

觀自在



蓮位永久使用權買賣契約書

本契約書於民國 年 月 日

經甲方攜回已審閱五日以上。

甲方： (簽章)

立契約書人：買受人： (以下簡稱甲方)

出售人： 龍秀興業股份有限公司 (以下簡稱乙方)

茲就：買賣金龍寶塔蓮位永久使用權，雙方之權利義務，依本契約之規定。

訂立契約如下：

第一條 契約標的

金龍寶塔座落於：新北市土城區清化段0268-00地號。(建照號碼：捌拾土字第壹零柒參號) 門牌為：新北市土城區石門路95巷3號。

本蓮位係 _____ 位； _____ 位，蓮位編號： _____

(本契約成立時；甲方即取得使用權)

乙方應確保廣告內容之真實，對甲方所負之義務不得低於廣告之內容。文宣與廣告均視為契約內容之一部份。乙方自訂蓮位存放單位使用權相關規範，不得抵觸本契約。

第二條 價款與管理費

售價：新台幣(以下相同) _____ 元整。(使用時管理費另繳；以上價款及管理費皆需一次付清)

第三條 期間

乙方同意甲方永久供奉存放蓮位至蓮位存放設施自然老舊不能修復時止。

前項期間，如因不可抗力或其他事變致喪失存放蓮位功能，而不能修復或修復顯有重大困難，契約視為終止。

前二項蓮位存放設施是否為不能修復或修復顯有重大困難，由乙方洽請公正之專業機構或公會認定。

第一項永久使用期間屆滿前老舊不能修復或第二項視為終止事由發生時，其甲方不能使用之期間，乙方應按比例返還使用權價金及超收之蓮位存放單位管理費。

第二項有不可抗力或事變所生之毀損，於修復期間，乙方仍應負本契約所定各項義務。

第四條 用途

甲方同意除供奉存放蓮位外，不得存放其他之物品，違反約定時，應依乙方通知將該物品除去；如乙方有合理可疑之證據，足認甲方所存放之物為違禁物時，得會同警察人員一起檢視，並依法處理。

第五條 乙方之維護義務

乙方應盡善良管理人之注意履行下列義務：

- 一、蓮位存放設施之修繕維護。
- 二、蓮位存放設施內、外設施之定期保養維護。
- 三、蓮位存放設施四週花木、植栽、修剪與環境衛生安全之保養維護。
- 四、蓮位存放設施內、外照明等必要費用之支付。
- 五、蓮位存放設施之各樓層清潔及管理。

第六條 乙方之祭祀義務

乙方應履行下列祭祀義務：

- 一、祭堂定時晉奉花果香燭。
- 二、每月定期舉辦宗教祭拜儀式。
- 三、每年春秋兩季擴大舉行追思祭拜。

第七條 乙方之通知義務

乙方遇有蓮位存放設施自然老舊不能修復或於蓮位存放單位內違反使用規定之情形、蓮位存放設施之重大修繕、蓮位位置移動或容器翻覆或其他重要事項，應立即通知甲方。

第八條 蓮位存放單位更動之限制

蓮位存放設施同樓層存放單位之總數不得擅自增加；蓮位存放單位位置方向，未經甲方同意，不得擅自變更或移動。

第九條 蓮位存放設施之開放時間

金龍寶塔開放時間為。上午九時至下午四時，非開放時間，除因舉行蓮位安放儀式，甲方及其親友不得進入。

第十條 甲方應遵守之義務

為維護蓮位存放設施之安全與整潔，甲方應遵守下列事項：

- 一、蓮位存放前，應以容器嚴密封閉，以保持衛生。
- 二、凡移動蓮位存放單位，應事先通知乙方，由乙方為之。
- 三、進入蓮位存放設施時，應向乙方管理人員登記。
- 四、祭品應擺設在指定位置，廢棄物不得任意丟棄。
- 五、入內追思祭拜應遵守乙方之規定。
- 六、蓮位存放設施內不得吸煙及不得攜帶易燃物品進入。

第十一條 合法經營之擔保及證明

乙方應擔保其係合法經營蓮位存放設施，且其存放設施係合法設置、擴充、增建、改建、啟用及使用。

乙方應備置下列相關文件影本，供甲方隨時查閱：

- 一、法人登記證明文件。
- 二、核准設置文件。
- 三、建造執照。
- 四、使用執照。
- 五、核准啟用文件。
- 六、殯葬設施經營業經營許可文件。

第十二條 管理費支付及發票開立

甲方使用設施前應向乙方一次繳清管理費，其金額依繳費日乙方公告牌價為準。

甲方繳納之款項，乙方應開立統一發票。

第十三條 使用權證明

乙方應於甲方依規定繳清價金後，交付「蓮位永久使用權狀」。(以下簡稱使用權狀)

如有換位、使用權轉讓或使用權狀遺失情形時，使用權人得請求乙方補、換發使用權狀，需收權狀費一仟元整。

第十四條 換位

甲方在使用蓮位存放單位前，如同一蓮位存放設施內仍有空位時，甲方可持本契約書及使用權狀向乙方請求換位，如所換蓮位存放單位，與原等級不同者應退、補其差額。

第十五條 使用權之轉讓

甲方之使用權得自由轉讓，乙方不得收取任何名義之轉讓權利金。

甲方依前項約定轉讓使用權時，由甲方及受讓人持本契約書、使用權狀及其他相關證件，向乙方辦理轉讓過戶手續。

使用權之受讓人應承受甲方基於本契約所生之一切權利及義務。

第十六條 繼承

甲方發生繼承事實時，由繼承人提示被繼承人原始謄本(手抄本)、除戶戶籍謄本、死亡證明書、繼承協議書、本契約書及使用權狀向乙方辦理過戶登記，該過戶登記免繳手續費，但換發使用權狀需收權狀費一仟元整。

甲方繼承人有數人而未達成協議時，依民法規定行之。

甲方發生繼承事實，繼承人依第一項辦理過戶登記後，得變更指定使用蓮位存放單位之人。

第十七條 使用

甲方指定使用人需使用蓮位存放單位時，應持火化許可證明、起掘許可證明、其他相關證明(國外運回者應附通關證明)及使用權狀向乙方辦理蓮位存放單位使用手續。

第十八條 管理費專款專用

乙方收取之費用，應明定管理費，並以管理費設立專戶，專款專用。前項所稱專用，指供乙方履行契約約定之維護及祭祀義務與內部行政管理支出使用。

前項所稱內部行政管理支出，係指專為本蓮位存放設施內部行政管理所為支出，範圍如下：

- 一、管理設施之人事費用。
- 二、公共使用之水電費。
- 三、管理費專戶交付會計師查核簽證之費用。

第十九條 資訊公開

乙方應設置專簿，就殯葬設施之管理維護分別載明收支運用情形，並於每季結束後二十日內更新資料，存放於本設施之服務中心，提供甲方查閱。

第二十條 依法提撥費用

乙方應依殯葬管理條例及相關自治條例提撥支應重大事故發生或經營不善致無法正常營運時修護、管理等之費用。

第二十一條 契約之解除及退款

甲方已取得本契約書。第一條:選定位置之使用權視為已完成使用手續。

甲方確認 (簽章)	
--------------	--

甲方如未曾使用蓮位存放單位時，得以書面向乙方解除契約，乙方應於契約解除日起三十日內依下列各款辦理：

- 一、甲方於本契約簽訂之日起十四日以內解除契約者，乙方退還已繳付之全部價金。
- 二、甲方於本契約簽訂之日起超過十四日至三個月以內解除契約者，乙方沒收已付價金百分之十。
- 三、甲方於本契約簽訂之日起超過三個月至一年以內解除契約者，乙方沒收已付價金百分之二十。
- 四、甲方於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，乙方沒收已付價金百分之三十。
- 五、甲方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，乙方沒收已付價金百分之四十。

甲方依前項約定解除契約者，乙方並應按前項各款所定期間及退款比例退還甲方已繳納之管理費。

第二十二條 契約之終止及退款

乙方無法提供約定之蓮位存放單位時，或蓮位存放設施經主管機關查核認定有重大事故發生或經營不善致無法正常營運之情形時，甲方得選擇換位或終止契約，如甲方選擇終止契約，乙方應於契約終止日起三十日內退還甲方已繳付之全部價金及按比例返還已繳納之管理費。

乙方依約定解除、終止契約並退款而逾期未退還甲方，應加計遲延利息每日利率為萬分之一。

第二十三條 乙方違約之處理

乙方擅自增加、變更或移動蓮位存放單位時，甲方得通知乙方於三十日內回復原狀，逾期仍未回復原狀，甲方得終止契約，並請求乙方加倍退還價金及按比例返還已繳納之管理費。

乙方違反契約之義務，甲方得通知乙方於七日內改善，逾期未改善者，甲方得請求免除違約期間之管理費；經甲方再通知乙方於七日內改善，逾期未改善者，甲方得終止契約，並請求乙方加倍退還價金及按比例返還已繳納之管理費。


乙方無法依契約提供約定之蓮位存放單位時，甲方得向乙方要求價金及管理費共計總額三倍之懲罰性賠償。但乙方可提出不可歸責於己方之事由者，免予退還。

第二十四條 甲方違約之處理

甲方違反契約之約定，乙方得予勸阻、制止或為其他必要之處置。

甲方未如期給付價金時，逾期付款達四個月，逾期未繳款達總價金之10%，乙方得定相當期限催告甲方繳交，如甲方仍未於期限內繳交時，乙方得解除本契約，並沒收已繳之價金及管理費，作為損害賠償。

乙方依前項情形解除本契約者，其得沒收甲方已繳之價金及管理費，依下列約定辦理；超過部份，應於解除契約七日內退還甲方：

- 
- 一、乙方於本契約簽訂之日起超過四個月至一年以內解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費總和百分之二十。
 - 二、乙方於本契約簽訂之日起超過一年至三年以內解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費總和百分之三十。
 - 三、乙方於本契約簽訂之日起超過三年後解除契約者，得沒收甲方已繳之價金及管理費總和百分之四十。

第二十五條 疑義之處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於甲方之解釋。

第二十六條 通知

履行本契約之各項通知應以契約書上記載資料為準，如有變更應主動通知對方。通知不到時，應再次通知，但二次通知期間不得短於十四日。

前項資料變更因怠於通知他方致通知不到時，以第二次通知日期為有效。

第二十七條 契約分存

本契約書一式二份，甲方、乙方各收執乙份。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約書收回或留存。

第二十八條 管轄法院

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意台灣新北地方法院為管轄法院。但不得排除消費者保護法第四十七條及民事訴訟法第四百三十六條之九小額訴訟管轄法院之適用。

立契約書人 甲 方： (簽章)
身份證字號：
地 址：
電 話：
E - m a i l：

乙 方：龍秀興業股份有限公司
負 責 人：曹慶勇
公 司 地 址：新北市土城區石門路95巷3號
電 話：(02)2266-5678 (02)2270-3458
傳 真：(02)2270-2437 (02)2266-0093
免付費專線：0800-891-999
E - m a i l：gdd.a5678@msa.hinet.net
網 址：<http://www.gdd.com.tw>

中 華 民 國 年 月 日