

轉授一切所需的權力予文化局局長何麗鑽碩士或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“駿傑物業清潔管理服務有限公司”簽訂為聖奧斯定堂提供二零零七年六月一日至二零零八年十二月三十一日期間管理服務的合同。

二零零七年五月二十二日

社會文化司司長 崔世安

二零零七年五月二十二日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

運輸工務司司長辦公室

第 54/2007 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、第四十九條及續後數條和第五十七條第一款 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，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，面積4,740平方米的土地，用作興建一座附屬於澳門中國大酒店的會議及展覽中心。

二、本批示即時生效。

二零零七年五月二十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 6436.01 號案卷及
土地委員會第 50/2005 號案卷)

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、天發投資有限公司，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

São subdelegados na presidente do Instituto Cultural, mestre 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 gestão da Igreja de Santo Agostinho, durante o período de 1 de Junho de 2007 a 31 de Dezembro de 2008, a celebrar com a empresa «駿傑物業清潔管理服務有限公司».

22 de Maio de 2007.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 22 de Maio de 2007. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 54/2007

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea a), 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, o terreno com a área de 4 740 m², situado na ilha da Taipa, junto à Estrada da Ponta da Cabrita, destinado à construção de um Centro de Conferências e Exposições anexo ao Hotel China (Macau).

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

21 de Maio de 2007.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO

(Processo n.º 6 436.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 50/2005
da Comissão de Terras)

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

(SO)號，持有兩幅以租賃制度批出，位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，面積分別為2,709平方米及2,098平方米，其上建有澳門中國大酒店的土地。

二、承批公司擬擴充上述酒店的業務，故於二零零四年五月三十一日向運輸工務司司長遞交申請書，請求以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，面積4,740平方米的土地，用作興建一座附屬於澳門中國大酒店的會議及展覽中心，並為此遞交有關的土地利用初研方案。

三、土地工務運輸局在分析有關申請後，認為可予核准，因為上述建築物鄰近國際機場和將來的碼頭，能夠提升該區的全面發展，並能提高附近土地的價值。然而，在環境影響方面，由於所遞交的初研方案會破壞該區的綠化環境，因此，須作出修改，使該大型工程與周邊的環境相協調。

四、因此，承批公司於二零零四年十二月二十九日將一份新的初研方案遞交土地工務運輸局審批，根據該局副局長二零零五年三月四日的批示，該初研方案被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、基此，在組成案卷後，土地工務運輸局制定了合同擬本。承批公司透過二零零五年十二月九日遞交的聲明書，表示接納該合同擬本。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年一月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零六年二月二十五日經行政長官的批示確認，該批示載於前運輸工務司司長二零零六年二月二十三日的贊同意見書上。

八、有關土地的面積為4,740平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月六日發出的第481/1989號地籍圖中以字母“A”標示，但並未標示於物業登記局。

九、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。該公司透過由吳福，已婚，澳門出生，職業住所位於澳門南灣大馬路594號澳門商業銀行大廈16字樓，以天發投資有限公司總經理身分於二零零六年三月十六日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 11 110 (SO), é titular de dois terrenos concedidos por arrendamento, com as áreas de 2 709 m² e 2 098 m², situados na ilha da Taipa, junto à Estrada da Ponta da Cabrita, onde se encontra implantado o Hotel China (Macau).

2. Pretendendo a concessionária expandir a actividade do referido hotel, através de requerimento datado de 31 de Maio de 2004, dirigido ao 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 4 740 m², situado na ilha da Taipa, junto à Estrada da Ponta da Cabrita, destinado à construção de um Centro de Conferências e Exposições anexo ao Hotel China (Macau), tendo para o efeito apresentado o respectivo estudo prévio de aproveitamento do terreno.

3. O pedido foi analisado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que considerou viável o seu deferimento, porquanto a referida construção representa um incremento para o desenvolvimento integral daquela zona, situada próximo ao aeroporto internacional e ao futuro terminal marítimo, proporcionando, deste modo, uma valorização do espaço em que se insere. Todavia, e porque em termos de impacto ambiental o estudo prévio apresentado colocava em risco a preservação dos espaços verdes existentes no local, deveria o mesmo ser objecto de alterações, no sentido de compatibilizar o empreendimento com o ambiente envolvente.

4. Assim, em 29 de Dezembro de 2004, a concessionária submeteu à apreciação da DSSOPT, um novo estudo prévio que foi considerado passível de aprovação, condicionada, no entanto, ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector da DSSOPT, de 4 de Março de 2005.

5. Nestas circunstâncias, instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato, que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 9 de Dezembro de 2005.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Janeiro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 25 de Fevereiro de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 23 de Fevereiro de 2006.

8. O terreno em apreço, com a área de 4 740 m², encontra-se assinalado com a letra «A» na planta cadastral n.º 481/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 6 de Abril de 2005, e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

9. 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 requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 16 de Março de 2006, assinada por Ng Fok, casado, natural de Macau, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, Edifício Banco Comercial de Macau, 16.º andar, na qualidade de gerente-geral da sociedade «Tin Fat Gestão e Investimentos, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十、合同第八條款1)項所述的溢價金，已透過土地委員會二零零六年三月二日發出的第15/2006號不定期收入憑單，於二零零六年三月十五日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號18551)，其副本存檔於有關案卷內。

十一、合同第九條款第1款所述的保證金，已透過永亨銀行於二零零六年三月十五日發出，其條款獲批給實體接納的第SBG-06/052號銀行擔保提供。

第一條款——合同標的

甲方以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅位於氹仔島，鄰近雞頸馬路，面積4,740(肆仟柒佰肆拾)平方米，價值為\$7,256,640.00(澳門幣柒佰貳拾伍萬陸仟陸佰肆拾元整)，未在物業登記局標示，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月六日發出的第481/1989號地籍圖中以字母“A”標示的土地，該土地以下簡稱土地，上述地籍圖為本合同的組成部分。

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》公佈之日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高5(伍)層，其中4(肆)層為地庫的樓宇，並按用途分配如下：

- 1) 會議及展覽中心：建築面積3,566平方米；
- 2) 停車場：建築面積9,449平方米；
- 3) 室外範圍：面積1,524平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

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，乙方繳付的年租如下：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$30.00(澳門幣叁拾元整)，總金額為\$142,200.00(澳門幣拾肆萬貳仟貳佰元整)；

10. A prestação de prémio, referida na alínea 1) da cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 18 551), em 15 de Março de 2006, através da guia de receita eventual n.º 15/2006, emitida pela Comissão de Terras, em 2 de Março de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução a que se refere o n.º 1 da cláusula nona do contrato foi prestada mediante garantia bancária n.º SBG-06/052, emitida pelo Banco Weng Hang, S.A., em 15 de Março de 2006, em termos aceites pela entidade concedente.

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 4 740 m² (quatro mil setecentos e quarenta metros quadrados), não descrito na CRP, que se encontra assinalado com a letra «A» na planta n.º 481/1989, emitida pela DSCC, em 6 de Abril de 2005, que faz parte integrante do presente contrato, ao qual é atribuído o valor de \$ 7 256 640,00 (sete milhões, duzentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e quarenta patacas), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de 1 (um) edifício, em regime de propriedade única, com 5 (cinco) pisos, no qual se inclui 4 (quatro) pisos em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Centro de Conferência e Exposição: com a área bruta de construção de 3 566 m²;
- 2) Estacionamento: com a área bruta de construção de 9 449 m²;
- 3) Área livre: com a área de 1 524 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

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 \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 142 200,00 (cento e quarenta e duas mil e duzentas patacas);

2) 在土地利用工程完成後，改為繳付總金額\$163,220.00(澳門幣拾陸萬叁仟貳佰貳拾元整)，其計算如下：

(1) 會議及展覽中心建築面積：

3,566 平方米 x \$15.00 / 平方米 \$53,490.00 ；

(2) 停車場建築面積：

9,449 平方米 x \$10.00 / 平方米 \$94,490.00 ；

(3) 室外範圍面積：

1,524 平方米 x \$10.00 / 平方米 \$15,240.00 。

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》公佈之日起計，但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. 土地的總利用期限為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》公佈之日起計。

2. 前款所訂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：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零五年四月六日發出的第481/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物及物料；

2) 根據二零零五年三月十五日核准的第2004A060號街道準線圖的規定，進行以下工程：

(1) 在樓宇背面(地庫停車場正面)及樓宇周邊的所有區域進行景觀整治；

(2) 進行土地範圍內現存斜坡之加固工程，工程範圍包括一條深度為30米的地帶；

(3) 在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積469平方米的地塊上建造公共行人道；

(4) 在同一地籍圖中以字母“C”標示，面積78平方米的地塊上建造上落客區。

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，制定前款所述工程的圖則。

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 163 220,00 (cento e sessenta e três mil duzentas e vinte patacas), resultante da seguinte discriminação:

(1) Área bruta para Centro de Conferência e Exposição:

3 566 m² x \$ 15,00/m² \$ 53 490,00;

(2) Área bruta para estacionamento:

9 449 m² x \$ 10,00/m² \$ 94 490,00;

(3) Área para área livre:

1 524 m² x \$ 10,00/m² \$ 15 240,00.

2. 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 aprovação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 481/1989, emitida pela DSCC, em 6 de Abril de 2005, e remoção das mesmas de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;

2) A execução das seguintes obras de construção conforme a Planta de Alinhamento Oficial n.º 2004A060, aprovada em 15 de Março de 2005:

(1) Tratamento paisagístico no alçado posterior do edifício (alçado do estacionamento na cave) e em toda a zona envolvente do edifício;

(2) Estabilização de talude existente no limite do terreno, incluindo uma faixa envolvente com profundidade de 30 metros;

(3) Passeio público na parcela assinalada com a letra «B» na referida planta, com a área de 469 m²;

(4) Faixa para tomada e largada de passageiros na parcela assinalada com a letra «C» na mesma planta, com a área de 78 m².

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

3. 對第1款2)項第(1)、(3)及(4)分項所述的興建工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料及設備，並負責該等工程由臨時驗收之日起計兩年內及對第1款2)項第(2)分項所述工程於土地批給期限內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定有關工程竣工的期限，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(陸拾)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非乙方所能控制的特殊情況，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，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$7,256,640.00(澳門幣柒佰貳拾伍萬陸仟陸佰肆拾元整)，繳付方式如下：

1) 當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，繳付\$2,500,000.00(澳門幣貳佰伍拾萬元整)；

2) 餘款\$4,756,640.00(澳門幣肆佰柒拾伍萬陸仟陸佰肆拾元整)，連同利率5%的利息，分3(叁)期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合計為\$1,665,476.00(澳門幣壹佰陸拾陸萬伍仟肆佰柒拾陸元整)。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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$142,200.00(澳門幣拾肆萬貳仟貳佰元整)。

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas nas subalíneas (1), (3) e (4) da alínea 2) 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 subalínea (2) da alínea 2) do n.º 1, durante o prazo de concessão do terreno.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, relativamente à conclusão das obras, 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 de \$ 7 256 640,00 (sete milhões, duzentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e quarenta patacas) da seguinte forma:

1) \$ 2 500 000,00 (dois milhões e quinhentas mil patacas), aquando da 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 \$ 4 756 640,00 (quatro milhões, setecentas e cinquenta e seis mil, seiscentas e quarenta patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 665 476,00 (um milhão, seiscentas e sessenta e cinco mil, quatrocentas e setenta e seis 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 \$ 142 200,00 (cento e quarenta e duas mil e duzentas patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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. 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，尤其有關溢價金方面。

2. 為保證建設所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現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意定抵押。

第十一條款——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，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

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1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，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致該幅無帶負擔及被騰空的土地歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 土地利用完成，未經同意而更改土地利用及／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) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務。

2. 合同的解除由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

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. 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 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 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 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. A caducidade do contrato é declarada por despacho do 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 do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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

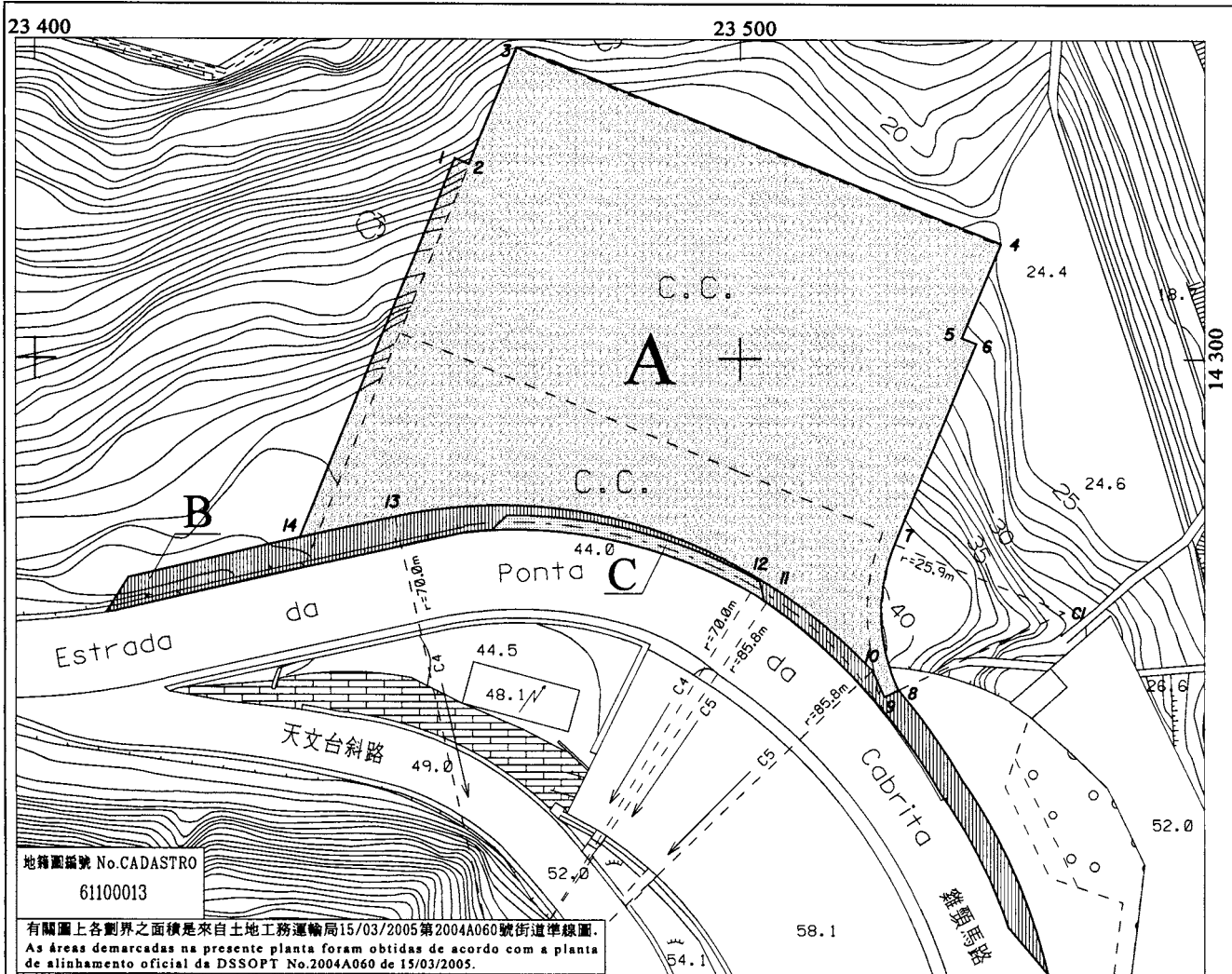
如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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.



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" = 4 740 平方米
Área m²

面積 "B" = 469 平方米
Área m²

面積 "C" = 78 平方米
Área m²

N°	M (m)	P (m)
C1	23 545.7	14 264.2
C4	23 466.0	14 209.3
C5	23 456.7	14 196.6
1	23 459.4	14 328.6
2	23 461.4	14 327.8
3	23 468.2	14 344.4
4	23 536.7	14 316.6
5	23 531.2	14 303.0
6	23 533.2	14 302.2
7	23 521.8	14 273.9
8	23 522.4	14 253.2
9	23 520.4	14 252.2
10	23 518.7	14 255.9
11	23 505.1	14 267.5
12	23 502.7	14 269.0
13	23 451.0	14 277.7
14	23 437.6	14 274.8

四至 Confrontações actuais:

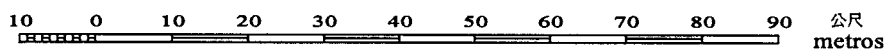
- A 地塊:
Parcela A:
北/東/西 - 位於鄰近雞頸馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
N/E/W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada da Ponta da Cabrita;
- 南
S - 雞頸馬路(B地塊)。
- Estrada da Ponta da Cabrita(Parcela B).

備註: - "A+B+C"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" são terreno que se presume omissa na C.R.P..
- "B"地塊, 用作為公共行人道, 並由承批人執行。
A parcela "B" é terreno destinado a passeio público, a executar pelo concessionário.
- "C"地塊, 用作為上落客區, 由承批人負責建造。
A parcela "C" é terreno destinado a tomada e largada de passageiros, a executar pelo concessionário.



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)