



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

協議編號：_____

蓬瀛仙館

出售龕位安放權及提供相關服務的協議

本協議於____年____月____日由蓬瀛仙館（「賣方」）與_____（「買方」）訂立，詳情如下：

賣方

名稱：蓬瀛仙館

公司註冊編號：28875

地址：新界北區粉嶺百和路 66 號（丈量約份第 51 約地段第 5174 號（部分））及毗鄰政府土地（短期租賃協議編號 NX1854）

聯絡電話號碼：2669 9186

買方

姓名：_____

香港身份證／護照號碼：_____

地址：_____

聯絡電話號碼：_____

電郵地址：_____

龕位及受供奉者

龕位編號：_____

受供奉者姓名：_____

與買方之關係：_____



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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：xxxxxxxxxx
- (b) 牌照的有效期：由 xxxx年xx月xx日 至 xxxx年xx月xx日



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

4. 骨灰安置所

4.1 基本資料

- (a) 骨灰安置所的名稱：蓬瀛仙館
- (b) 骨灰安置所的地址（即持牌處所的地址）：新界北區粉嶺百和路 66 號（丈量約份第 51 約地段第 5174 號（部分））及毗鄰政府土地（短期租賃協議編號 NX1854）

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：
 - (i) 政府租契（見下文 [第 4.2(b)條]）；以及
 - (ii) 政府批出的短期租賃協議（見下文 [第 4.2(c)條]）。
- (b) 賣方是骨灰安置所的擁有人，賣方表示以下述身分擁有骨灰安置所：
 - (i) 唯一擁有人（名稱：蓬瀛仙館）；
 - (ii) 政府租契的年期的終結日期：2047 年 6 月 30 日；以及
 - (iii) 獲地政總署批出（短期豁免書編號：STW1612）以准許存放骨灰，有效期由xxx x年xx月xx日至xxxx年xx月xx日，每年繳付豁免書費用一次。
- (c) 賣方根據政府批出的短期租賃協議持有骨灰安置所，賣方表示該短期租賃協議的詳情如下：
 - (i) 地政總署編配的短期租賃協議編號：NX1854；
 - (ii) 該短期租賃協議的年期：由xxxx年xx月xx日至xxxx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：由xxxx年xx月xx日至xxxx年xx月xx日，每年繳租一次。
- (d) 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。
- (e) 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 時正至下午 5 時正開放。
- (b) 如開放日期或時間有任何變動，賣方須於不少於 3 天前透過其網頁（www.fysk.org）公布通知買方。有關該項變動的告示會於骨灰安置所門外顯眼處張貼。若果遇上天災、疫症、大型民眾活動或其他不能控制的因素而必須緊急關閉除外。



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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 (見下文 [第 5.2 條])	<u>xx,xxx</u> 元/年 (定期繳租款項)	(i) 按年付款。 (ii) 每期付款額載於附件 1。 (iii) 年期以本協議訂立當日起計。 (iv) 在首次付款時買方須同時繳付相當於 6 個月租金之按金作為履行本協議的保證金(下稱「按金」)。買方不能以按金用作抵銷租金之用。賣方有權從按金中扣除買方欠付的租金及費用和買方的責任。當本協議按 [第 8 條] 終止或 [第 11 條] 取消時，賣方將會於 30 天內退還按金。	賣方每年有權調整或不調整一次。調整或不調整後的收費，將於當年 3 月份內通過其網頁公布，並會於賣方的骨灰安置所辦事處顯眼處張貼。
首次製作、裝設龕位瓷相及進行安放骨灰儀式(不包括額外的道教度亡儀式)。	<u>x,xxx</u> 元/次	在裝設瓷相及進行安放骨灰儀式當日一筆過繳付。	賣方每年有權調整或不調整一次。調整或不調整後的收費，將於當年 3 月份內通過其網頁公布，並會於賣方的骨灰安



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

			置所辦事處顯眼處張貼。
重新製作及安裝龕位瓷相	x,xxx元/次	在預定瓷相時一筆過繳付。	賣方每年有權調整或不調整一次。調整或不調整後的收費，將於當年 3 月份內通過其網頁公布，並會於賣方的骨灰安置所辦事處顯眼處張貼。

5.2 龕位的資料

- 龕位的位置和編號：xxxx堂xxxxxx號
- 龕位內部大小：xxxx厘米（高）x xxxx厘米（闊）x xxxx厘米（深）
- 龕位獲准安置的骨灰容器數目上限為：1 個
- 龕位獲准安置的骨灰份數上限為：1 份
- 龕位的位置圖載於附件 2（本龕位位於涉及短期豁免書及短期租賃協議的建築物內）。
- 龕位安放權不包含土地權益。
- 龕位瓷相必須依照賣方指定的格式由賣方指定的承判商製作，並依照賣方規定的方法安裝。買方不得在龕位結構或瓷相表面或其中任何部分作出修改、加裝花瓶或其他任何裝飾。

5.3 安放權的有效期：

買方可使用龕位，由 xxxx年xx月xx日至xxxx年xx月xx日（「完結日期」，不可超越短期豁免書的年期及短期租賃協議的租期）（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

- 本龕位位於 [第 4.2 條] 提及的短期豁免書及短期租賃協議的建築物內，該豁免書現時有效期至xxxx年xx月xx日而租約現時有效期至xxxx年xx月xx日，倘若賣方於安放權屆滿時，已就該短期豁免書及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。
- 安放權的年期屆滿後，賣方擁有全權決定是否續期予買方。



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

- (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

(a) 受供奉者資料

姓名：_____ 先生 / 女士

出生日期：_____

香港身份證／護照號碼：_____（如適用）

與買方之關係：_____

- (b) 本協議一經訂立，買方將不可更改受供奉者。

6.2 獲授權代表

(a) 獲授權代表資料

姓名：_____ 先生 / 女士

出生日期：_____

香港身份證／護照號碼：_____

地址：_____

聯絡電話號碼：_____

電郵：_____

與受供奉者之關係：_____

- (b) 獲授權代表獲授權提出申索，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) 買方可隨時在給予賣方不少於 14 天的事先書面通知後，更換獲授權代表。書面通知必須清楚陳述新獲授權代表在 [第 6.2(a)條] 下所列的各項資料，並由買方親筆簽名，及附上買方身份證明文件副本作為憑證，否則賣方有權不接受要求的更換。
- (d) 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



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

盡快於 14 天之內委任另一名獲授權代表作為替補，並盡快將更換獲授權代表在 [第 6.2(a)條] 下所列的各項資料通知賣方，否則賣方有權不接受要求的委任。

(e) 獲授權代表不可由賣方或賣方的代理人擔任。

7. 授權執行本協議

(a) 獲授權執行本協議的人的資料

姓名：_____ 先生 / 女士

出生日期：_____

香港身份證／護照號碼：_____

地址：_____

聯絡電話號碼：_____

電郵：_____

與受供奉者之關係：_____

(b) 獲授權執行人獲買方授權執行本協議。

(c) 買方可隨時在給予賣方不少於 14 天的事先書面通知後，更換獲授權執行本協議的人。書面通知必須清楚陳述新獲授權執行本協議的人在 [第 7(a)條] 下所列的各項資料通知賣方，並由買方親筆簽名，及附上買方身份證明文件副本作為憑證，否則賣方有權不接受要求的更換。

(d) 買方同意，一旦獲授權執行本協議的人無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權執行本協議的人，買方將盡快於 14 天之內委任另一名獲授權執行本協議的人作為替補，並以書面通知賣方和必須清楚陳述新獲授權執行本協議的人在 [第 7(a)條] 下所列的各項資料，並由買方親筆簽名，及附上買方身份證明文件副本作為憑證，否則賣方有權不接受要求的替補和委任。

(e) 倘若買方已經離世，而獲授權執行本協議的人亦無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權執行本協議的人，買方或原獲授權執行本協議的人之親屬，可向賣方提交受供奉者的死亡證或火葬證明書、本協議正本和宣誓聲明作為憑證，申請執行本協議。申請者必須親往民政事務處宣誓，說明他／她與買方或原獲授權執行本協議的人之關係，以及願意承擔一切有關處理執行本協議的責任，並向賣方提供一份書面承諾書，同意承擔賣方因按其要求而引致的有關責任。

(f) 獲授權執行本協議的人不可由賣方或賣方的代理人擔任。

8. 終止及暫停執行

8.1 賣方終止協議的權利及安排



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

- (a) 若買方未有繳付每年定期繳租款項，或於安放期屆滿時未有或未能完成續期手續，及／或未有繳付續期之費用，本協議的權利和責任按以下條文處理：
- (i) 安放權和買方在本協議下的一切權利在安放期屆滿時終止，買方有責任完成賣方認可之手續，包括把安放於龕位內之受供奉者骨灰領回，並將龕位交回給賣方；
 - (ii) 即使安放權已經終止，賣方有權從按金中按比例扣除以安放權年期最新的收費計算由安放期屆滿起至龕位交回給賣方之日的安放費；
 - (iii) 買方有全面責任於賣方發出通知後，無條件完成賣方認可之手續，包括把安放於龕位內之受供奉者骨灰領回。
 - (iv) 買方亦同意，如果他／她未有在上述限期前完成賣方認可之手續，則買方承認及同意：
 - (A) 自動授權賣方隨時清走龕位內之受供奉者骨灰，暫時另外放置，而有關該龕位的安放權將自動交還予賣方；
 - (B) 賣方有權根據《條例》的相關法律規定處置受供奉者的骨灰；
 - (C) 繳付賣方因執行上述自動授權而引起之一切合理費用；以及
 - (D) 不得向賣方投訴或追究責任及作出任何索償要求。
- (b) 若因天災人禍等不可抗力、政府收地，或任何賣方認為無能為力或不能征服的原因，而導致骨灰安置所關閉、結業、搬遷，或以任何形式終止骨灰安置所服務時，買方有全面責任於賣方發出通知後，無條件完成賣方認可之手續，並在賣方通知訂下的限期前，將安放於龕位內受供奉者之骨灰領回，並將龕位交回給賣方。
- (c) 如賣方於骨灰安置所由政府租契（包括租契的短期豁免書）及短期租賃協議年期終結前，未能就該政府租契（包括租契的短期豁免書）及短期租賃協議續期，屆時賣方將會在安放權有效期完結前 12 個月前按《條例》啟動「訂明骨灰處置程序」，買方不可提出任何反對或索償。賣方亦將會於 30 天內退還按金。若買方已繳付安放權有效期完結前期間內的任何租款，而在取回存放於該龕位的骨灰時，如果該已繳租款所涵蓋的安放權有效期在上述取回骨灰後餘下仍有不少於 1 個月，賣方應就該餘下滿 1 個月或以上買方已繳租款而沒有享用安放權的安放權有效期退還款項給買方。

8.2 買方終止協議的權利及安排

- (a) 買方在安放權的年期尚未屆滿時（不論已行使或未行使安放權），可給予賣方不少於 14 天通知終止本協議。
- (b) 除非屬 [第 12.1 條] 訂明的情況，買方提出終止本協議時，賣方將會於 30 天內退還按金。賣方將不會退回任何根據本協議已經收取的其他款項。
- (c) 如買方已行使安放權，賣方將於收到通知 30 天內安排交還受供奉者的骨灰予買方



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

或獲授權代表。買方或獲授權代表一旦取回受供奉者的骨灰，有關該龕位的安放權將自動交還予賣方。

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 買方的責任

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、燃點香枝、燃化衣包寶帛措施等等）；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。

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租契的短期豁免書佔用，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（計租租期與根據該豁免書繳付豁免書費用的繳款期相同者）繳付的付款；



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

(iii) 骨灰安置所是根據由政府批出的短期租賃協議佔用，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約繳付租金的計租租期相同者）繳付的付款；或

(iv) 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 條] 或 [第 11.2 條] 取消本協議的權利，則須在取消本協議後 30 天內領回骨灰並將龕位交回給賣方。賣方將會於 30 天內退還按金。買方曾所繳付之所有其他費用在任何情況下概不退還。

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 條] 或 [第 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



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

- 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 如買方已行使安放權，將按照上述 [第 11.3 條] 處理。

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. 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。

15. 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。

16. 通知

- (a) 本協議內所指通知，是指郵寄、傳真、電郵或親身遞交的書面形式。
- (b) 買方有全面責任通知賣方更新記錄中買方、獲授權代表及獲授權執行本協議的人之聯絡方法和地址，主動查收賣方的通知，以及留意賣方在骨灰安置所張貼的告示。
- (c) 如賣方曾根據最新內部記錄，以郵寄方式將文件寄送、送遞給買方／獲授權代表／獲授權執行本協議的人，買方／獲授權代表／獲授權執行本協議的人了解及同意在任何情況下，包括但不限於因地址不符，或無此人，或已搬遷而退回郵件，則該文件自動成為已經有效送達買方／獲授權代表／獲授權執行本協議的人。

17. 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。

18. 《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



蓬瀛仙館

蓬 瀛 仙 館
FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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。



蓬瀛仙館

蓬 瀛 仙 館
FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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：_____

日期：_____



蓬瀛仙館

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

蓬 瀛 仙 館
FUNG YING SEEN KOON

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

簽署

賣方簽署

賣方名稱：蓬瀛仙館

獲授權代表（一）

職銜：_____

姓名：_____

身份證號碼：_____

簽署：_____

獲授權代表（二）

職銜：_____

姓名：_____

身份證號碼：_____

簽署：_____

日期：_____

買方簽署

簽署：_____

姓名：_____

買方見證人簽署（如適用）

簽署：_____

姓名：_____

日期：_____



蓬瀛仙館

蓬瀛仙館
FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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,可親臨蓬瀛仙館辦事處辦理。



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

附件 1：付款時間表（樣本）

就龕位安放權繳付的款項（「每年定期繳租款項」）：xx,xxx元/年

期數	每期付款涵蓋的時間	款額（港幣）	付款期限
1	2022 年xx月xx日至xx月（協議訂立當日）至 2023 年xx月xx日	xx,xxx元	協議訂立當日
2	2023 年xx月xx日至xx月 至 2024 年xx月xx日	xx,xxx元*	2023 年xx月xx日
3	2024 年xx月xx日至xx月 至 2025 年xx月xx日	xx,xxx元*	2024 年xx月xx日
4	2025 年xx月xx日至xx月 至 2026 年xx月xx日	xx,xxx元*	2025 年xx月xx日
5	2026 年xx月xx日至xx月 至 2027 年xx月xx日	xx,xxx元*	2026 年xx月xx日
6	2027 年xx月xx日至xx月 至 2028 年xx月xx日	xx,xxx元*	2027 年xx月xx日
7	2028 年xx月xx日至xx月 至 2029 年xx月xx日**	xx,xxx元*	2028 年xx月xx日
<p>注意事項：</p> <p>*賣方可根據本協議 [第 5.1 條] 調整或不調整，以賣方公布為準。</p> <p>**倘若賣方在安放權於 2028 年xx月xx日屆滿前，已就政府租契（包括租契的短期豁免書）及短期租賃協議獲政府批准續期，買方可根據本協議 [第 5.4 條] 為安放權申請續期，惟必須謹記於 2028 年xx月xx日前 1 個月與賣方簽署新一份協議文件及繳付有關款項。賣方有權根據 [第 5.1 條] 調整新協議之收費，以賣方最新公布為準。</p>			



蓬瀛仙館

蓬 瀛 仙 館
FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

附件 2：龕位的位置圖

SAMPLE



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

協議編號：_____

蓬瀛仙館

出售龕位安放權及提供相關服務的協議

本協議於____年____月____日由蓬瀛仙館（「賣方」）與_____（「買方」）訂立，詳情如下：

賣方

名稱：蓬瀛仙館

公司註冊編號：28875

地址：新界北區粉嶺百和路 66 號（丈量約份第 51 約地段第 5174 號（部分））及毗鄰政府土地（短期租賃協議編號 NX1854）

聯絡電話號碼：2669 9186

買方

姓名：_____

香港身份證／護照號碼：_____

地址：_____

聯絡電話號碼：_____

電郵地址：_____

龕位及受供奉者

龕位編號：_____

受供奉者姓名：_____

與買方之關係：_____



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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：xxxxxxxxxxx
- (b) 牌照的有效期：由 xxxx年xx月xx日 至 xxxx年xx月xx日



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

4. 骨灰安置所

4.1 基本資料

- (a) 骨灰安置所的名稱：蓬瀛仙館
- (b) 骨灰安置所的地址（即持牌處所的地址）：新界北區粉嶺百和路 66 號（丈量約份第 51 約地段第 5174 號（部分））及毗鄰政府土地（短期租賃協議編號 NX1854）

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：
 - (i) 政府租契（見下文 [第 4.2(b)條]）；以及
 - (ii) 政府批出的短期租賃協議（見下文 [第 4.2(c)條]）。
- (b) 賣方是骨灰安置所的擁有人，賣方表示以下述身分擁有骨灰安置所：
 - (i) 唯一擁有人（名稱：蓬瀛仙館）；
 - (ii) 政府租契的年期的終結日期：2047 年 6 月 30 日；以及
 - (iii) 獲地政總署批出（短期豁免書編號：STW1612）以准許存放骨灰，有效期由xxx x年xx月xx日至xxxx年xx月xx日，每年繳付豁免書費用一次。
- (c) 賣方根據政府批出的短期租賃協議持有骨灰安置所，賣方表示該短期租賃協議的詳情如下：
 - (i) 地政總署編配的短期租賃協議編號：NX1854；
 - (ii) 該短期租賃協議的年期：由xxxx年xx月xx日至xxxx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：由xxxx年xx月xx日至xxxx年xx月xx日，每年繳租一次。
- (d) 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。
- (e) 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 時正至下午 5 時正開放。
- (b) 如開放日期或時間有任何變動，賣方須於不少於 3 天前透過其網頁（www.fysk.org）公布通知買方。有關該項變動的告示會於骨灰安置所門外顯眼處張貼。若果遇上天災、疫症、大型民眾活動或其他不能控制的因素而必須緊急關閉除外。



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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 (見下文 [第 5.2 條])	<u>xx,xxx</u> 元/年 (定期繳租款項)	(i) 按年付款。 (ii) 每期付款額載於附件 1。 (iii) 年期以本協議訂立當日起計。 (iv) 在首次付款時買方須同時繳付相當於 6 個月租金之按金作為履行本協議的保證金(下稱「按金」)。買方不能以按金用作抵銷租金之用。賣方有權從按金中扣除買方欠付的租金及費用和買方的責任。當本協議按 [第 8 條] 終止或 [第 11 條] 取消時，賣方將會於 30 天內退還按金。	賣方每年有權調整或不調整一次。調整或不調整後的收費，將於當年 3 月份內通過其網頁公布，並會於賣方的骨灰安置所辦事處顯眼處張貼。
首次製作、 裝設龕位瓷 相及進行安 放骨灰儀式 (不包括額 外的道教度 亡儀式)。	<u>x,xxx</u> 元/次	在裝設瓷相及進行安放骨灰儀式當日一筆過繳付。	賣方每年有權調整或不調整一次。調整或不調整後的收費，將於當年 3 月份內通過其網頁公布，並會於賣方的骨灰安



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

			置所辦事處顯眼處張貼。
重新製作及安裝龕位瓷相	x,xxx元/次	在預定瓷相時一筆過繳付。	賣方每年有權調整或不調整一次。調整或不調整後的收費，將於當年 3 月份內通過其網頁公布，並會於賣方的骨灰安置所辦事處顯眼處張貼。

5.2 龕位的資料

- 龕位的位置和編號：xxxx堂xxxxxx號
- 龕位內部大小：xxxx厘米（高）x xxxx厘米（闊）x xxxx厘米（深）
- 龕位獲准安置的骨灰容器數目上限為：1 個
- 龕位獲准安置的骨灰份數上限為：1 份
- 龕位的位置圖載於附件 2（本龕位位於涉及短期豁免書的建築物內）。
- 龕位安放權不包含土地權益。
- 龕位瓷相必須依照賣方指定的格式由賣方指定的承判商製作，並依照賣方規定的方法安裝。買方不得在龕位結構或瓷相表面或其中任何部分作出修改、加裝花瓶或其他任何裝飾。

5.3 安放權的有效期：

買方可使用龕位，由 xxxx年xx月xx日至xxxx年xx月xx日（「完結日期」，不可超越短期豁免書的年期的租期）（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

- 本龕位位於 [第 4.2 條] 提及的短期豁免書的建築物內，該豁免書現時有效期至xx xx年xx月xx日，倘若賣方於安放權屆滿時，已就該短期豁免書獲政府批准續期，則賣方與買方可就安放權的續期訂立新協議。
- 安放權的年期屆滿後，賣方擁有全權決定是否續期予買方。
- 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



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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

(a) 受供奉者資料

姓名：_____ 先生 / 女士

出生日期：_____

香港身份證／護照號碼：_____（如適用）

與買方之關係：_____

(b) 本協議一經訂立，買方將不可更改受供奉者。

6.2 獲授權代表

(a) 獲授權代表資料

姓名：_____ 先生 / 女士

出生日期：_____

香港身份證／護照號碼：_____

地址：_____

聯絡電話號碼：_____

電郵：_____

與受供奉者之關係：_____

(b) 獲授權代表獲授權提出申索，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) 買方可隨時在給予賣方不少於 14 天的事先書面通知後，更換獲授權代表。書面通知必須清楚陳述新獲授權代表在 [第 6.2(a)條] 下所列的各項資料，並由買方親筆簽名，及附上買方身份證明文件副本作為憑證，否則賣方有權不接受要求的更換。

(d) 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，買方將盡快於 14 天之內委任另一名獲授權代表作為替補，並盡快將更換獲授權代表在 [第 6.2(a)條] 下所列的各項資料通知賣方，否則賣方有權不接受要求的委任。

(e) 獲授權代表不可由賣方或賣方的代理人擔任。



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

7. 授權執行本協議

(a) 獲授權執行本協議的人的資料

姓名：_____ 先生 / 女士

出生日期：_____

香港身份證／護照號碼：_____

地址：_____

聯絡電話號碼：_____

電郵：_____

與受供奉者之關係：_____

(b) 獲授權執行人獲買方授權執行本協議。

(c) 買方可隨時在給予賣方不少於 14 天的事先書面通知後，更換獲授權執行本協議的人。書面通知必須清楚陳述新獲授權執行本協議的人在 [第 7(a)條] 下所列的各項資料通知賣方，並由買方親筆簽名，及附上買方身份證明文件副本作為憑證，否則賣方有權不接受要求的更換。

(d) 買方同意，一旦獲授權執行本協議的人無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權執行本協議的人，買方將盡快於 14 天之內委任另一名獲授權執行本協議的人作為替補，並以書面通知賣方和必須清楚陳述新獲授權執行本協議的人在 [第 7(a)條] 下所列的各項資料，並由買方親筆簽名，及附上買方身份證明文件副本作為憑證，否則賣方有權不接受要求的替補和委任。

(e) 倘若買方已經離世，而獲授權執行本協議的人亦無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權執行本協議的人，買方或原獲授權執行本協議的人之親屬，可向賣方提交受供奉者的死亡證或火葬證明書、本協議正本和宣誓聲明作為憑證，申請執行本協議。申請者必須親往民政事務處宣誓，說明他／她與買方或原獲授權執行本協議的人之關係，以及願意承擔一切有關處理執行本協議的責任，並向賣方提供一份書面承諾書，同意承擔賣方因按其要求而引致的有關責任。

(f) 獲授權執行本協議的人不可由賣方或賣方的代理人擔任。

8. 終止及暫停執行

8.1 賣方終止協議的權利及安排

(a) 若買方未有繳付每年定期繳租款項，或於安放期屆滿時未有或未能完成續期手續，及／或未有繳付續期之費用，本協議的權利和責任按以下條文處理：

(i) 安放權和買方在本協議下的一切權利在安放期屆滿時終止，買方有責任完成賣



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

方認可之手續，包括把安放於龕位內之受供奉者骨灰領回，並將龕位交回給賣方；

- (ii) 即使安放權已經終止，賣方有權從按金中按比例扣除以安放權年期最新的收費計算由安放期屆滿起至龕位交回給賣方之日的安放費；
- (iii) 買方有全面責任於賣方發出通知後，無條件完成賣方認可之手續，包括把安放於龕位內之受供奉者骨灰領回。
- (iv) 買方亦同意，如果他／她未有在上述限期前完成賣方認可之手續，則買方承認及同意：
 - (A) 自動授權賣方隨時清走龕位內之受供奉者骨灰，暫時另外放置，而有關該龕位的安放權將自動交還予賣方；
 - (B) 賣方有權根據《條例》的相關法律規定處置受供奉者的骨灰；
 - (C) 繳付賣方因執行上述自動授權而引起之一切合理費用；以及
 - (D) 不得向賣方投訴或追究責任及作出任何索償要求。
- (b) 若因天災人禍等不可抗力、政府收地，或任何賣方認為無能為力或不能征服的原因，而導致骨灰安置所關閉、結業、搬遷，或以任何形式終止骨灰安置所服務時，買方有全面責任於賣方發出通知後，無條件完成賣方認可之手續，並在賣方通知訂下的限期前，將安放於龕位內受供奉者之骨灰領回，並將龕位交回給賣方。
- (c) 如賣方於骨灰安置所的政府租契（包括租契的短期豁免書）年期終結前，未能就該政府租契（包括租契的短期豁免書）續期，屆時賣方將會在安放權有效期完結前 12 個月前按《條例》啟動「訂明骨灰處置程序」，買方不可提出任何反對或索償。賣方亦將會於 30 天內退還按金。若買方已繳付安放權有效期完結前期間內的任何租款，而在取回存放於該龕位的骨灰時，如果該已繳租款所涵蓋的安放權有效期在上述取回骨灰後餘下仍有不少於 1 個月，賣方應就該餘下滿 1 個月或以上買方已繳租款而沒有享用安放權的安放權有效期退還款項給買方。

8.2 買方終止協議的權利及安排

- (a) 買方在安放權的年期尚未屆滿時（不論已行使或未行使安放權），可給予賣方不少於 14 天通知終止本協議。
- (b) 除非屬 [第 12.1 條] 訂明的情況，買方提出終止本協議時，賣方將會於 30 天內退還按金。賣方將不會退回任何根據本協議已經收取的其他款項。
- (c) 如買方已行使安放權，賣方將於收到通知 30 天內安排交還受供奉者的骨灰予買方或獲授權代表。買方或獲授權代表一旦取回受供奉者的骨灰，有關該龕位的安放權將自動交還予賣方。

9. 權利和責任



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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 買方的責任

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、燃點香枝、燃化衣包寶帛措施等等）；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。

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租契的短期豁免書佔用，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（計租租期與根據該豁免書繳付豁免書費用的繳款期相同者）繳付的付款；
 - (iii) 骨灰安置所是根據由政府批出的短期租賃協議佔用，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約繳付租金的計租租期相同者）繳付的付款；或
 - (iv) 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



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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 條] 或 [第 11.2 條] 取消本協議的權利，則須在取消本協議後 30 天內領回骨灰並將龕位交回給賣方。賣方將會於 30 天內退還按金。買方曾所繳付之所有其他費用在任何情況下概不退還。

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 條] 或 [第 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。



蓬瀛仙館

蓬 瀛 仙 館
FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

12.3 如買方已行使安放權，將按照上述 [第 11.3 條] 處理。

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. 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。

15. 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。

16. 通知

- (a) 本協議內所指通知，是指郵寄、傳真、電郵或親身遞交的書面形式。
- (b) 買方有全面責任通知賣方更新記錄中買方、獲授權代表及獲授權執行本協議的人之聯絡方法和地址，主動查收賣方的通知，以及留意賣方在骨灰安置所張貼的告示。
- (c) 如賣方曾根據最新內部記錄，以郵寄方式將文件寄送、送遞給買方／獲授權代表／獲授權執行本協議的人，買方／獲授權代表／獲授權執行本協議的人了解及同意在任何情況下，包括但不限於因地址不符，或無此人，或已搬遷而退回郵件，則該文件自動成為已經有效送達買方／獲授權代表／獲授權執行本協議的人。

17. 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。

18. 《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。



蓬瀛仙館

蓬 瀛 仙 館
FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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：_____

日期：_____



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

簽署

賣方簽署

賣方名稱：蓬瀛仙館

獲授權代表（一）

職銜：_____

姓名：_____

身份證號碼：_____

簽署：_____

獲授權代表（二）

職銜：_____

姓名：_____

身份證號碼：_____

簽署：_____

日期：_____

買方簽署

簽署：_____

姓名：_____

買方見證人簽署（如適用）

簽署：_____

姓名：_____

日期：_____



蓬瀛仙館

蓬 瀛 仙 館
FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

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,可親臨蓬瀛仙館辦事處辦理。



蓬瀛仙館

FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

附件 1：付款時間表（樣本）

就龕位安放權繳付的款項（「每年定期繳租款項」）：xx,xxx元/年

期數	每期付款涵蓋的時間	款額（港幣）	付款期限
1	2022 年xx月xx日至xx月（協議訂立當日）至 2023 年xx月xx日	xx,xxx元	協議訂立當日
2	2023 年xx月xx日至xx月 至 2024 年xx月xx日	xx,xxx元*	2023 年xx月xx日
3	2024 年xx月xx日至xx月 至 2025 年xx月xx日	xx,xxx元*	2024 年xx月xx日
4	2025 年xx月xx日至xx月 至 2026 年xx月xx日	xx,xxx元*	2025 年xx月xx日
5	2026 年xx月xx日至xx月 至 2027 年xx月xx日	xx,xxx元*	2026 年xx月xx日
6	2027 年xx月xx日至xx月 至 2028 年xx月xx日	xx,xxx元*	2027 年xx月xx日
7	2028 年xx月xx日至xx月 至 2029 年xx月xx日**	xx,xxx元*	2028 年xx月xx日
<p>注意事項：</p> <p>*賣方可根據本協議 [第 5.1 條] 調整或不調整，以賣方公布為準。</p> <p>**倘若賣方在安放權於 2028 年xx月xx日屆滿前，已就政府租契（包括租契的短期豁免書）獲政府批准續期，買方可根據本協議 [第 5.4 條] 為安放權申請續期，惟必須謹記於 2028 年xx月xx日前 1 個月與賣方簽署新一份協議文件及繳付有關款項。賣方有權根據 [第 5.1 條] 調整新協議之收費，以賣方最新公布為準。</p>			



蓬瀛仙館

蓬 瀛 仙 館
FUNG YING SEEN KOON

香港新界粉嶺百和路六十六號
網址 website: www.fysk.org

66, Pak Wo Road, Fanling, N.T. H.K.
電郵 email: info@fysk.org

Tel: (852) 2669 9186
Fax: (852) 2669 8777

附件 2：龕位的位置圖

SAMPLE