

基福山生命園區商品買賣契約書

甲方：

立契約書人

(本契約書及其附件之審閱期間應不少於五日。)

乙方：基福開發股份有限公司

雙方就骨灰存放單位使用權買賣，特訂立本契約。

第一條 (契約標的)

本契約標的(即商品內容)包含骨灰存放單位(箱架)永久使用權，由乙方出售予甲方，契約標的如下：

- 一、墓園核准啟用文號：基隆市政府民國 92 年 3 月 26 日基府社行壹字第 0920027139 號函(基隆市信義區六和段「基福山生命園區」(即基隆市政府登記：未來世界藝術墓園))
- 二、啟用文號、契約標的坐落及建物門牌號碼如下：

產品	啟用文號	契約標的坐落	建物門牌號碼
時光學苑 七樓	基府民禮貳字第 1070051767B 號	基隆市信義區六和段 802 地號	基隆市信義區六和街 226 號 6 樓
時光學苑 八樓	基府民禮貳字第 1090228330B 號	基隆市信義區六和段 802 地號	基隆市信義區六和街 226 號 7 樓

第二條 (適用範圍、廣告責任與自訂規範不得抵觸本契約)

甲、乙雙方關於契約標的買賣之權利義務，依本契約之約定。

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分。

乙方自訂之晉住管理相關規範，不得抵觸本契約。若有抵觸，以本契約所載內容為準。

第三條 (期間)

乙方同意甲方永久供奉存放骨灰至該骨灰存放設施自然老舊不能修復時止。其期間不得少於五十年。

前開期間自本契約標的啟用獲准後起算。

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

前二項骨灰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骨灰存放單位管理費。

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)

除本約另有約定外，甲方同意除供奉存放骨灰外，本約標的內不得存放其他物品，違反約定時，應依乙方之通知將該物品除去；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)

乙方依法應負責園區(包含本契約標的)之管理，並依**附件一【基福山生命園區晉住暨管理辦法】**之規定，盡善良管理人之注意履行維護之義務。

第六條 (乙方之祭祀義務)

乙方應依**附件一【基福山生命園區晉住暨管理辦法】**所規定之方式，履行祭祀義務。

第七條 (乙方之通知義務)

乙方遇有骨灰存放設施自然老舊不能修復或於骨灰存放單位內違反使用規定之情形、骨灰存放設施之重大修繕、骨灰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 (契約標的更動之限制)

骨灰存放設施同樓層存放單位之總數不得擅自增加，若擬增加，須經主管機關許可，始得為之；骨灰存放單位位置方向，未經甲方同意，不得擅自變更或移動。

第九條 (開放時間)

本園區開放時間以乙方所屬網站(<http://www.unison.tw/>)公告為準，非開放時間，除因舉行晉住安奉儀式，不得進入。

第十條 (甲方之義務)

甲方同意由乙方永久管理、維護本園區，並同意遵守附件一【基福山生命園區晉住暨管理辦法】所定相關事項及依前開辦法繳納管理費。

第十一條 (合法經營之擔保及證明)

乙方應擔保其係合法之殯葬設施經營業，且本契約標的係合法設置、擴充、增建或改建、啟用及使用。

乙方應備置下列相關文件影本或於所屬網站(<http://www.unison.tw/>)揭露，供甲方隨時查閱：

- (一) 公司執照、商業登記或法人登記證明文件。(二) 營利事業登記證明文件。(三) 核准設置文件。
(四) 建造執照。(五) 使用執照。(六) 核准啟用文件。(七) 殯葬設施經營業經營許可文件。

第十二條 (承購商品、數量、價金及繳納方式)

甲方就本契約書所承購之商品、數量、價金及繳納方式如下：

一、購買商品型式、數量及位置編號：

時光學苑	型式	層別	數量	位置編號
<input type="checkbox"/> 七樓	<input type="checkbox"/> 雅仕型 <input type="checkbox"/> 基督型	第 層	單位	
<input type="checkbox"/> 八樓	<input type="checkbox"/> 窗邊型 <input type="checkbox"/> 儒仕型			

二、契約總價款及繳納方式：

上開商品每單位新台幣_____元，

甲方就本契約書所承購之商品總價款為新台幣_____元整。

上開總價款付款方式限以一次付清為之。

三、本契約價款之繳款方式，以下列方式為之，不得以其他方式支付：

匯款至下列帳戶：台灣土地銀行-營業部；帳號：041-001-191622

戶名「基福開發股份有限公司」

銷售人員不接受現金繳納付款，若因現金問題而衍生之糾紛或損害，概與乙方無涉。

乙方對甲方所繳納之款項，應開立發票。

第十三條 (權利證明)

甲方繳清所有價款後，乙方應於十四日(工作日)內交付其「商品權狀」。爾後甲方憑「商品權狀」依乙方規定辦理晉住等相關手續。

前項「商品權狀」應編號，載明所有權人姓名、國民身分證統一編號；契約標的所在位置及同樓層存放單位總數；使用期間；購買日期及骨灰存放單位不得擅自更動等有關事項，並由乙方簽名或蓋章。

甲方有「商品權狀」遺失、毀損等情形時，得依附件三【基福山生命園區各項服務申辦作業細則】相關規定向乙方申請辦理換補發，手續費用依附件一【基福山生命園區晉住暨管理辦法】所載金額收取。

第十四條 (選位及換位)

甲方簽立本約並繳付簽約應付價款及管理費後，即應立即選位，**非於簽約同時選位者，本約不生效力。位置既經選定，即視同已使用，不得以未實際晉住，向乙方為任何主張或請求。**其餘關於選位事項，悉依附件三【基福山生命園區各項服務申辦作業細則】及乙方公告之相關規定辦理。

甲方或其受讓人同意，本約標的建物內各商品空間由選定人專用，專用範圍外之空間，則同意無償提供乙方進行設置通道、服務空間、祭祀空間等公共設施，供公眾使用。

甲方於契約標的位置選定後，未使用典藏空間且未辦理晉住前，如同一區域內同型且同層別標的仍有空位時，甲方得向乙方申請辦理換位，惟須繳納換位手續費 2000 元整。

甲方在未使用契約標的前，如同一骨灰存放設施仍有空位時，甲方可持本契約或使用權證明向乙方請求換位，如所換之骨灰存放單位與原等級不同者，應補其差額。

第十五條 (權利轉讓)

甲方依本契約所取得之權利及義務，非經雙方另以書面約定外，於簽約後三年內不得轉讓予第三人，但轉讓予一等親內之人員，不在此限。

甲方需將款項全數繳清，始得依附件三【基福山生命園區各項服務申辦作業細則】相關規定辦理轉讓。甲方、受讓人及乙方應於轉讓登記表內核認簽名或蓋章確認，始生轉讓之效力。

甲方負有告知其受讓人本契約書之相關權利義務之責任，而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)

甲方若發生繼承事實而涉及本契約之相關權利義務時，依附件三【基福山生命園區各項服務申辦作業細則】之相關規定辦理。

甲方之相關繼承人未依前項約定辦理時，乙方得拒絕受理相關事宜之辦理。

第十七條 (晉住及暫厝)

甲方於繳清所有價款並完成選位後，即可依附件一【基福山生命園區晉住暨管理辦法】規定辦理晉住。

甲方因故於正式晉住前有暫厝之需求者，應依乙方所公佈之【基福山生命園區暫厝管理辦法】(如附件二)，至乙方園區管理中心辦理晉住登記後暫厝，待暫厝原因消滅後擇期福遷。

第十八條 (管理費專款專用)

甲方依第十條約定繳納之管理費，由乙方設立專戶，專款專用。

前項所稱之專用，係指供乙方履行第五條、第六條義務、有關內部行政管理支出。

前項所稱內部行政管理支出，係指專為本園區內部行政管理所為支出，範圍包括但不限於管理之人事費用、公共使用之水電費、管理費專戶交付會計師查核簽證之費用等。

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法令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（契約之解除及退款比例）

甲方如未使用契約標的時，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，扣除沒收金額後，退還甲方剩餘價款及已繳納之管理費。

前項沒收金額，於本契約簽訂之日起十四日內解除契約者，毋須沒收；於本契約簽訂之日起超過十四日始解除契約者，乙方沒收之已付價金以不超過總價金百分之四十為限。

第二十二條（契約之終止及退款）

乙方無法提供約定之骨灰存放單位，或骨灰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（最長不得逾三十日）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時，應加計遲延利息萬分之一（每日利率不得低於萬分之一）。

本契約以郵購或訪問買賣之方式成立者，適用消費者保護法有關之規定。

第二十三條（甲方違約之處理）

甲方違反第十條之約定，乙方得予勸阻、制止或為其他必要之處置。

第二十四條（乙方違約之處理）

乙方違反第八條之約定擅自增加、變更或移動骨灰存放單位時，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退還已繳納之管理費。

乙方違反第五條或第六條各款之義務，甲方得通知乙方於七日內改善，逾期未改善者，經再通知於七日內改善而未改善者，甲方得終止契約，並請求乙方加倍退還價金及按比例退還已繳納之管理費。

乙方無法依約交付契約標的時，甲方得向乙方請求價金及管理費總額三倍之懲罰性賠償。但乙方能證明事由之發生非可歸責於乙方者，不在此限。

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，惟二次通知間隔不得短於十四日。

甲方前項資料變更更因怠於通知乙方致通知不到時，以第二次通知發出日為有效。

第二十七條（契約分存）

本契約一式二份，甲乙雙方各收執乙份。乙方不得藉故將應交甲方收執之契約收回或留存。

第二十八條（管轄法院）

雙方因消費爭議發生訴訟時，同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。但不得排除甲方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。

第二十九條（特別約定）

甲方就本契約書所承購之商品（即時光學苑），就其存放設施，除得作為先人安厝或神靈安奉空間以作為骨灰安奉之用，亦得作為典藏紀念空間由甲方合理自由使用；惟如有逾越上開所訂用途範圍或置放可疑物品之虞，仍依第四條約定處理。

乙方依本契約書就存放設施負有維護之義務；惟甲方依前項約定置放於存放設施之物品，應自負保管責任，如有毀損、滅失等情事，與乙方無涉。

甲方或其受讓人同意，乙方在不影響其權益或變動商品規格之前提下，就其本體之建造、環境之規劃、全區之管理等相關事宜，可因時制宜為適當之補充或修正，且對各項設施、景觀、植栽等，保有修葺、更換及移置之權利。

本契約約定內容之效力及於雙方之繼承人、受讓人等利害關係人。

甲方如為未成年人時，應經由其法定代理人簽章確認或書面同意始得簽約，並由其法定代理人共負連帶保證責任。

本契約書如有未盡事宜，悉依中華民國有關法令規章辦理或經雙方協議後再以書面修訂補充之。本約附件各項辦法同時公佈於乙方所屬網站（<http://www.unison.tw/>），若有變動，將於該網站公告，不另行通知。

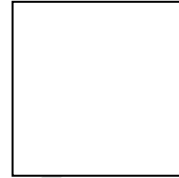
簽立本契約前，銷售人員對甲方之任何承諾或與甲方所為之任何約定，非經記載於本契約書者，對甲、乙雙方均不生效力，概由上開銷售人員負完全責任，與乙方無涉。

立契約書人

買受人即甲方：

身分證字號：

地 址：同「基福山生命園區客戶基本資料表」所載



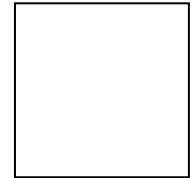
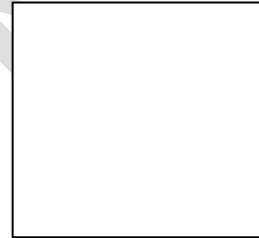
本契約書及
附件，詳見乙
方網站。

出賣人即乙方：基福開發股份有限公司

負 責 人：陳譜安

統 一 編 號：70748655

地 址：基隆市信義區六和街 6 號



公司印

負責人印

(本契約書未經本公司蓋大小章者無效)

中 華 民 國 年 月 日

制定日期 112-12-29