

第 41/2004 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款 c) 項、第四十九條和續後數條及第五十七條第一款 a) 項的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，在公開諮詢後，以租賃制度批出一幅面積 645 平方米，位於氹仔離島鄰近信安馬路及偉龍馬路的土地，用作設置一個燃料供應站。

二、本批示即時生效。

二零零四年四月二十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6401.1 號案卷及
土地委員會第 25/2003 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——快富石油產品有限公司。

鑒於：

一、透過刊登於二零零二年十一月十四日第四十六期《澳門特別行政區公報》第二組及本地報章的公告，公佈以公開諮詢方式判出六幅用作開設燃料供應站的批給土地。

二、根據上述公告及諮詢方案，甄選標書的要素如下：1) 競投者所提出的諮詢金額；2) 競投者承諾在燃料供應站開始商業營運起計兩年內將燃料售價以百分率計降至低於市場價格的幅度，有關幅度不可少於百分之五；3) 新石油公司將新燃料品牌引進澳門特別行政區。

三、透過運輸工務司司長二零零二年一月十七日的批示，委任了一個開標及評標委員會。為達致諮詢的目的，使燃料供應市場開發新的品牌和引入新的供應商，委員會認為不應向同一競投者判給多於一幅的土地。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 41/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, dos artigos 49.º e seguintes e da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento, precedido de consulta pública, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 645 m², situado na ilha da Taipa, junto à Avenida Son On e Avenida Wai Long, destinado à instalação de um posto de abastecimento de combustível.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Abril de 2004.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 6 401.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/2003, da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

Companhia de Distribuição e Comercialização de Combustíveis e Produtos Químicos Nutec, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo anúncio publicado no *Boletim Oficial* n.º 46/2002, II Série, de 14 de Novembro, e em jornais locais, foi divulgada a realização de consulta pública para adjudicação da concessão de seis parcelas de terreno, destinadas a exploração de posto de abastecimento de combustíveis.

2. De acordo com o referido anúncio e programas de consulta os factores de selecção de propostas são os seguintes: 1) os valores dos preços de consulta apresentados pelos concorrentes; 2) o valor de redução, em percentagem, comprometido pelo concorrente, do preço de venda de combustíveis em relação ao praticado no mercado, no prazo de dois anos, a contar da data do início da exploração do posto de abastecimento de combustíveis, não podendo este valor ser inferior a 5%; 3) a introdução pelas novas companhias petrolíferas de novas marcas de combustíveis na Região Administrativa Especial de Macau.

3. Por despacho do Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 17 de Janeiro de 2002, foi nomeada a comissão de abertura e avaliação das propostas, tendo esta considerado não dever adjudicar mais do que um terreno ao mesmo candidato face ao desiderato que se pretende alcançar com a consulta, no sentido da abertura do mercado de abastecimento de combustíveis a novas marcas e fornecedores.

四、考慮到上述的甄選要素，委員會制定報告書，建議以臨時判給方式只批出五幅土地，尤其以租賃制度將一幅面積 645 平方米，價值澳門幣 6,300,000.00 元，位於氹仔離島鄰近信安馬路及偉龍馬路的土地批予總址設於澳門南灣大馬路 815 號才能商業中心 5 字樓，並登記於商業及動產登記局第 15150 (SO) 號快富石油產品有限公司，並規定在兩年內的燃料售價須較市場的低 7% 及引入由 Deluxe Town Limited 供應的“Nutec”新品牌燃料，該公司欲透過承判公司在澳門特別行政區擴展其產品的銷售。

五、經行政長官同意評估委員會的意見書後，案卷隨即被送交土地工務運輸局繼續進行有關程序。

六、因此，制定了批給合同擬本，除有關溢價金餘款的繳付方式外，承判公司接納合同擬本的條件，同時請求將上述餘款分期繳付。

七、在按照申請者的要求對合同擬本作出調整後，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會在十月十六日舉行會議，同意按照所作建議進行批給。

八、土地委員會的意見書已於二零零三年十月二十三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

九、上述土地的面積為 645 平方米，其在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十一月五日發出的第 4221/1992 號地籍圖上以字母“A”標示，但在物業登記局沒有標示。

十、根據並履行七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的批給合同條件通知承判公司，該公司透過二零零三年十二月十二日由 Chui Sai Cheong，已婚，居於澳門南灣大馬路 815 號才能商業中心 5 字樓及 Chong Coc Veng，已婚，居於澳門慕拉士大馬路無門牌號碼，富大工業大廈地下 G 及 H 舖，以董事身份及代表快富石油產品有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份和實施該行為的權力已經私人公證員 Gonçalo Pinheiro Torres 核實。

十一、透過財政局於二零零二年三月十八日發出的第 2002-88-900007-4 號非經常性收入憑單及土地委員會於二零零三年

4. Tendo em conta os factores de selecção supra-referidos, a comissão elaborou o relatório, propondo a adjudicação provisória da concessão de apenas cinco terrenos, designadamente a atribuição da concessão, por arrendamento, do terreno com área de 645 m², situado na ilha da Taipa, junto à Avenida Son On e Avenida Wai Long, à «Companhia de Distribuição e Comercialização de Combustíveis e Produtos Químicos Nutec, Limitada», com sede na Avenida da Praia Grande, n.º 815, edifício Central Comercial Talento, 5.º andar, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 15 150 (SO), pelo preço de \$ 6 300 000,00 patacas, com a obrigação de redução, em 7%, do preço de venda de combustíveis, durante dois anos, e de introdução da nova marca de combustíveis designada por «Nutec», fornecida pela sociedade «Deluxe Town Limited», a qual pretende expandir a venda dos seus produtos na região, através da sociedade adjudicatária.

5. A proposta da comissão de avaliação mereceu decisão favorável de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, no seguimento da qual foi o procedimento remetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), para proceder aos trâmites seguintes.

6. Nestas circunstâncias, foi elaborada a minuta de contrato de concessão cujas condições foram aceites pela sociedade adjudicatária, com excepção da forma de pagamento do valor remanescente de prémio, tendo solicitado que este pagamento fosse repartido em quatro prestações.

7. Ajustada a minuta de contrato, em conformidade com o pedido da requerente, o procedimento seguiu a tramitação normal, com o envio à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 16 de Outubro, emitiu parecer favorável à atribuição da concessão nos termos propostos.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 23 de Outubro de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

9. O terreno em apreço, com a área de 645 m², encontra-se assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 221/1992, emitida em 5 de Novembro de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade adjudicatária, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 12 de Dezembro de 2003, subscrita por Chui Sai Cheong, casado, residente em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, edifício Central Comercial Talento, 5.º andar, e Chong Coc Veng, casado, residente em Macau, na Avenida de Venceslau de Moraes, s/n, edifício industrial Fu Tai, r/c, lojas G e H, na qualidade de administradores e em representação da «Companhia de Distribuição e Comercialização de Combustíveis e Produtos Químicos Nutec, Limitada», qualidades e poderes para o acto verificados pelo Notário Privado Gonçalo Pinheiro Torres, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. As prestações de prémio a que se referem as alíneas 1) e 2) da cláusula décima do contrato foram pagas, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, respectivamente, em 26 de

十一月二十五日發出的第 100/2003 號非經常性收入憑單，承判公司分別於二零零二年三月二十六日及二零零三年十二月十一日在澳門財稅廳收納處繳付合同第十條款第 1) 項及第 2) 項所指的溢價金，其副本已存檔於該委員會的案卷內。

第一條款——合同標的

甲方以租賃及公開諮詢方式批給乙方一幅未在物業登記局標示，位於氹仔離島鄰近信安馬路及偉龍馬路，面積 645（陸佰肆拾伍）平方米，價值 \$6,300,000.00（澳門幣陸佰叁拾萬元整），在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十一月五日發出的第 4221/1992 號地籍圖中以字母“A”標示的土地，以下簡稱為土地。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為 25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。
2. 上款訂定的租賃期可按照適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款——土地利用及用途

土地用作興建一燃料供應站。

第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方每年繳付按每平方米 \$30.00（澳門幣叁拾元整）計算的地租，總金額為 \$19,350.00（澳門幣壹萬玖仟叁佰伍拾元整）。
2. 因修改批給面積或有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時，上款所述的地租總金額可作修改。
3. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為 24（貳拾肆）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。
2. 上款所定的期限包括由乙方遞交及由甲方審議該等圖則所需的期限。

第六條款——特別負擔

1. 乙方必須按照甲方的規定及在上條款第一款所定的期限內執行下列工程：

Março de 2002, através de guia de receita eventual n.º 2002-88-900007-4, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças em 18 de Março de 2002, e 11 de Dezembro de 2003, através de guia de receita eventual n.º 100/2003, emitida pela Comissão de Terras em 25 de Novembro de 2003, cujos duplicados se encontram arquivados no processo desta Comissão.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e precedido de consulta pública, um terreno não descrito na CRP, situado na ilha da Taipa, junto à Avenida Son On e Avenida Wai Long, com a área de 645 m² (seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 221/1992, emitida pela DSCC em 5 de Novembro de 2001, ao qual é atribuído o valor de \$ 6 300 000,00 (seis milhões e trezentas mil patacas).

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado, no montante global de \$ 19 350,00 (dezanove mil, trezentas e cinquenta patacas).
2. O montante global da renda, fixado no número anterior, está sujeito a eventual alteração resultante da rectificação da área concedida ou da vistoria a realizar pelos Serviços competentes, para efeito de emissão da licença de utilização.
3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.
2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. O segundo outorgante obriga-se a executar, no prazo estipulado no n.º 1 da cláusula anterior e nos termos a definir pelo primeiro outorgante, as seguintes obras de construção:

1) 在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十一月五日發出的第4221/1992號地籍圖中以字母“B”、“C1”、“C2”及“C3”標示的公共道路；

2) 基礎建設，尤其衛生、照明、現有道路的連接及批租地的景觀處理。

2. 乙方還須負責騰空在上述地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”、“C2”及“C3”標示的土地，並移走現有的全部建築物及物料，包括可能對基礎建設網絡進行改道。

3. 乙方須按照甲方要求的技術規格編製第一款所述工程的圖則，並在甲方審批後進行施工。

4. 有關土地利用的建築物使用准照僅在第一款所述工程完成後方可發出。

第七條款——燃料供應站的經營條件

1. 乙方必須引入由“Deluxe Town Limited”公司供應的“NUTEC”新品牌燃料。

2. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守上款的規定，甲方有權解除合同。

3. 乙方必須盡快將上款所述的特別原因以書面通知甲方。

4. 乙方必須在燃料供應站開始商業營運起計2(貳)年內將燃料售價降至低於市場價格百分之七。

5. 乙方不履行上款規定的義務，須受下列罰則處分：

1) 首次違反：\$50,000.00（澳門幣伍萬元整）至\$100,000.00（澳門幣壹拾萬元整）；

2) 再次違反：\$101,000.00（澳門幣壹拾萬零壹仟元整）至\$200,000.00（澳門幣貳拾萬元整）；

3) 第三次違反：\$201,000.00（澳門幣貳拾萬零壹仟元整）至\$400,000.00（澳門幣肆拾萬元整）；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——來自土地的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得從土地上移走任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

1) Via pública assinalada com as letras «B», «C1», «C2» e «C3» na planta n.º 4 221/1992, emitida pela DSCC em 5 de Novembro de 2001;

2) Infra-estruturas, nomeadamente saneamento, iluminação, ligações às vias existentes e tratamento paisagístico do terreno da concessão.

2. Constitui ainda encargo do segundo outorgante, a desocupação do terreno assinalado com as letras «A», «B», «C1», «C2» e «C3» na referida planta e remoção de todas as construções e materiais aí existentes, incluindo o eventual desvio das redes de infra-estruturas.

3. Os projectos referentes às obras mencionadas no n.º 1 devem ser elaborados pelo segundo outorgante, de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo primeiro outorgante e executados por aquele depois de aprovados por este.

4. A emissão da licença de utilização da construção, relativa ao aproveitamento do terreno, fica condicionada à conclusão das obras a que se refere o n.º 1.

Cláusula sétima — Condições de exploração do posto de abastecimento de combustíveis

1. O segundo outorgante obriga-se à introdução da nova marca de combustíveis, designada por «Nutec», fornecida pela companhia «Deluxe Town Limited».

2. Pelo incumprimento do estipulado no número anterior, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato, salvo motivos especiais devidamente justificados pelo segundo outorgante e aceites pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, os motivos especiais referidos no número anterior.

4. O segundo outorgante fica obrigado à redução do preço de venda dos combustíveis de 7 (sete) por cento, em relação ao preço praticado no mercado, pelo período de 2 (dois) anos a contar da data do início da exploração de abastecimento de combustíveis.

5. Pelo incumprimento da obrigação estabelecida no número anterior, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

1) Na primeira infracção: \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas) a \$ 100 000,00 (cem mil patacas);

2) Na segunda infracção: \$ 101 000,00 (cento e uma mil patacas) a \$ 200 000,00 (duzentas mil patacas);

3) Na terceira infracção: \$ 201 000,00 (duzentas e uma mil patacas) a \$ 400 000,00 (quatrocentas mil patacas);

4) A partir da quarta infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações e de preparação do terreno.

2. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

3. 乙方不遵守本條款的規定，須受下列罰則處分，但不妨礙其繳付由土地工務運輸局的鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

1) 首次違反：\$20,000.00（澳門幣貳萬元整）至\$50,000.00（澳門幣伍萬元整）；

2) 再次違反：\$51,000.00（澳門幣伍萬壹仟元整）至\$100,000.00（澳門幣壹拾萬元整）；

3) 第三次違反：\$101,000.00（澳門幣壹拾萬零壹仟元整）至\$200,000.00（澳門幣貳拾萬元整）；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第九條款 — 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守第五條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000.00（澳門幣壹仟元整）；延遲超過60日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 倘遇到不可抗力或發生被證實為不受控制的其他重要事實，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況方視為不可抗力。

4. 為履行第二款的規定，乙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第十條款 — 合同溢價金

乙方須向甲方繳付金額為\$6,300,000.00（澳門幣陸佰叁拾萬元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$630,000.00（澳門幣陸拾叁萬元整），由作出臨時判給起計三十（叁拾）日內繳付。甲方已收取該款項，並向乙方發出清訖證明書。

2) \$2,520,000.00（澳門幣貳佰伍拾貳萬元整），在七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所述的聲明接受本合同條件的期限內繳付。甲方已收取該款項，並向乙方發出清訖證明書。

3) 餘款\$3,150,000.00（澳門幣叁佰壹拾伍萬元整），連同年利率7%的利息，分三期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合計為\$1,124,342.00（澳門幣壹佰壹拾貳萬肆仟叁佰肆拾貳元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計六（陸）個月內繳付。

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

1) Na primeira infracção: \$ 20 000,00 (vinte mil patacas) a \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas);

2) Na segunda infracção: \$ 51 000,00 (cinquenta e uma mil patacas) a \$ 100 000,00 (cem mil patacas);

3) Na terceira infracção: \$ 101 000,00 (cento e uma mil patacas) a \$ 200 000,00 (duzentas mil patacas);

4) A partir da quarta infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula nona — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 1 000,00 (mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula décima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 6 300 000,00 (seis milhões e trezentas mil patacas), da forma seguinte:

1) \$ 630 000,00 (seiscentas e trinta mil patacas), no prazo de 30 (trinta) dias a contar de adjudicação provisória, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

2) \$ 2 520 000,00 (dois milhões, quinhentas e vinte mil patacas), no prazo de aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

3) O remanescente, no montante de \$ 3 150 000,00 (três milhões, cento e cinquenta mil patacas), que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em três prestações semestrais, iguais de capitais e juros, no montante de \$ 1 124 342,00 (um milhão, cento e vinte e quatro mil, trezentas e quarenta e duas patacas), cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de seis meses, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o contrato.

第十一條款 — 保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳交保證金 \$19,350.00 (澳門幣壹萬玖仟叁佰伍拾元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第十二條款 — 轉讓

1. 當土地未被完全利用及 / 或在燃料供應站開始商業營運起計兩年內，將本批給所帶來的情况轉讓，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束，尤其是溢價金及經營條件方面。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現時批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作自願性抵押。

第十三條款 — 監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

第十四條款 — 失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 第九條款第一款所指加重罰款的期限屆滿；

2) 土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

3) 土地利用中止超過90(玖拾)日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十五條款 — 解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

1) 不準時繳付租金；

Cláusula décima primeira — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 19 350,00 (dezanove mil, trezentas e cinquenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado e/ou no prazo de 2 (dois) anos, a contar da data do início da exploração de abastecimento de combustíveis, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio e às condições de exploração.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula nona;

2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Falta do pagamento pontual da renda;

- 2) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款、第七條款及第八條款訂定的義務；
- 4) 違反第十二條款的規定，將批給的情況轉讓；
- 5) 不履行有關經營燃料商業活動的法律或規章規定的義務及有權限當局發出的命令。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十六條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十七條款——適用法例

本合同如有遺漏，由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

2) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta, sétima e oitava;

4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;

5) Incumprimento dos deveres impostos pelas normas legais ou regulamentares sobre o exercício da actividade de comércio de combustíveis e ainda das determinações emanadas das autoridades legalmente competentes.

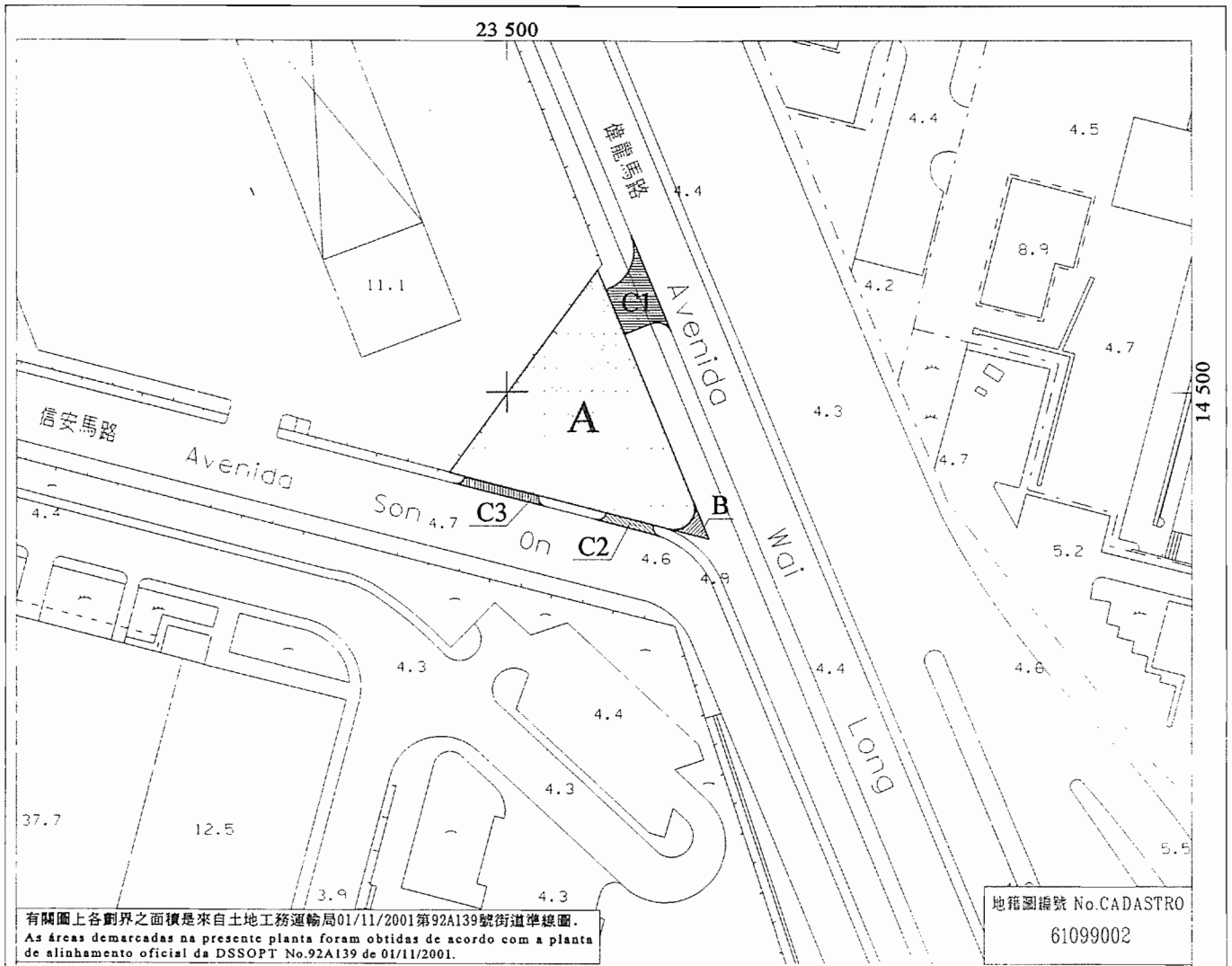
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sexta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.






Cláusula décima sétima — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



位於鄰近信安馬路及偉龍馬路之土地- 丞仔 (北安填地-"S2"地段)

Terreno junto à Avenida Son On e Avenida Wai Long - Taipa (Aterro de Pac On - Lote "S2")

-  面積 " A " = 645 m²
Área
-  面積 " B " = 8 m²
Área
-  面積 " C1 " = 53 m²
Área
-  面積 " C2 " = 10 m²
Área
-  面積 " C3 " = 15 m²
Área

四至 Confrontações actuais :

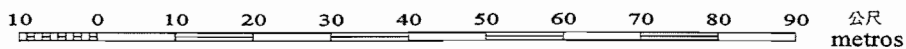
- A 地塊：於物業登記局被推定為沒有登記的土地 - Parcela A : Terreno que se presume omissa na C.R.P..
- 東北 - 偉龍馬路 (C1地塊);
- NE - Avenida Wai Long (parcela C1);
- 東南 - 偉龍馬路 (B地塊);
- SE - Avenida Wai Long (parcela B);
- 西南 - 信安馬路 (C2及C3地塊);
- SW - Avenida Son On (parcelas C2 e C3);
- 西北 - 位於鄰近信安馬路及偉龍馬路之土地，於物業登記局被推定為沒有登記。
- NW - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Son On e Avenida Wai Long.

備註：- "A+B+C1+C2+C3"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
OBS - As parcelas "A+B+C1+C2+C3" são terreno que se presume omissa na C.R.P..
- "B-C1+C2+C3"地塊用作公共道路 - As parcelas "B+C1+C2+C3" são terreno destinado a via pública.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比 例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)