

協議編號： _____

龍山寺 出售龕位安放權協議

本協議 _____ 於 _____ 年 _____ 月 _____ 日由(賣方)與 _____ (買方)訂立
詳情如下：

賣方：

龍山(服務管理)有限公司

地址:新界粉嶺龍躍頭布格仔路龍山寺地下至 6 樓(部分)(丈量約份第 85 約地段第 652 號、第 653 號
(部分)、第 641 號(部分)和第 642 號 B 分段(部分)

公司註冊證編號: 968790

聯絡電話號碼： 2674 2661

傳真號碼(如有者)： 2659 5127

電郵地址(如有者)： lungshan@lungshan.com

買方:

_____ 先生/女士

商業登記證編號/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)： _____

*如更改聯絡地址及電話號碼必須在更改後三個月內通知賣方，賣方不會承擔因聯絡失誤而帶來之任何責任。

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2047年6月30日完結為止，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：龍山寺

(b) 骨灰安置所的地址 (即持牌處所的地址)：

新界粉嶺龍躍頭布格仔路龍山寺地下至6樓(部分)(丈量約份第85約地段第652號、第653號(部分)、第641號(部分)和第642號B分段(部分))

(c) 骨灰安置所所在的地段編號：

丈量約份第85約地段第652號、第653號(部分)、第641號(部分)和第642號B分段(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) (i) 龍山(服務管理)有限公司於2005年7月1日與和栢實業有限公司及原業主「龍溪庵」簽訂租約承租 新界粉嶺龍躍頭布格仔路丈量約份第85約地段第652號、第653號及第654號地段，租期由2005年6月30日至2047年6月30日止。

租約在土地註冊處註冊編號為：19073102010149

(ii) 龍山(服務管理)有限公司於2020年3月31日與和栢實業有限公司及原業主「龍溪庵」簽訂有關上述4.2(a)(i)提及的租約之補充協議。

補充協議在土地註冊處註冊編號為：20041600870044

(b) 龍山(服務管理)有限公司於2017年7月1日與龍溪庵簽訂租約承租 新界粉嶺龍躍頭布格仔路丈量約份第85約地段第641號於春秋二祭時作免費停車場，租期由 2017年7月1日至2047年6月30日止。

租約在土地註冊處註冊編號為：19103001380017

(c) 龍山(服務管理)有限公司於2017年7月1日與龍山管業服務有限公司簽訂租約承租 新界粉嶺龍躍頭布格仔路丈量約份第85約地段第642號B分段於春秋二祭時作免費停車場，租期由 2017年7月1日至2047年6月30日止。

租約在土地註冊處註冊編號為：19103001380021

(d) 賣方並不完全擁有往返龍山寺骨灰安置所的穿梭巴士所行走的通道的業權。

(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(包括但不限於已在土地註冊處註冊的文件)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 終止該租約的安排(上述4.2(a)至(c)提及的租約)

(a) 如賣方欠交香港政府所徵收的費用;或因賣方清盤或破產，該租約會即時終止。

(b) 如香港政府根據《土地收回條例》收回骨灰安置所物業、土地，該租約即時終止，並會根據當時的法律處理。

4.4 將該租約續期的安排(上述4.2(a)至(c)提及的租約)

(a) 賣方會在租約屆滿前一年與業主商議租約續期的安排，亦會於不少於6個月內會有確實之續期安排。

4.5 骨灰安置所的開放時間

每日由上午九時至下午六時開放(公眾假期照常)。除舉行骨灰安放儀式，買方不得在非開放時間進入或逗留在骨灰安置所。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/短訊服務/電話/在【中英文報章刊登的】告示通知買方。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	須付款額	付款方式	備註
1. 龕位的安放權	\$ _____ (定額整筆款項)	一筆過繳付日期由： _____ 至 _____ 期間之費用	

5.2 龕位的資料

(a) 龕位的位置和編號(請註明區 / 分區 / 排 / 編號等):

(b) 龕位內部大小:

(高) x _____ 厘米(闊) x _____ 厘米(深) x _____ 厘米

(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1及2)

(f) 龕位安放權的詳情

安放權包含的權利或權益為：

(i) 安放權不包含土地權益。買方對該龕位只有使用許可權，並不等同買方在該龕位、龍山寺或該地段擁有任何業權，買方更無權在土地註冊處就該地段登記本協議。任何試圖註冊行為等同違反本協議，賣方有權就此發出違約通知，並執行賣方在買方違約後的一切權利。

(ii) 根據租賃或服務協議使用龕位的權利，詳情如下：

買方安放先人之骨灰 [] 份(所有受供奉者必須有近親關係。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。買方必須提供有關文件證明)。

5.3 安放權的有效期：

買方可使用龕位，由本協議生效之日開始至2047年6月30日完結(“完結日期”)(包括首尾兩天)，其間可安放(壹份/兩份/三份/四份)受供奉者的骨灰在龕位內。

受供奉者可包括買方在內。買方需簽署龕位申請表(詳情見附件4)。

5.4 將安放權續期的權利

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) 賣方在有關地段之業權承租年期為42年，即是從2005年6月30日起計至2047年6月30日，有關地段租期屆滿後須交還香港特區政府，本協議到時終結。如果屆時香港特區政府同意以收取補價將有關地段以政府租契續期及如果原業主「龍溪庵」同意與賣方把租約續期，屆時買方可選擇與

賣方另訂協議以把原有龕位安放權協議下的安放權續期。在新協議下，租契續期費用是由龍山寺所有已購買或已使用龕位安放權的買方和賣方(按其未出售安放權的龕位的數目)平均承擔;此外，買方亦須繳付合理的供奉、清潔費及管理費用以延續龕位安放權使用期。請注意：新協議條款可能有別於原有龕位安放權出售協議，買方可選擇續期或遷出或按當時適用的法律處理不續期而未遷出的骨灰；以及

- (b) 在原租約到期日之前6個月或不少於180天，賣方須發出專函給買方，如買方未能與賣方達成新協議或買方決定不續約的話，買方須在本協議到期日將受供奉者骨灰遷離龍山寺。
- (c) 如果在2047年6月30日時香港特區政府不同意將有關地段政府租契續期或原業主「龍溪庵」不同意與賣方把租約續期，買方須在本協議到期日將受供奉者骨灰遷離龍山寺。

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：_____ 身份證號碼：_____

受供奉者姓名：_____ 身份證號碼：_____

受供奉者姓名：_____ 身份證號碼：_____

受供奉者姓名：_____ 身份證號碼：_____

(a)買方可提名不多於龕位可容納的人體骨灰盅數目(受供奉者)，其中可包括買方在內。

(b)買方必須在簽署本協議時提供受供奉者姓名及個人資料。

(c)受供奉者獲提名後如更改受條款(e)及(f)限制。

(d)買方確認在簽署前賣方已有言在先，並表示同意此條文。如龕位可容納多於壹份人體骨灰，買方可增加受供奉者，而受供奉者所有數目上限為龕位可容納的人體骨灰份數數目。

(e)如買方已行使安放權，便不能更改受供奉者姓名。除此之外，買方只限提出壹次更改受供奉者姓名，而獲買方提名的新受供奉者亦必須：-(1)與原已獲提名的受供奉者有親屬關係或(2)與買家有親屬關係。親屬指配偶、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。買方必須提供有關文件證明。

(f)賣方有權對買方的更改受供奉者姓名申請因未能符合親屬要求而拒絕。

上述條件，買方承認賣方職員在簽署本協議前已曾複述並確認同意。

6.2 獲授權代表

買方可提名一名獲授權代表處理本協議，除買方外任何人不能更改獲授權代表，並須以書面提出。如買方身故後，則由買方的遺囑執行人或遺產管理人辦理有關龕位的事宜。買方有權給予賣方不少於(15天)以書面通知後更換獲授權代表。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之責任時，買方應盡快於〔30〕天內委任另一名獲授權代表作為替補。

7. 授權執行

獲授權代表亦是該龕位的授權執行人，獲授權代表買方執行本協議，獲授權提出申索、要求交還根據本協議安放的受供奉者骨灰及本協議的一切事項。他/她是根據條例委任的“獲授權代表”。

獲授權代表資料:-

獲授權代表姓名: _____ 身份證號碼: _____

聯絡地址: _____

電話: (手機) _____ (辦公室): _____ (住宅): _____

電郵: _____ 傳真: _____

* 獲授權代表不可由賣方或賣方的代理人擔任

8. 終止及暫停執行

8.1 暫停執行及終止的權利

如發生下列情況後，本協議會自動終止，而買方已付費用會按以下條文安排處理:-

- (a) 除了在第11條、第12.1條及第12.2條所述的情況外，在本協議簽署後，如果買方未能於14天內向賣方支付根據本協議買方須支付的所有費用，本協議即告自動終止，而賣方不會退回任何已付之費用;以及
- (b) 如果買方自願遷出存放之骨灰(但需遵守及辦理取走骨灰之手續)，本協議即告自動終止，而賣方不會退回任何已付之費用。

8.2 本協議終結或提前終止後，買方應在賣方指定期限內自行搬走該龕位內的骨灰盅及其他物品，否則賣方有權自行清理及將該龕位重新分配而無須就此向買方負責或賠償。

8.3 如因賣方停止營辦骨灰安置所或因賣方行為導致賣方未能履行本協議之條款，(本協議4.3之b項除外)，則賣方須賠償買方之一切損失。(只限於出售協議剩餘年內已付的龕位安放權費用)

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；
- (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；
- (d) 雖然賣方目前沒有此意圖，但如賣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，賣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，並儘快書面通知買方或有關人士。

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) 買方同意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)；
- (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，應盡早通知賣方。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。賣方須履行《個人資料(私隱)條例》(第486章)所訂的責任；

(d) 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，因疏忽或違反守則而招致賣方損失，賣方有權向買方及/或有關人士要求作出賠償。

10. 給買方的建議:

(a) 買方任何時間內均有責任向賣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;

(b) 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;

(c) 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;

(d) 如果因為日後環境變遷而有此需要，買方或其獲授權代表可向賣方提出書面申請，要求賣方同意將該龕位內受供奉者的骨灰永遠遷走。如賣方同意，買方或其獲授權代表(或如果因任何原因沒有獲授權代表的話，則是買方的遺囑執行人或遺產管理人)除承擔骨灰遷走時費用外，並要書面保證賠償賣方因其遷走骨灰後所引發糾紛而招致賣方任何損失。如買方過身但沒有合法繼承人，則任何人仕必須持有明確法庭指令才能將骨灰盅遷走。骨灰取走後，賣方不會退還任何款項，之後亦不會接受骨灰重置。此外，除非該龕位內骨灰盅取剩其中一個，否則骨灰盅遷走後，該龕位當自動交還賣方及本協議將會終止;

(e) 如因天災(例如地震、洪水、颱風、海嘯)、戰亂、恐怖襲擊、火災、及包括人力不可抗拒的自然災害而導致骨灰安置所不能繼續運作，買方將不獲賠償;

(f) 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。

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。

*見附件3

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)有任何行使條件；

(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) 買方必須遷出已安放的骨灰後方可獲退款。

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的款項。

12.3 如買方已行使安放權，或已將受供奉者姓名之骨灰、大相放置龍山寺供奉、揀選碑石做碑、刻盅，則冷靜期條款無效。

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

本協議內所指通知，可以通過郵寄、速遞、傳真、或電郵等形式向本協議另一方發出。如收件方的地址在香港，收件方應視作兩天內收到；如收件方的地址為香港以外，應採用空郵或速遞方式發出，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。若收件日非營業日，則

應視作收件日下一個營業日收到。營業日指銀行營業辦理支票結算業務的日子。

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)： _____

買方見證人身份證號碼： _____

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)

賣方見證人簽署(如適用)： _____

賣方見證人姓名(如適用)： _____

賣方見證人身份證號碼： _____

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。

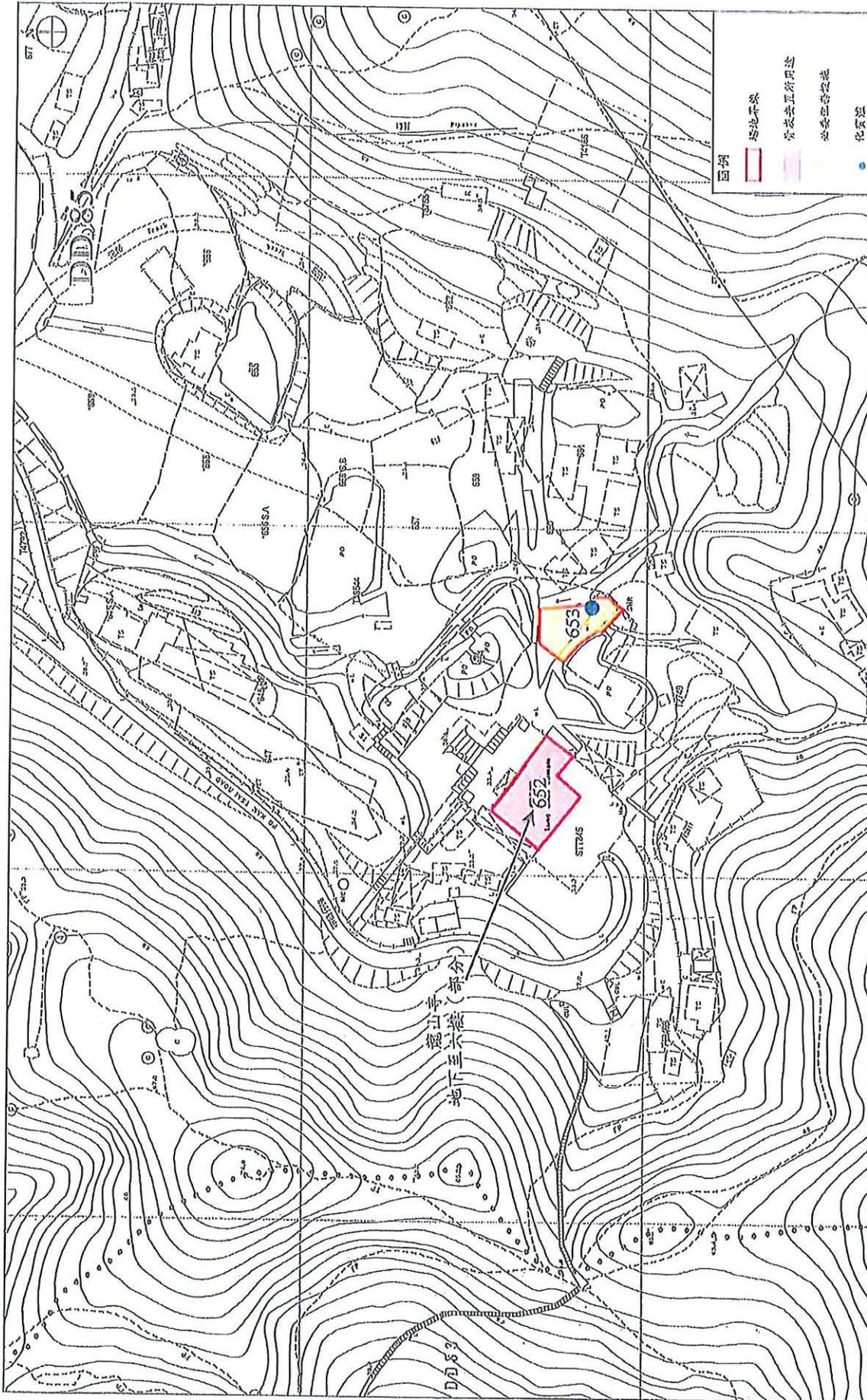
買方在本協議填寫的上述個人資料，純屬自願提供。如不提供該等個人資料，賣方可能無法執行本協議的相關事宜。

(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，可聯絡行政人力資源部主管 鄧亦婷女士，地址及電郵為新界 粉嶺龍躍頭布格仔路龍山寺地下(丈量約份第85約地段第652號)，郵寄地址: 粉嶺郵政信箱302號，電郵: lungshan@lungshan.com。



圖例

- 綠地
- 水塘
- 道路
- 其他

附件 I
1 : 1 000



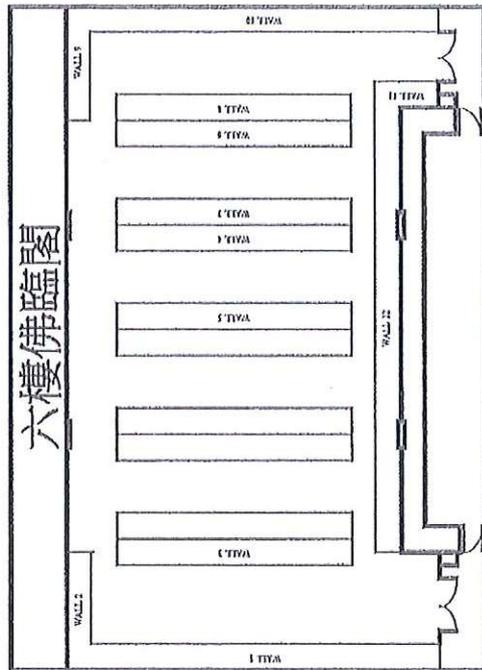
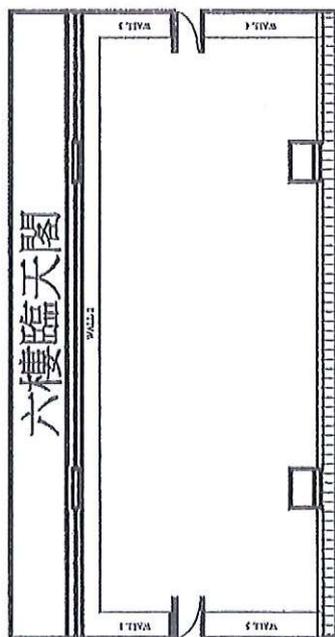
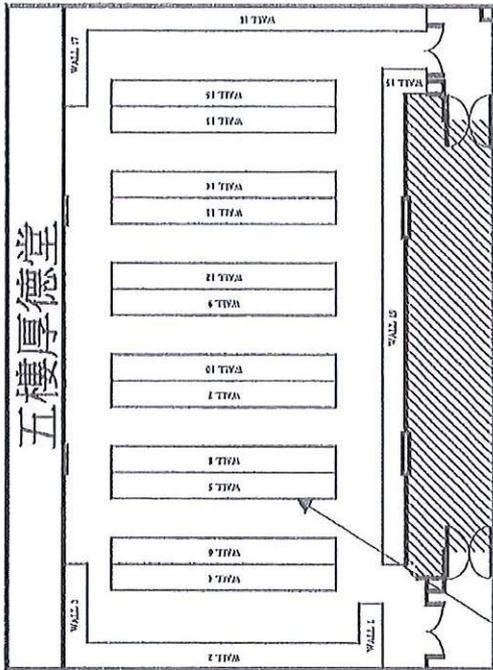
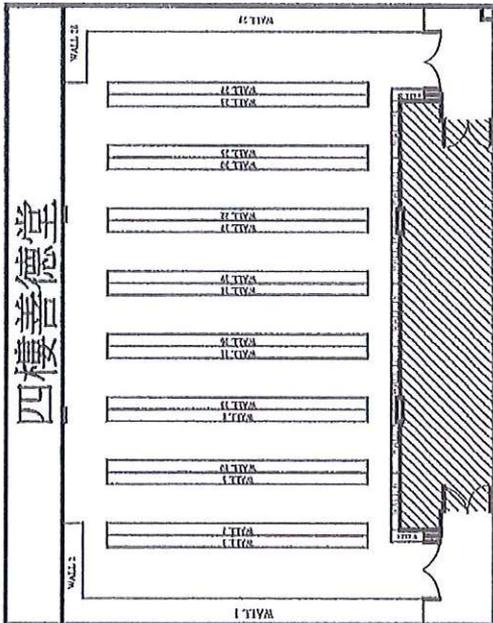
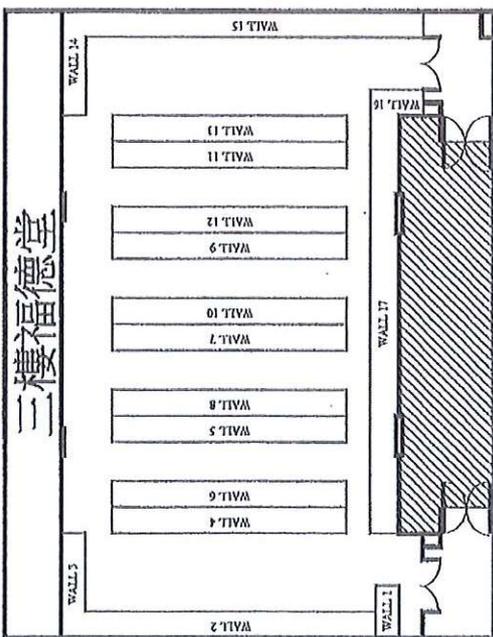
弘達地產有限公司
MISON FARMING CONSULTANTS LTD.
214 CANTON ROAD, SUITE 1201, HONG KONG
電話: 2525 1111 傳真: 2525 1112

舊山仔村安樂里所及樂必里路空地地段 - 文豐份第85約地段第652號、第653號 (部分)
(建築地盤中圖編號: MH0066122017)

龍山亭
地下三六號 (部分)

龍山寺龕位位置圖

<附件2>



龕位的位置：
 骨灰安置所大樓五樓厚德堂
 第二室龕場《WALL 5》第6列(自
 下而上)第18行(自左至右)
 編號:820618

附表 4

[第 2、49 及 103 條]

安放權出售協議中的訂明資料、建議及必備條款

第 1 部

資料及建議

1. 安放權出售協議，須列出所有以下資料及建議——
 - (a) 關於賣方的牌照的資料（持牌人的姓名或名稱、持牌處所的地址、牌照編號及牌照的有效期）；
 - (b) 關於擁有權、租賃、產權負擔及對使用和處置限制的資料——
 - (i) 賣方是否根據租契持有的、直接從政府租入的骨灰安置所處所的擁有人，以及（若然是）——
 - (A) 賣方是唯一擁有人、聯名擁有人或共同擁有人；
 - (B) 唯一擁有人的姓名或名稱，或聯名擁有人或共同擁有人的姓名或名稱；
 - (C) 如屬共同擁有——每名共同擁有人，在該處所中各自所佔的部分或權益；及
 - (D) 該租契的以下詳情——
 - (I) 該處所的地段編號；及

- (II) 該租契的年期的終結日期；
- (ii) 賣方是否根據租賃，佔用骨灰安置所處所，以及(若然是)——
 - (A) 業主的姓名或名稱；
 - (B) 根據該租賃繳付租金的計租租期；
 - (C) 有關租賃協議中關於以下安排的條款——
 - (I) 終止該租賃的安排；及
 - (II) 將該租賃續期的安排；及
 - (D) 該租賃的以下詳情——
 - (I) 該處所的地段編號；
 - (II) 如適用的話——有關租賃協議的註冊摘要編號(如有的話)；
 - (III) 如屬短期租賃——地政總署編配的短期租賃編號；及
 - (IV) 該租賃的年期的終結日期；
- (iii) 是否有可能損害買方的權益的按揭或任何其他產權負擔，存在於骨灰安置所處所，以及(若然有)——
 - (A) 承按人的姓名或名稱，或(視情況所需而定)有權獲得該負擔的利益(或有權要求就該負擔作出付款或解除)的人的姓名或名稱；及

- (B) 如適用的話——該按揭或負擔的註冊摘要編號(如有的話)；
- (iv) 是否有某文書(在土地註冊處註冊者)，阻止以可能損害買方的權益的方式，使用或處置骨灰安置所處所，以及(若然有)該文書的註冊摘要編號；
- (c) 以下建議：買方應小心考慮，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；
- (d) 以下建議：買方如不了解該協議中的資料、建議或條款的任何部分，應尋求法律意見。

第 2 部

必備條款

- 2. 安放權出售協議須列出——
 - (a) 該協議各方的姓名或名稱；
 - (b) 所出售的安放權的詳盡描述，指明——
 - (i) 如該安放權關乎某龕位——
 - (A) 該龕位的位置、編號及尺寸；及

- (B) 最多准予在該龕位內安放多少個(如適用的話)骨灰容器；
- (ii) 如該安放權關乎某龕位——該安放權包含的權利或權益的性質，不論該權利或權益是——
 - (A) 土地權益；
 - (B) 使用該龕位的租賃或服務協議下的權利；或
 - (C) 其他性質的權利或權益；
- (iii) 該安放權的有效期；及
- (iv) 買方在該協議的年期屆滿時，將該安放權續期的權利的詳情；
- (c) 將會根據該協議提供的任何其他服務；
- (d) 買方須繳付的所有費用、收費及其他款項的詳盡列表(不論該等費用、收費及款項是經常性或非經常性)，該列表須指明——
 - (i) 須根據該協議而繳付的費用、收費及款項的確切用途；
 - (ii) 該等費用、收費及款項的數額，以及日後該等費用、收費及款項的調整機制；及
 - (iii) 付款方式(不論是在該安放權持續期間的定期付款，或以在賣方的牌照的每段有效期開始時繳付的分期付款，或其他付款方式)；

- (e) 在不局限 (d) 段的原則下，如骨灰安置所處所是直接從政府租入，並根據租契持有的，而安放權包括在賣方獲批予該租契續期時，將該安放權續期的權利——在賣方須向政府繳付的地價中，買方須分擔的付款（以該地價的份額表示）；
- (f) 以下必備條款——
 - (i) 指定受供奉者的安排，以及達至更改受供奉者的安排；
 - (ii) 委任和更換獲授權代表的安排；
 - (iii) 授權某人執行該協議的安排；及
 - (iv) 可在何種情況下和以何方式，暫停執行該協議，或該協議可在何種情況下和以何方式，在該安放權的年期屆滿以外的情況下終止；及
- (g) 在以下情況下，處理已安放的骨灰的安排——
 - (i) 該協議暫停執行；或
 - (ii) 該協議已遭終止（不論是否在安放權的年期屆滿時）。

龍山寺

龕位申請表

食環專用

〈附件4〉

受供奉者姓名： _____
籍貫： _____ 身份證號碼： _____
出生日期： 年() 月 日
往生日期： 年() 月 日
龕位編號： _____ 檔次編號： _____
安放權費： _____
出售日期： _____

買方姓名： _____ 身份證號碼： _____
地址： _____
電話： _____ 與受供奉者關係： _____
買方簽署： _____

獲授權代表姓名： _____ 身份證號碼： _____
地址： _____
電話： _____ 與買方關係： _____
獲授權代表簽署： _____

註：除買方外任何人不能更改獲授權代表，並須以書面提出。如買方身故後，則由買方的遺囑執行人或遺產管理人辦理有關龕位的事宜。買方有權給予賣方不少於(15天)以書面通知後更換獲授權代表。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之責任時，買方應盡快於〔30〕天內委任另一名獲授權代表作為替補。

買方簽署： _____ 獲授權代表簽署： _____

註：**如需更改服務資料，需有繳付行政費及買方或獲授權人簽署並獲得公司負責人簽署確認才能作實。

一切資料以電腦列印本為準