

# 樣本

## 附件 17

### 出售龕位安放權及提供相關服務協議的樣本格式 摘要說明

隨文夾附出售龕位安放權及提供相關服務協議的樣本格式。此樣本格式僅供參考之用，賣方和買方可自行決定雙方的協議所採用的格式和所載列的條款及條件。

賣方與買方有責任確保所訂立的協議符合《私營骨灰安置所條例》(《條例》)第 48 條至第 50 條及附表 4 的規定。

# 樣本

協議編號： \_\_\_\_\_

---

[請填上私營骨灰安置所的名稱]

## 出售龕位安放權及提供相關服務的協議

本協議於[請填上簽署協議的日期，如買方與賣方並非同日簽署協議，則應填上後簽一方簽署協議的日期]由 \_\_\_\_\_ (“賣方”) 與 \_\_\_\_\_ (“買方”) 訂立，詳情如下：

### 賣方

\*商業登記證號碼 / 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)：

### 買方

\*商業登記證號碼 / 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)：

註：在這樣本格式內，“\*”指“請刪去不適用者”。

# 樣本

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。

# 樣本

## 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：

\_\_\_\_\_

(b) 骨灰安置所的地址(即持牌處所的地址)：

\_\_\_\_\_

(c) 骨灰安置所所在的地段編號：\_\_\_\_\_

## 樣本

### 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])
- 政府批出的短期租賃 (見下文[第 4.2(c)條])

- (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：

[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： \_\_\_\_\_

- (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：

(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

## 樣本

(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：

\_\_\_\_\_

租賃 / 租契或佔用權的詳情：

\_\_\_\_\_

業主或批出佔用權的人的姓名或名稱：

\_\_\_\_\_

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)]：

\_\_\_\_\_

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：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

將該租賃續期的安排：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- (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][或][如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，有關資料如下：]

\*[按揭及 / 或產權負擔的資料：]

\_\_\_\_\_

## 樣本

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：

---

有關按揭或產權負擔的註冊摘要編號(如有者)(如適用)：

---

- (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][或][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，該文書的詳情如下：]
- 
- 

該文書的註冊摘要編號： \_\_\_\_\_

### 4.3. 骨灰安置所的開放時間

[草擬註釋：

- (a) 除[下文第 4.3(b)至 4.3(d)條]所述情況外，骨灰安置所於每日由上午\_\_\_\_\_時至下午\_\_\_\_\_時開放。除舉行骨灰安放儀式外，買方不得在非開放時間進入骨灰安置所。

\*[(b) 在\*清明節及重陽節正日及這兩個節日前後兩星期內，骨灰安置所於上午\_\_\_\_\_時至下午\_\_\_\_\_時開放。]

\*[(c) (如適用)在\*清明節及重陽節正日關閉。]

- (d) 如開放日期或時間有任何變動，賣方須於[不少於[xx]天前 [草擬註釋：由賣方填寫]\*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。]

## 樣本

### 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	日後的調整機制
龕位的安放權 (見下文 第[5.2]條)	\$ _____ (定額整筆款項)	<p>[<b>草擬註釋</b>：建議雙方採納的付款方式，包括在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。</p> <p>例如：按年付款</p> <p>例如：在[賣方的牌照有效期內]每年1月1日繳付\$XX，分30年付款，每期付款額載於<u>附件1</u>。</p> <p><b>然而</b>，如骨灰安置所根據政府批出的短期租賃佔用，買方付款的期數必須與根據該短期租賃繳付租金的計租租期相同。]</p>	



## 樣本

<p>管理服務</p> <p><b>[草擬註釋：</b> 說明所涵蓋/包括 / 不包括的服務詳情。<b>]</b></p>	<p>年費</p> <p>\$ _____</p>	<p><b>[草擬註釋：</b>建議雙方採納的付款方法，包括在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。如有提早終止 / 取消的安排，亦可在<b>此訂明。</b></p> <p>例如：在<b>[賣方的牌照有效期內]</b> 每年 1 月 1 日繳付\$XX。<b>]</b></p>	<p><b>[草擬註釋：</b>如繳付的金額會定期調整，例如，根據上一曆年的甲類消費物價指數按年調整，建議<b>在此訂明有關的調整機制。</b>]</p>
<p>裝設牌匾服務</p> <p><b>[草擬註釋：</b>說明所涵蓋/包括 / 不包括的服務詳情。<b>]</b></p>	<p>\$ _____</p> <p>(一筆過繳付)</p>	<p>在裝設牌匾前 _____ 天繳付</p>	<p>不適用</p>
<p>[殯儀服務]</p> <p><b>[草擬註釋：</b>說明所涵蓋/包括 / 不包括的服務詳情。<b>]</b></p>	<p>\$ _____</p>	<p>在舉行儀式前 _____ 天繳付</p>	<p><b>[草擬註釋：</b>如適用，請填寫<b>]</b></p>
<p><b>[草擬註釋：</b>說明其他服務及這些服務所涵蓋/包括 / 不包括的服務詳情。<b>]</b></p>	<p><b>[草擬註釋：</b>如適用，請賣方及買方同意下填寫<b>]</b></p>	<p><b>[草擬註釋：</b>如適用，請賣方及買方同意下填寫<b>]</b></p>	<p><b>[草擬註釋：</b>如適用，請賣方及買方同意下填寫<b>]</b></p>

### 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):

---

## 樣本

- (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 2。
- (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 [請在下列適用的空格內填上“✓”]

- 安放權不包含土地權益  
 安放權包含土地權益，詳情如下：

\_\_\_\_\_

- (ii) 根據租賃或服務協議使用龕位的權利，詳情如下：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- (iii) 其他性質的權利或權益，包括：

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- 5.3 安放權的有效期：買方可使用龕位，由\_\_\_\_\_ (請填上日期)至\_\_\_\_\_ (請填上日期) (“**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。

## 樣本

### 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：

*[草擬註釋：須訂明詳細安排及計算費用的方法。例如：訂明買方行使其續期權利的最後期限。]*

---

---

---

---

---

- (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：

*[草擬註釋：須訂明詳細安排及其他資料，包括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)。]*

---

---

---

---

---

### 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

*[草擬註釋：須訂明指定受供奉者及更改受供奉者的安排，例如：[姓名]，香港身分證號碼[xx]為受供奉者。買方可隨時在給予了賣方*

## 樣本

不少於[xx 天][ 草擬註釋：由賣方填寫]的事先書面通知後更改受供奉者。]

---

---

---

---

---

### 6.2 獲授權代表

[草擬註釋：訂明委任及更換獲授權代表的安排，例如：[姓名]，香港身分證號碼[xx]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]可隨時在給予了賣方不少於[xx 天][ 草擬註釋：由賣方填寫]的事先書面通知後更換獲授權代表。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，買方將盡快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. 授權執行

[草擬註釋：訂明授權一人執行本協議的安排，例如：[姓名]，香港身分證號碼[xx]現獲授權代表買方執行本協議。[買方]可隨時在給予了賣方不少於[xx 天][ 草擬註釋：由賣方填寫]的事先書面通知後更換有關人選。買方同意，一旦獲授權人士無法擔任、不願意擔任或未能勝任獲授權人士，買方將盡快委任另一名獲授權人士作為替補。]

---

---

---

---

---

# 樣本

## 8. 終止及暫停執行

### 8.1 暫停執行及終止的權利

*[草擬註釋：訂明可暫停執行本協議的情況及方式，或在安放權的年期尚未屆滿時可終止本協議的情況及方式。]*

---

---

---

### 8.2 暫停執行及終止的結果

*[草擬註釋：述明：*

- (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)*

*的結果，包括處理已安放的骨灰的安排。]*

## 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。

## 樣本

### 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所有交通管理措施及其他管理措施(例如人流管制)；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。]  
*[草擬註釋：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

## 樣本

(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

## 樣本

(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：

*[草擬註釋：訂明行使安放權後適用的條文。]*

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。

*[草擬註釋：訂明行使安放權後的退款安排。例如：如安放權已經行使，須退回的款項將按以下方程式計算[(請在下方填寫)]:*

\_\_\_\_\_ /

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。

12.3 如買方已行使安放權，*[草擬註釋：請說明如買方已行使安放權，是否仍按 12.1 及 12.2 處理；若否，請說明應按甚麼安排處理]*。

## 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。*[草擬註釋：賣方應訂明就個人資料採取的政策。]*



## 樣本

### [\*14. 轉讓 / 繼承]

*[草擬註釋：訂明管限轉讓或繼承安放權的條款或條件(如有者)。]*

---

---

---

---

---

### 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

*[草擬註釋：建議訂明本協議的一方向另一方發出通知的方式。]*

### 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。

## 樣本

### 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)：\_\_\_\_\_

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)：\_\_\_\_\_

日期：\_\_\_\_\_

註：在這樣本格式內，“\*”指“請刪去不適用者”。

#### **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：\_\_\_\_\_

擬稿

附件 1

協議編號： \_\_\_\_\_

[樣本]  
付款時間表

就龕位安放權繳付的定額整筆款項(“定額整筆款項”)：

\$

期數	每期付款涵蓋的時期	款額(港幣) (佔定額整筆款項 的百分比)	付款期限
1.	2021年1月1日至12月31日	_____元( %)	2021年1月7日
2.	2022年1月1日至12月31日		2022年1月7日
3.	2023年1月1日至12月31日		2023年1月7日
4.	2024年1月1日至12月31日		2024年1月7日
5.	2025年1月1日至12月31日		2025年1月7日
6.	2026年1月1日至12月31日		2026年1月7日
7.	2027年1月1日至12月31日		2027年1月7日
8.	2028年1月1日至12月31日		2028年1月7日
9.	2029年1月1日至12月31日		2029年1月7日
10.	2030年1月1日至12月31日		2030年1月7日
11.	2031年1月1日至12月31日		2031年1月7日
12.	2032年1月1日至12月31日		2032年1月7日
13.	2033年1月1日至12月31日		2033年1月7日
14.	2034年1月1日至12月31日		2034年1月7日
15.	2035年1月1日至12月31日		2035年1月7日
16.	2036年1月1日至12月31日		2036年1月7日
17.	2037年1月1日至12月31日		2037年1月7日
18.	2038年1月1日至12月31日		2038年1月7日
19.	2039年1月1日至12月31日		2039年1月7日
20.	2040年1月1日至12月31日		2040年1月7日
21.	2041年1月1日至12月31日		2041年1月7日
22.	2042年1月1日至12月31日		2042年1月7日
23.	2043年1月1日至12月31日		2043年1月7日
24.	2044年1月1日至12月31日		2044年1月7日
25.	2045年1月1日至12月31日		2045年1月7日
26.	2046年1月1日至12月31日		2046年1月7日
27.	2047年1月1日至12月31日		2047年1月7日
28.	2048年1月1日至12月31日		2048年1月7日
29.	2049年1月1日至12月31日		2049年1月7日
30.	2050年1月1日至12月31日		2050年1月7日

[樣本]

龕位位置圖

[請填上骨灰安置所名稱]

