

社會文化司司長辦公室

第32/2004號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款及第七條，連同第14/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予文化局局長何麗鑽學士或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“衛安（澳門）有限公司”簽訂為文化局提供塔石藝文館保安服務的合同。

二零零四年五月五日

社會文化司司長 崔世安

二零零四年五月六日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS
SOCIAIS E CULTURADespacho do Secretário para os Assuntos
Sociais e Cultura n.º 32/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 14/2000, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados na presidente do Instituto Cultural, licenciada Ho Lai Chun da Luz, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de segurança da Galeria Tap Seac do Instituto Cultural, a celebrar com a empresa «Guardforce (Macau) — Serviços e Sistemas de Segurança, Limitada».

5 de Maio de 2004.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 6 de Maio de 2004. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

運輸工務司司長辦公室

第47/2004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的規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積2,098平方米，位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，在澳門中國大酒店對面的土地，用作興建一幢建築物，以擴充該酒店的酒店業及商業業務。

二、本批示即時生效。

二零零四年五月三日

運輸工務司司長 歐文龍

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 47/2004

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 e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, um terreno com a área de 2 098 m², situado na ilha da Taipa, junto à Estrada da Ponta da Cabrita, defronte do Hotel China (Macau), para aproveitamento com a construção de um edifício destinado à expansão da actividade hoteleira e comercial do mesmo hotel.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

3 de Maio de 2004.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第 6411.01 號案卷及
土地委員會第 1/2004 號案卷)(Processo n.º 6 411.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 1/2004 da
Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——天發投資有限公司。

鑒於：

一、總辦事處設於澳門南灣大馬路 594 號澳門商業銀行大廈 16 字樓，註冊於商業及動產登記局第 11110 (SO) 號的天發投資有限公司擁有一幅以租賃制度批出，面積 2,709 平方米，位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，其上建有澳門中國大酒店的土地的批給所生的權利。

二、承批公司擬興建一幢建築物，以擴充上述酒店的業務，因此於二零零二年六月十二日向運輸工務司司長呈交申請書，請求根據其遞交的利用的初步研究，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積 2,257 平方米，位於上述馬路，在該酒店對面的土地，用作興建一幢作商業及停車場用途的三層高建築物，以及在第二樓層建一架空通道連接酒店。

三、該申請已經民航局及土地工務運輸局相關部門審議。從城市規劃的角度來看，該申請已被否決，因要保護周圍的景觀和空間的使用。

四、申請公司於二零零二年八月二十八日遞交一份新的利用計劃，同樣是興建一幢三層高的建築物及設有一通道連接酒店，只是該連接通道將設於雞頸馬路下面。上述計劃獲一般性同意。

五、由於該圖則具可行性，因此土地工務運輸局將合同擬本寄交申請公司，讓其就所訂定的條件發表意見。申請公司要求減低溢價金，因各項基礎設施的工程費用將由該公司承擔。

六、有關申請獲部分接納，隨後制定新的合同擬本，該合同擬本獲申請公司透過二零零三年十二月二十三日的聲明書，明確表示同意。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年一月二十九日舉行會議，同意批准有關申請。

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Tin Fat Gestão e Investimentos, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Tin Fat Gestão e Investimentos, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, edifício Banco Comercial de Macau, 16.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 11 110(SO), é titular dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 709 m², situado na ilha da Taipa, junto à Estrada da Ponta da Cabrita, onde se encontra implantado o Hotel China (Macau).

2. Pretendendo a concessionária proceder à construção de um edifício destinado à expansão da actividade do referido hotel, através de requerimento datado de 12 de Junho de 2002, dirigido ao Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 2 257 m², situado na mesma estrada, na margem oposta e defronte do hotel, em conformidade com o estudo prévio de aproveitamento que juntou, o qual prevê a construção de um edifício de três pisos, destinado a comércio e parque de estacionamento, com ligação ao hotel por uma passagem superior ao nível do 2.º piso.

3. O pedido foi apreciado pela Autoridade de Aviação Civil (AAC) e pelos departamentos competentes da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), tendo, do ponto de vista urbanístico, sido emitido parecer negativo, com fundamento, nomeadamente, na necessidade de preservação da paisagem e usos do espaço envolvente.

4. Em 28 de Agosto de 2002, a requerente submeteu um novo plano de aproveitamento contemplando igualmente a construção de um edifício de três pisos com ligação ao hotel, mas agora sob a Estrada da Ponta da Cabrita, o qual obteve, na generalidade, pareceres favoráveis.

5. Dada a viabilidade do projecto, a DSSOPT enviou a minuta de contrato à requerente que, pronunciando-se sobre as condições nesta estabelecidas, solicitou que fosse deduzido do valor do prémio o custo de execução de diversas infra-estruturas, que constituirão encargo da requerente.

6. O pedido foi parcialmente deferido, no seguimento do que foi elaborada nova minuta de contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração de 23 de Dezembro de 2003.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Janeiro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

八、土地委員會的意見書已於二零零四年二月六日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年二月四日的贊同意見書上。

九、上述土地的面積為 2,098 平方米，以字母“A”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零三年二月四日發出的第 6088/2003 號地籍圖中，但未在物業登記局標示。

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合同條件通知申請公司，該公司透過由 José Lopes Ricardo das Neves，已婚，居於澳門海邊馬路 27 號第一座 2 字樓“A”及 Tam Kit I，未婚，居於澳門賈伯樂提督街 12 號“Chon Keng Un”大廈 12 字樓“A”，兩人均在澳門出生，以經理的身分代表天發投資有限公司於二零零四年三月四日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第一公證署核實。

十一、合同第八條款第二款 1) 項所述的溢價金已透過土地委員會於二零零四年二月二十六日發出的第 17/2004 號憑單，於二零零四年三月一日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號 12529)，其副本存於有關案卷內。

十二、合同第九條款第一款所指的保證金已透過永亨銀行於二零零四年三月一日發出，並獲甲方接納的第 SBG-04/019 號銀行擔保書提供。

第一條款 — 合同標的

甲方以租賃制度及免除公開競投方式向乙方批出一幅位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，面積 2,098 (貳千零玖拾捌) 平方米，尚未於物業登記局標示，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年二月四日發出的第 6088/2003 號地籍圖中以字母“A”標示，價值為 \$13,012,964.00 (澳門幣壹仟叁佰零壹萬貳仟玖佰陸拾肆元整) 的土地，其批給由本合同的條款規範。

第二條款 — 租賃期限

1. 租賃的有效期限為 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. 前款訂定的租賃期限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 — 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢建築物，以擴充澳門中國大酒店的酒店業及商業業務，其建築面積如下：

• 酒店 (四星級)..... 4,086 平方米；

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 6 de Fevereiro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 4 de Fevereiro de 2004.

9. O terreno em apreço, com a área de 2 098 m², assinalado com a letra «A» na planta n.º 6 088/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 4 de Fevereiro de 2003, 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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração datada de 4 de Março de 2004, assinada por José Lopes Ricardo das Neves, casado, residente em Macau, na Estrada de Cacilhas, n.º 27, Bloco I, 2.º andar «A», e Tam Kit I, solteira, residente em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 12, edifício Chon Keng Un, 12.º andar «A», ambos naturais de Macau, na qualidade de gerentes e em representação da sociedade «Tin Fat Gestão e Investimentos, Limitada», qualidades e poderes verificados pelo Primeiro Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A prestação de prémio a que se refere a alínea 1) do n.º 2 da cláusula oitava do contrato foi paga, em 1 de Março de 2004, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 12 529), através da guia n.º 17/2004, emitida pela Comissão de Terras em 26 de Fevereiro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

12. A caução a que se refere o n.º 1 da cláusula nona do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º SBG-04/019, de 1 de Março de 2004, do Banco Weng Hang, S.A., em termos aceites pelo primeiro outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno situado na ilha da Taipa, junto à Estrada da Ponta da Cabrita, com a área de 2 098 m² (dois mil e noventa e oito metros quadrados), não descrito na CRP, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta n.º 6 088/2003, emitida pela DSCC em 4 de Fevereiro de 2003, ao qual é atribuído o valor de \$ 13 012 964,00 (treze milhões, doze mil, novecentas e sessenta e quatro patacas), regendo-se a concessão pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar 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

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício destinado à expansão da actividade hoteleira e comercial do Hotel China (Macau), com as seguintes áreas brutas de construção:

• Hotel (4 estrelas) 4 086 m²;

- 停車場 2,093 平方米；
- 綠化區 1,210 平方米。

2. 即將興建的建築物將透過在地圖繪製暨地籍局於二零零三年二月四日發出的第 6088/2003 號地籍圖中以字母 “D1” 及 “D2” 標示的地塊下興建的隧道，與澳門中國大酒店相連接，但純屬臨時許可及其使用並不賦予任何可在法庭內外行使之權利，且不可作其他用途。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第 50/81/M 號訓令的規定，乙方須繳付以下年租：

1) 在土地利用期間，繳付年租總金額 \$62,940.00（澳門幣陸萬貳仟玖佰肆拾元整），即每平方米的批給土地為 \$30.00（澳門幣叁拾元整）；

2) 在土地利用完成後，繳付的總金額改為 \$94,320.00（澳門幣玖萬肆仟叁佰貳拾元整），其計算如下：

酒店（四星級）：

4,086 平方米 x \$15.00/ 平方米 \$61,290.00 ；

停車場：

2,093 平方米 x \$10.00/ 平方米 \$20,930.00 ；

綠化區：

1,210 平方米 x \$10.00/ 平方米 \$12,100.00 。

2. 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，但並不妨礙在合同生效期間所公佈法例之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. 前款所定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為根據二零零三年一月二十日核准的第 2002A041 號街道準線圖，建造以下工程：

1) 將土地騰空，並移走其上所有的建築物及物料；

- Estacionamento 2 093 m²;
- Zona Verde 1 210 m².

2. O edifício a construir será ligado ao Hotel China (Macau) por um túnel subterrâneo, a construir nas parcelas assinaladas com as letras «D1» e «D2» na planta n.º 6 088/2003, emitida pela DSCC em 4 de Fevereiro de 2003, de mera autorização precária, não conferindo o seu uso qualquer direito que possa ser invocado em juízo ou fora dele, e que não pode destinar-se a fim diferente.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga a renda anual no montante global de \$ 62 940,00 (sessenta e duas mil, novecentas e quarenta patacas), correspondente a \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado da área do terreno concedido;

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 94 320,00 (noventa e quatro mil, trezentas e vinte patacas), resultante da seguinte discriminação:

Hotel (4 Estrelas):

4 086 m² x \$ 15,00/m² \$ 61 290,00;

Estacionamento:

2 093 m² x \$ 10,00/m² \$ 20 930,00;

Zona Verde:

1 210 m² x \$ 10,00/m² \$ 12 100,00.

2. A renda é revista 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.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a execução das seguintes obras de construção conforme a Planta de Alinhamento Oficial n.º 2002A041, aprovada em 20 de Janeiro de 2003:

1) Desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;

- 2) 穩固批出土地周圍的斜坡；
- 3) 將公共排水網改道，以確保現有雨水網的排水功能；
- 4) 在地圖繪製暨地籍局於二零零三年二月四日發出的第6088/2003號地籍圖中以字母“B”標示，面積1,167（壹仟壹佰陸拾柒）平方米的地塊上進行景觀整治；
- 5) 在上述地籍圖中以字母“C”標示，面積221（貳佰貳拾壹）平方米的地塊上建造公共行人道；
- 6) 在同一地籍圖中以字母“D1”及“D2”標示，總面積193（壹佰玖拾叁）平方米的地塊1.0米下興建一隧道，以便行人橫過雞頸馬路。

2. 乙方須按照土地工務運輸局和其他公共實體的技術指引，制定本條款第一款所述工程的圖則。

3. 乙方保證對本條款第一款所述工程優質施工及使用質量良好的材料和設備，並必須由第一款2)至5)項所述工程被臨時接收當日起計兩年內，和第一款6)項的工程在土地批給期限內，負責維修及更正所有可能出現的缺陷。

第七條款 — 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；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. 遇有不可抗力或發生被證實為不受控制的特殊情況，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才被視為不可抗力。

4. 為著第二款的效力，乙方必須盡快將發生的事實以書面通知甲方。

第八條款 — 合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金\$13,012,964.00（澳門幣壹仟叁佰零壹萬貳仟玖佰陸拾肆元整）：

1) \$228,440.00（澳門幣貳拾貳萬捌仟肆佰肆拾元整），透過執行第六條款第一款4)及5)項規定的負擔，以實物方式繳付；

2) Estabilização de taludes nas zonas envolventes do terreno concedido;

3) Desvio da rede de drenagem pública, a fim de garantir o funcionamento da rede pluvial existente;

4) Tratamento paisagístico na parcela assinalada com a letra «B» na planta n.º 6 088/2003, emitida pela DSCC em 4 de Fevereiro de 2003, com a área de 1 167 m²;

5) Passeio público na parcela assinalada com a letra «C» na referida planta, com a área de 221 m²;

6) Um túnel subterrâneo nas parcelas assinaladas com as letras «D1» e «D2» na mesma planta, com a área global de 193 m², para travessia de peões na Estrada da Ponta da Cabrita abaixo da cota de -1.00 m.

2. Os projectos, referentes às obras mencionadas no n.º 1 desta cláusula, devem ser elaborados pelo segundo outorgante, de acordo com as orientações técnicas da DSSOPT e de outras entidades públicas.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas nas alíneas 2) a 5) do n.º 1, durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, período durante o qual se obriga a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se, e na alínea 6) do n.º 1, durante o prazo de concessão do terreno.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 13 012 964,00 (treze milhões, doze mil, novecentas e sessenta e quatro patacas), da seguinte forma:

1) \$ 228 440,00 (duzentas e vinte e oito mil, quatrocentas e quarenta patacas), em espécie, pela execução dos encargos fixados nas alíneas 4) e 5) do n.º 1 da cláusula sexta;

2) 餘款\$12,784,524.00(澳門幣壹仟貳佰柒拾捌萬肆仟伍佰貳拾肆元整)，以現金方式繳付如下：

(1) \$4,000,000.00(澳門幣肆佰萬元整)，於七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定的接受本合同條件的期限內繳付；

(2) 餘款\$8,784,524.00(澳門幣捌佰柒拾捌萬肆仟伍佰貳拾肆元整)連同年利率5%的利息，分三期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$3,075,788.00(澳門幣叁佰零柒萬伍仟柒佰捌拾捌元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6(陸)個月內繳付。

第九條款——保證金

1. 根據七月五日第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繳付保證金\$62,940.00(澳門幣陸萬貳仟玖佰肆拾元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第十條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，特別是溢價金方面。

2. 鑑於土地的利用與澳門中國大酒店有功能上的連繫，因此當土地利用完成後，除非與上述酒店一併轉讓，否則如僅轉讓本批給所衍生的狀況，須事先得到甲方許可，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，特別是溢價金方面。

第十一條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許政府有關部門執行監督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其能有效地執行任務。

第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 第七條款第一款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 當土地利用未完成，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) O remanescente, no valor de \$ 12 784 524,00 (doze milhões, setecentas e oitenta e quatro mil, quinhentas e vinte e quatro patacas), é pago em numerário da seguinte forma:

(1) \$ 4 000 000,00 (quatro milhões de 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;

(2) O remanescente, no montante de \$ 8 784 524,00 (oito milhões, setecentas e oitenta e quatro mil, quinhentas e vinte e quatro patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em três prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de \$ 3 075 788,00 (três milhões, setenta e cinco mil, setecentas e oitenta e oito patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula nona — 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 \$ 62 940,00 (sessenta e duas mil, novecentas e quarenta 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 — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. Dada a ligação funcional do aproveitamento do terreno ao Hotel China (Macau), após a sua conclusão a transmissão de situações decorrentes da concessão depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio, salvo se a transmissão for feita em conjunto com o referido hotel.

Cláusula décima primeira — 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 do Governo, 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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. 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. 合同的失效導致乙方須把已騰空及無帶任何負擔的土地歸還給甲方，且乙方無權要求任何賠償。

第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一情況，本合同可被解除：

1) 不準時繳付租金；

2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；

4) 不履行第六及第八條款訂定的義務。

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。

第十四條款——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。

第十五條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

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, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — Rescisão

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

1) Falta do pagamento pontual da renda;

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

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e oitava.

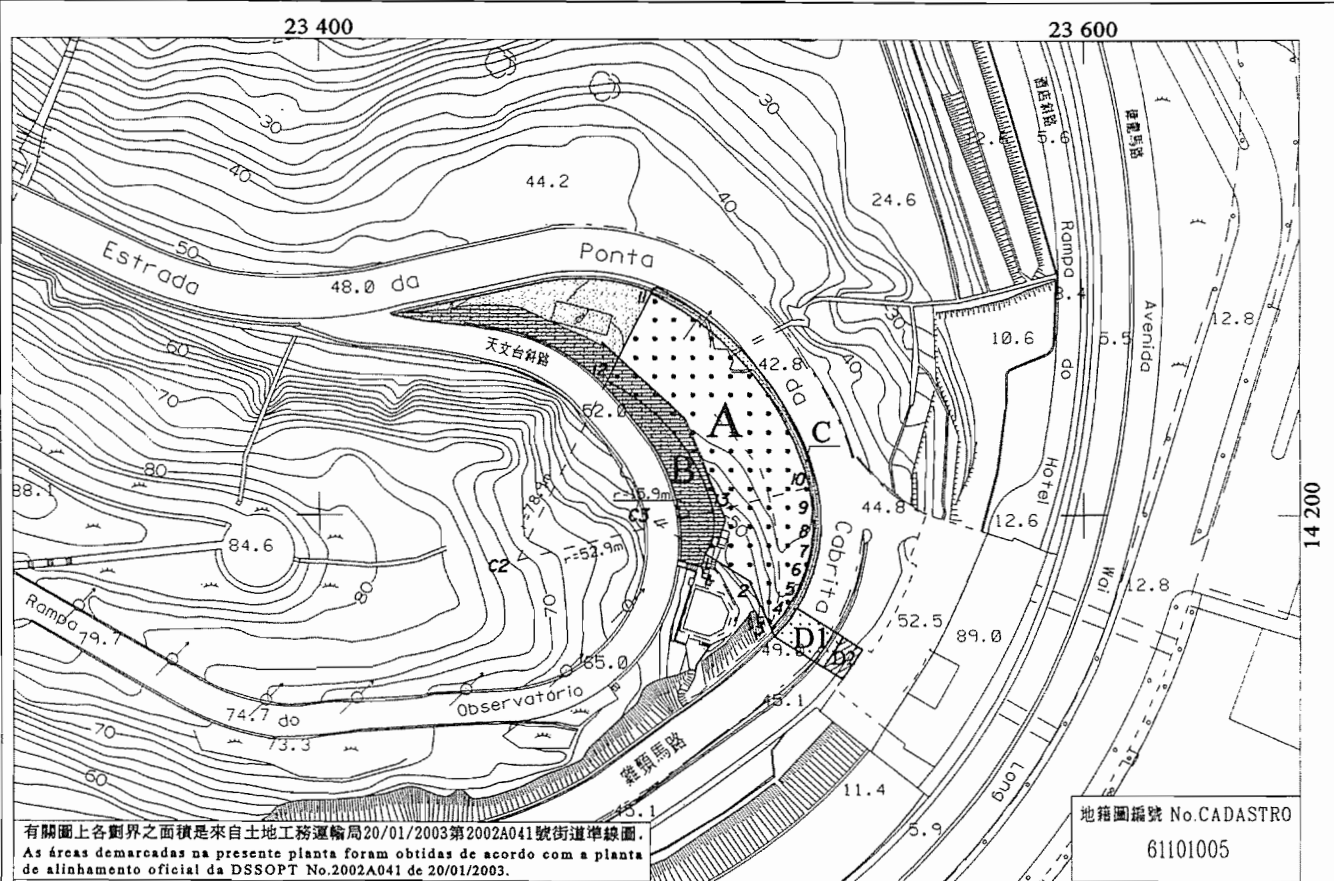
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quarta — 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 quinta — 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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局20/01/2003第2002A041號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2002A041 de 20/01/2003.

位於鄰近雞頸馬路之土地 - 氹仔
Terreno junto à Estrada da Ponta da Cabrita - Taipa

- 面積 " A " = 2 098 m²
Área
- 面積 " D1 " = 137 m²
Área
- 面積 " D2 " = 56 m²
Área
- 面積 " B " = 1 167 m²
Área
- 面積 " C " = 221 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- A 地塊:
Parcela A :
東北/東南 - C地塊;
NE/SE - Parcela C;
西南 - B地塊及位於鄰近雞頸馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
SW - Parcela B e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada da Ponta da Cabrita;
- 西北 - B地塊;
NW - Parcela B.

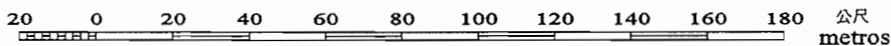
Nº	M (m)	P (m)
C2	23 451.9	14 188.1
C3	23 487.6	14 198.3
1	23 501.1	14 190.0
2	23 512.5	14 182.8
3	23 518.2	14 170.2
4	23 521.6	14 174.0
5	23 525.0	14 179.7
6	23 527.3	14 185.2
7	23 528.8	14 190.7
8	23 529.4	14 196.1
9	23 529.2	14 201.9
10	23 528.4	14 207.4
11	23 486.9	14 258.8
12	23 475.4	14 235.5
13	23 503.2	14 201.0

- 備註: - "A+B+C+D1"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
- OBS - As parcelas "A+B+C+D1" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
- "B"地塊，為綠化景觀處理之面積，由承批人執行。
- A parcela "B" representa a área destinada a tratamento paisagístico a executar pelo concessionário.
- "C"地塊，為公共行人道之面積，由承批人執行。
- A parcela "C" representa a área destinada a passeio público a executar pelo concessionário.
- "D1+D2"地塊，為雞頸馬路路面下1.0米以下建造行人隧道之面積，且不准更改作其他用途，由承批人執行。
- As parcelas "D1+D2" representam a área destinada à construção dum túnel subterrâneo para travessia de peões na Estrada da Ponta da Cabrita abaixo da cota de 1.00 m, e não poderá destinar-se a outro fim a executar pelo concessionário.
- "D2"地塊為標示編號22796的部分。(AR)
- A parcela "D2" é parte da descrição n.º22796. (AR)



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)