

基福山生命園區神位商品買賣契約書

公司聯

出賣人基福開發股份有限公司（以下簡稱乙方）係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，墓園核准文號：基隆市政府民國 92 年 03 月 26 日基府社行壹字第 0920027139 號函，以下簡稱「園區或本園區」）之開發經營者。茲就本園區商品與買受人（以下簡稱甲方）間之買賣事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條：契約審閱

本契約書及其附件之審閱期間不得少於五日。

本契約書自簽訂當日起算 14 日內且未晉住使用前提下，甲方得以書面方式向乙方提出解除本契約之意思表示，乙方應於本契約解除當日起算 30 日內，退還甲方已支付之全部價款。

第二條：契約標的

本件契約標的物為神位存放設施，即星晶神位(牌位) 特區 A區 B區 白金區第_____層商品_____單位，單價新台幣_____元，每單位商品包含神位(牌位)本體及神位(牌位)刻名(含內置十二個單人名牌)、永久使用園區 B5 服務大樓 G 樓星晶神位區放置神位(牌位)之權利。
甲方同時具有園區道路、園區服務設施、園區綠化設施等使用之權利（付費設施除外）

第三條：總價款及繳納方式

甲方就本契約書所承購之商品總價款為新台幣(大寫)_____元整

採 一次全數繳清 分期 方式付款。

本契約價款之繳款方式，由甲方選擇下列方式擇一為之，不得以其他方式支付：

(一)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」。

(二)以銀行帳戶辦理自動扣款。(限分期款)

(三)支票抬頭為「基福開發股份有限公司」之禁背支票(到期日限簽約當天)

本契約價款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。

甲方若購買數單位商品並採分期付款方式繳款，各期款項由乙方平均分攤至各單位商品，甲方不得主張係繳納其中某單位價款。

支票繳付只限首付款(分期件頭款或現金件全額)；以支票繳付而未能兌現時，本約視同解除。

分期付款約定：

(1)簽約款 NT_____元，其餘款項分_____期，自民國_____年_____月起，每月 6 日繳款。

(2)每期期款金額 NT\$_____元(含利息，分期方式採本息平均攤還法計算，年利率_____%)。

第四條：遲延繳款及違約之處理

甲方若採分期付款方式繳款，應依約按時繳款，任何一期逾繳款期限壹個月以上者，甲方除應補足該期應支付款項外，並應自原約定繳款日之翌日起，每日加付按該期款萬分之五單利計算之遲延利息予乙方。甲方於分期繳款期間，任何一期逾繳款期限三個月以上，或尚有期款或遲延利息未繳清，經乙方依甲方簽約住址寄發存證信函催告一次，仍未繳交者，乙方得逕行解除契約，並沒收甲方已繳納之價款作為懲罰性違約金。上述懲罰性違約金以不超過總價百分之五十為限。

第五條：商品權狀之交付

甲方依第三條之約定繳清所有價款(含遲延利息)後，乙方應於 15 日內交付購買數量之該等商品權狀予甲方。爾後甲方憑商品權狀依乙方規定辦理選位、晉住等各項相關手續。

第六條：商品交付

雙方皆同意於甲方受領商品權狀後，甲方應依本約第七條約定辦理商品選位並繳交管理費。

雙方皆同意於選位確定後，商品即視同交付；甲方於受領商品權狀後一個月內未自行洽辦選位者，亦視同交付。

第七條：商品選位

本契約商品選位規定如另有約定時，甲乙雙方得依該約定辦理。如未另有約定，甲方於受領商品權狀後，依附件三「基福山生命園區各項服務申辦作業細則」自行向乙方洽辦選位。

本契約商品管理費繳交事宜如另有約定時，甲乙雙方得依該約定辦理。如未另有約定，甲方應於選位同時繳交管理費。

甲方選位區域以乙方所開放相同商品規格、面積之區域為限，甲方不得以未能選得理想位置而向乙方為任何主張或請求，乙方得視實際選位情況安排開放區域。

甲方選位後未使用前得辦理換位，惟須依乙方公告之金額繳納換位手續費。

本約商品中之神位(牌位)僅得放置於本約所定之神位(牌位)放置區，且本約所定之神位(牌位)放置區亦僅得放置乙方製作之相同樣式神位(牌位)。

第八條：晉住管理

甲方於繳清所有價款並完成選位後，即可依乙方「基福山生命園區晉住暨管理辦法」(如附件一)辦理晉住。

為維護「基福山生命園區」之管理暨整體美觀，甲方同意將本商品委託乙方永久管理、維護。並同意遵守「基福山生命園區晉住暨管理辦法」(如附件一)各項規定及繳交管理費。本商品管理費之金額及繳納標準，依附件一規定辦理。

本件商品尚未交付前或商品雖已交付但因其他因素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。

第九條：轉換約定

本商品不得辦理商品轉換。

第十條：轉讓約定

甲方轉讓予第三者時，需將款項全數繳清始得依「基福山生命園區各項服務申辦作業細則」(如附件三)辦理轉讓。

甲方負有告知其受讓人本契約書之相關權利義務之責任。

第十一條：繼承約定

甲方若發生繼承事實而涉及本契約之相關權利義務時，依「基福山生命園區各項服務申辦作業細則」(如附件三)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。

第十二條：其他約定事項

甲方或其受讓人同意，乙方在不影響其權益及不變更座落空間之前提下，就商品造型、位置之規劃及園區之規劃、建造、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、乙雙方對於履行本契約所需且有必要所為之意思表示或通知時，均以書面為之，且以本契約所載之地址為其通知處所。如一方認為此文書送達地址應予變更時，應以書面掛號通知對方，否則因無法送達或遭拒收致函件退回者，則以郵局第一次投遞日期為送達日期。

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。

乙方因簽訂本契約書所獲得有關甲方及其受讓人之個人相關必要資料，負有保密之義務。

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。

本契約涉訟時，雙方同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

本契約書壹式貳份，自雙方簽訂之日起生效，由甲、乙雙方各執壹份為憑。

第十三條：其他

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六號



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 112-11-23