

協議編號：_____

般若精舍

《出售龕位安放權及提供相關服務協議書》

本協議於_____年____月____日由 孝思(大埔)般若精舍有限公司 (“賣方”) 與_____ (“買方”) 訂立，詳情如下：

賣方

商業登記證號碼：39420154-000-06-20-7
地址：香港新界大埔梅樹坑2號
聯絡電話號碼：2656 8303
傳真號碼 (如有者)：2656 8302
電郵地址 (如有者)：piety_poh_yea_ching_shea@yahoo.com

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”
或 “本安置所” 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)。

“完結日期” 指 2047年6月30日。

“服務收費表” 指 第5.1條內規定的服務及收費, 詳情請見附件四。

“管理規則” 指 第9條內提述的管理規則, 見附件一。

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 5.4 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：

般若精舍

(b) 骨灰安置所的地址（即持牌處所的地址）（“本安置所”）：

香港新界大埔梅樹坑 2 號

(c) 骨灰安置所所在的地段編號（“安置所地段”）：

丈量約份第 5 約地段 1006 號餘段(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

- (a) 賣方表示合法擁有骨灰安置所的使用權，並以下述形式佔用骨灰安置所處所：

[請在下列適用的空格內填上 “✓”]

☒ 私人之間的租賃 (見下文 [第 4.2(d) 條])

政府租契 (見下文 [第 4.2(b) 條]) - 不適用

政府批出的短期租賃 (見下文 [第 4.2(c) 條]) - 不適用

- (b) 如賣方是骨灰安置所的擁有人或其中一名擁有人，賣方表示以下述身分擁有骨灰安置所： 不適用

[請在下列適用的空格內填上 “✓”]

☐ 唯一擁有人 (姓名或名稱： _____) 或

☐ * 兩名 / 多於 兩名 * 聯名擁有人 / 共同擁有人之一

所有其他 * 聯名擁有人 / 共同擁有人 (如適用) 的姓名或名稱：

如屬共同擁有，賣方所擁有的權益詳情，包括每名共同擁有人在骨灰安置所中各自所佔的部分或權益：

政府租契的年期的終結日期： 2047年6月30日

- (c) 如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： 不適用

(i) 地政總署編配的短期租賃編號： _____；

(ii) 該短期租賃的年期： _____ 以及

(iii) 根據該短期租賃繳付租金的計租租期： _____

- (d) 如賣方不是處所的擁有人，賣方表示其使用骨灰安置所的權利詳情如下：

租賃 / 租契或佔用權的年期的終結日期： 2047年6月30日。

租賃 / 租契或佔用權的詳情：
在租賃期內, 賣方可作經營骨灰龕有關業務等。

業主或批出佔用權的人的姓名或名稱： 般若精舍有限公司。

根據該租賃繳付租金的計租租期 [(如已在上文第 4.2(c)(iii) 項說明，
則不必再填寫)]：至2047年6月30日為止。

有關租賃協議的註冊摘要編號 (如有者) (如適用)：

終止該租賃的安排：由業主及租客另行商議。

將該租賃續期的安排：由業主及租客另行商議。

- (e) 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。
- (f) 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)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。除賣方批准外，買方不得在非開放時間進入或逗留在骨灰安置所。
- (b) 於節日前後及社會事故，例如暴亂、羣衆活動或任何行業或交通工具罷工發生及之後，買方及善信可致電 (852) 2656 8303 或透過本安置所的網頁 www.pohyea.com 查詢骨灰安置所之開放時間有否特別調動。八號或以上風球及黑色暴雨警告懸掛時或極端情況發生後，骨灰安置所暫停開放。

5. 購買的安放權及其他項目

5.1 購買的項目及付款方式

- (a) 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
龕位的安放權（見下文第 [5 . 2] 條）及同意按附件四“服務收費表”	\$ ____ 元/年(單人位) \$ ____ 元/年(雙連位, 見下文注釋1) (定期繳付款項)	(i) 按年付款 (ii) 年期以本協議訂立當日起計。 (iii) 每年定期繳付金額載於附件五。

其他服務		服務詳情及費用請見場內之服務及收費表	
------	--	--------------------	--

注釋1: 雙連位即是鄰合併的兩個單人位

- (b) 賣方祇接受現金、支票、易辦事或銀行本票付款，支票或銀行本票抬頭請寫“孝思(大埔)般若精舍有限公司”。買方的支票必須待兌現後，此本協議方能生效，如在賣方的支票入帳日期起計五個工作天內支票尚未能兌現，則視作本協議無效。除了第11.1條的情況外，一切已繳付之款項，概不退回。

5.2 龕位的資料

- (a) 龕位的位置和編號 (註明區 / 分區 / 排 / 編號等):

- (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二。

- (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

☒ 安放權不包含土地權益

安放權包含土地權益，詳情如下：[不適用]

(ii) 根據租賃或服務協議使用龕位的權利，詳情如下：在買方遵守本協議的一切條款(包括但不限第9.2條)的前提下，買方可以在安放期的有效期間於所租賃的龕位安放既定受供奉的衣冠塚，或只能安放既定受供奉者的骨灰及小型陪葬品。

(iii) 其他性質的權利或權益，包括：在買方遵守本協議的一切條款(包括但不限第9.2條)，買方按本協議內容規定拜祭受供奉者及進行上位法事及拜祭活動。

- 5.3 安放權的有效期：買方可使用龕位，由本協議簽署日期至2047年6月30日中午12時正(“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) 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：本安置所地段的土地使用年期至 2047年6月30日中午12時為止，賣方可通過業主在使用年期屆滿前向香港特區政府申請續期，到時所須付之補地價款項將由香港特區政府計算及公告，買賣雙方可另行商議續約條款及地價支付及攤分的安排，最終條款以雙方到時簽訂的協議為準。
- (b) [如骨灰安置所是直接從政府租入，並根據租契持有，而賣方已就該租契獲准續期] 買方有權將安放權續期，詳情如下：

不適用

5.5 行使安放權

安放權祇可在本協議冷靜期後才可行使。當買方或執行授權人(請見第7條)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，例如領取骨灰許可證、死亡證或與受供奉者有關的許可證，及按本協議及《管理規則》行使安放權(如兩者的條文有任何矛盾之處，以本協議條文為準)，否則賣方可不受理行使安放權的要求。

6. 受供奉者及獲授權代表

6.1 受供奉者

- (a) 姓名: _____ 香港身分證號碼: _____
- (b) 如果受供奉者姓名一經填寫，日後買方可按《管理規則》進行更改。

6.2 獲授權代表

[姓名] _____ 香港身分證號碼: _____ 現獲授權提出申索，要求交還根據本協議安放的骨灰及陪葬品(“**骨灰授權人**”)。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十四(14)天的事先書面通知後更換骨灰授權人。買方同意，一旦骨灰授權人無法擔任、不願意擔任或未能勝任骨灰授權人，買方將盡快在三十(30)天內委任另一名骨灰授權人作為替補。但骨灰授權人必須遵守本協議書內容執行有關職能。如果買方沒有委任任何骨灰授權人，祇有買方本人才可要求交還已安放的骨灰。如果買方沒有委任任何骨灰授權人，而買方是受供奉者且其骨灰已經放在龕位之內的話，屆時第7條的執行授權人便會同時擔任骨灰授權人。

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(“執行授權人”)。買方可隨時在給予了賣方不少於十四(14)天的事先書面通知後更換有關人選。買方同意一旦執行授權人無法擔任、不願意擔任或未能勝任執行授權人，買方將在三十(30)天內盡快委任另一名執行授權人作為替補。但執行授權人必須遵守本協議書內容執行有關職能。如果執行授權人與買方的指示或決定存在衝突時，一概以買方的指示及決定為準。

8. 終止及暫停執行

8.1 暫停執行及終止的權利

如果牌照不論任何原因被終止, 賣方必須盡快以書面通知買方。

8.2 暫停執行及終止的結果

- (a) 本協議暫停執行；以及
- (b) 終止本協議（不論是否在安放權的年期屆滿時）

暫停執行及終止的結果: 買方必須在賣方發出書面通知後十四天內按《管理規則》自費取回骨灰，否則賣方可按相關法律規定處理有關骨灰及全部物件。

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附件一的《管理規則》，附件三的《人流管制規則》及其他管理措施。賣方有絕對酌情權，按日後發展需要作出修訂並改善有關管理規則及人流管理規則。如果本協議的條文和管理規則及人流管理規則的條文有任何矛盾之處，以本協議條文為準。
- (c) 如買方向賣方提供有關買方、受供奉者、骨灰授權人及執行授權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。賣方會履行《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：
 - (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部份所訂明的必備條款。

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，買方根據上文第 11.1 及 11.2 條取消本協議的權利，須符合以下規定：

- (a) 買方需向賣方發出書面取消通知書；
- (b) 買方需在賣方發出書面取消通知書後14天內自費按本協議及《管理規則》取回骨灰，否則賣方可按相關法律、本協議及《管理規則》處理有關骨灰及全部物件。
- (c) 賣方在處理骨灰後30天內在扣回相關行政費全額後，退回龕位安放權費用。

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。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。

- 12.2 如買方已行使安放權，除根據上述第11.1及11.2條取消本協議外，將不設任何退款及/或賠償。

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

如未行使安放權，買方可以在冷靜期後進行轉讓安放權，但需按賣方的要求簽署相關文件及提供有關資料及支付行政費用。如已行使安放權，買方不可進行任何轉讓。如買方去世，其根據法律下的繼承人有權繼承安放權，但需按賣方的要求簽署相關文件及提供有關資料 (例如有關法庭命令等) 及支付行政費用。

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

買賣雙方根據本協議所作出的任何通知必須按本協議所載的地址或最近通知的地址 (如有) 以郵寄方式寄發，或按本協議所載或最近通知的電郵地址或傳真號碼傳送。若以郵寄方式作出的通知，有關通知將視作在任何一方按照收件人於本協議所載的地址或最近提供的地址(如有)寄發後五天(香港/十天(香港以外地區)收妥; 若經電郵地址或傳真號碼傳送，則將視作有關電子郵件或傳真傳送後五天收妥。

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，除上文規定的骨灰授權人及執行授權人的權利外，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(律師)簽署（如適用）： _____

買方見證人(律師)姓名（如適用）： _____

日期： _____

賣方簽署： _____ (如賣方是法人團體或合夥，則由獲授權簽署此協議的代表簽署) 賣方姓名或名稱： _____ 獲授權簽署此協議的代表的姓名及香港身份證號碼： _____ (如賣方是法人團體或合夥) _____

賣方見證人(律師)簽署（如適用）： _____

賣方見證人(律師)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，及買方在《條例》第 50 條下的取消權。

買方簽署： _____
買方姓名或名稱： _____

日期：_____

確認已收本協議副本, 買方確認已從賣方收到本協議副本。

買方簽署：_____

買方姓名或名稱：_____

日期：_____

附件一

〈管理規則〉

1. **[妥善保存本協議]:** 買方必須妥善保存已簽署之本協議書, 本協議書或由賣方發出之收據乃具法律效力之證明文件; 證明買方擁有該龕位之權益。
2. **[未經使用龕位轉換安排]:** 在該龕位未經使用的前提下, 買方可免費轉換受供奉者一次; 若日後買方仍需須轉換受供奉者, 在該龕位仍是未經使用的前提前下, 買方必須向賣方支付“**轉名手續費**”, 以每壹位號計, 方可進行。
3. **[已經使用龕位轉換安排]:** 凡買方已經使用龕位後, 即已經安放受供奉者的骨灰, 而需要轉換受供奉者之龕位至本安置所的另一龕位, 買方必須向賣方支付“**轉位手續費**”, 費用以每一個龕位位號計算及已包括重新上位費用, 轉換之龕位價值必須高於原有龕位的價值 (即祇可轉用較高檔次之龕位)。買方必需交回原有龕位及其所有正本收條作取消該龕位之用。
4. **[未經使用龕位轉換給其他買方安排]:** 在該龕位未經使用的前提下, 買方如欲轉讓該龕位予其他的買方, 買方必須向賣方支付“**行政手續費**”, 以每壹位號計。辦理轉換“買方”之手續必須由新舊買方親臨賣方辦事處辦理取消原有協議書之手續及由新買方簽署新協議書。原有買方必需交回該龕位及其所有正本收條予賣方作取消該龕位方用。
5. **[不退款安排]:** 買方已付留位費、訂金、首期、分期或全數後取消本協議, 一切已繳付之費用, 概不退回(協議第 11.1 條及 11.2 條規定除外)。
6. **[受供奉者資料]:** 買方及受供奉者的資料, 必須如實填寫。同時買方必須於使用龕位前簽署本協議書, 辦妥相關手續。
7. **[碑面安排]:**
 - (1) 買方必須選用賣方提供之碑面, 本安置所禁止使用任何款式之自來碑面或於賣方供應之碑面上自行加字或加貼圖案。

- (2) 受供奉者上位後，龕位如需再次開啟碑面 (包括封碑)，買方每次需向賣方支付費用。

8. [預約上位安排]:

- (1) 買方將龕位的受供奉者之一切所需資料向賣方交妥後，賣方會進行碑面製造工作，而訂造碑面需時，待碑面完成後，賣方可安排進行上位儀式日期。

- (2) 定日上位儀式選擇及費用如下:-

(a) 道教儀式： 免費

(b) 佛教儀式： (a) 尼師 - 免費
(b) 和尚 – 另外收費

- (3) 上位日期選擇及費用如下:-

(a) 定日上位： 賣方指定之上位吉日，有賣方道教師傅或佛教尼師負責上位儀式，不用另行收費

(b) 擇日上位： 買方自選其他日子 (即定日上位日以外之日子)

(A) 由賣方道教師父或佛教尼師負責上位儀式，費用按當時場內收費表內列明之金額收取(費用會不時調整)。

(B) 由賣方佛教和尚負責上位儀式，費用按當時場內收費表內列明之金額收取(費用會不時調整)。

(c) 自行上位： 凡買方不需由賣方提供人員進行上位儀式及自訂上位日子，該上位日不能與本安置所之定日上位日相同及買方必須在上位日期七天前通知賣方，買方不用另繳費用。於農曆正月初一至初七、清明節正日、盂蘭節正日、時節法會當日及重陽節正日不設自行上位服務。

- (4) 買方如需預早訂造龕位碑面，在碑面完成後，買方必須於上位前 15 天主動聯絡賣方以安排受供奉者之上位法事日期、時間及其他細則。

- (5) 本安置所的定日上位時間為早上十時至下午四時，每 15 分鐘為一法事時間。

9. [上位安排]:

- (1) 買方須自備上位用之祭品、鮮花、生果及香燭衣紙等。

- (2) 買方請在上位法事時間 15 分鐘前到營業部登記及收取回交來之相片或相底。於上位法事後三個月後，無人領回之相片或相底，賣方有權自行處理而不需向買方或任何人仕負上任何責任。

10. [使用本安置所安排]

- (1) 龕位祇用作既定受供奉者的衣冠塚, 或只能安放既定受供奉者的骨灰及小型陪葬品。陪葬品不得包括其他先人之骨灰、動物骨灰及法律下的違禁品。另外, 本安置所提供的服務祇限安放受供奉者的骨灰及陪葬品而非保管服務, 故此日後若出現任何相關的失竊或損壞而非本安置所的工作人員的疏忽所造成, 賣方毋須向買方及任何人仕負上任何責任。
- (2) 賣方將會專人打理各供拜堂, 負責早晚上香, 清潔及維修保養工作。買方拜祭完畢, 祭品須自行取回, 並清理攜來雜物, 為保持各供拜堂整潔, 本安置所有權清理買方及其他人仕遺下之祭品及任何物品而不需向買方或任何人仕負上任何責任。
- (3) 為拜祭受供奉者所舉行的任何法事活動必須在本安置所統一安排下進行; 不同宗教拜祭方式及活動必須由本安置所統一安排。
- (4) 為保持各供拜堂之統一及和諧, 買方不得擅自安放自置花瓶、膠花及各類物品和易燃物品, 以免引致火警。燃點貢香, 必須使用各供拜堂指定席次的公堂鄉設置的供檯, 香爐及用具, 以策安全。
- (5) 一切寶帛、衣紙冥鏹、紙紮祭品, 均由本安置所安排代為焚化。
- (6) 買方未得賣方許可, 不得擅自在本安置所內任何地方放置非法及未經本安置所審批之物品。
- (7) 賣方代買方進行任何上位法事期間, 倘因意外發生而招致灰盞滑落破損, 遺灰洒落, 賣方仝人等除萬分致歉及盡量幫買方主家重拾骨灰外, 其他概不負任何責任及賠償。
- (8) 賣方不負責各買方及各隨員在各供拜堂活動時發生任何意外之責任, 如損傷、被劫、水火險等 (如因賣方的疏忽而引致的除外)。任何不可以抗拒的天災和突發事件可招致造成之後果, 賣方概不負責。
- (9) 買方及任何人仕均不得擅自提取或毀壞本安置所之物件, 賣方有權追究及要求賠償。
- (10) 賣方日後如需要進行維修或重修工程, 賣方不會為此收取任何費用, 買方同意賣方有權在施工期內有權採取一切措施短暫搬遷龕位內的受供奉者的骨灰及陪葬品。工程竣工後, 賣方會於原位安置有關龕位。買方同意賣方在協議期間進行上述工程以保障本安置所結構物安全或管理。賣方並擁有對工程的細節具有最終決定權, 買方不得異議。
- (11) 買方權益在本協議書中明確表明, 凡超出有關範圍及任何額外要求, 賣方定必積極協助解決, 但不負上任何責任。
- (12) 如因天災、戰爭或在賣方控制範圍外之不可抗力原因而導致影響安置或供奉事宜, 賣方毋須向買方負上任何責任及作出任何賠償。

11. **[處理受供奉者的骨灰及陪葬品]:** 當本協議暫停執行或終止本協議 (不論是否在安放權的年期屆滿時), 或如雙方在到期而未有辦妥正式續期手續, 買方必須在賣方發出書面通知下十四天內自費取回存放於龕位內受供奉者的骨灰及陪葬品, 否則賣方自行全權按相關法律規定處理有關骨灰及陪葬品而不需向買方或任何人仕負上任何責任, 而有關的合理支出, 賣方可向買方全數追討收費, 而買方需支付有關合理收費。
12. **[重售安排]** 當本協議暫停執行或終止本協議 (不論是否在安放權的年期屆滿時或按本協議第 11.1 條或第 11.2 條規定進行), 賣方有絕對權重新出售龕位安放權給予其他人仕或公司。
13. **[本管理規則修訂]:** 賣方有權隨時修訂以上各項細則, 一經於本所告示張貼便立即生效而毋須另行通知買方, 買方同意嚴格遵守。
14. **[條文沖突]:** 如果管理規則條文和龕位安放權出售協議條文有任何矛盾之處, 一概以協議條文為準。

附件二
(第5.2條)

龕位位置圖



附件三
(第9.2(b)條)

人流管理規則

1. 本安置所並無停車位供應買方及善信泊車之用。
2. 買方及善信前往本安置所時, 應盡量使用公共交通車輛作為主要工具。
3. 於清明節及重陽節當天, 如買方及善信需到本安置所拜祭, 有關人士必須於拜祭日的 14 天前與本安置所預約, 預約方式可透過本安置所指定電郵、電話或 Whatsapp 報上人數及時間, 與及必須經本安置所回覆確認, 方視為成功預約。
4. 於清明節及重陽節當天, 買方及善信在本安置所內必須遵守本安置所安排的單向人群控制措施或其他人流措施。
5. 於清明節及重陽節當天, 如買方及善信未有預約而前往本所, 必須在等候區內等候本安置所安排, 方能進場拜祭; 已預約人士有優先拜祭權。
6. 在緊急情況下 (如發生火警或其他突發情況), 買方及善信必須遵從本安置所人員的指引, 有秩序地離開現場前往本安置所所指定的安全集合地區聚集。
7. 本安置所可以在任何時間就本《人流管理規則》作出修改, 一經張貼於本安置所告示板便開始生效, 而不需另行通知買方, 買方及善信同意遵守一切修訂內容。
8. 如果人流管理規則條文和龕位安放權出售協議條文有任何矛盾之處, 一概以協議條文為準。

附件四
(第1.1及5.1(c)條)
服務收費表(樣本)

收費(福位)	HK\$
1 清潔供奉管理費: 單位 - 費用包括上位費、材料費、刻字、相片、安裝各一次 前後、左右孖位 - 費用包括上位費、材料費、刻字、相片、安裝各兩次 (上位儀式由道教師父或佛教居士進行) 如需佛教尼師或佛教和尚進行上位，另加費用 佛教尼師: 佛教和尚:	\$XXXXX \$XXXXX \$XXXX 視乎當時佛教和尚收費而定
2 留位費 ：福位留位後 3 天內 要付訂金	\$XXXX
3 訂金 ：位價百份之十(10%)，付訂金後 14 天內 付尾數	
4 分期 ：首期付款三成後，餘數可分期付款 最多可分 36 期 (期數限為 6,12,18,24,30,36 期) 供款期內，委託人如需使用該福位，委託人必須將未供完之餘款全數清繳，方可使用該福位。	每期供款以 整數計算
5 特約上位費、安靈師傅費 由道教師父或佛教尼師上位 由佛教和尚上位 下列日子不接受特約上位： 定日上位日、清明、盂蘭、重陽、農曆年初一至年初七、時節法會日	\$XXXX 視乎當時佛教和尚收費而定
6 臨時安放上位先人骨灰： 頭三個月 三個月後	免費 30/日
7 轉位 (使用人及會員不變) 已付留位費 - 可免費及無任何附帶條件轉一次 已付留位費 - 已轉位一次，第二次開始收費(無附帶條件)	\$XXXX/次
已付訂金 - 要收費 (不可轉買較低檔次之位置) 如於繳付訂金後超出期限，則祇可轉買較高檔次之位置	\$XXXX/次 5天
已付全數- 要收費及祇可轉買較高檔次	\$XXXX/次
已使用該福位後 - 不可以轉位	
轉位程序不可以與上位同時進行	

8 轉換會員(委託人)	*** 該位必須未經使用 及 必須重簽委託協議書 如委託人去世，承繼福位者必須重新簽署委託協議書。	\$XXXX/次
		\$XXXX/次
9 轉使用人	未簽署委託書前 - 免費轉換一次	
	未簽署委託書前 - 已轉使用人一次，第二次開始收費	\$XXXX/次
	已簽署委託書後 - 要收費	\$XXXX/次
	使用人必需為委託人之親屬 福位一經使用後，不能轉換委託人及使用人	
10 重做碑面	單人位	\$XXXX
	雙人位 (前後位) - 單人	\$XXXX
	雙人位 (前後位) - 雙人	\$XXXX
	雙人位 (左右位) - 單人	\$XXXX
	雙人位 (左右位) - 雙人	\$XXXX
	碑面附加費	
	加名 (加多供奉人名一個)	\$XXXX
	加名 (加供奉人別名)	\$XXXX
	祇加年份(單人位)	\$XXXX
	祇加年份(雙人位)	\$XXXX
	加年月日(單位)	\$XXXX
	加年月日(雙位)	\$XXXX
其他特殊要求加字，需視乎個別情況收費。		
11 開啓碑面費用		\$XXXX/次
12 重簽委託協議書		\$XXXX/次
13 退款		
(A) 冷靜期內退位，客方如用易辦事(EPS)付款，一切已付款項需繳交 0.95% 銀行手續費(可於退款中扣除)。		
即HK\$1,000 收 HK\$9.50。 HK\$2,000 收 HK\$19.00。		
即HK\$10,000 收 HK\$95.00。 HK\$20,000 收 HK\$190.00。		
(B) 放棄冷靜期或冷靜期後取消委託，一切已繳付之費用，概不退回。		
(C) 如未有向公司申請延期供款或清繳款項而未有付款或繳付應繳款項，作放棄委託論。		
(D) 一切已繳付之什項費用，概不退回。		
14 趕工費		\$XXXX
正常工序時間為3個月，趕工交貨期為2個月		
農曆12月(全月)至正月15日不接趕工單		

< A > 延長付款日期 - 客方需延長應繳款項之限期，必須得到駐場負責人書面同意。

< B > 本公司不接受自來碑面，一律由本公司提供。

< C > 本公司有權隨時修訂以上各項價錢及細則，及不作另行通知。

< D > 上述所有價目，每次調整範圍由10%至80%不等，視乎當時市場通漲比率而定。

附件五: 付款時間表

就龕位安放權，繳付的定額整筆款項（“每年定期繳付”）：\$XXXXXX元/年
(單人位)及\$XXXXXX元/年(雙連位)

期數	每期付款涵蓋的時間	款額 (港幣)	付款期限
1	2026年XX月XX日 (協議訂立當日)至 2027年XX月XX日	\$XX,XXX元	協議訂立當日
2	2027年XX月XX日 至 2028年XX月XX日	\$XX,XXX元	2027年XX月XX日
3	2028年XX月XX日 至 2029年XX月XX日	\$XX,XXX元	2028年XX月XX日
4	2029年XX月XX日 至 2030年XX月XX日	\$XX,XXX元	2029年XX月XX日
5	2030年XX月XX日 至 2031年XX月XX日	\$XX,XXX元	2030年XX月XX日
6	2031年XX月XX日 至 2032年XX月XX日	\$XX,XXX元	2031年XX月XX日
7	2032年XX月XX日 至 2033年XX月XX日	\$XX,XXX元	2032年XX月XX日
8	2033年XX月XX日 至 2034年XX月XX日	\$XX,XXX元	2033年XX月XX日
9	2034年XX月XX日 至 2035年XX月XX日	\$XX,XXX元	2034年XX月XX日
10	2035年XX月XX日 至 2036年XX月XX日	\$XX,XXX元	2035年XX月XX日

備註:

若賣方安放權於2036年XX月XX日屆滿前，已就政府租契或地政總署批出的短期豁免書獲得批准續期，買方可根據本協議(第5.4條)為安放權申請續期，惟必須緊記於該協議屆滿前至少一個月與賣方簽署新一份協議文件及繳付相關費用。

就出售龕位安放權及時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。獲授權者代表及獲授權執行本協議的人士資料, 賣方將於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、獲授權者代表及獲授權執行本協議的人士資料, 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【賣方的指定責人員職銜】_____, 地址及電郵為【賣方的指定負責人員的聯絡地址及電郵地址】_____。