

協議編號：_____

淳風仙觀

出售龕位安放權及提供相關服務的協議

本協議於_____ [請填上簽署協議的日期，如買方與賣方並非同日簽署協議，則應填上後簽一方簽署協議的日期] 由淳風仙觀有限公司 ("賣方") 與 _____ ("買方") 訂立，詳情如下：

賣方

公司註冊編號: 292583

地址：新界葵涌石梨坑村金山頂

(短期租賃協議編號: STT 3229KT (部分))

聯絡電話號碼：

電郵地址：

買方

*商業登記證號碼 / 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):

註：在這樣本格式內，“*”指“請刪去不適用者”。

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 _____ 至 _____

4. 骨灰安置所

4.1 基本資料

(a) 骨灰安置所的名稱： 淳風仙觀

(b) 骨灰安置所的地址(即持牌處所的地址):
 新界葵涌石梨坑村金山頂(短期租賃協議編號:STT 3229KT(部分))

(c) 骨灰安置所所在的地段編號： 不適用

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，並以政府批出的短期租賃(見下文第4.2(b)條)佔用骨灰安置所處所。
- (b) 賣方根據政府批出的短期租賃持有骨灰安置所，賣方表示該短期租賃的詳情如下：
 - (i) 地政總署編配的短期租賃協議編號：STT 3229KT(增補協議)；
 - (ii) 該短期租賃協議的年期：由20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日；以及
 - (iii) 根據該短期租賃協議繳付租金的計租租期：按年繳付
- (c) 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。
- (d) 賣方保證，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) 除[下文第4.3(b)至4.3(d)條]所述情況外，骨灰安置所於每日由上午7時至中午12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) 在清明節及重陽節正日，骨灰安置所於上午7時至下午3時開放。
- (c) 農曆每月的初一及十五日，骨灰安置所於上午7時至晚上9時開放。
- (d) 如開放日期或時間有任何變動，賣方須於不少於3天前透過電話通知買方。有關該項變動的告示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	須付款項	付款方式	日後的調整機制
龕位的安放權 (見下文第[5.2]條)	\$_____ (定期繳付款項)	根據政府批出給賣方的短期租賃協議及私營骨灰安置所牌照有效期內按年於每年2月1日付款，每期付款額載於 <u>附件1</u> 。	不適用
管理服務	免費	不適用	不適用
裝設牌匾服務 (包括牌匾製作)	\$_____ (一筆過繳付)	在裝設牌匾前14天繳付	不適用
殯儀服務 (買方自行安排)	不適用	不適用	不適用

5.2 龕位的資料

(a) 龕位的位置和編號：

(b) 龕位內部大小：

23 厘米(高) × 19 厘米(闊) × 25 厘米(深)

(c) 龕位獲准安放的骨灰容器數目上限為：1 個

(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2。

(f) 龕位安放權的詳情

安放權包含的權利或權益為：

(i) 土地權益 [請在下列適用的空格內填上"✓"]

☒ 安放權不包含土地權益

☐ 安放權包含土地權益，詳情如下：

(ii) 根據租賃或服務協議使用龕位的權利，詳情如下：

不適用

(iii) 其他性質的權利或權益，包括：

不適用

5.3 安放權的有效期：買方可使用龕位，由20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日(「完結日期」不可超越短期租賃協議的年期(包括首尾兩天))，其間受供奉者的骨灰可安放在龕位內。

5.4 將安放權續期的權利:

- (a) 本龕位位於〔第4.2條〕提及的短期租賃協議的建築物內，該短期租賃協議現時有效期至xxxx年xx月xx日，倘若賣方於安放權屆滿時，已就該短期租賃協議獲政府批准續期，則賣方與買方可就安放權的續期訂立新協議。
- (b) 安放權的年期屆滿後，賣方擁有全權決定是否續期予買方。
- (c) 如果賣方同意續期予買方，賣方將於安放期屆滿前3個月通知買方安放權屆滿、最新的續期方法及安放權收費。如果買方同意接納最新續期條款，於安放期屆滿後將安放權續期，需於安放權屆滿前1個月向賣方付款，並簽署有關文件。如果買方決定於安放期屆滿後不將安放權續期，須於安放權屆滿前1個月親臨本骨灰安置所辦理領回受供奉者骨灰的手續，並在安放權屆滿時或之前取回骨灰及其容器。

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、火葬證明書或與受供奉者有關的許可證。

6. 受供奉者及獲授權代表

6.1 受供奉者

受供奉者姓名: _____

受供奉者香港身分證號碼: _____

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改受供奉者。

6.2 獲授權代表

買方根據《條例》委任的獲授權代表為_____ (姓名)，香港身分證號碼:_____，他／她獲授權可提出申索，要求交還根據本協議安放的骨灰。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，買方將盡快並於14天內委任另一名獲授權代表作為替補。

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]，香港身分證號碼:_____ 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，買方將盡快並於14天內委任另一名獲授權人士作為替補。

8. 終止及暫停執行

8.1 暫停執行及終止的權利

賣方乃根據政府批出的短期租賃持有骨灰安置所，若有關短期租賃被政府終止及/或不再續期，儘管安放權的年期尚未屆滿，本協議也將於短期租賃終止日暫停執行及終止。

8.2 暫停執行及終止的結果

- (a) 賣方須給予買方授權代表不少於60天的事先書面通知本協議終止日期及取回已安放骨灰的安排，並按照條例附表5第9及10條處理要求交還骨灰及「相關物品」的申索；若申索期間(不少於30天)屆滿後沒有收到申索並且沒有交還予合資格申索人的骨灰，賣方將以食物環境衛生署署長指明的方式，交給署長。該等骨灰將會以署長認為合適的方式作最終處置。
- (b) 採取署長根據條例附表5第13條認為對利便將骨灰交還予合資格申索人或骨灰交給署長屬必需的步驟，並遵從條例附表5第12條的規定向署長交付「訂明骨灰處置程序」的紀錄。

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。

賣方需履行《個人資料(私隱)條例》(第486章)所訂的責任。

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：

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。

(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，則買方不可以行使根據上文第[11.1及11.2]條取消本協議的權利。

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。

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 第12.1及12.2條的處理安排也適用於買方已行使安放權的情況。

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。

賣方可能於以下情況透露個人資料：

法律所需、法庭命令或政府執法機構所需。

14. 轉讓/繼承

已行使的安放權不可轉讓或繼承。未行使的安放權只可轉讓給“親屬”或由“親屬”繼承。上述“親屬”是按《私營骨灰安置所條例》附表5第6(2)條對「親屬」所作的定義。

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

本協議的一方向另一方發出通知須以書面的方式，由發出通知的一方以專人遞交或以掛號郵遞方式寄交予另一方在本協議記錄的地址。

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(如適用): _____

買方見證人姓名(如適用): _____

日期: _____

賣方簽署: _____ (由獲法人團體授權簽署此協議的代表簽署)

賣方名稱: 淳風仙觀有限公司

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(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，可聯絡淳風仙觀有限公司主管賴志雄先生，地址為新界葵涌石梨坑村金山頂淳風仙觀，電郵為 shunfungtemple@gmail.com

附件1

協議編號:_____

付款時間表

就龕位安放權繳付的定額整筆款項(“定額整筆款項”):

“\$_____”

<u>期數</u>	<u>每期付款涵蓋的時期</u>	<u>款額(港幣)</u> <u>(佔定額整</u> <u>筆款項的</u> <u>百分比)</u>	<u>付款期限</u>
1	20xx年xx月xx日(協議訂立當日)至 20xx年xx月xx日	\$_____	協議訂立當日
2	20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日	\$_____	20xx年xx月xx日
3	20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日	\$_____	20xx年xx月xx日
4	20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日	\$_____	20xx年xx月xx日
5	20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日	\$_____	20xx年xx月xx日
6	20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日	\$_____	20xx年xx月xx日
7	20xx年xx月xx日至20xx年xx月xx日	\$_____	20xx年xx月xx日

龕位位置圖
淳風仙觀

