



思親公園管理有限公司 Filial Park Management Limited



新界屯門楊青路25號

Filial Park, 25 Yeung Tsing Road, Tuen Mun, N.T.

電話: 8100 5007 傳真: 2463 1223 電郵: cs@filialpark.com

Tel: 8100 5007 Fax: 2463 1223 Email: cs@filialpark.com

協議序號: _____

龕位編號: _____

思親公園骨灰龕安放權協議

本協議謹於 _____ 年 _____ 月 _____ 日訂立

協議雙方為:

(a) 思親公園管理有限公司，一家根據香港法例第622章《公司條例》註冊成立的公司，註冊號為1152537，註冊辦事處地址為新界屯門楊青路25號（以下稱“甲方”）

(b) _____ (香港 身份証 號碼: _____)

聯絡地址:

電話:(手機)

(辦公室)

(住宅)

電郵:

(以下稱“乙方”)

現雙方協議如下:

1. 事緣

1.1 仁濟醫院及蓬瀛仙館現為屯門市地段462號，即新界屯門青山村楊青路25號，連同已興建的上蓋，包括寫字樓，大殿及骨灰安置所等現統稱為思親公園(“思園”)之共同業主(“業主”)。有關上蓋入伙紙已在2012年9月6日批出。

1.2 根據思園的地契批文，思園內的骨灰安置所(“該骨灰安置所”)，是可用於擺放人類骨灰的用途。並根據香港地政總署公佈的“私營骨灰龕資料”，思園被列入為該資料表第一部份，表示用途符合土地契約條款。

1.3 有關思園之擁有權、租賃、產權負擔及對使用和處置限制的資料詳列如下:-

(a) 思園之業權乃源自土地註冊處登記新批第20285號。

(b) 每位共同業主於思園所擁有的權益詳情如下:-

仁濟醫院:	50%
蓬瀛仙館:	50%

(c) 業主表示合法擁有思園的使用權，並以政府租契形式佔用思園，其年期為50年，從2006年10月31日計起至2056年10月30日終結。

(d) 業主保證，沒有可能損害乙方權益的按揭或任何其他產權負擔，存在於思園。

(e) 業主保證，沒有文書(在土地註冊處註冊者)以可能損害乙方的權益的方式阻止使用或處置思園。

- 1.4** 業主已授權甲方全權代業主將屯門市地段462號重新發展為思園、管理思園、申請相關牌照及處理思園龕位安放權之申請事宜。該授權書現於土地註冊處的註冊摘要編號 18113000550025。
- 1.5** 甲方表示就該骨灰安置所持有有效牌照，並保證會在本協議有效期內及安放權有效期內根據《私營骨灰安置所條例》第13條就該骨灰安置所申領、獲取及繼續持有牌照。甲方的牌照編號為 6293190013，其有效期由 2019年2月1日至 2029年1月31日。
- 1.6** 甲方和乙方現就該骨灰安置所其中一個龕位之安放權訂立協議。

2. 安放費用及龕位號碼

乙方同意以 ("該費用")，以作為取得思園內之龕位 ("該龕位") 安放權的費用，該費用已全部清付，甲方特此確認。該費用包括兩個標準形號的骨灰盅，及該龕位首次的密封瓷片，其射印及安裝費。該龕位之大小為27厘米(高) x 41厘米(闊) x 23.5厘米(深)。瓷片的材料和規格則由甲方全權決定和統籌。安放該骨灰安置所服務的所有費用詳列如下：-

購買的項目	須付款額	付款方法	日後的調整機制
該龕位的安放權 (該費用詳情見上述第1條內文)	(定額整筆款項)	費用於簽訂本協議前已一次過付清	無
三年內增加被提名人 (見下列第4條)	行政費\$10,000，以後每三年行政費加\$10,000，如此類推	費用於申請增加被提名人時一次過付清	無
更改、更換及第二次密封瓷片費	\$900	費用於申請該服務時一次過付清	甲方日後可因應情況調整費用，如費用有所更改，該費用更改將於思園辦事處通告板上公佈，並在公佈後30天生效。
上位儀式費	\$554	費用於申請該服務時一次過付清	甲方日後可因應情況調整費用，如費用有所更改，該費用更改將於思園辦事處通告板上公佈，並在公佈後30天生效。

特殊骨灰盅費	按型號收費，甲方會於乙方申請使用該骨灰盅時通知乙方相關費用	費用於申請該骨灰盅時一次過付清	甲方日後可因應情況調整費用，如費用有所更改，該費用更改將於思園辦事處通告板上公佈，並在公佈後30天生效。
--------	-------------------------------	-----------------	--

3. **龕位安放期**

該龕位安放期由本協議之日開始直至2056年10月27日，即思園租期屆滿三天前為止。在安放期內，該龕位可安放兩個被乙方提名的人體骨灰盅，其中可包括乙方在內。被乙方提名人的資料現詳列於本協議附件：經由乙方簽署的龕位申請表。

4. **被提名人不能更改**

被提名人一旦寫在本協議附件內便不能更改，乙方確認在簽署前甲方已有言在先，並表示同意此條文。

5. **三年內加被提名人**

乙方如未能在本協議簽署即時提供第二被提名人資料，乙方日後可與甲方簽署後補協議以確定第二被提名人，其條件如下:-

- 5.1 第二被提名人與第一被提名人必須有近親關係。近親指配偶、父母、子女、兄弟、姊妹、媳婦、女婿、配偶的父/母親、祖/外祖父母、內外孫。乙方必須提供有關文件證明。
- 5.2 甲方有權對乙方的申請因未能符合近親要求而拒絕。
- 5.3 後補協議如在本協議三年內簽署，乙方須付甲方行政費一萬元，以後每三年行政費加一萬元，故第四年起至六年底止為二萬元，如此類推。

上述條件，乙方承認甲方職員在簽署本協議前已曾複述並確認同意。

6. **行使安放權**

當乙方行使安放權，將被提名者的骨灰安放在龕位時，須向甲方提供甲方要求出示的相關證明文件，以證明所安放的骨灰是被提名者的骨灰，例如領取骨灰許可證、火葬證明書或與被提名者有關的許可證。

7. **龕位安放權不能轉讓**

乙方在安放期內無權將該龕位的安放權出售、轉讓、轉移、出租或作其他用途。若乙方在安放期內不幸去世，其安放權將轉移予其合法繼承人。

8. **授權執行**

乙方現授權 _____，香港身份証號碼 _____ 可代表其執行本協議。乙方可隨時在給予了甲方不少於 30 天的事先書面通知後更換有關人選。乙方同意，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，乙方將盡快委任另一名獲授權人士作為替補。若乙方在安放期內不幸去世，其合法繼承人有權在給予了甲方不少於 30 天的事先書面通知後更換獲授權人士。

9. 本協議不附帶業權

乙方對該龕位有安放權，並不同於乙方在該龕位或思園擁有任何業權，乙方更無權在土地註冊處就思園登記本協議。任何試圖註冊行為等同違反本協議，甲方有權就此發出違約通知，並執行甲方在乙方違約後的一切權利。

10. 安放期滿後之續期安放權

根據本協議第2條，該龕位安放期由本協議之日開始直至2056年10月27日，即思園租期屆滿三天前為止。思園租期屆滿後須交還香港特區政府，本協議到時終結，該龕位須交還予甲方。如香港特區政府同意補地價繼續租期，甲方可就以下條件延續乙方安放權：-

- 10.1 若乙方或其合法繼承人有意在安放期滿後繼續使用該龕位，須在安放期滿前6個月向甲方發出書面通知；及
- 10.2 乙方或其合法繼承人須繳付甲方按龕位數量之比例訂定的相關費用包括政府要求之補地價、甲方合理預計在續租期內思園維修、改善和管理之費用及續約費用。

11. 乙方同意遵守思園章則

乙方同意遵守甲方為思園和該骨灰安置所訂立的管理章則（“章則”），乙方並同意甲方日後可因應情況而不時對章則作出修訂，章則修訂後一經思園辦事處通告板上公佈即行生效。如果章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。如果章則任何條文違反《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。

12. 乙方違約協議可提前終止

乙方一旦違反本協議或章則任何規定時，甲方可發出書面通知要求乙方在規定期限補救。如乙方未能如期補救，甲方即時有權終止本協議而無須另行通知，亦不影響甲方向乙方追討賠償或執行其他補救權利。

13. 協議終結或提前終止的處理

本協議終結或提前終止後，乙方應在甲方指定期限內自行搬走該龕位內的骨灰盅及其他物品，否則甲方有權自行清理及將該龕位重新分配而無須向乙方負責或賠償。

14. 乙方過失需要賠償

思園或該骨灰安置所之任何地方或物件，如乙方、其代理人、僱工或邀請人士到訪時，因疏忽或違反章則而招致甲方損失，甲方有權向乙方及/或有關人士要求作出賠償。

15. 取消及退款

15.1 如有以下情況，乙方可隨時以書面通知甲方即時取消本協議：-

- (a) 基於以下情況，甲方無權出售龕位的安放權：
 - (i) 該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) 該骨灰安置所是根據由政府批出的短期租賃佔用，而該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) 私人就出租該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，本協議不可針對乙方強制執行:-
- (i) 本協議訂立時，甲方並未就該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：
 - 1. 《私營骨灰安置所條例》附表4第1部所訂明的資料及建議；以及
 - 2. 該附表第2部所訂明的必備條款。
- 15.2 如有以下情況，乙方可於本協議生效日期起計6個月內給予甲方書面通知，即時取消本協議:-
- (a) 本協議並無列出乙方在《私營骨灰安置所條例》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，是否可以行使乙方在《私營骨灰安置所條例》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) 在乙方訂立協議前，甲方沒有向乙方解釋本協議列明的資料、建議及必備條款；
 - (d) 甲方沒有取得乙方的書面確認，指乙方已獲得上文第15.2(c)條提述的解釋；或
 - (e) 在雙方簽署本協議後，甲方沒有盡快循以下方式，向乙方交付本協議的複本：
 - (i) 專人遞交予乙方；
 - (ii) 以掛號郵遞方式，寄交乙方；或
 - (iii) 以任何其他方式，前提是須能證明乙方收到該複本；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。
- 15.3 如乙方已行使安放權，乙方根據上文第15.1及15.2條取消本協議之權利，將不會獲取任何退款。
- 15.4 如乙方尚未行使安放權，甲方須在收到乙方根據第15.1或15.2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。
- 15.5 儘管乙方接受甲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甲方違反本協議任何條文或法律乙方可獲的補救。

16. 冷靜期

- 16.1 乙方可於本協議訂立日期起14天內給予甲方書面通知，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。
- 16.2 甲方須於乙方根據第16.1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。
- 16.3 如乙方已行使安放權，乙方根據上文第16.1取消本協議之權利，將不會獲取任何退款。

17. 有限責任

乙方同意，除在甲方有疏忽(見《管制免責條款條例》(第 71 章) 第 2 條釋義)或蓄意違約的情況外，甲方，其員工及/或其代表均不必對該骨灰安置所、龕位、當中物品的任何損壞以及乙方、其代理人、傭工、受邀人士或訪客的任何損失和傷亡負上任何責任。除在甲方有疏忽的情況外，乙方同意對甲方，其員工及/或其代表的一切索償上限為港幣三萬元。

18. 緊急搬遷情況

雖然甲方目前沒有此意圖，但如甲方因各種未能預知因素如天災等，而不得不將部份龕位作出搬遷決定，甲方在此保留絕對權力按其認為適當時，將受影響龕位的骨灰器皿及物品暫時搬遷，並儘快通知乙方或有關人士。

19. 取走骨灰手續

- 19.1 日後環境變遷而有此需要，乙方或其合法繼承人可向甲方提出書面申請，要求甲方同意將該龕位內被提名人的骨灰永遠遷走。如甲方同意，乙方或其合法繼承人除承擔骨灰遷走時費用外，並要書面保證賠償甲方因其遷走骨灰後所引發糾紛而招致甲方任何損失。
- 19.2 乙方現按《私營骨灰安置所條例》授權 _____，香港身份證號碼 _____ 為獲授權代表，可代表其申請將該龕位內被提名人的骨灰永遠遷走。乙方可隨時在給予了甲方不少於30天的事先書面通知後更換獲授權代表。乙方同意，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，乙方將盡快委任另一名獲授權代表作為替補。
- 19.3 若乙方不幸去世並留有合法繼承人，其合法繼承人有權在給予了甲方不少於30天的事先書面通知後更換獲授權代表。如乙方去世但沒有合法繼承人，則該獲授權代表可將骨灰盅遷走。如乙方去世既沒有合法繼承人又沒有獲授權代表，則任何人士必須持有明確法庭指令才能將骨灰盅遷走。
- 19.4 骨灰取走後，甲方不會退還任何款項，之後亦不會接受骨灰重置。
- 19.5 若乙方已申請安放兩名被提名人，而乙方在行使其兩次安放權後遷走兩個骨灰盅，該龕位當自動交還甲方。若乙方只申請安放一名被提名人，而乙方在行使其安放權後遷走該骨灰盅，有關龕位亦當自動交還甲方。

20. 乙方提供聯絡資料

乙方任何時間內均有責任向甲方提供其最新聯絡地址、電話號碼、傳真號碼、電郵地址等以便雙方日後聯繫。

21. 甲方有權轉讓思園

業主有權在無須經乙方同意下轉讓思園或其部份，或本協議下的一切權利和義務。轉讓後有關乙方或受讓人會承擔甲方及業主在本協議下的承諾，而甲方無須再向乙方負責。

22. 給乙方的建議

乙方須小心考慮，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。乙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。

23. 不同形式的通知

23.1 本協議內所指通知，包括郵寄、速遞、傳真、或電郵等形式。如收件址同在香港，收件方應視作兩天內收到；如收件址為香港以外，應採用空郵或速遞方式，收件方應視作七天內收到；如經傳真或電郵發放，收件方應視作即時收到，若發送日非營業日，則應視作發送日下一個營業日收到，營業日指銀行開門辦理支票結算業務的日子。

23.2 另外，甲方亦可以刊登報紙或通告方式通知乙方。如以刊登報紙方式發放通知，甲方應刊登於一份香港中文報紙及一份香港英文報紙；如以通告方式發放通知，甲方應把通告張貼於思園辦事處通告板上。

24. 全部協議

雙方同意，本協議(連同章則)構成雙方之間全部和唯一的協議，並取代雙方之間一切先前的明示、暗示、書面或口頭的陳述、協議和承諾。乙方承認其不會依賴任何由甲方或其僱員或其代理人的口頭或書面的陳述。乙方已清楚明白及接受本協議有關的所有事項。

25. 刪除無效條款

如本協議的任何條款被法庭裁定無效，該條款應被視為從本協議中刪除，並不影響其他條款繼續生效。

26. 個人資料私隱政策

甲方須遵從所有有關保障個人資料的香港法律和規例，包括把乙方的個人資料加以保密。

27. 本協議一些詞彙含義

如本協議一方超過一名人士或法人，該方責任應由該等人士或法人共同及分別承擔。另本協議對雙方及雙方各自的繼承人和甲方的受讓人有約束力。本協議內，“有關人士”一詞包括乙方、被提名人、其父母、子女、其他近親、法定繼承人及其他受信人。甲方有最終決定權決定某人是否符合有關人士的資格。

28. 法律依據

本協議按中華人民共和國香港特別行政區（“香港”）法律解釋和管轄。甲乙雙方在此均同意香港法院對本協議有司法管轄權。

29. 一式兩份

本協議一式兩份，甲乙双方各持一份。

確認已解釋本協議

乙方確認在簽署本協議前，甲方已向乙方解釋本協議列明的資料、建議及條款。

乙方簽署：

乙方姓名：

日期：

甲方：
思親公園管理有限公司

乙方：

姓名：

甲方見證人：

姓名：

職員証號碼：

乙方見證人：

姓名：

身份証號碼：

附件：龕位申請表

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衞生署以用作與執行《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

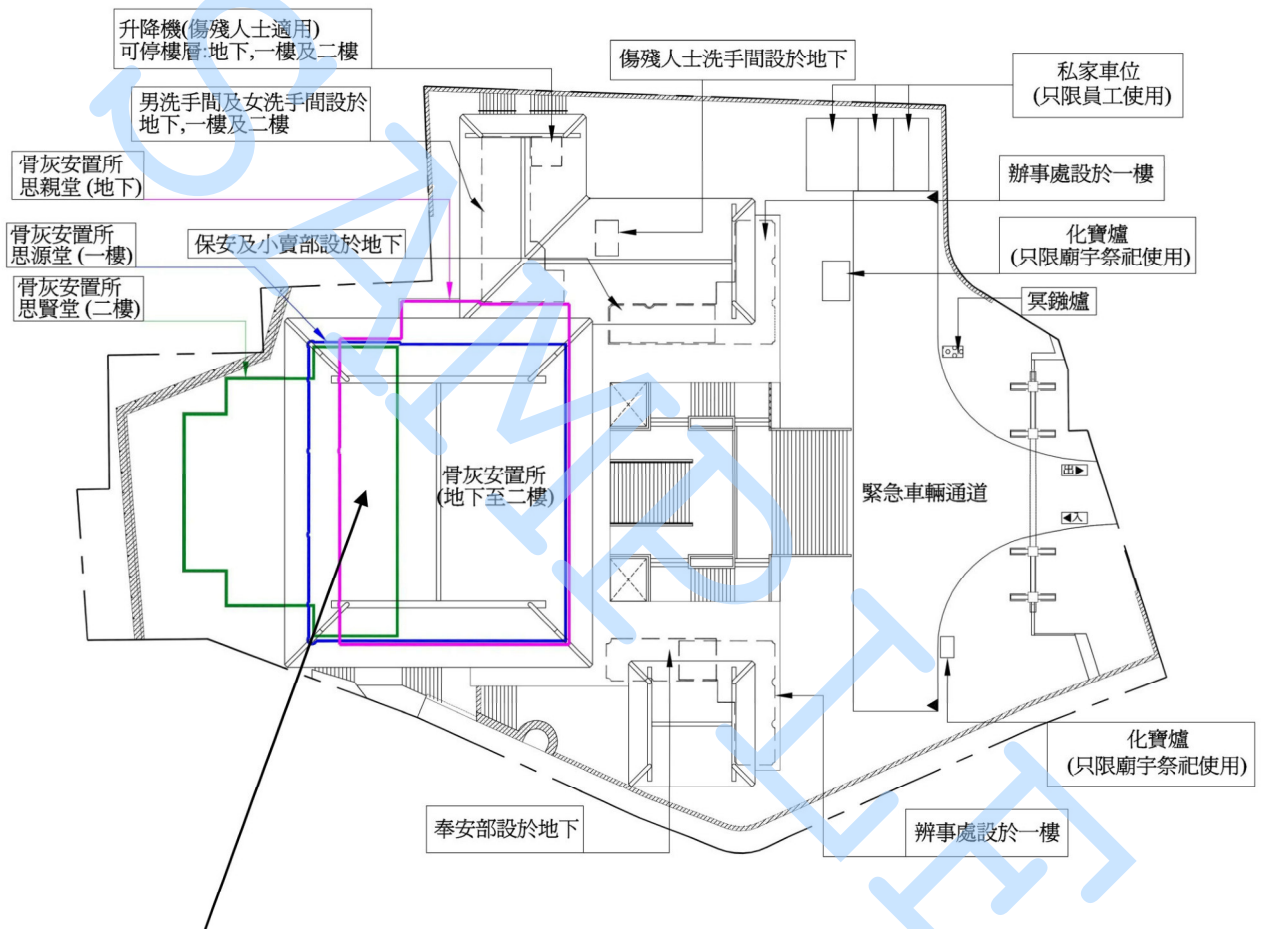
在本協議填報的個人資料，包括但不限於買方、受供奉者、獲授權代表及獲授權執行本協議的人士的資料，可能會向私營骨灰安置所發牌委員會、食物環境衞生署的有關職員和公職人員及其他政府部門和機構披露，以用作與執行《私營骨灰安置所條例》(第 630 章)有關的用途。有關個人資料亦可能會披露給其他政府部門作執法用途。

(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，可聯絡本園奉安部職員，地址及電郵為 "新界屯門楊青路25號" 及 "cs@filialpark.com" 。

龕位位置圖

骨灰安置所名稱：思親公園



龕位的位置:

骨灰安置所