

雲泉仙館

出售龕位安放權及提供相關服務協議

目錄

1. 定義及釋義.....	P. 4
2. 生效日期及有效期.....	P. 5
3. 賣方的牌照.....	P. 5
4. 骨灰安置所.....	P. 5
5. 購買的安放權及其他項目.....	P. 6
6. 受供奉者及獲授權代表.....	P. 8
7. 獲授權執行人.....	P. 9
8. 終止及暫停執行.....	P. 9
9. 權利和責任.....	P. 10
10. 給買方的建議.....	P. 10
11. 取消及退款.....	P. 11
12. 冷靜期.....	P. 12
13. 保障個人資料.....	P. 12
14. 轉換 / 繼續.....	P. 12
15. 修改.....	P. 13
16. 規管的法例及司法管轄權.....	P. 13
17. 通知.....	P. 13
18. 完整協議.....	P. 13
19. 《合約（第三者權利）條例》.....	P. 13
20. 確認已解釋本協議.....	P. 15
21. 收集個人資料聲明.....	P. 15
附件一: 龕位位置圖.....	P. 16
附件二: 付款時間表.....	P. 17

備註: a) 本協議連面頁至最後一頁共十七頁二十一項目（包括附件一及附二）；

b) 本協議一式二份，買賣雙方簽署後生效，並各執一份。

骨灰安置所名稱: 雲泉仙館

本協議於_____年_____月_____日由雲泉仙館有限公司(賣方)與
_____(買方)訂立，詳情如下:

賣方

公司編號: 2514

地址: 新界粉嶺坪輦路 188 號 (丈量約份第 77 約地段第 11 號 A 分段餘段、第 16 號 B 分段餘段 (部分) 及第 17 號餘段 (部分))

聯絡電話號碼:

傳真號碼(如有):

電郵地址(如有):

買方:

香港身份證號碼:

地址:

聯絡電話號碼:

傳真號碼(如有):

電郵地址(如有):

備註: - 買賣雙方的資料如有任何變動，需要盡早通知對方

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。

“獲授權執行人”

指獲授權執行本協議行使安放權，將受供奉者的骨灰安放在龕位的人。

“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: _____

(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: 雲泉仙館

(b) 骨灰安置所的地址(即持牌處所的地址): 新界粉嶺坪輦路 188 號

(c) 骨灰安置所所在的地段編號: 丈量約份第 77 約地段第 11 號 A 分段餘段、第 16 號 B 分段餘段(部分)及第 17 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) 賣方是合法擁有骨灰安置所的使用權，並以政府租契(見下文[第 4.2(b)條])佔用骨灰安置所處所; 政府租契的年期的終結日期:2047 年 6 月 30 日。

(b) 賣方是骨灰安置所的擁有人，賣方表示以下形式佔用

i) 唯一擁有人(名稱: 雲泉仙館有限公司)

ii) 獲地政總署批出短期豁免書, 編號 stwxxxx, 以准許安放骨灰, 豁免為期十年, 有效期由 xxxx 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。
- (d) 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) 骨灰安置所於每日由上午九時至下午五時開放。除賣家特別容許舉行骨灰安放儀式外，買方不得在非開放時間進入或逗留在骨灰安置所。
- (b) 在清明節及重陽節正日及這兩個節日前後兩星期內，骨灰安置所於每日由上午八時至下午五時開放。
- (c) 如開放日期或時間有任何變動，賣方會於不少於七天前透過其短訊服務/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：

	項目	須付款額	付款方法
1.	龕位的安放權 (見下文 [第 5.2 條])	\$ _____ 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2。
2.	全期管理服務費 包括(定期清潔、上香、拜祭及唸經)	\$ _____ (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2。
3.	行政服務費	\$ _____ (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2。

4.	裝設牌匾服務 包括(一塊雲石牌匾， 黑白瓷相及雕刻紅字 (見下文注釋 2)	X, XXX 元/次	按服務次數付款。
5.	殯儀服務 包括(上位法事一項)	X, XXX 元/次	按服務次數付款。

- (a) 在買方繳交第一次不超過十年的豁免期的款項後，即使賣方向政府繳付豁免書費用及/或繳交其他費用及/或補地價等費用均不會向買方再徵收任何費用，相關費用會由賣方全權負責。
- (b) 除根據本協議第 11 項及第 12 項的情況下取消外，所有一經繳交的款項均不會獲退還。

注釋 1: 雙連位即是相鄰合併的兩個單人位。

注釋 2: 如買方使用兩個龕位，而其中一個為長生祿位，可先做細牌匾一塊，他日再做大牌匾一塊，不另收費。

5.2 龕位的資料

- (a) 龕位的位置及編號: _____
- (b) 龕位的內部大小: 23.5 厘米(高) x 19.5 厘米(闊) x 26 厘米(深)
- (c) 龕位獲准安置的骨灰容器數目上限為: 一個
- (d) 龕位獲准安置的骨灰份數上限為: 一份
- (e) 龕位的位置圖載於: 附件一
- (f) 龕位安放權的詳情:
- (i) 土地權益: 安放權不包含土地權益。
 - (ii) 根據租賃或服務協議使用龕位的權利: 安放受供奉者(即買方或其直系親屬骨灰)。
 - (iii) 其他性質的權利或權益: 安放權不包含任何其他性質的權利或權益。

5.3 安放權的有效期

買方可使用龕位安放權，直至政府批出有關骨灰安置所的短期豁免書屆滿日前14天(即_____年_____月_____日)為止(“完結日期”不可超越短期豁免書的年期)(包括首尾兩天)。其間受供奉者的骨灰可安放在龕位內。

5.4 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) 買方須於完結日期前至少一個月，由買方或獲授權代表給予賣方欲申請續期的書面通知，並於完結日期或以前，付清所有未付費用、收費或其他款項，方有資格將安放權續期。
- (b) 續期須另訂新約方生效力。續期的年期不得超逾政府租契或地政總署批出的短期豁免書的終結日期(以較早者為準)。
- (c) 如買方在年期屆滿前沒有申請續期，買方須於完結日期後14天內取回安放於龕位的骨灰容器和骨灰，期間賣方須保持安放於龕位內的骨灰容器和骨灰完整無缺。
- (d) 如買方在年期屆滿後14天內沒有取回安放於龕位內的骨灰容器和骨灰，賣方有權自行處理骨灰容器和骨灰而不作另行通知。賣方不會負責骨灰容器和骨灰的任何損失、損毀或責任(不論直接或間接產生)。
- (e) 除非另有書面協議，雙方確認在龕位安放權的年期屆滿後、直至雙方成功續期或買方取回安放在龕位內的骨灰容器和骨灰為止(以較早者為準)，買方須按照在緊接續期期間前適用的相同方式繳交購買龕位的安放權和管理服務的費用、收費或其他款項(如有)。

5.5 行使安放權

當買方或獲授權執行人行使安放權，將受供奉者的骨灰安放在龕位時，須向賣方出示相關證明文件，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

姓名: _____

香港身份證號碼: _____

買方需要於付款時訂明指定受供奉者(必須是買方或其直系親屬)，如要更改受供奉者，買方需要向賣方給予不少於 7 日的事先書面通知，及收到賣方的書面回覆作實。受供奉者只可更改為買方的直系親屬。

6.2 獲授權代表

姓名: _____

香港身份證號碼: _____

現獲授權提出申索，要求交還根據本協議安放的骨灰。他 / 她是根據《條例》委任的“獲授權代表”。

買方有權在給予賣方不少於 7 天的事先書面通知後更換獲授權代表，及收到賣方的書面回覆作實。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，買方將盡快在 14 天內委任另一名獲授權代表作為替補。

獲授權代表不可由賣方或賣方的代理人擔任。

7. 獲授權執行人

姓名: _____

香港身份證號碼: _____

現獲授權代表買方執行本協議。買方有權在給予賣方不少於 7 天的事先書面通知後更換有關人選，及收到賣方的書面回覆作實。買方同意，一旦獲授權執行人無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權執行人，買方有責任盡快在 14 天內委任另一名獲授權執行人作為替補。

8. 終止及暫停執行

8.1 暫停執行及終止的權利

- a. 買方有權向賣方發出書面通知暫停執行或終止本協議。除了買方根據第 11.1、11.2、11.3、11.4 條或第 12.1 條所述的情況取消本協議外，賣方不會因買方暫停執行或終止本協議退回任何買方已支付的款項。如果買方或獲授權代表取回龕位內的骨灰，則視作終止本協議。賣方不會退回任何買方已支付的款項。
- b. 除非另有書面協議，若買方未能按照本協議在每年指定日期前繳付費用予賣方，買方須額外繳付行政費用每年\$_____元。如買方逾期未支付相關款項予賣方，並

在賣方發出追款通知14天內未能支付所欠費用包括每年供款、其他款項和逾期行政費，賣方則有權即時終止本協議，收回上述第5.2條的龕位及第5.3條的龕位安放權，並沒收所有由買方已繳交之款項而不作另行通知。

8.2 暫停執行及終止的結果

如果買方根據第 8.1 條終止本協議的話，買方或獲授權代表需要在本協議終止日期後的 14 天內取回龕位內的骨灰，否則賣方有權按相關法律規定代為處理該龕位內的骨灰及/或其他物件而無須負上任何法律責任及/或賠償。

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許可證及牌照而可引致的所有費用、收費及開支；及
- (c) 確保向買方提供的所有有關所售龕位安放權的資料、描述和聲明均正確無誤。

9.2 買方責任

買方須：

- (a) 根據本協議依時繳付所有款項；
- (b) 如買方沒有遵循本協議的付款時間表(即附件二)繳付相關款項，買方須於到期後 14 天內取回龕位內的骨灰，否則賣方有權按相關法律規定代為處理該龕位內的骨灰及/或其他物件而無須負上任何法律責任及/或賠償；
- (c) 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);及
- (d) 如買方向賣方提供有關買方、受供奉者、獲授權代表、獲授權執行本協議的人的資料有任何變動，需要盡早通知賣方有關變動的清晰充分資料，並以收到賣方的書面回覆作實。買方有權查閱記錄的資料，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。

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或部分款項所涉及財政風險。

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，應尋求獨立法律意見。

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；
- (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；
 - (iii) 本協議並非由賣方及買方雙方簽署；或
 - (iv) 本協議沒有以清晰措詞，列出《條例》附件 4 第 1 部分所訂明的資料及建議；以及該附表第 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) 賣方沒有取得買方書面確認，指買方已獲得上文[11.2 (c)]提述的解釋；
- (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，買方行使根據上文第[11.1 及 11.2]條取消本協議的權利，須同意接受以下條件：

- (a) 提供相關文件證明符合上文第[11.1 及 11.2]條；及

(b) 不設退款及任何賠償。

11.4 如買方尚未行使安放權，買方根據上文第[11.1 及 11.2]條取消本協議的權利，須符合以下規定：

(a) 提供相關文件證明符合上文第[11.1 及 11.2]條；及

(b) 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，退回所有根據協議已收取到的款項。

11.5 買方取消本協議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到的款項。

12.2 如買方已行使安放權，除根據上文第[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. 轉換 / 繼承

14.1 如買方未行使安放權，除以下情況及條件外，龕位不得轉換及改名：

(a) 提供證明文件證明將來轉換龕位受供奉者為買方直系親屬；及

(b) 提供書面通知，解釋未行使安放權理由，而賣方接受有關未行使安放權理由。

14.2 如買方已行使安放權：

(a) 龕位不得轉換及改名；及

(b) 如買方/其獲授權代表取走骨灰，則視作終止本協議，賣方會收回龕位而

且不會退回任何買方已支付的款項。

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

本協議下任何一方向另一方發出本協議規定的書面通知，須以以下方式發出：

- (1) 專人遞交予另一方；
- (2) 以掛號郵遞方式，寄交另一方；或
- (3) 以任何其他方式，前提是須能證明另一方收到該書面通知。

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人的權利外，本協議內容不得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 632 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):

買方見證人簽署(如適用):

身份證號碼:

日期

身份證號碼:

日期

賣方簽署: _____

賣方見證人簽署(如適用):

賣方見證人簽署(如適用):

身份證號碼:

日期

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：_____

收集個人資料聲明

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

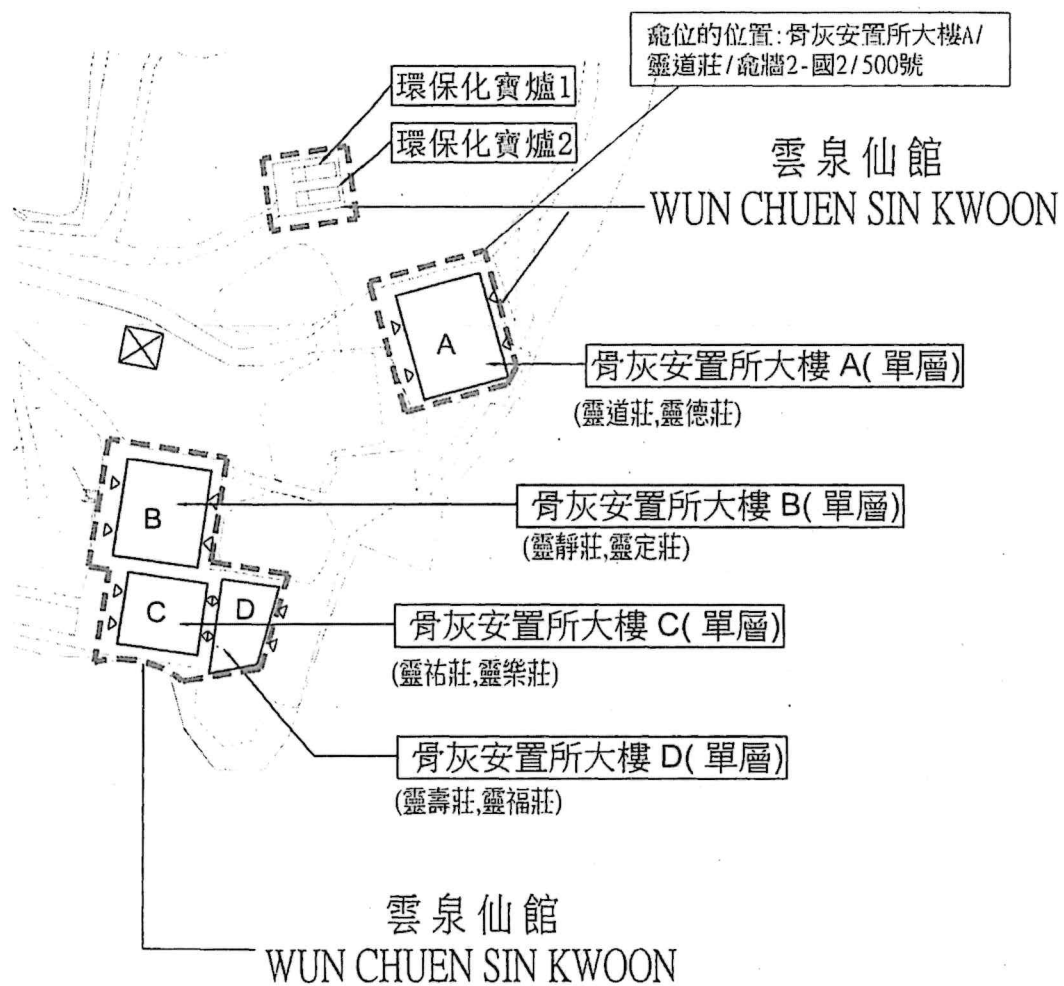
根據《個人資料(私隱)條例》(第 486 章)第 18 條及第 22 條以及附表 1 第 6 原則的規定，買方有權查閱及改正其在本協議提供的上述個人資料。如欲查閱或改正個人資料，可聯絡[賣方的指定負責人員職銜]，地址及電郵為[賣方的指定負責人員的聯絡地址及電郵地址]。

附件一：龕位位置圖

龕位位置圖

附件1

(雲泉仙館)



附件二: 付款時間表(樣本)

就龕位安放權、全期管理服務費及行政服務費繳付的款項(每年定期繳付): \$xx,xxx元/年(單人位)及\$xx,xxx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	2023 年 xx 月 xx 日 (協議訂立當日)至 2024 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	協議訂立當日
2	2024 年 xx 月 xx 日至 2025 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	2024 年 xx 月 xx 日
3	2025 年 xx 月 xx 日至 2026 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	2025 年 xx 月 xx 日
4	2026 年 xx 月 xx 日至 2027 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	2026 年 xx 月 xx 日
5	2027 年 xx 月 xx 日至 2028 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	2027 年 xx 月 xx 日
6	2028 年 xx 月 xx 日至 2029 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	2028 年 xx 月 xx 日
7	2029 年 xx 月 xx 日至 2030 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	2029 年 xx 月 xx 日
8	2030 年 xx 月 xx 日至 2031 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	2030 年 xx 月 xx 日
9	2031 年 xx 月 xx 日至 2032 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	2031 年 xx 月 xx 日
10	2032 年 xx 月 xx 日至 2033 年 xx 月 xx 日	\$xx,xxx 元	2032 年 xx 月 xx 日

備註:

若賣方安放權於 2033 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前與賣方簽署新一份協議文件及繳付相關費用。