



慈雲閣有限公司

TSZ WAN KOK LTD.

九龍慈雲山道一五〇號

150 TSZ WAN SHAN ROAD KOWLOON

(OPP. TO TSZ WAN SHAN POLICE STATION)

TELEPHONE: 2326 5353, 2323 0141

FAX: 2326 1435

協議編號：_____

慈雲閣有限公司

出售龕位安放權及提供相關服務的協議

本協議於 _____ 年 月 日由 慈雲閣有限公司 (“賣方”) 與
_____ (“買方”) 訂立，詳情如下：

賣方

商業登記號碼： 10179649
地址： 香港九龍慈雲山慈雲山道 150 號
聯絡電話號碼： 2326 5353, 2323 0141
傳真號碼： 2326 1435

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 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 _____ 至 _____

4. 骨灰安置所

4.1 基本資料

(a) 骨灰安置所的名稱：慈雲閣

(b) 骨灰安置所的地址：九龍黃大仙慈雲山慈雲山道 150 號(部分)(新九龍內地段 6005 號及延展地段(部分))

(c) 骨灰安置所所在的地段編號：新九龍內地段 6005 號及延展地段(部分)

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

賣方表示賣方合法擁有骨灰安置所的使用權，並是骨灰安置所的唯一擁有人。賣方是以政府租契形式佔用骨灰安置所處所，政府租契的地段編號為新九龍內地段 6005 號及延展地段，而政府租契年期的終結日期為 2047 年 6 月 30 日。賣方保證，沒有可能損害買方權益的按揭或任何其他產權負擔，存在於骨灰安置所。賣方亦保證，沒有文書（在土地註冊處註冊者）以可能損害買方的權益的方式阻止使用或處置骨灰安置所。

4.3 骨灰安置所的開放時間

- (a) 骨灰安置所於每日由上午 8 時 30 分至下午 5 時開放。除舉行骨灰安放儀式外，買方不得在非開放時間進入或逗留在骨灰安置所。
- (b) 如開放日期或時間有任何變動，賣方須於不少於 14 天前透過其網頁告示通知買方。有關該項變動的告示亦會於骨灰安置所門外顯眼處張貼。

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 | 港幣[*] (定額整筆款項) | 於訂立本協議時 即時一筆過繳付 | 不適用 |
| 裝設牌匾服務 | 港幣[*] (一筆過繳付) | 在裝設牌匾前 7 天 繳付。 | 根據上一年的甲 類消費物價指數 按年調整 |

5.2 龕位的資料

- (a) 龕位的位置和編號：
- (b) 龕位內部大小：26 厘米(高) × 12 厘米(闊) × 13 厘米(深)
- (c) 龕位不准安放非賣方準備的骨灰容器
- (d) 龕位獲准安放的骨灰份數上限為：1 份
- (e) 龕位的位置圖載於“附件一”
- (f) 龕位的安放權並不包含土地權益

5.3 安放權的有效期

買方可使用龕位，由 年 月 日至 2046 年 6 月 30 日 (“完結日期”)(包括首尾兩天)，期間受供奉者的骨灰可安放在龕位內。

5.4 安放權續期的權利

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：

- (a) 買方須於完結日期前至少一個月，由買方或獲授權代表給予賣方欲申請續期的書面通知，並於完結日期或以前，付清所有未付費用、收費或其他款項，方有資格將安放權續期；
- (b) 續期須另訂新約方生效力。續期的年期不得超逾政府租契或地政總署批出的短期豁免書的終結日期(以較早者為準)；
- (c) 如買方在年期屆滿前沒有申請續期，買方須於完結日期後 14 天內取回安放於龕位的骨灰容器和骨灰，期間賣方須保持安放於龕位內的骨灰器和骨灰整無缺；
- (d) 如買方在年期屆滿後 14 天內沒有取回安放於龕位內的骨灰容器和骨灰，賣方有權自行處理骨灰容器和骨灰而不作另行通知。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)；
- (e) 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在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，包括但不限於領取骨灰許可證、火葬證明書或與受供奉者有關的許可證。

5.6 不得分租及轉讓

買方同意龕位只可用作安放受供奉者的骨灰，在任何情況下不得分租、轉讓或以任何形式安放非供奉者的骨灰（無論是否與受供奉者的骨灰共同安放），如龕位不再用作安放受供奉者的骨灰，買方需即時將龕位退回賣方。

6. 受供奉者及獲授權代表

6.1 受供奉者

姓名：

香港身份證號碼／外地身份證明文件號碼：

買方不能更改受供奉者及不能安放受供奉者以外的人的骨灰。

6.2 獲授權代表

姓名：

香港身份證號碼／外地身份證明文件號碼：

上述人士現獲授權提出申索，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[30]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[30]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

姓名：

香港身份證號碼／外地身份證明文件號碼：

上述人士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[30]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[30]天內委任另一名獲授權人士作為替補。

8. 終止本協議

8.1 本協議將於下列情況發生時終止:-

- (i) 安放權的年期屆滿時；及/或
- (ii) 於買方行使本協議第 [11]條取消本協議時；及/或
- (iii) 於賣方盡其合理所能下仍未能確認有獲授權人士願意或有權去執行本協議時；及/或

(iv) 賣方未能根據《條例》持有合法牌照營運骨灰安置所時。

8.2 如買方已行使安放權，買方或獲授權代表需於本協議終止後 30 天內親身到骨灰安置所領回受供奉者的骨灰，否則賣方可全權依法處理骨灰而不需承擔任何法律責任或申索。

9. 權利和責任

9.1 賣方的責任

賣方須及須促使：

- (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 買方的責任

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、獲授權代表及獲授權執行本協議的人士的資料有任何變動，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。

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。

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 個月內給予賣方書面通知，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** 如買方已行使安放權，買方不可根據上文第 [11.1 及 11.2]條取消本協議。
- 11.4** 如買方尚未行使安放權，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收取的款項予買方。
- 11.5** 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繳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，退回所有就本協議已收取的款項。
- 12.3** 如買方已行使安放權，買方須於賣方退回所有就本協議已收取的款項後 3 天內親身到骨灰安置所領回受供奉者的骨灰，否則賣方可全權依法處理骨灰而不需承擔任何法律責任或申索。

13. 不得轉讓 / 繼承

買方不得轉讓或任何人士不得繼承本協議下之安放權。

14. 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。

15. 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。

16. 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。

17. 通知

於本協議下的所有通知均應以掛號或平郵方式郵遞予對方於本協議內所述的地址。

18. 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。

19. 《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：

買方見證人姓名：

日期：

賣方簽署：

賣方名稱： 慈雲閣有限公司

獲授權簽署此協議的代表的姓名及香港身份證號碼：

賣方見證人簽署：

賣方見證人姓名：

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，可聯絡營運經理，地址及電郵為香港九龍慈雲山慈雲山道 150 號、twk-general@tszwankok.org.hk。

龕位位置圖

骨灰安置所名稱：慈雲閣

龕位的位置：
E 座骨灰龕大樓 / 二樓愛親堂 A /
D 廳 / 左牆 / X 級 X

