

# 港珠澳大橋澳門邊檢大樓商用空間之商業空間分營協議

## 第一部分 基本資料

----- 立約日期為乙方簽署本協議書日。 -----

----- 雙方立約人資料： -----

----- 甲方：南光實業有限公司，商業登記編號為 633 (SO)，地址：澳門羅理基博士大馬路223至225號南光大廈17樓，由以人士下代表： -----

----- 1. \_\_\_\_\_，澳門居民身份證編號為 \_\_\_\_\_ -----

----- 2. \_\_\_\_\_，澳門居民身份證編號為 \_\_\_\_\_ -----

----- 3. 被授權人 \_\_\_\_\_，澳門居民身份證編號為 \_\_\_\_\_ -----

----- 乙方： \_\_\_\_\_，商業登記編號為 \_\_\_\_\_，  
地址： \_\_\_\_\_，由以人士下代表： --

----- 1. \_\_\_\_\_，澳門居民身份證編號為 \_\_\_\_\_ -----

----- 2. \_\_\_\_\_，澳門居民身份證編號為 \_\_\_\_\_ -----

----- 雙方立約人聲明接受本協議書的條文及條件，並表示完全知悉及承諾遵守本協議的內容。本分營協議條款及條件如下： -----

## 第二部分 條款及條件

----- 第一條（標的） -----

----- 一、分營協議乃根據南光實業有限公司與澳門特別行政區於2019年10月15日簽署之《港珠澳大橋澳門邊檢大樓商用空間管理及經營批給公證合同》（以下簡稱：公證合同）而簽訂。透過本協議，乙方必須於本協議書生效期內，在甲方的監督下按照本協議書的規定，以自行負責及承擔風險之方式，對附件大樓之附圖中位於港珠澳大橋澳門邊檢大樓（以下簡稱：邊檢大樓）商業空間編號為【 \_\_\_\_\_ 】進行運營； -----

----- 二、上款所指的商業空間的具體範圍及用途均已標示於本協議之附件一之處於招商狀態的澳門邊檢大樓商用空間間隔資料及本協議之附件二之大樓之附圖中。 -----

----- 第二條（分營協議性質） -----

----- 本分營協議不具備租賃和分判性質。 -----

----- 第三條（期間） -----

----- 一、本協議有效期為 \_\_\_\_\_ 個月，即 20 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至 20 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日（截止日期不可超出2025年5月31日），但不影響甲方按照協議書的規定行使解除權的情

況。同時，本協議之有效期不得超出公證合同內所規定的批給期間，甲乙雙方同意在公證合同之批給期限屆滿時，本協議之期間亦同時屆滿； -----

-----二、乙方必須在 20 年 月 日前開業，逾期未開業，則乙方同意以每天按應付每月使用費 1%（每月使用費\*1%\*逾期天數）的利息計算，並可在保證金中扣除； -----

--- 三、乙方知悉及同意，乙方必須營運本協議第一條所指之商業空間 個月，倘乙方基於任何原因或以任何方式實際上未能營運商業空間滿 個月，乙方將喪失其繳交的保證金，該保證金歸甲方所有，且乙方必須向甲方支付未能完成營運商業空間 個月之餘下營運期間所涉及的使用費，此等費用並不排除罰款及乙方應承擔之其他責任； -----

-----四、若乙方未能在合約到期日交還上述商業空間，相應的分營協議立即解除。乙方將喪失其繳交的保證金，該保證金歸甲方所有，且乙方須向甲方賠償因其遲延交還上述商業空間而造成甲方之一切損害及損失，而此損害賠償並不排除罰款及乙方應承擔之責任； -----

-----五、在分營協議有效期屆滿時，乙方須恢復商業空間之原狀並歸還予甲方，除非雙方事先有其他約定。倘乙方未能及時履行歸還，甲方有權執行上款規定並可將商業空間恢復原狀，但由此所產生的全部費用須由乙方承擔，且乙方尚未拆除的商業空間的改善物視為遺棄物，並由甲方任意處置。 -----

#### ----- 第四條（分營協議的活動項目、類別或用途） -----

-----一、上述商業空間只作甲方規定之 用途。乙方於上述商業空間的經營活動只限於下列商標： 。乙方承諾合法使用該商標，及在得到甲方的書面同意前，不會及不容許其他商標於上述商業空間營運及作其他用途。乙方明白澳門特別行政區政府澳門保安部隊事務局（以下簡稱：澳門保安部隊事務局）有權限制邊檢大樓所有商業經營活動的種類，故一切更改在獲得甲方及澳門保安部隊事務局的書面同意後方可進行； -

-----二、乙方明白邊檢大樓乃由甲方管理而其亦是澳門對外形象。乙方同意於任何時候在上述商業空間進行最優質的活動，提供最高素質的商品及服務； -----

-----三、商業空間的內部裝修、陳列、擺設、樣式或顏色等整體外觀，以及櫥窗、指示牌、貨物、傢具等均須由甲方審批，且不妨礙其他具權限實體的批准或監管。乙方必須按照甲方的指令，移除任何違反甲方意向的物品及措施，並遵照甲方的指示執行； -----

-----四、乙方不能亦不允許在商業空間攜帶、存放任何法律規定的違禁品及做出對其他商業空間使用者權利有影響的行為，或令其他商業空間使用者受傷害、困擾。乙方不能亦不被允許在商業空間內進行或容許他人進行非法活動及不受歡迎者於商業空間內造成滋擾。 -----

#### ----- 第五條（使用費） -----

-----一、在本分營協議有效期內，由 20 年 月 日至 20 年 月 日，乙方須按以下方式支付使用費： -----

-----（一）乙方同意於 20 年 月 日至 20 年 月 日，每月向甲方支付

使用費金額為 MOP \_\_\_\_\_ .00 (澳門元 \_\_\_\_\_ 圓正)，或按乙方該月的營業額的百分\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ %)作為使用費，從兩者按該月選其最高價錢者作為該月乙方須繳付甲方之使用費。於每月前五日內，以現金或支票存入甲方指定賬戶之方式繳付； -----

----- (二) 乙方同意於簽約日當日，將首三個月使用費金額為 MOP \_\_\_\_\_ .00 (澳門元 \_\_\_\_\_ 圓正)，以現金或支票存入甲方指定賬戶之方式繳付； -----

----- (三) 激勵機制：在本分營協議有效期內，乙方同意甲方除可按第五條第一款享有收取使用費外，尚可按本協議之附件三之激勵方案內的標準收取有關款項； -----

----- (四) 如有上項之情況，則甲方計算出乙方須支付的分成金額後，以書面方式通知乙方，乙方在收到書面通知後五日內，以現金或支票存入甲方指定賬戶之方式繳付； -----

----- (五) 乙方同意於每月五號前向甲方提交上月所經營的商業空間的經營情況及經營資料（必須包括營業收入、淨利潤）；乙方尚須於每年 3 月 31 日或以前向甲方提交上一年度的財務報告，並附同外部核數師意見及相關資料，而甲方亦可在任何時候要求乙方提供相關資料。若乙方支付使用費開始日期並非每月的第 1 日，則該月的提成將按日數以比例收取，並於乙方在收到甲方書面通知後五日內繳付； -----

----- 二、進場使用：上述商業空間甲方會按政府之批給狀況交予乙方使用。倘若本協議的生效日期在上述商業空間可使用前，本協議仍然生效，而乙方須放棄追討任何因遲延而帶來的賠償。甲方亦同意由交場日起才向乙方收取使用費，進場延誤並不會延遲本協議的到期日；

三、使用費之豁免：甲乙雙方同意就商業空間編號\_\_\_\_\_之分營之豁免使用費期限為\_\_\_\_\_天，由20 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日至20 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日止。即由20 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日起，乙方須根據本條第一款（一）項之規定向甲方每月繳付使用費；但豁免之使用費並不包括相關商業空間的管理費、水電費、空調費及其他雜費，乙方必須根據相關規定按時支付。-----

#### ----- **第六條（管理費）** -----

----- 一、在分營協議有效期內，每月之管理費為每平方米 MOP \_\_\_\_\_ .00-----  
(澳門元 \_\_\_\_\_ 圓正)，透過本協議，乙方為甲方對位於邊檢大樓之商業空間 編號 \_\_\_\_\_ 進行運營，其所經營商業空間的總面積為 \_\_\_\_\_ 平方米，即每月之管理費為 MOP \_\_\_\_\_ .00 (澳門元 \_\_\_\_\_ 圓正)； -----

----- 二、由 20 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 開始，乙方須向甲方每月繳付管理費； -----

----- 三、管理費的支付方式如下： -----

----- (一) 乙方同意於每月 5 號 前向甲方支付上述空間的管理費用，金額為 MOP \_\_\_\_\_ .00 (澳門元 \_\_\_\_\_ 圓正)，以現金或支票存入甲方指定賬戶之方

式繳付；-----  
-----（二）若生效日期並非每月的第1日，則該月的管理費將按日數以比例收取；-----  
-----（三）上述管理費必須以一完整金額支付給甲方；-----  
-----（四）上述管理費無豁免期；-----  
-----（五）雙方明白上述管理費會在續期時按市場及實際情況進行調整。-----  
-----四、上述商業空間甲方會按政府之批給狀況交予乙方使用；-----  
-----五、上述管理費已包含商業空間之清潔費及保安費用等費用，但不包括維修費用；-----  
-----六、如乙方已獲甲方書面同意，乙方可在商業空間自行聘請保安人員或清潔人員，但仍須向甲方繳付上述商業空間管理費，其費用不會作出任何扣減。-----

**----- 第七條（用電之開支） -----**

-----一、除上述費用外，乙方尚須分擔邊檢大樓空調用電總費用中 百分之十（10%） 的部分開支，而本協議分營之商業空間內的獨立電錶由乙方自行承擔相關費用；-----  
-----二、邊檢大樓空調用電總費用是以當期邊檢大樓空調的各電費單中的總金額為準，合同有效期的第一個月或最後一個月的用電總費用，按計費日數與當月總日數之比例計算；-----  
-----三、乙方所須分擔的部分按其分營空間的總面積占商用空間（除廣告宣傳空間）的總面積之比例計算；-----  
-----四、甲方每兩個月按上述條款計算出乙方須繳付的費用後，以書面的方式通知乙方，乙方須在接到通知後五日內，以現金或支票存入甲方指定賬戶之方式繳付。-----

**----- 第八條（商業空間的停用） -----**

-----如邊檢大樓的商業空間因不可抗力、建築物檢修或保安需要而停用，乙方無權要求甲方給予補償，亦無權要求減免乙方須承擔的義務或負擔。-----

**----- 第九條（在商業空間內進行的工程） -----**

-----一、如乙方擬在商業空間內進行工程，尤其是下列活動，須預先獲甲方審批，但審批前須取得澳門保安部隊事務局的贊同意見，且不妨礙其他有權限實體的批准或監管：-----  
-----（一）對商業空間的間隔作出改動；-----  
-----（二）在商業空間內進行裝修；-----  
-----（三）安裝或拆除設備；-----  
-----（四）安裝、拆除或變更水電設施、供排水管道、通風及空調管道；-----  
-----（五）為進行有關工程需短暫佔用商業空間以外的空間。-----

-----二、施工前，乙方須向甲方提供符合澳門特別行政區現行法例規定之施工人員名單及相關證件資料； -----

-----三、倘工程須獲有權限實體批准後方可施工，則乙方尚須在施工前透過甲方向澳門保安部隊事務局提交有權限實體的批准施工文件及相關圖則； -----

-----四、在工程期間，乙方須以圍板安全圍封整個施工區域，將灰塵及噪音減至最低，並應儘量減輕對旅客及其他使用口岸人士所造成的滋擾及不便，以及不應影響口岸現有消防、供水、電力、電子、通訊、網絡及其他設備的正常運作； -----

-----五、甲方及澳門保安部隊事務局有權監督施工過程，並發出改善及監督意見； -----

-----六、在預先通知及合理理由的前提下，乙方須允許甲方、澳門保安部隊事務局及其所有授權代表進入商業空間內視察或就硬體設施進行倘需的維修及修復工作； -----

-----七、乙方須確保商業空間設施符合澳門現行法例的規定，尤其是消防、工程、衛生、旅遊等方面法例； -----

-----八、甲方將上述商業空間交付給乙方時，並不負責任何內部裝修等事宜。乙方應自費為上述商業空間裝修，使其適合營運。乙方應自行安裝電線、管道等設施使該上述商業空間適合營運。此外，乙方同意在獲得澳門保安部隊事務局及甲方書面同意前，不得擅自設立、更改、設置、移動或移除任何商業空間的間隔。乙方應根據澳門保安部隊事務局及甲方已批核的設計圖則進行上述的各項裝修，且不妨礙其他具權限實體的批准； -----

-----九、如屬本條第一款(五)項之情況，乙方尚須在工程完成時恢復其佔用之空間的原狀，交回甲方並經認可，但經甲方許可者除外； -----

-----十、乙方須為所用空間購買所需保險及承擔一切之責任，並在甲方要求時向甲方提交保單副本。 -----

**----- 第十條 (其他負擔) -----**

-----乙方須負責商業空間正常運作所需的一切開支，尤其包括： -----

----- (一) 用水、用電及清潔費用； -----

----- (二) 空間區域內的獨立或專用設施及設備(包括獨立空調機、照明設備、FM200 或二氧化碳滅火系統設備、資訊顯示設備、供排水設備等)的維修及保養費用； -----

----- (三) 其他因履行法定或協議書的義務而須作出的開支。 -----

**----- 第十一條 (乙方的義務) -----**

-----一、乙方同意對商業空間內部維持良好狀況，並作出所有合理的預防措施以保護商業空間免受破壞； -----

-----二、乙方須確保其營運不會對邊檢大樓的秩序及正常運作造成影響； -----

- 三、乙方承諾向邊檢大樓的旅客提供更佳服務及有效益地使用上述商業空間； -----
- 四、乙方在任何情況下，不可將商業空間全部或部分再分營； -----
- 五、乙方須自行申領經營商業空間所需之一切牌照或准照以及自行辦理一切開業的手續，於本分營協議有效期屆滿後，乙方須取消商業空間之一切牌照或准照； -----
- 六、為著上款之目的，乙方就商業空間申請任何牌照或准照，均須在該等牌照或准照發出日起計 5 日內，在甲方指定之律師事務所辦理授權予甲方處理及取消相關牌照或准照的授權書，以便甲方在本分營協議終止或解除後及乙方不履行上款規定的情況下(尤其是乙方欠繳使用費或可引致終止本協議的條件下)，使用相關授權書作取消牌照或准照之用途，而相關授權書之費用由乙方承擔； -----
- 七、除法例及協議書規定的其他義務外，乙方亦須履行以下義務： -----
- (一) 須持續展開活動及每日均處於進行業務的狀況，但具合理理由且經澳門保安部隊事務局及甲方書面許可者除外；且僅可使用協議書限定的商業空間； -----
  - (二) 未經甲方及澳門保安部隊事務局事先同意，不得變更商業空間的間隔與用途； -
  - (三) 確保有關活動不對人身或財產構成危險； -----
  - (四) 僅可從事協議書所允許的活動，但經甲方及澳門保安部隊事務局事先同意者除外；
  - (五) 保持商業空間的安全、美觀、清潔、衛生及與周邊環境協調； -----
  - (六) 不作出違反清潔、衛生及公眾健康方面的要求的行為； -----
  - (七) 不存放任何危險品、有毒物品或會產生令人不安的氣味的物品； -----
  - (八) 不攜帶動物進入，但經甲方或監察人員批准者除外； -----
  - (九) 不進行會妨礙邊檢大樓正常運作、會妨礙其他使用者的活動及影響公共秩序的行為； -----
  - (十) 不作出可阻礙設備、設施及供公眾使用之設備/設施的運作或使之損毀的行為；
  - (十一) 不作出危及公眾或令公眾不安的行為； -----
  - (十二) 不阻礙公眾通行； -----
  - (十三) 不對他人造成滋擾或不便； -----
  - (十四) 不在已明示標示禁止停留、攝影、攝錄或其他活動的區域進行作出被禁止的行為，但獲甲方實體許可者除外； -----
  - (十五) 不作出有損澳門特別行政區利益之行為； -----
  - (十六) 對所交付的設施、設備及物件進行妥善保養，使之保持良好狀態，並在協議書終止時完好地交還； -----

- (十七) 必須在設於澳門特別行政區的保險公司購買僱員保險、火險、水險、第三者民事責任保險、中止經營業務保險，並在甲方要求時向甲方提交保單副本； -----
- (十八) 乙方尚須為甲方、澳門保安部隊事務局或其等委託之實體進行邊檢大樓的清潔、保安及設施保養與維修工作提供一切便利； -----
- (十九) 在任何情況下均須准許執法人員進入有關空間執行監察工作，並向其提供便利； -----
- (二十) 不得作出在具體情況中可被視為違反風俗教化的行為； -----
- (二十一) 不得展示含有色情、淫褻、暴力、犯罪或違法活動的內容的物品； -----
- (二十二) 不得發出可不必要滋擾他人的噪音； -----
- (二十三) 不得使用會發出令人不適的光線的燈光裝置； -----
- (二十四) 倘未獲澳門保安部隊事務局及甲方書面許可，禁止在經營地點內、外張貼或擺放任何宣傳物品； -----
- (二十五) 在協議書終止時騰空商業空間，並須採取一切措施恢復其原狀，但獲甲方書面許可除外； -----
- (二十六) 不可在商業空間內飼養或存放動物； -----
- (二十七) 不可在商業空間內展示或出售令人驚恐的物件； -----
- (二十八) 確保有關活動不構成對人的歧視或侮辱，或不令人恐懼或厭惡； -----
- (二十九) 妥善處理因使用商業空間而產生的垃圾、廢水、廢氣、廢料、副產品及其他污染物； -----
- (三十) 在邊檢大樓商業空間進行各類活動所產生的廢棄物應按照澳門保安部隊事務局及甲方的指示存放、搬運或處理； -----
- (三十一) 出售的食物或物品不應沾污邊檢大樓； -----
- (三十二) 在分營協議到期日或提前解除分營協議時，乙方應將商業空間回復原狀，為此應採取清拆、運送瓦礫、砌新牆、重新裝設電力、水管和排污渠、鋪地面、油漆、重置門窗等一切措施後方交還予甲方； -----
- (三十三) 未經甲方及澳門保安部隊事務局事先同意，不得在商業空間內進行明火煮食； -----
- (三十四) 遵守現場執法人員或甲方指定的人員就維持邊檢大樓良好運作而發出的指示； -----
- (三十五) 按照適用的法例取得有權限實體的批准； -----
- (三十六) 配合澳門特別行政區政府的管理政策與規劃； -----
- (三十七) 不在非明示標示的出入口進出邊檢大樓及其限制區域； -----

----- (三十八) 不擅入明示限制進入的區域，但獲甲方許可者除外； -----

----- (三十九) 配合澳門保安部隊事務局及甲方就邊檢大樓的每個地點所作的限制性規則，以及由監察人員為著邊檢大樓良好運作及秩序向其直接發出的正當指示，尤其是人流控制及通行安排方面的指示； -----

----- (四十) 遵守甲方向其發出的命令、指示、指令、提議及指引； -----

----- (四十一) 遵守所有適用於澳門特別行政區的現行法例、將來公佈的相關法例，以及公共行政機關的指引和規定。 -----

----- (四十二) 乙方須確保其工作人員態度有禮，在任何情況下不可對旅客粗言穢語、侮辱、碰撞、作出語言及肢體暴力等行為； -----

----- 八、在本分營協議期間屆滿前，乙方尚須： -----

----- (一) 公司總址設於澳門特別行政區； -----

----- (二) 在澳門特別行政區設有適當的行政和經營機構及其他必要設施。 -----

#### ----- 第十二條 (情況彙報) -----

----- 一、乙方每日均須將發生於商業空間內的異常情況以口頭方式向甲方指定的人員彙報，並在星期一將上一星期內的異常情況彙總，透過電子郵件方式寄給甲方指定之人員； -----

----- 二、如在商業空間內發生人員傷亡、設施重大損毀等重大事件，乙方須立即採取必要的應急措施及補救措施，並須立即將有關情況向甲方指定的人員報告；並在有需要的情況下通報相關執法人員處理； -----

----- 三、如有上款所述的情況，乙方須在 48 小時內向甲方呈交書面報告； -----

----- 四、乙方須每個月制定一份管理報告，其內列明以下事項： -----

----- (一) 商業空間的經營情況及數據； -----

----- (二) 經營的收入明細表； -----

----- 五、管理報告須於隨後月份的首 2 日之內交予甲方，但每年十二月份之管理報告須於隨後月份的首日提交。 -----

#### ----- 第十三條 (停止活動) -----

----- 一、如有下列任一情況，乙方應立即停止經營活動，且甲方及澳門保安部隊事務局有權要求乙方停止有關商業空間內的活動： -----

----- (一) 從事有不利國家安全與發展的政治性質活動及有損澳門特別行政區利益的活動； -----

----- (二) 有關活動擾亂邊檢大樓的整體或局部秩序或運作； -----

----- (三) 存在嚴重的安全或公共衛生問題； -----



----- (四) 進行與本分營協議所限用途不符的活動； -----

----- (五) 未經澳門保安部隊事務局及甲方事先同意，變更商業空間的間隔； -----

----- (六) 攜帶以下物品進入邊檢大樓，但經澳門保安部隊事務局及甲方或其人員批准者除外： -----

-----1.爆竹、煙花或任何其他煙火類物品； -----

-----2.液化石油氣、汽油或柴油等易燃物品； -----

-----3.有毒物品及/或腐蝕性物品； -----

-----4.容易散發令人不適的氣味的物品； -----

-----5.使用發出具滋擾性噪音的物品，即使為經營目的亦然； -----

-----6.其他會妨礙邊檢大樓安全、衛生與運作的物品。 -----

----- (七) 進行再分營。 -----

-----二、乙方應立即停止且甲方及澳門保安部隊事務局有權要乙方停止在有關商業空間以外作出以下活動： -----

----- (一) 準備出售、出售或分發任何東西； -----

----- (二) 提供任何服務； -----

----- (三) 以任何方式進行廣告或宣傳； -----

----- (四) 進行任何其他商用活動； -----

----- (五) 以任何方式招攬顧客。 -----

-----三、在上兩款所指的情況下，如乙方未能即時停止有關活動，甲方及澳門保安部隊事務局得採取必要措施停止有關活動，而相關費用由乙方承擔； -----

-----四、當澳門保安部隊事務局應甲方的申請核實了導致作出停止活動的原因已消除，則可恢復有關商業空間內的活動。 -----

#### ----- 第十四條 (中止營業) -----

-----一、倘乙方因特別原因而需中止商業空間的營業超過連續 10 日，則乙方須提前 10 個工作日向甲方提出書面申請，在獲澳門保安部隊事務局及甲方書面許可方可為之，但不可抗力情況除外； -----

-----二、倘發生不可抗力情況，乙方必須在中止營業 24 小時內向甲方提交書面報告，以便甲方按公證合同規定，在中止營業 48 小時內向澳門保安部隊事務局提交書面報告； -----

-----三、除經澳門保安部隊事務局及甲方批准外，如乙方中止營業超過 30 日，及未按第一條之規定提交書面申請，則甲方按照本協議第二十四條之規定解除有關分營協議。 -----

**----- 第十五條（間隔單位的編號及號牌） -----**

-----一、乙方須按照澳門保安部隊事務局及甲方要求的號牌樣式、尺寸、材質，在每一間隔單位顯眼處張貼號牌，而每一間隔單位的編號應與本協議書附圖之編號一致； -----

-----二、乙方須在接到澳門保安部隊事務局或甲方的通知後三十日內完成安裝號牌。 -----

**----- 第十六條（工作人員的最低工資） -----**

-----一、對直接聘用執行工作的僱員，乙方必須按各人所訂的時薪、日薪或月薪的報酬方式，支付相應的工資，而工資不應低於澳門現行法例要求； -----

-----二、按照澳門現行法例作出修訂而調整相關最低工資，則乙方自相關修訂生效之日起所支付的工資不應低於經調整後的最低工資； -----

-----三、不論是否有過錯，乙方不遵守本條第一及二款的規定須繳納 MOP100,000.00 澳門元壹拾萬圓正的補償性違約金。 -----

**----- 第十七條（損害賠償） -----**

-----一、乙方須對可歸責於其及其工作人員因工作上的疏忽或不稱職所造成的錯誤或遺漏負責； -----

-----二、因乙方或其工作人員的行為造成對第三者及設施的傷害及損失，其責任均由乙方承擔； -----

-----三、甲方不承擔或不分擔因乙方或其工作人員作出的或為其等利益作出的、涉及或可能涉及民事責任或其他責任的行為而可能構成的澳門特別行政區須負的任何責任。 -----

**----- 第十八條（稅項、費用及損失的承擔） -----**

-----一、乙方須承擔有關擬備及簽訂本分營協議時其招致的相關的稅項及法律費用、為履行協議書或執行甲方依照法律或協議書發出的各項指令而須承擔的各項稅項與費用； -----

-----二、在任何情況下，乙方皆不可就其為履行協議書或執行甲方依照法律或協議書發出的各項指令而遭受的實際或潛在損失，向甲方要求賠償； -----

-----三、在協議書範圍內，甲方不承擔或不分擔乙方的任何實際或潛在損失。 -----

**----- 第十九條（保密義務） -----**

-----一、對於任何與本協議書有關的，以及在履行協議書期間所取得的任何資料，乙方必須遵守保密義務； -----

-----二、保密義務不適用於以下資料： -----

-----（一）在公共領域中已存在的資料； -----

-----（二）在獲取資料之前已知悉的資料； -----

----- (三) 在不違反任何保密義務的前提下從第三方取得的資料； -----

----- (四) 應具管轄權的法院、行政機關、其他權力機關或立法機關的要求而透露的資料。

----- 三、協議書期滿或者終止後，保密義務繼續有效。 -----

**----- 第二十条（分營協議期屆滿或解除後之責任） -----**

----- 在本分營協議期間屆滿或遭解除後，乙方仍須按照甲方的要求，與甲方、澳門保安部隊事務局或其指定之管理實體妥善辦理一切交接手續及提供必要資料和協助的義務。 -----

**----- 第二十一条（保證金） -----**

----- 一、乙方須向甲方提供以七個月使用費計算的保證金，以確保完全履行本協議書的義務，以及繳付倘有的罰款； -----

----- 二、保證金的金額為 MOP .00（澳門元 圓正）； -----

----- 三、保證金須在簽署協議書之前提供； -----

----- 四、用於保證金之現金存款須以現金或支票存入甲方指定賬戶之方式繳付； -----

----- 五、用於保證金之支票或銀行本票須由依法獲許可在澳門特別行政區從事業務的銀行發出； -----

----- 六、此保證金由甲方保管、不計利息，作為乙方未能履行本協議的保障； -----

----- 七、乙方明白此保證金不能作為抵銷使用費或用以賠償或補償乙方在使用商業空間時作出破壞的費用； -----

----- 八、如乙方未在相關期限屆滿前繳付本協議書要求的款項或甲方因乙方而被科處的罰款，則甲方得自行在保證金中扣除相關款項； -----

----- 九、當甲方按照本協議書之規定而動用保證金時，乙方須在接獲通知之日起計十五日內重置或補足保證金金額； -----

----- 十、本協議書期限屆滿、雙方協議或因公共利益而消滅，且乙方已履行協議書所有義務起三十日內，應以書面方式向甲方提出退還已繳交保證金的要求，甲方將該保證金無息退還予乙方； -----

----- 十一、提供、重置、補足或提取確定保證金的一切稅項與費用，皆由乙方承擔，與甲方無關。 -----

**----- 第二十二条（罰款） -----**

----- 一、倘乙方出現未能完全符合分營協議規定的情況，則甲方得以書面方式要求乙方立即採取措施予以糾正，糾正期間最長為十日，但因不可抗力的情況或經澳門保安部隊事務局另作規定之期間除外； -----

-----二、乙方採取糾正措施後，須以書面方式通知甲方及澳門保安部隊事務局； -----

-----三、甲方保留倘因乙方的行為或不作為而違反了本分營協議規定的義務或違反由澳門保安部隊事務局或甲方發出有關糾正措施之要求，則乙方須全額賠償甲方因此被澳門保安部隊事務局科處的任何罰款或罰則； -----

-----四、如澳門保安部隊事務局因認定乙方未按照公證合同或澳門保安部隊事務局之要求完成糾正措施而科處甲方罰款時，若該等糾正措施是基於乙方在收到通知後，仍未按照澳門保安部隊事務局或甲方之要求作出糾正所引致，則甲方有權根據相關罰款憑單要求乙方在十五天內向甲方繳付相關罰款款項。逾期未繳交的罰款，則乙方同意以每天按應付罰款 1%（應付罰款\*1%\*逾期天數）的利息計算，並可在保證金中扣除； -----

-----五、如乙方未能依時向甲方支付使用費用、抽成、電費或有關罰款，則乙方同意以每天按應付費用 1%的利息計算賠償予甲方（應付費用\*1%\*逾期天數）。 -----

### ----- 第二十三條（違反分營協議） -----

-----一、甲方須監督本分營協議的履行； -----

-----二、因乙方違反本分營協議而導致甲方任何損失，一切責任由乙方承擔； -----

-----三、在不妨礙本分營協議第二十一條規定的情況下，如乙方未能根據本分營協議第五條至第七條的規定，依時向甲方支付使用費用、管理費及水電費，則乙方同意以每天按應付費用 1%的利息計算賠償予甲方（應付費用\*1%\*逾期天數）；乙方遲延支付達三十天或以上的，甲方有權按照本協議第二十四條之規定解除本協議，乙方應無條件配合還原商業空間後退場，尚未拆除的改善物視為遺留物，甲方可任意處置； -----

-----四、在分營協議範圍內，乙方須就其行為引致甲方的損失負連帶責任。 -----

### ----- 第二十四條（協議書之解除） -----

-----一、在乙方因未能履行本分營協議，並在甲方發出書面通知超過十五日以上的情况下，甲方有權單方面發出解除分營協議通知書並交到乙方於本協議第三十條之地址，通知乙方即時取消本分營協議，並向乙方追討甲方所承受的一切損失； -----

-----二、如有下列情況，甲方可解除本分營協議，而乙方無權要求任何賠償，且不影響甲方向乙方追討一切損失及利益： -----

-----（一）乙方未經甲方及澳門保安部隊事務局書面批准而轉讓分營協議地位； -----

-----（二）乙方逾期三十天未繳付使用費、管理費用、水電費或有關罰款； -----

-----（三）乙方不履行本分營協議規定的義務以及乙方未經書面通知的形式單方面解除分營協議，而使本分營協議標的受到妨礙或損害； -----

-----（四）乙方進入破產程序； -----

----- (五) 乙方未能於指定日期及地點繳付於本協議內列出的其他費用； -----

----- (六) 乙方放棄、離棄或空置上述商業空間； -----

----- (七) 乙方未能遵守本協議的任何條款或甲方及澳門保安部隊事務局於日後向乙方提出之新增條款，且乙方在收到書面通知十日後仍未能遵守或履行其義務而使服務明顯受到損害；

----- (八) 就有關本協議的執行任何事宜，乙方因提供虛假聲明而被法院裁定有罪，且有關判決已轉為確定； -----

----- (九) 乙方不按照第二十一條的規定補回保證金； -----

----- (十) 乙方不接受恢復經營，甲方有權即時以不履行協議義務為由解除本協議； -----

----- (十一) 乙方因違反本分營協議而引致之罰款的總金額超過 MOP2,400,000.00 (澳門元貳佰肆拾萬圓正)，或十二個月內被科處超過八次。 -----

----- 三、在收到解除本協議之通知後，乙方應隨即把商業空間交還予甲方，而甲方有權進入商業空間及向乙方作出驅逐行動。在此情況下，乙方將喪失已提交的保證金，該保證金全數歸甲方所有。同時，乙方無權追討任何已繳付的使用費或其他乙方預付的一切費用。倘若發生上述情況，甲方須即時向澳門保安部隊事務局作出報告； -----

----- 四、如乙方是通過本協議協定的商業空間申請的經營牌照，倘若發生本條第二款及第三款之情況，甲方將發出書面通知予乙方，乙方須於發出書面通知之日起計五日內無條件同意主動向相關政府單位申請取消該商業空間之牌照之事宜及一切相關之手續，並及時以書面形式通知甲方處理進度。若在發出書面通知後十五日內，乙方仍未辦理相關取消牌照之事宜或一切相關之手續，乙方同意甲方使用本協議內第十一條第六款之授權書，以代表乙方辦理取消商業空間之經營牌照或准照之相關事宜及一切手續，在該過程中產生的一切費用將由乙方承擔，且甲方有權向乙方追討因此而導致之一切損失，而乙方不得向甲方要求任何取消牌照之補償或賠償； -----

----- 五、不論基於任何原因而消滅本協議，乙方須採取適當措施處理其工作人員事宜。同時，乙方不可設置任何障礙，令其工作人員無法在消滅本協議後轉職往其他可能經營與本協議相關的實體。 -----

#### ----- 第二十五條 (因公共利益而解除) -----

----- 一、倘若公共利益有必要，不論乙方是否履行任何與其有關的義務，本分營協議可隨時被單方面解除； -----

----- 二、本協議根據上款規定被宣告解除，乙方應支付的使用費按該月尚餘的時間比例作相應的調整； -----

----- 三、本分營協議的有效期間內，當澳門保安部隊事務局對商業空間實施接收、佔用、徵

用行為，或對其行使支配權時，或在此等不得被沒收商業空間經營權的情況下，致甲方將經營權轉移給澳門保安部隊事務局時，本分營協議將於經營權歸屬澳門保安部隊事務局一刻開始終止，甲乙雙方解除本分營協議內所訂的責任及義務。即使澳門保安部隊事務局僅徵用部分商業空間，但由於乙方實際上已不能使用商業空間所餘下之部分，故分營協議同樣終止。倘若乙方仍能繼續使用所餘下之部分，則此分營協議內之條款及條件仍屬有效，而使用費將作扣減。不論商業空間全部或部分被徵用或轉移，所有賠償、補貼或收取的款項均屬甲方所有，而一切屬於乙方之權利均轉移給甲方，乙方亦無權因財產沒收、損害等對上述款項向甲方或澳門保安部隊事務局提出全部或部分索償。-----

#### ----- 第二十六條（分營協議的續期與修改） -----

-----一、經雙方同意，本協議得透過補充文件之方式予以續期，並交澳門保安部隊事務局備案；-----

-----二、當出現公證合同第十條第八款所指的情況，本分營協議必須予以修訂。-----

#### ----- 第二十七條（其他規定） -----

-----一、甲乙雙方均清楚明白及同意在下列兩種情況下，無論本分營協議終止或提前解除，其內的每一條款、約定及條件仍然有效：-----

-----（一）尚未完全執行的條款、約定及條件；-----

-----（二）分營協議終止或提前解除後，仍對分營協議的履行情況進行評估。-----

-----二、倘若乙方為公司實體，則負責此分營協議的個人實體，必須能代表及確保乙方為具有合適權限及現存的公司實體，並且具有所需權限，以實施及執行本分營協議及履行其相關責任。每位代表乙方簽署分營協議的個人實體必須已獲公司正式授權。在甲方要求下，乙方須向甲方提供授權書，以茲證明。-----

#### ----- 第二十八條（準用） -----

-----一、本分營協議的規定如與公證合同抵觸，優先適用公證合同的規定；-----

-----二、為著上款的效力，公證合同是指澳門特別行政區政府與南光實業有限公司簽署生效之合同，由公證合同的批給起始日（2019年12月01日）起生效。-----

-----三、本分營協議應根據澳門特別行政區與甲方簽署的公證合同之相應條款進行解釋，澳門保安部隊事務局保留最終解釋權。-----

#### ----- 第二十九條（分營協議的組成文件） -----

-----一、本分營協議；-----

-----二、本協議之<附件一>-處於招商狀態的澳門邊檢大樓商用空間間隔資料；-----

-----三、本協議之<附件二>-大樓之附圖；-----

-----四、本協議之<附件三>-激勵方案；-----

-----五、港珠澳大橋澳門邊檢大樓商用空間招商方案；-----

-----六、乙方就港珠澳大橋澳門邊檢大樓商業空間分營招商提交之投標書。-----

**----- 第三十條（通知） -----**

-----為著通知上之效力，任一方透過以下地址出信予對方，三天後視為對方收悉:-----

----- 甲方：南光實業有限公司，地址：澳門羅理基博士大馬路 223 至 225 號南光大廈 17 樓

-----

----- 乙方：

**----- 第三十一條（適用法律） -----**

-----本協議書未有明示約定之情況，適用澳門特別行政區之相關法律規定。-----

**----- 第三十二條（權限法院） -----**

-----在理解和執行本協議書上產生的爭議，如無法由雙方立約人協商解決，交由澳門特別行政區有管轄權法院解決。-----

-----雙方協議條文如上。-----

甲 方

乙 方