簽立該買賣合約。

If a person executes an agreement for sale and purchase in respect of the residential property within 5 working days after the date on which the person enters into the preliminary agreement for sale and purchase, the owner must execute the agreement for sale and purchase within 8 working days after that date.

第 53(3) 條 / Section 53(3)

如某人於某日期訂立臨時買賣合約時，但沒有於該日期後的 5 個工作日內，就有關住宅物業簽立買賣合約，則 – (i) 該臨時合約即告終止；(ii) 有關的臨時訂金即予沒收；及 (iii) 擁有人不得就該人沒有簽立買賣合約而針對該人提出進一步申索。

If a person does not execute an agreement for sale and purchase in respect of the residential property within 5 working days after the date on which the person enters into the preliminary agreement for sale and purchase- (i) the preliminary agreement is terminated; (ii) the preliminary deposit is forfeited; and (iii) the owner does not have any further claim against the person for the failure.

- (3) 實用面積及屬該住宅物業其他指明項目的面積是按《一手住宅物業銷售條例》第 8 條及附表二第 2 部的計算得出的。  
The saleable area and area of other specified items of the residential property are calculated in accordance with Section 8 and Part 2 of Schedule 2 to the Residential Properties (First-hand Sales) Ordinance.

註：『售價』指本價單第二部份中所列之住宅物業的價錢，而『樓價』或『成交金額』指臨時買賣合約(或買賣合約或經修訂的買賣合約)中訂明的住宅物業的實際價錢 (即售價經計算適用折扣後之價錢)。因應相關折扣 (如有) 按售價計算得出之價目，皆以向上捨入方式換算至百位數作為樓價/成交金額。買方須為於同一份臨時買賣合約下購買的所有住宅物業選擇相同的付款計劃。

Note: “Price” means the price of the residential property set out in Part 2 of this price list, and “Purchase Price” or “Transaction Price” means the actual price of the residential property set out in the preliminary agreement for sale and purchase (or the agreement for sale and purchase or the amended agreement for sale and purchase) i.e. the price after applying the applicable discounts on the Price. The price obtained after applying the relevant discount(s) (if any) on the Price will be rounded up to the nearest hundred to determine the Purchase Price / Transaction Price. The Purchaser must choose the same payment plan for all the residential properties purchased under the same preliminary agreement for sale and purchase.

(4)(i) **支付條款**  
**Terms of Payment**

(I) **180天現金優惠付款辦法 - 照售價**  
**180-Day Cash Payment Plan – The Price**

1. 買方須於簽署臨時買賣合約(「臨時合約」)時繳付相等於樓價5%作為臨時訂金。買方須於簽署臨時合約後5個工作日內簽署正式買賣合約(「正式合約」)。  
The Purchaser shall pay the preliminary deposit equivalent to 5% of the Purchase Price upon signing of the preliminary agreement for sale and purchase ("PASP"). The formal agreement for sale & purchase ("ASP") shall be signed by the Purchaser within 5 working days after signing of the PASP.
2. 樓價 95%即樓價之餘款須於簽署臨時買賣合約後 180 天內付清。  
95% of the Purchase Price being balance of the Purchase Price shall be paid by the Purchaser within 180 days of the date signing of the PASP.

(II) **「優先體驗臨海生活」付款辦法 - 照售價**  
**“Early Coastal Living” Payment Plan – The Price**

1. 買方須於簽署臨時買賣合約(「臨時合約」)時繳付相等於樓價5%作為臨時訂金。買方須於簽署臨時合約後5個工作日內簽署正式買賣合約(「正式合約」)。  
The Purchaser shall pay the preliminary deposit equivalent to 5% of the Purchase Price upon signing of the preliminary agreement for sale and purchase ("PASP"). The formal agreement for sale & purchase ("ASP") shall be signed by the Purchaser within 5 working days after signing of the PASP.
2. 樓價 2%作為加附訂金須於簽署臨時買賣合約後 30 天內支付。  
2% of the Purchase Price being further deposit shall be paid by the Purchaser within 30 days of the date signing of the PASP.
3. 樓價 93%即樓價之餘款須於2025年12月22日或之前付清。  
93% of the Purchase Price being balance of the Purchase Price shall be paid by the Purchaser on or before 22 December 2025.

(4)(ii) **售價獲得折扣的基礎**  
**The basis on which any discount on the Price is available**

(a) 見 (4)(i)。  
See (4)(i)

(4)(iii) **可就購買該發展項目中的指明住宅物業而連帶獲得的任何贈品、財務優惠或利益**  
**Any gift, or any financial advantage or benefit, to be made available in connection with the purchase of a specified residential property in the Development**

(I)

**50% 代繳從價印花稅(上限為成交金額 2.125%)優惠**(只適用於2025年2月28日或之前選購住宅物業之買家)  
**“50% Ad Valorem Stamp Duty (maximum 2.125% of the Transaction Price)” Benefit**(Only applicable to the Purchaser who purchase a unit on or before 28 February 2025)

受限於相關交易文件條款及條件(包括但不限於買方須依照買賣合約訂定的日期付清所購住宅物業每一期樓款及餘款#)，賣方會代買方繳付所購之住宅物業所須就買賣合約繳付的從價印花稅的50%(上限為成交金額的 2.125%)。

Subject to the terms and conditions of the relevant transaction documents (including without limitation that the Purchaser shall settle each part payment and the balance of the Transaction Price# according to the respective dates stipulated in the agreement for sale and purchase), the Vendor will pay 50% of the Ad Valorem Stamp Duty payable by the Purchaser for the purchase of the relevant residential property on the agreement for sale and purchase for the Purchaser (subject however to a cap of 2.125% of the Transaction Price).

# 以賣方代表律師實際收到款項日期計算  
subject to the actual date of payment(s) received by the Vendor's solicitors.

(II)

**24個月免費泊車優惠** (只適用於選購3房住宅物業之買家)  
**24-month Free Parking Privilege** (Only applicable to the purchasers who purchase a 3-bedroom unit)

受限於相關交易文件條款及條件(包括但不限於買方須依照買賣合約訂定的日期付清所購住宅物業每一期樓款及餘款#)，買方將可獲得由賣方發出的佔用一個發展項目住宅停車位之許可，該許可的許可期為轉讓契的日期的後一天起計二十四個月。許可期的許可費為港幣10元正(當賣方要求時才需要繳付)。該許可不得轉讓。

Subject to the terms and conditions of the relevant transaction documents (including without limitation that the Purchaser shall settle each part payment and the balance of the Transaction Price# according to the respective dates stipulated in the agreement for sale and purchase), the Vendor shall grant the purchaser a licence to occupy a residential parking space in the Development, The licence period of the Licence shall be 24 months starting from and including the day after the date of assignment of the Property. The licence fee for the Licence Period shall be HK\$10 (payable if demanded by the Vendor). The Licence is non-transferable.

# 以賣方代表律師實際收到款項日期計算。

The date of settlement shall be the actual date on which payment is received by Vendor's solicitors.

(III)

**「60天提早先住後付」優惠**  
**“60-Day Early Move-in” Benefit**

買方可選擇獲取「60天提早先住後付」優惠（「該優惠」），如買方決定選擇獲取該優惠（買方須於簽署臨時買賣合約後60天內決定），並須於簽署臨時買賣合約後60天內簽署該物業之許可證（「許可證」）（格式及內容由賣方訂明，買方不得要求任何修改），主要條款如下：

The Purchaser may opt for obtaining the “60-Day Early Move-in” Benefit (the “Benefit”). If the Purchaser decides to opt for obtaining the Benefit (the Purchaser must decide whether to opt for obtaining the Benefit within 60 days after signing the PASP), the Purchaser shall execute a licence Agreement of the Property (in such form and substance as the Vendor may prescribe and the Purchaser shall not request any amendment thereto) for the pre-completion occupation of the Property (the “Licence Agreement”) within 60 days after signing the PASP, the principal terms of which are as follows:

- (i) 許可期由買方簽署臨時合約日期後第 61 天至臨時買賣合約所列之成交日期為止，或如成交較早發生，至實際成交發生日期為止（「許可期」）。  
The term of licence shall commence from the 61st day after the date of signing of the PASP until the completion date as set out in the PASP, or if completion takes place earlier, until the date of which completion actually takes place (the “Term”);
- (ii) 許可證之許可費用總金額為所購住宅物業之成交金額3%，須於許可期生效前全數繳付。  
The total amount of licence fees for the Term shall be equal to 3% of the transaction price of the property purchased, shall be payable in full before commencement of the Term;
- (iii) 買方負責繳付準備和簽署許可證所需之所有律師費（包括賣方律師之費用）。  
The Purchaser shall be responsible to pay for the all legal costs for the preparation and execution of the Licence Agreement (including the costs of the Vendor's solicitors).
- (iv) 在許可期內，不得進行任何涉及建築物基礎、承重牆壁或樓板的改變及任何可能損害建築物結構完整性或安全性的裝修工程。  
During the Term, no alterations may be made to the building's foundation, load-bearing walls, or floors, nor any renovations that could potentially damage the structural integrity or safety of the building.
- (v) 賣方須負責支付於許可期內該住宅物業之管理費、差餉及地租；買方須負責於許可期內該住宅物業之所有公用事業服務收費、公用事業服務按金及其它開支等。  
The Vendor shall be responsible to pay the management fees, government rates and rents of the residential property during the Term, and the Purchaser shall be responsible to pay all utilities charges, utilities deposits and all other outgoings, etc. of the residential property during the Term.
- (vi) 該優惠僅供買方個人享有。如買方於成交前轉售所購住宅物業予第三方，賣方有權即時終止許可證及/或取消或撤回該優惠。  
The Benefit is personal to the Purchaser. If the Purchaser shall sub-sell the property purchased to any third party before completion, the Vendor shall have the right to forthwith terminate the Licence Agreement and/or cancel or revoke the Benefit.
- (vii) 賣方確認，若買方已選擇獲取該優惠，如：(i) 住宅物業的每一期樓款及成交金額之餘款將依照正式合約訂定的日期付清（以賣方代表律師實際收到款

項日期計算)；(ii) 住宅物業買賣將於正式合約訂定的日期或之前完成；(iii) 於住宅物業許可證中之許可費用依照訂定的日期付清；及(iv) 臨時合約、正式合約及許可證的條款和條件全面均已遵守，則賣方會在住宅物業買賣完成時將相等於該住宅物業許可期中已支付之許可費用總數直接用於支付部份成交金額餘額。

The Vendor confirms that if the Purchaser has opted for obtaining the Benefit, if: (i) each part payment and balance of the transaction price of the residential property shall be settled according to the respective dates stipulated in the ASP concerned (the date of settlement shall be the actual date on which payment is received by the Vendor's solicitors); (ii) the sale and purchase of the residential property shall be completed on or before to the date stipulated in the ASP concerned; (iii) the licence fees shall have been paid according to the Licence Agreement during the Term of the residential property; and (iv) the terms and conditions of the PASP, the ASP and the Licence Agreement shall have been complied with in all respects, the Vendor will, in respect of the relevant residential property purchased by that Purchaser, apply the total sum of the licence fees paid during the Term of the residential property towards settlement of part of the balance of transaction price upon completion of the sale and purchase of the residential property

詳情以相關交易文件條款作準。

Subject to the terms and conditions of the relevant transaction documents.

(4)(iv)

誰人負責支付買賣該發展項目中的指明住宅物業的有關律師費及印花稅

Who is liable to pay the solicitors' fees and stamp duty in connection with the sale and purchase of a specified residential property in the Development

1. 如買方選用賣方指定之代表律師作為買方之代表律師處理其買賣合約及轉讓契，買方原須支付買賣合約及轉讓契兩項法律文件之律師費用(不包括代墊付費用，代墊付費用須由買方支付)將獲豁免。  
If the Purchaser appoints the Vendor's solicitors to act on his/her behalf in the agreement for sale and purchase and the assignment, the legal cost (excluding disbursements, which shall be paid by the Purchaser) of the agreement for sale and purchase and the assignment to be borne by the Purchaser shall be waived.
2. 如買方選擇另聘代表律師為買方之代表律師處理其買賣合約及轉讓契，買賣雙方須各自負責有關買賣合約及轉讓契兩項法律文件之律師費用。  
If the Purchaser chooses to instruct his/her/its own solicitors to act for him/her/it in relation to the agreement for sale and purchase and the assignment, each of the Vendor and the Purchaser shall pay his/her/its own solicitors' legal fees in respect of the agreement for sale and purchase and the assignment.
3. 買方須支付一概有關臨時買賣合約、買賣合約及轉讓契之印花稅(包括但不限於任何買方提名書或轉售的印花稅、任何從價印花稅、額外印花稅、買家印花稅及任何與過期繳付任何印花稅有關的罰款、利息及附加費用)及登記費用。  
All stamp duty (including without limitation any stamp duty on any nomination or sub-sale, any ad valorem stamp duty, special stamp duty, buyer's stamp duty and any penalty, interest and surcharge, etc. for late payment of any stamp duty) and registration fees on the preliminary agreement for sale and purchase, the agreement for sale and purchase and the assignment shall be borne by the Purchaser.

(4)(v)

買方須為就買賣該發展項目中的指明住宅物業簽立任何文件而支付的費用

Any charges that are payable by a Purchaser for execution of any document in relation to the sale and purchase of a specified residential property in the Development.

製作、登記及完成公契及管理協議(『公契』)之費用及附於公契之圖則費用的適當分攤、所購物業的業權契據及文件認證副本之費用、所購物業的買賣合約及轉讓契之圖則費、為申請豁免買家印花稅及/或從價印花稅較高稅率而須作出的任何法定聲明的費用、所購住宅的按揭(如有)之法律及其他費用及代墊付費用及其他有關所購物業的買賣的文件的所有法律及其他實際支出，均由買方負責。

The Purchaser shall bear and pay a due proportion of the costs for the preparation, registration and completion of the Deed of Mutual Covenant and Management Agreement (the "DMC") and the plans attached to the DMC, all costs for preparing certified copies of title deeds and documents of the property purchased, all plan fees for plans to be annexed to the agreement for sale and purchase and the assignment of the property purchased, the costs of any statutory declaration required for application for exemption of buyer's stamp duty and/or higher rates of ad valorem stamp duty, all legal and other costs and disbursements in respect of any mortgage (if any) in respect of the property purchased and all legal costs and charges of any other documents relating to the sale and purchase of the property purchased.

- (5) 賣方已委任地產代理在該發展項目中的指明住宅物業的出售過程中行事：  
The Vendor has appointed estate agents to act in the sale of any specified residential property in the Development:

五礦物業服務有限公司 Minmetals Property Services Company Limited

中原地產代理有限公司 Centaline Property Agency Limited

美聯物業代理有限公司 Midland Realty International Limited

利嘉閣地產有限公司 Ricacorp Properties Limited

香港置業(地產代理)有限公司 Hong Kong Property Services (Agency) Limited

世紀21集團有限公司及旗下特許經營商 Century 21 Group Limited and Franchisees

香港（國際）地產商會有限公司及其特許會員 Hong Kong (International) Realty Association Limited & Chartered Members

金匯地產有限公司 Gamway Property Agency Limited

飛達物業代理有限公司 Fountain Property Agency Limited

香港地產代理商總會有限公司及其特許會員 Hong Kong Real Estate Agencies General Association Limited & Chartered Members

嘉宜物業 E.C. HOME CO. operated by IQS NOMINEE LIMITED

請注意：任何人可委任任何地產代理在購買該發展項目中的指明住宅物業的過程中行事，但亦可以不委任任何地產代理。

Please note that a person may appoint any estate agent to act in the purchase of any specified residential property in the Development. Also, that person does not necessarily have to appoint any estate agent.

- (6) 賣方就該發展項目指定的互聯網網站的網址為：**www.montegobay.com.hk**

The address of the website designated by the Vendor for the Development is: **www.montegobay.com.hk**