

協議編號：_____

善果

出售龕位安放權及提供相關服務的協議

本協議於 _____ 由安富國際投資有限公司(“賣方”)與
_____ (“買方”) 訂立，詳情如下：

賣方

安富國際投資有限公司

商業登記證號碼：36393807

地址：香港中環永吉街 6-12 號誠利商業大廈 13 樓 F 室

聯絡電話號碼：2868 2966

傳真號碼：2527 8546

買方

香港身份證號碼：

地址：

聯絡電話號碼：

傳真號碼(如有者)：

電郵地址(如有者)：

實施部分：

1. 定義及釋義

1.1 定義

在本協議中，除文意另有所指外，下列詞句具有以下涵義：

“獲授權代表”指獲授權提出申索，要求交還根據本協議安放的骨灰的人。

“骨灰安置所”即第 4.1 條所述的骨灰安置所。

“受供奉者”指其骨灰將會安放在龕位內的人。

“安放權”指在龕位安放骨灰的權利。

“牌照”須具有《條例》賦予“牌照”的涵義。

“《條例》”指《私營骨灰安置所條例》(香港法例第 630 章)。

1.2 釋義

在本協議中，除文意另有所指外：

(a) 凡提述條文及附件，即指本協議的條文及附件，而本協議的附件須視為本協議一部分；

(b) 本協議中為條文及附件加列標題僅為方便參考，不得視為在任何方面更改、限制或擴大本協議的釋義；以及

(c) 凡提述“元”即指港元，即香港的法定貨幣。

2. 生效日期及有效期

本協議自協議訂立日期起生效，直至完結日期為止，惟本協議可根據第 5 條續期及根據第 8 條終止。

3. 賣方的牌照

3.1. 賣方的牌照

賣方表示就第 4 條所述的骨灰安置所(骨灰安置所) 持有第 3.2 條所述的牌照，並保證會在本協議有效期內及安放權有效期內根據《條例》第 13 條就該骨灰安置所申領、獲取及繼續持有牌照。

3.2. 賣方的牌照的資料

(a) 牌照編號：_____

(b) 牌照的有效期：由 年 月 日至 年 月 日

4. 骨灰安置所

4.1. 基本資料

- (a) 骨灰安置所的名稱：善果
- (b) 骨灰安置所的地址 (即持牌處所的地址):新界屯門楊青路 29 號 (屯門市地段第 510 號)
- (c) 骨灰安置所所在的地段編號：屯門市地段第 510 號

4.2. 關於擁有權、租賃、產權負擔及對使用和處置限制的資料

- (a) 賣方表示合法擁有骨灰安置所的使用權，並以政府租契形式佔用骨灰安置所處所。
- (b) 賣方表示以唯一擁有人身分擁有骨灰安置所。
- (c) 賣方表示政府租契的年期的終結日期為 2070 年 3 月 30 日。
- (d) 賣方表示 2021 年 6 月 25 日，賣方以骨灰安置所向恆生銀行有限公司作一切款項按揭，該文書的註冊摘要編號為 21070902840216。
- (e) 除了上述按揭外，賣方保證沒有其他按揭或任何其他產權負擔，存在於骨灰安置所；也沒有其他文書 (在土地註冊處註冊者) 以可能傷害買方的權益的方式阻止使用或處置骨灰安置所。賣方亦保證並沒有就骨灰安置所和第三方訂立租約、特許協議、或產生或容許產生地役權。

4.3. 骨灰安置所的開放時間

- (a) 除下文第 4.3(b) 至 4.3(c) 條所述情況外，骨灰安置所於每日由上午 9 時至下午 6 時開放。買方不得在非開放時間進入及/或逗留在骨灰安置所。
- (b) 在清明節及重陽節正日及前後兩個週末，骨灰安置所於上午 7 時至下午 7 時開放。
- (c) 如開放日期或時間有任何變動，賣方須盡量於不少於 7 天前透過其網頁或短訊服務或電話或其他方法刊登的告示通知買方。有關該項變動的告示會於骨灰安置所門外及門內顯眼處張貼。

5. 購買的安放權及其他項目

5.1 購買的項目及付款方式

若買方向賣方支付下述費用、收費或其他款項作為代價，在符合本協議條款的情況下，賣方將向買方出售或同意向買方提供而買方將購買以下項目：

購買的項目	須付款額	付款方式	日後的調整 機制
龕位的安放權 (見下文第 5.2 條)	\$ _____	1. 一次性付款: 簽訂合約時繳付總 須付款額的最少 10% 作為訂金, 餘款在本 協議簽署後 14 天內 付清 或 2. 分期付款: 每期即每月, 買方可 平均分()期(不多於 24 期)支付款項給賣 方, 由第 1 期至第() 期, 每期供款為 \$ _____, 最後 1 期餘 款為\$ _____。買方需在 每月 3 號或之前向賣 方支付每期供款。	不適用
管理服務費	\$ _____ (定額整筆款項)		不適用
律師費	\$ _____ (定額整筆款項)		不適用
轉名費	\$ _____ (定額整筆款項)	在轉名協議簽署後 3 天內繳付	不適用

5.2 龕位的資料

- (a) 龕位的位置和編號: _____ 樓; _____ 區; 編號: _____
- (b) 龕位內部大小: _____ 厘米(高) × _____ 厘米(闊) × _____ 厘米(深)
- (c) 龕位獲准安放的骨灰容器數目上限為: _____ 個
- (d) 龕位獲准安放的骨灰份數上限為: _____ 份
- (e) 龕位的位置圖載於附件 1。
- (f) 龕位安放權的詳情: 買方須付清所有費用、收費或其他款項, 才可行使龕位安放權。龕位的安放權不包含土地權益。

5.3 安放權的有效期

(a) 一次性付款：

買方可使用龕位，由_____年___月___日至 2070 年 3 月 24 日(“完結日期”)(包括首尾兩天)，其間受供奉者的骨灰可安放在龕位內。

(b) 分期付款：

買方於本協議第 12 條冷靜期 14 日後或一旦付清上述第 5.1 條所有費用、收費或其他款項當天 (以較後者為準) 起至 2070 年 3 月 24 日可使用龕位(“完結日期”)(包括首尾兩天)，其間受供奉者的骨灰可安放在龕位內。

付清可以是：

- i. 按照上述第 5.1 條預定之期數付清所有費用、收費或其他款項；或
- ii. 按照上述第 5.1 條預定之期數間提早付清所有費用、收費或其他款項。

5.4 將安放權續期的權利

(a) 買方有權根據本協議以下條文，在龕位安放權的年期屆滿時將安放權續期：

- i. 買方須於完結日期前至少 1 個月，由買方或第 7 條下的獲授權執行本協議的人給予賣方欲申請續期的書面通知，並於完結日期或以前，付清本協議下所有未付費用、收費或其他款項，方有資格申請將安放權續期。
- ii. 續期須另訂新約方生效力。續期的年期不得超逾政府租契的終結日期。買方須分擔因地契續期政府要求收取之補地價費用 (如有)，費用將按比例由「善果」的所有買方平均攤分。賣方亦會向買方收取續期期間的管理費 (定額整筆款項)及律師費 (定額整筆款項)作為續期費用。
- iii. 如買方在年期屆滿前沒有申請續期，買方須於完結日期後盡快安排取回安放於龕位內的骨灰容器和骨灰，期間賣方須保持安放於龕位內的骨灰容器和骨灰完整無缺。
- iv. 如買方在年期屆滿後 3 個月內沒有取回安放於龕位內的骨灰容器和骨灰，賣方有權按相關法律規定自行處理骨灰容器和骨灰而不作另行通知。如果賣方已經按相關法律規定處理骨

灰容器和骨灰的話，賣方不會負責骨灰容器和骨灰的任何損失、損毀或責任（不論直接或間接產生）。

- v. 除非另有書面協議，雙方確認在龕位安放權的年期屆滿後，直至雙方成功續期或買方取回安放於龕位內的骨灰容器和骨灰為止（以較早者為準），買方須按照在緊接續期期間前適用的相同方式繳交購買龕位的安放權和管理服務的費用、收費或其他款項(如有)。

5.5 行使安放權

當買方或獲授權執行本協議的人行使安放權，將受供奉者的骨灰安放在龕位時，須向賣方提供其合理地要求出示的相關證明文件，以證明所安放的骨灰是受供奉者的骨灰，例如領取骨灰許可證、火葬證明書及/或與受供奉者有關的許可證等等。

6. 受供奉者及獲授權代表

- 6.1 受供奉者：_____，身份證明文件號碼：[註：請填上身份證明文件類別及號碼]_____為受供奉者。
買方可隨時在給予了賣方不少於 60 天的事先書面通知後更改受供奉者。
- 6.2 獲授權代表：_____，身份證明文件號碼：[註：請填上身份證明文件類別及號碼]_____現獲授權提出申索，要求交還根據本協議安放的骨灰。他/她是根據《條例》委任的“獲授權代表”。買方可隨時在給予了賣方不少於 60 天的事先書面通知後更換獲授權代表。買方同意，一旦獲授權代表無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權代表，買方將盡快於 60 天內委任另一名獲授權代表作為替補。雙方確認獲授權代表不可由賣方或賣方的代理人擔任。

7. 授權執行

_____，香港身份證號碼：_____現獲授權代表買方執行本協議。買方可隨時在給予了賣方不少於 60 天的事先書面通知後更換有關人選。買方同意，一旦獲授權人士無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權人士，買方將盡快於 60 天內委任另一名獲授權人士作為替補。

8. 終止

買方可在給予賣方不少於 60 天的事先書面通知終止本協議，而買方的龕位的安放權將在書面通知期屆滿當日終止，但買方必須在書面通知期屆滿日前付清所有未付費用、收費或其他款項，並須在給予賣方通知後 60 天內取回安放於龕位內的骨灰容器和骨灰。

除下文第 11 及第 12 條所述情況外，所有已根據本協議收取的款項不得退回。

雙方確認在協議終止後，直至買方取回安放於龕位內的骨灰容器和骨灰為止(以較早者為準)，買方須按照在緊接續期期間前適用的相同方式繳交購買龕位的安放權和管理服務的費用、收費或其他款項(如有)。

8.1 此條款只適用於全數付款的買方：

除非另有書面協議或在第 11 條及第 12 條所述情況外，若買方於本協議訂立日期起 14 天內未能付清上述 5.1 條的所有費用，賣方有權於屆滿當日終止本協議，收回上述第 5.2 條的龕位及 5.3 條的龕位安放權，並沒收所有由買方已繳交之款項而不作另行通知。

8.2 此條款只適用於分期付款的買方：

除非另有書面協議，若買方未能按照本協議在每月 3 號或之前繳交應繳的分期供款予賣方，買方須額外繳付行政費用每月\$500 元。如買方逾期付款給賣方連續 3 個月，並在賣方發出追款通知 7 天內未能支付所欠費用包括每月供款、其他款項和逾期行政費，賣方則有權即時終止本協議，收回上述第 5.2 條的龕位及第 5.3 條的龕位安放權，並沒收所有由買方已繳交之款項而不作另行通知。

8.3 若骨灰安置所發生不可抗力事故，包括但不限於位於批地的龕位或建築物因天災、戰爭、騷亂、意外或其他超出賣方控制的原因受到嚴重毀壞及 / 或損毀等情況，賣方有權即時終止本協議，買方沒有權利就協議終止而產生的一切損失，向賣方索償。如果香港特別行政區政府或有關當局因賣方違反法例規定、租契條款或其他政府規定所導致收回土地、行使重收權、封閉令、干預或禁制買方的使用權，均不屬於不可抗力事故。

9 權利和責任

9.1 賣方的責任

賣方須：

- (a) 保持骨灰安置所清潔，並妥善保養維修；
- (b) 確保骨灰安置所的營辦符合所有適用的法例及政府規定，而骨灰安置所會申領、獲取及在本協議有效期內保持與履行本協議有關的一切及任何必須或需要的政府授權、批准、許可證或牌照，並須承擔因獲取及保持該等許可證及牌照而可能引致的所有費用、收費及開支；以及
- (c) 確保向買方提供的所有有關所售龕位的資料、描述和聲明均正確無誤。

9.2 買方須：

- (a) 根據本協議依時繳付所有款項；
- (b) 遵從賣方為確保骨灰安置所的良好管理而實施的所有交通管理措施及其他管理措施(例如人流管制)；以及
- (c) 如買方向賣方提供有關買方、受供奉者、獲授權代表及獲授權執行本協議的人的資料有任何變動，盡早通知賣方。買方有權查閱已記錄的資料，並在提交證明文件後更新該等資料。賣方須履行《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)所訂的責任。
- (d) 買方同意遵守賣方所訂定的場地守則(附件 2)，並同意賣方有權修改相關場地守則。買方可向賣方取得最新版本的場地守則的副本。場地守則修訂後即行生效。如果場地守則和本協議的條文有任何矛盾之處，則以本協議的條文為準。如果守則任何條文違反《私營骨灰安置所條例》或其他相關法律的話，該等條文則告無效。

10. 給買方的建議

10.1 買方須小心考慮，其權益是否得到保障，無需蒙受為了長期安放權而預先繳付整筆款項所涉及的財政風險。

10.2 買方如不了解本協議中的資料、建議或條款的任何部分，應尋求法律意見。

10.3 賣方選擇分期形式繳付地價。賣方目前並未繳付全部地價(及相關利息)。如賣方違反相關地契條款欠繳地價(及相關利息)，香港特別行政區政府可基於賣方違反地契條款而收回骨灰安置所處所的土地。屆時，賣方已售出的龕位將不可繼續安放骨灰；骨灰安置所亦須要進行訂明骨灰處置程序(包括將骨灰退還予買方)，而買方以一筆過 / 預繳收費模式所付的款項將未必能取回。

11. 取消及退款

11.1 如有以下情況，買方可隨時以書面通知賣方即時取消本協議：

- (a) 基於以下情況，賣方無權出售龕位的安放權：
 - i. 骨灰安置所是直接從政府租入，並根據租契持有，而安放權的年期超逾該租契的年期；
 - ii. 骨灰安置所是根據由政府批出的短期租賃佔用，而骨灰安置所的安放權的出售並非是為了得到須按定期方式(計租租期與根據該租賃繳付租金的計租租期相同者)繳付的付款；或
 - iii. 私人就出租骨灰安置所而訂立協議，從而達成租賃，並根據該租賃佔用骨灰安置所，而安放權的年期超逾該租賃的年期。
- (b) 如有以下情況，本協議不可針對買方強制執行：
 - i. 本協議訂立時，賣方並未就骨灰安置所持有牌照；
 - ii. 強制執行本協議時，有關牌照並未生效；或
 - iii. 本協議沒有以清晰措詞，列出：
 - A. 《條例》附表 4 第 1 部所訂明的資料及建議；以及
 - B. 該附表第 2 部所訂明的必備條款。

11.2 如有以下情況，買方可於本協議生效日期起計 6 個月內給賣方書面通知，即時取消本協議：

- (a) 本協議並無列出買方在《條例》第 50 條下的取消權；
- (b) 本協議無包含條款，訂明在行使安放權後，是否可以行使買方在《條例》第 50 條下的取消權，以及(如可行使該取消權的話)有何行使條件；
- (c) 在買方訂立協議前，賣方沒有向買方解釋本協議列明的資料、建議及必備條款；

- (d) 賣方沒有取得買方的書面確認，指買方已獲得上文第 11.2(c) 條提述的解釋；或
 - (e) 在雙方簽署本協議後，賣方沒有盡快循以下方式，向買方交付本協議的複本：
 - i. 專人遞交予買方；
 - ii. 以掛號郵遞方式，寄交買方；或
 - iii. 以任何其他方式，前提是須能證明買方收到該複本；或
 - (f) 未能符合私營骨灰安置所發牌委員會指明的任何其他規定。
- 11.3 不論買方是否已行使安放權，賣方須在收到買方根據第 11.1 或 11.2 條發出的取消通知書後 30 天內，退回所有根據本協議第 5.1 條收取的款項。
- 11.4 儘管買方接受賣方退回根據本協議繳付的任何款項，該等退款並不損害或影響因賣方違反本協議任何條文或因賣方、其員工或代理人的疏忽或其他過失導致人命傷亡而已經產生、可能已經產生或可能產生的任何權利或訴訟因由或根據本協議或法例買方可獲的補救。

12. 冷靜期

- 12.1 買方可於本協議訂立日期起 14 天內給予賣方書面通知，即時取消本協議而無須就本協議付任何未繳付的費用或承擔任何法律責任。
- 12.2 賣方須於買方根據第 12.1 條發出的書面通知的 30 天內，退回所有根據本協議第 5.1 條收取的款項。

13. 保障個人資料

賣方須遵從所有有關保障個人資料的法律和規例，並把買方的個人資料加以保密。

14. 修改

在符合本協議條文的情況下，放棄或取消本協議條文，或對本協議條文作出任何更改或修訂，必須以書面作出，並經雙方正式簽署，方為有效。

15. 規管的法例及司法管轄權

本協議受香港法例規管，並據此解釋。雙方謹此同意凡涉及本合約的事宜，願受本港法院的司法管轄權管轄。

16. 通知

根據本協議須給予、發出或送達賣方的通知，可按下述方式給予、發出或送達—

- (a) 以專人將它交付賣方的地址；
- (b) 以註明賣方為收件人的郵件，按賣方在香港的註冊辦事處或在香港經營業務的地址，以郵遞將它寄交賣方。

根據本協議須給予、發出或送達買方的通知，可按下述方式給予、發出或送達—

- (a) 以專人將它交付該買方或第 7 條下的獲授權執行本協議的人；
- (b) 以註明買方（或第 7 條下的獲授權執行本協議的人）為收件人的郵件，按該人最後為人所知的居住或業務地址，將它寄交；
- (c) 如買方（或第 7 條下的獲授權執行本協議的人）逝世，按該人最後為人所知的居住或業務地址，將它寄交。

17. 完整協議

本協議構成雙方就協議所涉及事宜而訂立的完整協議，並取代雙方所有先前的協議（不論是口頭或書面的）、諒解或安排。雙方確認訂立本協議，並非以任何並無在本協議中明文述明的聲明、承諾、保證或申述為依據。

18. 《合約(第三者權利)條例》

雙方現聲明，除上文規定的獲授權代表及獲授權執行本協議的人士的權利外，本協議內容不得賦予或看來是賦予第三者任何利益或權利，使其可依據《合約(第三者權利)條例》(第 623 章)強制執行本協議的任何條款。

簽署

買方簽署： _____

買方姓名或名稱： _____

買方見證人簽署(如適用)： _____

買方見證人姓名(如適用)： _____

日期： _____

賣方簽署： _____

(由獲授權簽署此協議的代表，香港身份證號碼 _____)

賣方姓名或名稱： 安富國際投資有限公司 _____

賣方見證人簽署(如適用)： _____

賣方見證人姓名(如適用)： _____

日期： _____

確認已解釋本協議

買方確認在簽署本協議前，賣方已向買方解釋本協議列明的資料、建議及條款。

買方簽署： _____

買方姓名或名稱： _____

日期： _____

就出售龕位安放權及提供相關服務協議的收集個人資料聲明 (根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)的規定處理)

(1) 收集資料的目的

買方在本龕位安放權及相關服務協議(本協議)提供的個人資料，包括但不限於 買方、受供奉者、獲授權代表及獲授權執行本協議的人士的資料，賣方將用於執行本協議的相關事宜的用途及提交給私營骨灰安置所發牌委員會及食物環境衛生署以用作與執行《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)有關的用途。

買方在本協議填寫的上述個人資料，純屬自願提供。如不提供該等個人資料，賣方可能無法執行本協議的相關事宜。

(2) 獲轉移資料的機構的類別

在本協議填報的個人資料，包括但不限於買方、受供奉者、獲授權代表及獲授權執行本協議的人士的資料，可能會向私營骨灰安置所發牌委員會、食物環境衛生署的有關職員和公職人員及其他政府部門和機構披露，以用作與執行《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)有關的用途。有關個人資料亦可能會披露給其他政府部門作執法用途。

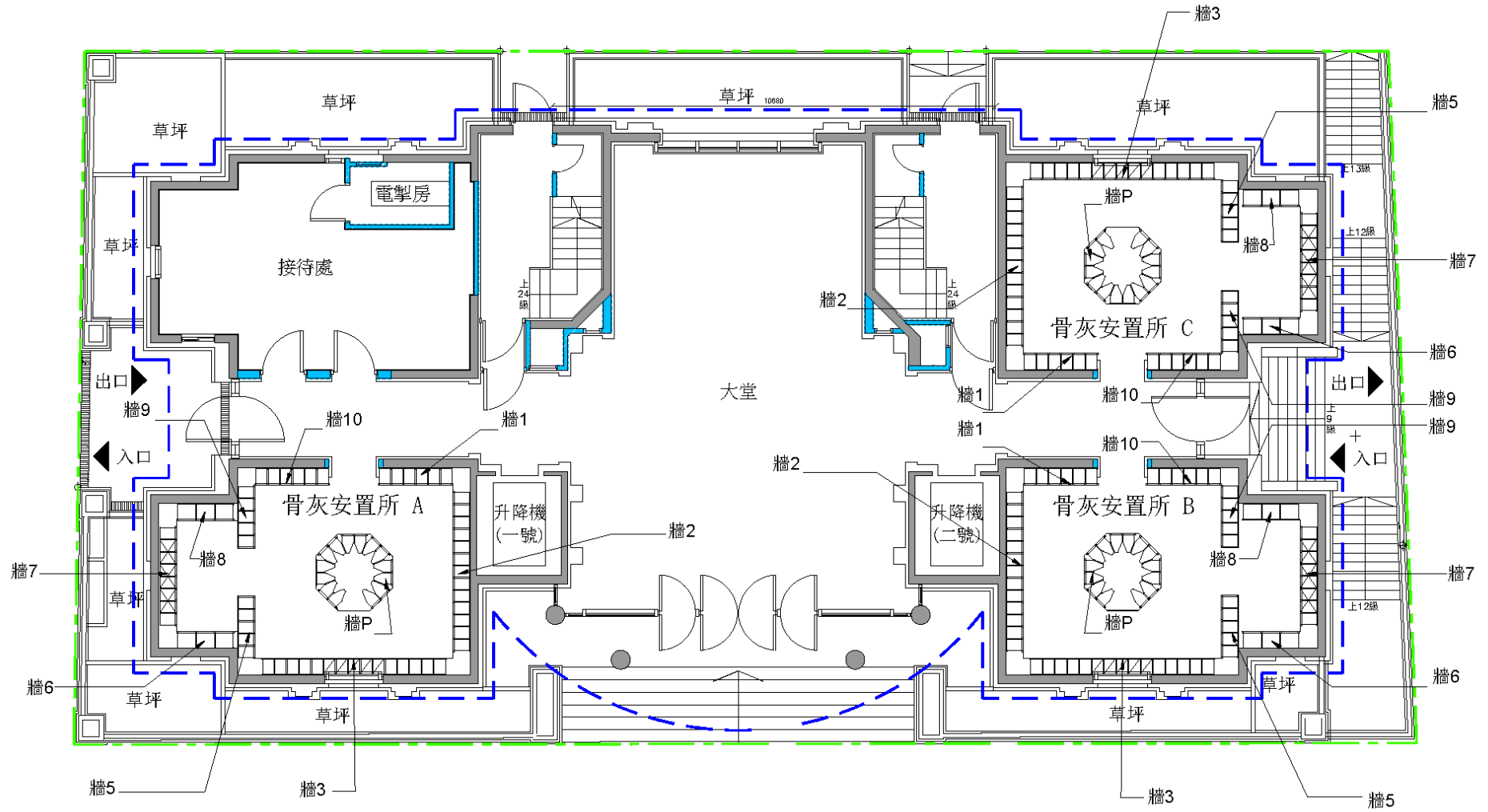
(3) 查閱和更正權利

根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章) 第 18 條及第 22 條以及附表 1 第 6 原則的規定，買方有權查閱及改正其在本協議提供的上述個人資料。如欲查閱或改正個人資料，可聯絡客戶服務經理，地址及電郵為新界屯門青山村楊青路 29 號 (屯門市地段第 510 號) 及 info@shanguo.com.hk。

善果 龕位位置圖

附件 1

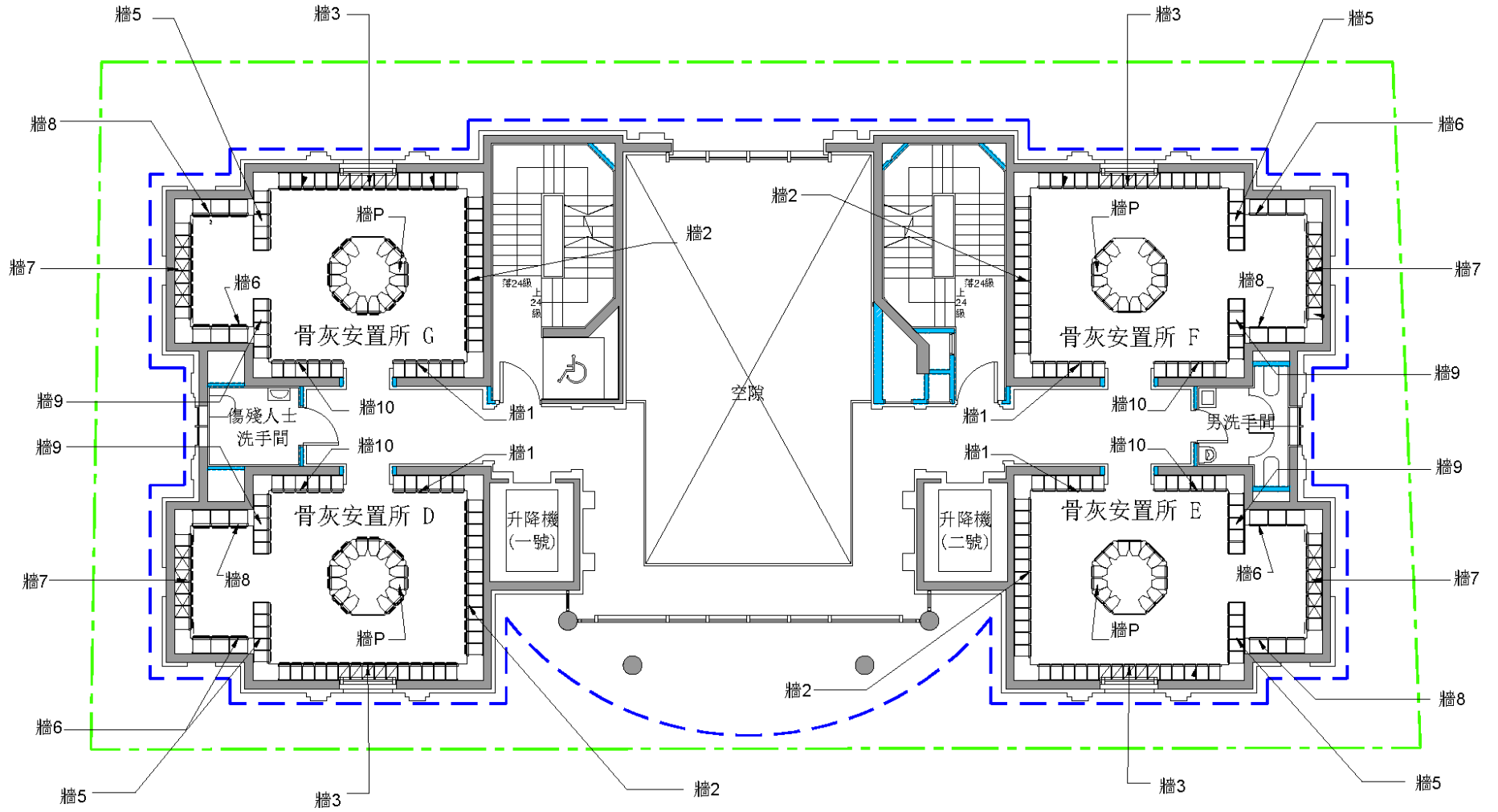
地下



善果 龕位位置圖

附件 1

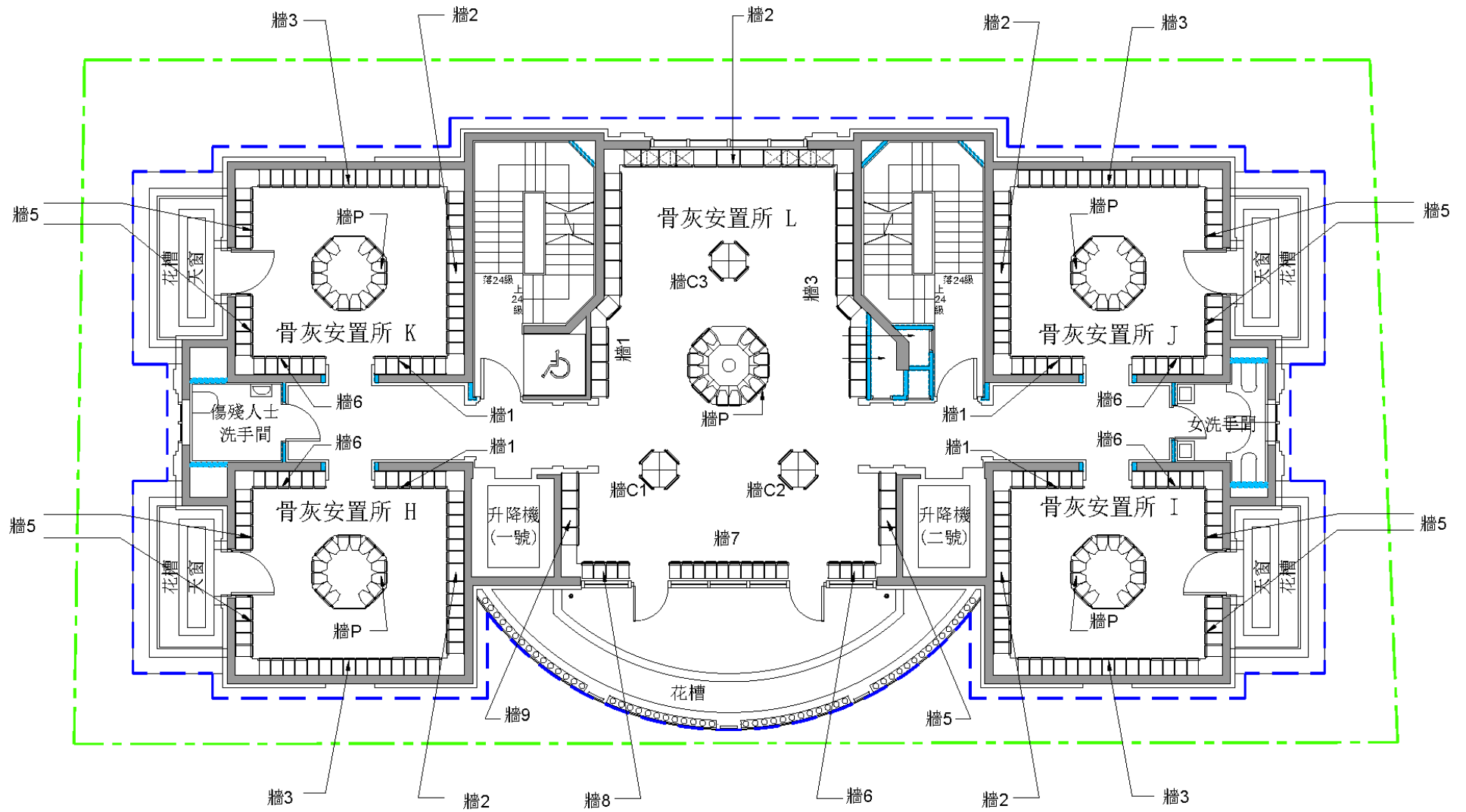
一樓



善果 龕位位置圖

附件 1

二樓



善果 場地守則

附件 2

【一般事項】

- 一、客戶在簽訂「龕位安放權協議」前，必須細心閱讀本場地守則的規定內容並確認必須嚴格遵守。本「場地守則」乃「龕位安放權協議」的其中一個重要組成部份。
- 二、每個龕位只可安放已安排之受供奉者的遺物，不得隨意變更。任何先人之有價值的、值得懷念的、值得紀念的物品應妥善安放於龕位內。龕位嚴禁放置任何違禁品、爆炸品。
- 三、為保持整潔，龕位外壁及碑面，不得裝置非本公司提供的花瓶、膠花或各類貢物和易燃物品，以免引起火警及違反消防條例。
- 四、客戶在祭念完畢後，請自行取回攜來之所有物品，並清理祭念時產生之垃圾，保持地方清潔。本公司有權清理客戶及其隨行人士遺留之任何物品，客戶不可追究。

註：

1. 「善果」有權保留修訂以上各項細則之權利，並不作另行通知。
2. 如場地守則和龕位安放權出售協議條文有矛盾的話，一概以出售協議條文為準。
3. “「善果」”及「本公司」一詞指出售協議中的賣方，而“客戶”一詞指出售協議中的買方。”

善果 場地守則

附件 2

【關於清明節及重陽節期間拜祭安排】

一、「善果」於清明節及重陽節正日及前後的兩個星期六及兩個星期日/公眾假期開放時間：每日上午 7 時至下午 7 時正。

每逢任何特別節日，可致電 2121 0110，查詢「善果」之開放時間。

二、清明節及重陽節正日及前後的兩個星期六及兩個星期日/公眾假期，「善果」不設任何泊車位，入口處外空地只供緊急或有特別需要人士車輛上落客使用，不准停留，請客戶使用公共交通服務，再步行前來。

三、「善果」於清明節及重陽節正日及前後的兩個星期六及兩個星期日/公眾假期實施「訪客預約到訪」制度，所有到訪人士必須預約，提供包括但不限於有關前來拜祭人士的姓名、人數、日期及時間等資料，待「善果」安排及確認。客戶可以透過以下方式進行預約：

電話預約號碼: 2121 0110

Whatsapp 短訊號碼: 6338 0333

電郵地址: info@shanguo.com.hk

網址: www.shanguo.com.hk

四、「善果」有權拒絕未有預約之人士進場。客戶必須嚴格遵守，更不得因本措施的執行，提出任何異議。

註：

1. 「善果」有權保留修訂以上各項細則之權利，並不作另行通知。
2. 如場地守則和龕位安放權出售協議條文有矛盾的話，一概以出售協議條文為準。
3. “「善果」”及「本公司」一詞指出售協議中的賣方，而“客戶”一詞指出售協議中的買方。”

善果 場地守則

附件 2

【關於清明節及重陽節期間拜祭安排】

五、每組客戶於內堂的拜祭時間為 15 分鐘至 20 分鐘，按「善果」回覆予客戶預約確認內容為準。

六、如遇人多擠迫的情況時，「善果」將會實施人流管制，排隊入場，限制入場拜祭人數及逗留時間，到時請依照職員指示，耐心等待。

修訂日期：2023 年 5 月 15 日

註：

1. 「善果」有權保留修訂以上各項細則之權利，並不作另行通知。
2. 如場地守則和龕位安放權出售協議條文有矛盾的話，一概以出售協議條文為準。
3. “「善果」”及「本公司」一詞指出售協議中的賣方，而“客戶”一詞指出售協議中的買方。”