

租户和房东申请评估的指南

根据本框架，符合资格条件的商用产业的合格租户可以向房东申请豁免两个星期的总租金¹。

我们鼓励租户和房东商定一个双方都能接受的安排，基于具体情况，以最佳方式解决问题。

如果双方无法达成一致，他们可以申请独立的租金豁免评定员对以下任何一项内容作出评估：



对于房东和租户

- 豁免的租金数额。

仅对租户

- 没有在2021年8月2日或之前对租约缴交印花税，但符合所有其他资格条件的租户是否可以收到租金豁免通知。

仅对房东

- 租户是否有资格获得租金豁免；
- 租户或中介房东是否已根据法令要求提交租金豁免通知和证明文件。如果没有，这种情况是否属于严重不合规；
- 在特殊情况下，撤销或减少租金豁免数额是否公正和公平，例如房东在2021年5月16日前已经提供了一定的租金减免或援助；
- 产业业主是否符合资格条件，能够以财务困难为由而无需提供租金豁免：
 - 提交评估申请的产业业主应符合以下资格条件：
 - > 个体商户或独资经营者；或
 - > 全部或主要业务为持有投资产业的公司（“控股公司”）。该控股公司由一名或多名个人和/或独资经营者拥有，而他们都符合以下其他两个资格条件；
 - 截至2021年7月22日，申请者或控股公司的每个股东拥有的所有投资产业（无论是独资或与他人一起或为投资控股公司拥有）年值少于6万新元；和
 - 申请者或控股公司的每个股东拥有的所有产业（无论是独资或与他人一起或为投资控股公司拥有）平均月租金或股息收入占其平均每月总收入的75%或以上

¹ 总租金是根据租赁合同或执照商定的租金总额，包括根据总运营计算的租金、管理费和服务费。

评估程序

从2021年10月6日起 ²	① 中小企业或非营利组织的租户收到律政部发出的租金豁免通知
自通知日起28个日历日内	② 中小企业或非营利组织将租金豁免通知、填妥的申报表和相关证明文件的副本提交给直系房东。
7个日历日内	③ [如适用]中介房东需要将租户的文件副本提交给直系房东。

房东 房东将收到租户提交的租金豁免通知和证明文件

租户 租户将租金豁免通知和证明文件提交给房东

14个日历日内

④ 房东对租户是否符合资格条件或是否遵守文件发送流程要求申请评估。	⑤ 产业业主对于是否符合资格条件无需提供租金豁免申请评估。	⑥ 租户或房东申请估算豁免的租金数额。
-----------------------------------	-------------------------------	---------------------

- ⑦ 申请者应遵循注册官的指示：
- 将申请表副本提交给所有房东和租户
 - 声明所有房东和租户已得知该申请
 - 如有需要，提交补充文件和资料

如果租户符合资格条件	如果租户不符合资格条件	如果产业业主符合资格条件	如果产业业主不符合资格条件	
⑧a 房东必须提供全额租金豁免	⑧b 房东无需提供租金豁免	⑨a 产业业主无需提供租金豁免	⑨b 产业业主必须提供全额租金豁免	⑩ 房东必须提供由租金豁免评定员确定的租金豁免数额

租金豁免评定员的决定对所有房东和租户具有约束力，不接受上诉。

² 这不适用于那些要求评估是否可以向他们发出租金豁免通知却没有对租约缴交印花税的租户。这些租户应在2021年12月6日之前通过<https://go.gov.sg/rwf2021app>提交申请。