



# 興學證基協會 Schools For Christ Foundation

興學證基協會

致：方舟行動有限公司

## 有關新田攸美新村 104 約 4620 地段物業授權信

興學證基協會由 2002 年 2 借出本會位於新田攸美新村 104 約 4620 地段物業，與貴會作為康復治療中心之用。貴會在幫助吸毒者的工作上不遺餘力，並幫助戒毒者認識基督。使他們能藉著真理獲得優質的教導，建立優質的人生，與本會之事奉目標一致。本會亦願意延長借出上址以支持貴會的工作(2025 年 1 至 2027 年 2 月 28 日)。

興學證基協會有限公司

董事會主席

陳加恩校長

二零二四年九月二十六日

2024年 9月 26日

興學證基協會

及

方舟行動有限公司

\*\*\*\*\*

許可協議

\*\*\*\*\*

## 許可協議

本協議於二零二四年九月二十六日訂立。

- (1) 協議一方為興學證基協會，其註冊地址 [REDACTED] (以下稱為「協會」)；及
- (2) 另一方為方舟行動有限公司，其註冊地址 [REDACTED] (以下稱為「被許可人」)。

鑑於：-

- (A) 協會作為地段編號 Lot No.4620 IN D.D 104 (物業參考編號 [REDACTED]) (以下稱為「該物業」)之業主，現根據本協議下的條款及規則將該物業予以被許可人使用及批准被許可人將該物業予以其指定使用人(定義詳見第 5.2 條)使用。被許可人和指定使用人的義務和責任亦於本協議中陳述。
- (B) 雙方同意簽訂本協議以確立雙方的義務、責任及承諾。

雙方現同意如下：-

### 1. 物業用途

- 1.1 在符合本協議條款及條件的情況下，協會許可被許可人使用該物業作非牟利教育及戒毒中心用途，以運作名為「基督教新生協會方舟行動」的非牟利福音戒毒中心。
- 1.2 如被許可人擬更改用途，必須事先獲得協會的書面批准。

### 2. 許可期

除非本協議提前終止，否則本協議適用於本協議附表一所述的期間(以下稱為「許可期」)。本協議屆滿後，可經雙方書面同意延長許可期。

### 3. 行政費

- 3.1 於許可期內，被許可人須於每月的第二十八日按本協議附表一中所說的金額向協會支付使用該物業的行政費(以下稱為「行政費」)。
- 3.2 被許可人須自費承擔使用該物業的所有開支(以下稱為「雜費」)，雜費包括但不限於所有煤氣、水、電、空調、及電訊等的費用。

### 4. 按金

- 4.1 被許可人同意在簽訂本協議時，向協會繳付附表一中所說相等於兩個月之行政費的按金作為獲批使用該物業的代價，並同意遵守及履行本協議的條款及條件。
- 4.2 按金將會於許可期期滿或本協議屆滿之後 30 日內無息退還被許可人。如被許可人違反本協議內任何條款及規則，並導致協會招致任何損失及損害賠償，協會有權從按金中扣除上述費用以彌償損失。

## 5. 使用規則

被許可人須遵守以下規則：-

- 5.1 被許可人必須並已取得所有有關政府部門及／或法定機構就被許可人使用該物業作非牟利教育及戒毒中心用途的批准，並自費支付所需的批文及存續所需的所有牌照及許可證。如協會要求，被許可人須於5日內提供相關牌照及許可證以作查對。
- 5.2 被許可人之任何僱員、學員、代理人、客人、訪客、承包商或受邀者(以下稱為「指定使用人」)受附表二中列出之特別條款規限，被許可人並須確保指定使用人使用該物業時認知及履行本協議及特別條款下的相關規限。
- 5.3 被許可人明確同意須就由於被許可人及／或指定使用人違反、不履行或不遵守本協議所載的任何條款、規定、責任或條件而引起協會蒙受的所有損失包括申索、損害賠償、法律程序、法律責任及開支或其他責任，被許可人均向協會作出彌償及確保協會獲全額彌償。對於被許可人及／或指定使用人的安全或因使用該物業而遭受之任何損失協會一概不承擔責任，包括但不限於下列情況：-
  - (i) 被許可人及／或指定使用人有任何財物損失或損毀；
  - (ii) 被許可人及／或指定使用人受傷或死亡；
  - (iii) 因被許可人及／或使用人疏忽導致第三者的任何損失、損毀、受傷或死亡。
- 5.4 如被許可人及／或指定使用人引致或導致該物業的溢水、氣體、煙霧、火警或任何其他物質或東西溢出，被許可人須完全及有效地向協會作出彌償其產生的所有法律責任、費用及開支。
- 5.5 被許可人須自費保持該物業內部的維修狀態良好（自然損耗除外），並不可對該物業的結構作任何改動或作出加重樓層負荷之用途。
- 5.6 被許可人明確同意及認知本協議只適用於被許可人，並承諾其將不會以任何方式轉讓、分租或以其他方式轉授其許可予他人，無論是通過分租、借用、分享還是以其他方式轉租該物業，而不論有否收取任何租金或其他代價，一旦出現任何此類轉移或分享該物業的佔有權（無論有否金錢代價），本協議將被終止，而被許可人須立即騰空及離開該物業。
- 5.7 被許可人不得阻撓及須容許協會及獲授權人士在給予事先通知(緊急情況除外)後，於任何合理時間進入該物業，以進行必要的檢查、維修或其他目的。
- 5.8 被許可人對該物業或其任何部分並無獨佔權，或於立約方之間亦無建立房東與租客的關係。

## 6. 事故通報

如任何人於該物業進行違法行為或作出任何有機會有損協會聲譽的事情或因使用該物業引致受傷、死亡或意外，如火警、水浸等，不論是否涉及申索賠償，被許可人均應在切實可行範圍內盡快通知協會，無論如何須於二十四小時內把受傷、死亡或意外事件以書面通知協會。

**7. 保險**

被許可人須按協會批准的條款及條件，以被許可人及協會的共同名義，自費向《保險公司條例》(第 41 章)下所許可的保險公司，為任何一宗意外和不限次數的申索購買保額不少於港幣一千萬元的第三者法律責任保險。

**8. 協議之性質與終止**

本協議及其所達成的許可條件受制於被許可人遵守《藥物倚賴者治療康復中心(發牌)條例》(香港法例第 566 章)及《藥物倚賴者治療康復中心實務守則》下的規定並持有香港法例下所需的營運牌照仍有效及存續亦沒有因任何原因而終止。一旦本協議因任何原因終止，被許可人須根據本協議第 9 條交還該物業予協會。

8.1 遇有以下情況，本協議會提前終止：-

- (a) 協會及被許可人於任何時間給予對方不少於兩個月的書面通知；
- (b) 政府發出收地及／或發展命令進行建造及／或改善工程或因任何原因協會未能許可被許可人使用該物業，協會將給予被許可人不少於兩個月的書面通知終止本協議。無論如何，協會不會就該物業的使用作出保證，如被許可人有所損失，協會一概不承擔責任。

8.2 遇有以下情況，本協議會立即終止：-

- (a) 未經協會事先同意，行政費或雜費逾期 14 日未繳交；
- (b) 被許可人及／或指定使用人違反了本協議的任何條款；或
- (c) 儘管本協議所載的任何規定，倘被許可人所需的營運牌照基於任何原因被撤銷；

本協議獲終止或提早終止一事不影響立約方就對方於本協議終止前的行為作出任何申索。

**9. 交還狀態**

在本協議屆滿或提早終止時，被許可人須立即遵照本協議內的規定離開並以騰空狀態、清潔、整齊及良好維修狀況交還該物業予協會，並須立即將所有鑰匙及其複製交還予協會。

**10. 通知**

任何須送達予協會及被許可人的通知均需以書面發出，一旦被親手送達、經普通郵遞或掛號方式郵遞至協會及被許可人的下列地址或最後已知之香港地址，則被視為充分送達。經普通郵遞或掛號方式郵遞的通知將被視為於寄出當日後兩日送達。

協會地址

被許可人地址：

**11. 合約(第三者權利)條例 (第 623 章)**

合約(第三者權利)條例(香港法例第 623 章)不適用於本協議。立約方以外的任何人士在本協議下並無任何權利，亦不得強制執行本協議。

12. 適用法律及無合夥關係

本協議受香港法律管轄，任何爭議須受香港法院的專屬管轄權所管轄。本協議中的任何內容均不構成立約方之間建立或解釋為建立合夥關係或其他任何類似關係。

附表一

許可期：由簽立本協議當日起至二零二七年二月二十八日(包括首尾兩日)

行政費：

按金：

附表二  
特別條款

1. 任何人不得將該物業用作私人居住及商業(非牟利性質除外)的用途；
2. 除建基於本協議的第 1.1 條之物業用途外，任何人於任何時間均不得帶同、准許或容許任可人通宵使用或逗留於該物業或其任何部份；
3. 任何人不得於該物業飼養任何貓、狗或其他寵物及家禽；
4. 任何人不得作出任何行為對公眾或任何人士構成滋擾、煩擾或作出或因疏忽而構成任何違法行為；
5. 該物業內嚴禁吸煙、聚賭、進行不道德活動、作推廣或便利非法活動的用途；
6. 任何人不得在該物業範圍內收藏或貯存或指使、准許、任由或導致他人收藏或貯存《危險品條例》(第 295 章)所指的任何危險品或違禁品，或任何武器、彈藥、爆炸品或易燃物品；
7. 除煮食外，該物業內嚴禁生火。
8. 任何人不得作出任何行為或因疏忽而構成影響協會就該物業的地權。
9. 任何人不得作出任何影響協會聲譽的行為。

雙方於文首所述日期簽立本協議，被許可人已經細閱、明白及同意本協議及其附表內所載述的條款及規則，並在下方簽署作實。

協會

由協會授權代表簽署及公司蓋章

姓名

香港身份證號碼：

職位：

主席

被許可人

由許可人授權代表簽署及公司蓋章

姓名：

香港身份證號碼：

職位：

總辦