



協議編號：\_\_\_\_\_

## 青松仙苑

### 出售龕位安放權及提供相關服務的協議

本協議於\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日由青松觀有限公司（“賣方”）  
與\_\_\_\_\_（“買方”）訂立，詳情如下：

#### 賣方

名稱：青松觀有限公司

公司註冊編號：04861494

註冊地址：新界屯門青松觀路28號青松觀綜合大樓4樓

聯絡電話：23937495

傳真號碼：27894384

電郵：[ccta@daoist.org](mailto:ccta@daoist.org)

#### 買方

姓名：\_\_\_\_\_ (先生/女士)

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”	指獲買方授權提出申索，要求交還根據本協議安放的骨灰的人（見本協議第 6.2 條）。
“獲授權執行本協議的人士”	指獲買方授權執行本協議的人士（見本協議第 7 條）。
“該骨灰安置所”	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)。
“賣方律師”	即第 18 條所述代表賣方的律師事務所。
“正午”	即指當天中午十二時正。

#### 1.2 釋義

在本協議中，除文意另有所指外：

- (a) 凡描述條文及附件，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) 凡描述“元”或“HK\$”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 4.1 條所述的該骨灰安置所（下稱“該骨灰安置所”）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：由二零二\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 4. 該骨灰安置所

#### 4.1 基本資料：

- (a) 該骨灰安置所的名稱：青松仙苑
- (b) 該骨灰安置所的地址(即持牌處所的地址)：新界屯門青松觀路青新徑 8 號
- (c) 該骨灰安置所所在的地段編號：新界屯門市地段第 253 號餘段

#### 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) 賣方表示合法擁有該骨灰安置所的使用權，並以政府租契形式及唯一擁有人身份擁有該骨灰安置所的使用權；政府租契的年期的終結日期為 2047 年 6 月 30 日。
- (b) 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，存在於該骨灰安置所。
- (c) 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該骨灰安置所。

#### 4.3 該骨灰安置所的開放時間

- (a) 除下文第 4.3(b)及第 4.3(c)條所述情況外，該骨灰安置所於每日由上午 8 時 30 分至下午 5 時正開放，而其辦事處則由每日上午 9 時正至下午 5 時正辦公；買方不得在非開放時間進入或逗留在該骨灰安置所。
- (b) 在下列情況下，賣方有權馬上暫時關閉該骨灰安置所而毋須再另行通知買方：-
- (i) 八號或以上烈風或暴風信號懸掛期間；
  - (ii) 黑色暴雨警告生效期間；
  - (iii) 該骨灰安置所或其鄰近地方受火災、暴動、戰爭、疫症、嚴重天災或其他不可抗力影響期間；
  - (iv) 該骨灰安置所或其鄰近地方受政府及/或其他監管機構按相關法例、規則或指引明文規定限制出入期間；或
  - (v) 該骨灰安置所或其鄰近地方遇到賣方不能控制的其他事件影響期間。
- (c) 除上文第 4.3(b)條所述之情況外，如該骨灰安置所開放日期或時間有任何變動，賣方須於不少於 3 天前透過其網頁 [www.ccta.com.hk](http://www.ccta.com.hk) 告示通知買方。有關該項變動的告示亦會於該骨灰安置所門外當眼處張貼。

### 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	付款方法	日後的調整機制
龕位的安放權(詳見下文第 5.2 條)。	HK\$ _____ (定額整筆款項) (下稱“該筆龕位”)	於本協議第 18 條所述的賣方律師辦事處簽訂本協議時，買方需先繳付相	買方清楚明白及同意該筆龕位安放權費只計算到

	<p>安放權費”)。該筆龕位安放權費已包括首個骨灰盅、首次安放骨灰服務（即上位服務）、首塊龕位碑面刻鑿和瓷相製作、安裝和開光儀式。</p>	<p>等於該筆龕位安放權費百分之十 (10%) 作為訂金；買方並須於簽訂本協議當日起計（不包含簽約當天）的 21 天內到賣方律師的辦事處付清該筆龕位安放權費之餘款。</p> <p>如買方按本協議第 12.1 條於簽訂本協議當日起計（不包含簽約當天）的 14 天內向賣方發出取消本協議的書面通知，則上述之訂金將無息退還予買方。<u>唯買方須親臨賣方律師辦事處辦理退訂手續；為避免不必要之爭拗，如買方不幸已辭世，則由買方的遺囑執行人／遺產管理人（而非本協議第 7 條所述之獲授權執行本協議的人）代買方領取該筆退訂金額。</u></p> <p>如買方未有按本協議第 12.1 條於簽訂本協議當日起計（不包含簽約當天）的 14 天內向賣方發出取消本協議的書面通知，卻又未能在上述的 21 天限期內付清該筆龕位</p>	<p><b>2047 年 6 月 27 日</b>當天正午。</p> <p>若賣方最終未獲政府續租政府租契（其終結日為 2047 年 6 月 30 日），買方須按本協議第 5.4(a) 條規定於賣方發出通知後至 2047 年 6 月 27 日當天正午前到賣方位於新界屯門青松觀路青新徑 8 號青松仙苑辦事處辦理領回受供奉者骨灰的手續，並在安放權屆滿時或之前，由買方或其獲授權代表親臨該骨灰安置所領回受供奉者的骨灰及其容器。</p> <p><b>如若屆時賣方獲得政府同意續租，而買方亦想繼續享用相關龕位之安放權時，</b></p>
--	---	--	--

		<p>安放權費之餘款，則買、賣雙方特在此同意，將視買方違約論，本協議將會自動被終止，賣方除有權全數沒收上述的訂金作為約定違約賠償金外，更有絕對權處置本協議第5.2 條所述之龕位（包括但不限於重新出售其安放權），而毋須事先通知買方或徵得買方的同意。</p> <p>該筆龕位安放權續期費及相關合理行政費用的實際金額將於賣方獲得政府同意續租後於青松仙苑網頁及青松仙苑辦事處通告板上公佈。</p>	<p><u>則賣方有權按本協議第 5.4(b)條規定向買方收取龕位安放權續期費(下稱“該筆龕位安放權續期費”)及相關合理行政費用，作為賣方同意將龕位安放權的有效期延長至政府續租後政府租契屆滿日前三天之對價；及要求買方訂立新續期協議。</u></p>
可選用服務：	一、移厝 (即日後應買	僅供參考用： 現價為	費用須於訂制新碑面時付清。

<p>方或獲授權執行本協議的人要求更換新碑面)</p>	<p>HK\$ _____  <u>(按選取碑匾種類收費)</u>，該費用包括以下項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 移除原有碑面；</li> <li>2. 龕位新碑面刻鑿、瓷相製作及安裝；及</li> <li>3. 開光儀式。</li> </ol> <p>為避免不必要的爭拗，該費用並不包括更換骨灰盅。</p>		<p>用，如費用有所更改，該費用更改將於青松仙苑網頁及青松仙苑辦事處通告板上公佈。</p>
<p>二、壽碑 (只適用於祿位)</p>	<p>僅供參考用： 現價為 HK\$ _____  <u>(按選取種類收費)</u>          該費用包括以下項目：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供標配『壽』字碑匾；</li> <li>2. 封壽碑；及</li> <li>3. 拆壽碑。</li> </ol>	<p>如買方需賣方提供壽碑服務，費用須於買方或獲授權執行本協議的人要求賣方提供壽碑服務時付清。</p>	<p>賣方日後可隨時因應情況調整費用，如費用有所更改，該費用更改將於青松仙苑網頁及青松仙苑辦事處通告板上公佈。</p>
<p>三、其他 (即以上服務以外，由青松仙苑所提供之其他不同類型之收費服務)</p>	<p>各項其他服務詳情及收費請參閱青松仙苑網頁及青松仙苑辦事處當眼處。</p>	<p>如買方需賣方提供任何收費服務，費用須於買方或獲授權執行本協議的人要求賣方提供該服務時付清。</p>	<p>賣方日後可隨時因應情況調整費用，如費用有所更改，該費用更改將於青松仙苑網頁及青松仙苑辦事處通告板上</p>

		公佈。
--	--	-----

## 5.2 瓮位的資料

- (a) 瓮位的位置和編號：堂名：\_\_\_\_\_ 堂座：\_\_\_\_\_ 座號：\_\_\_\_號
- (b) 瓮位內部大小：\_\_\_\_厘米(高)×\_\_\_\_厘米(闊)×\_\_\_\_厘米(深)
- (c) 瓮位獲准安放的骨灰容器數目上限為 1 個 (骨灰容器內只可放置骨灰，不得放置骨灰外任何其他物品)
- (d) 瓮位獲准安放的骨灰份數上限為 1 份
- (e) 瓮位的位置圖載於附件。
- (f) 瓮位安放權的詳情：  
買方按本協議購買的安放權在法律上僅為“許可(licence)”性質，在簽訂本協議前，買方已清楚明白按本協議所得的瓮位安放權不附帶相關土地的任何業權，買方獲賣方許可使用瓮位的權利並不等同或構成買方在該瓮位、相關土地或青松仙苑內擁有任何業權或其他任何權益。
- (g) 瓮位的外觀規格：瓮位石碑、瓷相必須依照賣方指定的格式由賣方指定的承判商製作及安裝，買方不得在瓮位結構、瓷相及石碑表面或其中部分作出任何修改、加裝花瓶或其他任何裝飾。而買方交予賣方燒製瓷相/刻碑之受供奉者相片將不會被安排退還。
- (h) 瓮位的上位及更換碑面儀式：一切開光、上位、誦經等宗教儀式，必須由賣方安排，買方不可安排外界人仕進入青松仙苑範圍內進行任何宗教儀式。
- (i) 買方獲賣方許可使用瓮位的權利之前提是買方必須遵守青松仙苑的苑規（如果苑規和本協議條文有任何矛盾，一概以本協議條文為準）。買方在此不可撤銷地同意青松仙苑保留絕對權可隨時因應實際情況修改相關苑規而毋須事先徵得買方同意，相關改動於青松仙苑辦事處通告板上公佈後即時生效。買方在此承諾及保證買方將嚴格遵守及確保同行或相關人仕也都會嚴格遵守青松仙苑的苑規，否則賣方有權拒絕買方及有關人仕進入青松仙苑的範圍。

- (j) 若該骨灰安置所發生不可抗力事故，例如：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，雙方同意賣方有權將受影響之龕位作出搬遷安排。
- (k) 若該骨灰安置所發生不可抗力事故，例如：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，而再不適合作骨灰安置所之用，賣方有權按本協議第 8.1(c) 條終止本協議。

### 5.3 安放權的有效期：

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。買方可使用龕位，由付清所有費用、收費或其他款項翌日起（以賣方律師發出的正式收據為準）至 2047 年 6 月 27 日正午（“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。

### 5.4 將安放權續期的權利

- (a) 該龕位安放期由本協議簽訂當日起計直至 2047 年 6 月 27 日正午，即賣方與政府租約的租期屆滿日的前三天前為止。若屆時賣方未獲政府續租，本協議到 2047 年 6 月 27 日當天正午終結，買方須按以下安排交還該龕位予賣方：
  - (i) 賣方在知悉未獲政府續租的十四天內書面通知買方。
  - (ii) 買方或其獲授權代表（見本協議第 6.2 條）則須於賣方發出通知後至 2047 年 6 月 27 日當天正午前到賣方位於新界屯門青松觀路青新徑 8 號青松仙苑辦事處辦理領回受供奉者骨灰的手續，並在安放權屆滿時或之前，由買方或其獲授權代表親臨該骨灰安置所領回受供奉者的骨灰及其容器。為避免不必要的爭拗，買、賣雙方特在此同意和聲明，只有買方或其獲授權代表（而不是其獲授權執行本協議的人士（見本協議第 7 條））才有權到該骨灰安置所向賣方領回受供奉者的骨灰及其容器。

- (iii) 如買方或其獲授權代表未有按上述條款在安放權屆滿時（即 2047 年 6 月 27 日當天正午）或之前親臨該骨灰安置所領回受供奉者的骨灰及其容器，買方在此不可撤銷地授權賣方可按本協議及相關法律規定處理受供奉者的骨灰及其容器，而毋須再另行通知買方、其獲授權執行本協議的人士或其獲授權代表，一切相關費用由買方負責，而賣方亦不需要就會受供奉者的骨灰及其容器的任何損失、損毀或遺失負上任何法律責任或作任何賠償。
- (b) 若屆時賣方獲得政府同意續租，賣方將按以下條件延續相關的安放權：
- (i) 賣方在知悉已獲得政府續租的十四天內書面通知買方安放權屆滿後之安排，例如：續期手續申請、續期安放權之新收費、參考政府收取補地價攤分費用及新協議條款等等。
- (ii) 如政府收取補地價費用，賣方將向買方收取該筆龕位安放權續期費（補地價所引起之相關的費用）及相關合理行政費用作為賣方同意將龕位安放權的有效期延長至政府續租後政府租契屆滿日前三天之對價。
- (iii) 如政府不收取補地價費用，賣方將不向買方收取龕位安放權續期費；惟因要訂立新續期協議，買方須繳付相關合理行政費用作為賣方同意將龕位安放權的有效期延長至政府續租後政府租契屆滿日前三天之對價。
- (iv) 買方或其獲授權執行本協議的人士須於賣方發出通知後至 2047 年 6 月 27 日當天正午前到賣方位於新界屯門青松觀路青新徑 8 號青松仙苑辦事處辦理申請「龕位安放權續期」手續。於簽妥續期協議及繳清所有相關款項後，賣方同意將龕位安放權的有效期作相應之延長，龕位安放權的“完結日期”將由“2047 年 6 月 27 日正午”延期至“政府續租後政府租契屆滿日前三天當日正午”。
- (c) 如若屆時賣方獲得政府同意續租，但買方或其獲授權執行本協議

的人士決定於龕位安放期屆滿（即 2047 年 6 月 27 日正午）後不再續期，又或如買方或其獲授權執行本協議的人士未有按本協議第 5.4(b)條辦妥續期手續:-

- (i) 買方或其獲授權代表（而不是其獲授權執行本協議的人士）須於賣方發出通知的十四天內到賣方位於新界屯門青松觀路青新徑 8 號青松仙苑辦事處辦理領回受供奉者骨灰的手續，由買方或其獲授權代表親臨該骨灰安置所領回受供奉者的骨灰及其容器。為避免不必要之爭拗，買、賣雙方特在此同意和聲明，只有買方或其獲授權代表（而不是其獲授權執行本協議的人士）才有權到該骨灰安置所向賣方領回受供奉者的骨灰及其容器。
- (ii) 如買方或其獲授權代表未有按上述條款親臨該骨灰安置所領回受供奉者的骨灰及其容器，買方在此不可撤銷地授權賣方可按本協議及相關法律規定處理受供奉者的骨灰及其容器，而毋須再另行通知買方、其獲授權執行本協議的人士或其獲授權代表，一切相關費用由買方負責，而賣方亦不需要就受供奉者的骨灰及其容器的任何損失、損毀或遺失負上任何法律責任或作任何賠償。

## 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：

#### (a) 受供奉者資料

姓名：\_\_\_\_\_先生/女士

香港身份證/護照號碼：\_\_\_\_\_

與買方之關係：\_\_\_\_\_

- (b) 在將受供奉者的骨灰安放在龕位前，買方可在 (i) 紿予賣方不少於十四天的事先書面通知；及 (ii) 繳付為數相當於該筆龕位安放權費的賣方行政費後，更改本協議第 6.1 條所述的受供奉者的資料；唯上述的事先書面通知一經發出，即不能撤回或再作更改，否則賣方將有權就買方每一次的撤回或改動，再收取為數相當於該筆龕位安放權費的額外行政費。為避免不必要的爭拗，買、賣雙方特在此聲明及同意若受供奉者的骨灰已安放在龕位內，買方不得更改本協議第 6.1 條所述的受供奉者的資料，賣方亦有權毋須就買方之要求作任何回應。

## 6.2 獲授權代表

- (a) 獲授權代表資料

姓名：\_\_\_\_\_先生/女士

香港身份證/護照號碼：\_\_\_\_\_

與買方之關係：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

---

聯絡電話號碼：\_\_\_\_\_

傳真號碼(如有者)：\_\_\_\_\_

電郵地址(如有者)：\_\_\_\_\_

- (b) 獲授權代表現獲授權提出申索，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”。
- (c) 獲授權代表不可由賣方或賣方的代理人擔任。
- (d) 同一時期內買方只可委任一名獲授權代表，買方可在給予賣方不少於 30 天的事先書面通知後更換獲授權代表。唯買方在此約定及聲明除買方本人(若買方不幸已辭世或失去法律行為能力，則由本協議第 7 條所述的獲授權執行本協議的人士代行)外，任何其他人(包括但不限於買方的遺囑執行人／遺產管理人)均無權更換獲授權代表。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，買方應盡快在 30 天內委任另一名獲授權

代表作為替補；若買方在未有委任替補前已不幸辭世或失去法律行為能力，則由本協議第 7 條所述的獲授權執行本協議的人士自動補上出任獲授權代表。

## 7. 授權執行

(a) 獲授權執行本協議的人士資料

姓名：\_\_\_\_\_先生/女士

香港身份證/護照號碼：\_\_\_\_\_

與買方之關係：\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_

---

聯絡電話號碼：\_\_\_\_\_

傳真號碼(如有者)：\_\_\_\_\_

電郵地址(如有者)：\_\_\_\_\_

(b) 獲授權執行本協議的人士現獲買方授權代表買方執行本協議。

(c) 同一時期內買方只可委任一名獲授權執行本協議的人士，買方可在給予賣方不少於 30 天的事先書面通知後更換獲授權執行本協議的人士。唯買方在此約定及聲明除買方本人外，任何其他人（包括但不限於買方的遺囑執行人／遺產管理人）均無權更改獲授權執行本協議的人士；獲授權執行本協議的人士無權更改或委任他人為獲授權執行本協議的人士，亦無權授權或委托他人代表買方執行本協議。買方同意，一旦獲授權執行本協議的人士無法擔任，不願意擔任或未能勝任獲授權執行本協議的人士，買方應盡快在 30 天內委任另一名獲授權執行本協議的人士作為替補；若買方在未有委任替補前已不幸辭世，則由買方的遺囑執行人／遺產管理人自動補上出任獲授權執行本協議的人士。

(d) 買方特在此聲明及同意，一切由獲授權執行本協議的人士在其許可權範圍內按本協議所作之一切行為、簽署之一切相關文件及收取之一切款項均為有效，具十足法律效力，買方均予以承認。

## 8. 終止及暫停執行

### 8.1 暫停執行及終止的權利及結果

- (a) 買方一旦違反本協議時，賣方可發出書面通知要求買方在規定期限內作出相應補救及/或彌償。如買方未能或拒絕如期補救及/或彌償，賣方屆時有權終止本協議，買方將喪失繼續使用相關龕位安放權的權利，買方或其獲授權代表需親臨該骨灰安置所（新界屯門青松觀路青新徑 8 號青松仙苑辦事處）領回受供奉者的骨灰及其容器，而賣方毋須向買方作出任何補償，或向買方退還龕位安放權尚未使用期間的款項及按本協議收取的其他款項，該等款項將被視為買方需付予賣方的約定違約賠償金；收回相關龕位後，在不影響賣方向買方追討賠償或執行其他補救權利的前提下，賣方有絕對權自行再出售該龕位安放權。為避免不必要的爭拗，買、賣雙方特在此同意，如買方或其獲授權代表未有按時親臨該骨灰安置所領回受供奉者的骨灰及其容器，買方在此不可撤銷地授權賣方可按本協議及相關法律規定處理受供奉者的骨灰及其容器，而毋須再另行通知買方、其獲授權執行本協議的人士或其獲授權代表，一切相關費用由買方負責，而賣方亦不需要就受供奉者的骨灰及其容器的任何損失、損毀或遺失負上任何法律責任或作任何賠償。
- (b) 除買方可根據本協議第 11 或 12 條取消本協議外，買方或其獲授權執行本協議的人士亦有權給予賣方不少於 30 天的事先書面通知終止本協議，將龕位內之骨灰遷出並把龕位退還予賣方，但需遵守相關規定辦理取走骨灰及其容器手續。在此情況下，買方會被視為自願放棄使用該龕位安放權餘下期間的權利，賣方毋須按佔用時間比例退還該筆龕位安放權費的任何部份予買方，而一切按本協議已收取的款項及費用將被視為買方賠償予賣方的約定違約賠償金。在收回相關龕位後，賣方有絕對權自行再出售該龕位安放權。為避免不必要的爭拗，買、賣雙方特在此同意，如買方或其獲授權代表未有按約定時間親臨賣方位於新界屯門青松觀路青新徑 8 號青松仙苑辦事處領回受供奉者的骨灰及其容器，買方在

此不可撤銷地授權賣方可按本協議及相關法律規定處理受供奉者的骨灰及其容器，而毋須再另行通知買方、其獲授權執行本協議的人士或其獲授權代表，一切相關費用由買方負責，而賣方亦不需要就會受供奉者的骨灰及其容器的任何損失、損毀或遺失負上任何法律責任或作任何賠償。

- (c) 若該骨灰安置所發生不可抗力事故，例如：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，而不適合作骨灰安置所之用，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任何損失向賣方索償，而賣方亦不會按佔用時間比例退還該筆龕位安放權費的任何部份及本協議已收取的其他款項予買方或向買方作任何補償。

## 9. 權利和責任

### 9.1 賣方的責任

賣方須：

- (a) 保持該骨灰安置所清潔，並妥善保養維修；
- (b) 確保該骨灰安置所的營辦符合所有適用的法例及政府規定，而該骨灰安置所會申領、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；
- (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；以及
- (d) 若該骨灰安置所發生不可抗力事故，例如：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，導致賣方需將部份龕位作出搬遷時，儘快書面通知買方或有關人士及交代有關搬遷安排之細節。

### 9.2 買方須：

- (a) 根據本協議依時繳付所有款項；

- (b) 遵從賣方為確保該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、點燃香枝安排、燃化衣包寶帛措施及攜來之祭品處理安排等等)；
- (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，買方須盡早以書面通知賣方，賣方不會承擔因聯絡失誤而衍生之任何責任。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；
- (d) 在將受供奉者的骨灰安放在龕位前，如買方向賣方提供有關受供奉者的資料有任何變動，買方須按本協議的第 6.1(b)條規定辦理；唯若受供奉者的骨灰已安放在龕位內，買方不得更改第 6.1 條所述的受供奉者的資料，賣方亦有權毋須就買方之要求作任何回應；及
- (e) 該骨灰安置所之任何地方或物件，如買方、其代理人、傭工或邀請人士到訪時，因疏忽或違反管理措施等等而招致賣方損失，賣方有權向買方及或有關人士要求作出賠償。

## 10. 紿買方的建議

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) 因安放權的年期超逾政府租契的年期，賣方無權出售龕位的安放權。
- (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：
  - 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)條所述的解釋；
- (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，買方根據上文第[11.1 及 11.2]條發出書面通知予賣方取消本協議，賣方將於收到書面通知的 45 天內，退回餘下未行使之該筆龕位安放權費(按年期比例計算，不足 1 年當 1 年計)，除該筆龕位安放權費外，其他已行使之費用賣方概不退還。買方或其獲授權代表（而不是其獲授權執行本協議的人士）須於取消本協議 30 天之內，將龕位內之骨灰容器及骨灰取走。如買方或其獲授權代表（而不是其獲授權執行本協議的人士）未能依期取走骨灰容器和骨灰，賣方暫不需履行 45 天內退款承諾，直至買方或其獲授權代表（而不是其獲授權執行本協議的人士）收回龕位內骨灰容器及骨灰。

時，賣方才退回未行使之該筆龕位安放權費的餘款予買方或其獲授權執行本協議的人士（而不是其獲授權代表），而相關退款金額將須按取回龕位內骨灰容器及骨灰之時的實際安放期作相應調整。

11.4 如買方尚未行使安放權，買方根據上文第[11.1 及 11.2]條發出書面通知予賣方取消本協議，賣方將於收到書面通知的 30 天內，退回所有安放權款項。

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付任何未繳付的費用或承擔任何法律責任。

12.2 賣方須於收到買方根據第 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。唯買方須親臨賣方律師辦事處辦理退訂手續；因本協議在 14 天冷靜期內被取消，為避免不必要爭拗本協議第 7 條所述之獲授權執行本協議的人之授權是否有效，買、賣雙方特在此同意及確認，如買方在收到該筆退訂金額前已不幸辭世，則須由買方的遺囑執行人／遺產管理人（而非本協議第 7 條所述之獲授權執行本協議的人）代買方辦理退訂手續及領取該筆退訂金額。

12.3 買、賣雙方同意如果買方在上述 12.1 條的 14 天冷靜期內已經行使安放權，則冷靜期於買方行使安放權的前一刻即時屆滿。

## 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. 轉讓/繼承

買方在本協議有效期內無權將該龕位的安放權出售、轉讓、轉移、出租、由其他第三者繼承或作其他用途，也無權將本協議下買方的任何權利出售、轉讓、轉移、出租、由其他第三者繼承或作其他用途。

#### 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

根據本協議須給予、發出或送達賣方的通知，可按下列方式給予：

- (a) 以專人將它交付本協議之該骨灰安置所〔青松仙苑〕辦事處；
- (b) 以註明本協議之該骨灰安置所名稱〔青松仙苑〕為收信人的郵件，按其地址，以郵遞將它寄交賣方；或
- (c) 以註明本協議之該骨灰安置所名稱〔青松仙苑〕為收信人的郵件，按其地址，由速遞公司送交賣方。

根據本協議須給予、發出或送達買方的通知，可按下列方式給予：

- (a) 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，按買方存於賣方紀錄中之最新聯絡地址，以郵遞將它寄交買方(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，按買方存於賣方紀錄中之最新聯絡地址，由速遞公司將它送交買方(或第 7 條下的獲授權執行本協議的人)；或
- (c) 假若由賣方向買方發出通知的內容並不關乎個別買方(例如：該骨灰安置所內設施維修、開放時間臨時更改等等)，則賣方只須不少於 3 天前透過其網頁 [www.ccta.com.hk](http://www.ccta.com.hk) 公布通知買方。有關該項通告同時會於該骨灰安置所當眼處張貼。若果遇上天災、疫症或其他不能控制的因素而必須緊急關閉除外。

#### 18. 賣方律師

陳黃葉律師事務所，地址為：中環德輔道中 121 號遠東發展大廈 10 樓，電話：37168686。

#### 19. 完整協議

本協議一式兩份，由買、賣雙方各持一份。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。

#### 20. 《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

### 賣方簽署

賣方名稱：青松觀有限公司

獲授權代表

職銜：                        

姓名：                        

香港身份證號碼：                        

簽署：                        

### 賣方見證人(如適用)

職銜：                        

姓名：                        

香港身份證號碼：                        

### 買方簽署

簽署：                        

姓名/名稱：                        

香港身份證號碼：                        

買方見證人簽署(如適用)

簽署：                        

姓名：                        

香港身份證號碼：                        

日期：                        

簽署：                        

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，可聯絡青松仙苑辦事處職員辦理。

地址：新界屯門青松觀路青新徑 8 號

電話：24616209

電郵：[ccta@daoist.org](mailto:ccta@daoist.org)

## 附件

## 龕位的位置圖

