

第 58/2007 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號法律第一百零七條及第一百五十三條的規定，作出本批示。

一、批准將一幅以租賃制度批出，位於氹仔島偉龍馬路，稱為1b地段，面積3,701平方米，標示於物業登記局第22992號的土地的臨時批給所衍生的權利有償轉讓予金寶來股份有限公司。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，批准修改上款所指以租賃制度批出的土地的批給，以興建一幢樓高24層，屬單一所有權制度，作三星級酒店及停車場用途的樓宇。該批給由一九九零年十二月十四日在前財政司簽署的公證契約規範，並經第5/SATOP/94號批示、第82/SATOP/95號批示、第52/SATOP/96號批示及第34/SATOP/97號批示修改，以及經第53/SATOP/97號批示作出更正。

三、基於合同的修改，根據有關地點新街道準線的規定，將上述土地中一幅無帶任何責任或負擔，面積427平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道，故批給土地的面積現為3,274平方米。

四、本批示即時生效。

二零零七年五月二十三日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

**(土地工務運輸局第 6451.01 號案卷及
土地委員會第 56/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——金寶來股份有限公司；及

丙方——大利來建設發展有限公司。

鑒於：

一、透過一九九零年十二月十四日載於前財政司281冊第59頁及續後數頁的公證契約，並經公佈於一九九四年二月二日第五期《澳門政府公報》第二組的第5/SATOP/94號批示、一九九五年六月二十八日第二十六期《澳門政府公報》第二組的第82/SATOP/95號批示、一九九六年四月十七日第十六期《澳門政府公報》第二組的第52/SATOP/96號批示及一九九七年三月十二日第十一期

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 58/2007**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 153.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada a transmissão onerosa a favor da sociedade «Kam Pou Loi, S.A.», dos direitos resultantes da concessão provisória, por arrendamento, do terreno com a área de 3 701 m², situado na ilha da Taipa, na Avenida Wai Long, designado por lote 1b, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 992.

2. É autorizada a revisão, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, da concessão, por arrendamento, do terreno identificado no número anterior, titulada por escritura pública outorgada em 14 de Dezembro de 1990 na Direcção dos Serviços de Finanças, revista pelos Despachos n.ºs 5/SATOP/94, 82/SATOP/95, 52/SATOP/96 e 34/SATOP/97, este rectificado pelo Despacho n.º 53/SATOP/97, para construção de um edifício com 24 pisos, em propriedade única, destinado a hotel de três estrelas e estacionamento.

3. No âmbito da revisão do contrato reverte, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública, uma parcela do referido terreno, com a área de 427 m², passando o terreno concedido a ter a área de 3 274 m².

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Maio de 2007.

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

ANEXO

**(Processo n.º 6 451.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 56/2006
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A sociedade «Kam Pou Loi, S.A.», como segundo outorgante; e

A sociedade «Tai Lei Loi — Sociedade de Fomento Predial, Limitada», como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por escritura pública de 14 de Dezembro de 1990, exarada a fls. 59 e seguintes do Livro 281 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), revista pelos Despachos n.º 5/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 5, II Série, de 2 de Fevereiro de 1994, n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 26, II Série, de 28 de Junho de 1995, n.º 52/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 17 de Abril de 1996, n.º 34/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 11, II Série, de 12 de Março de 1997, rectificado pelo Des-

《澳門政府公報》第二組的第34/SATOP/97號批示修改，以及經公佈於一九九七年四月二十三日第十七期《澳門政府公報》第二組的第53/SATOP/97號批示作出更正，對一幅面積3,701平方米，位於氹仔島偉龍馬路，稱為1b地段，以租賃制度批給大利來建設發展有限公司的土地的批給合同作出規範。該公司的總址設於澳門羅理基博士大馬路，無門牌編號，南光大廈17字樓J，登記於商業及動產登記局第10382（SO）號。

二、上述地段為一幅批予澳門國際機場專營股份有限公司，面積原為1,914,050平方米的土地的組成部分，其後經縮減及劃分成地段，並有償轉讓予不同的公司。

三、1b地段的面積分別為3,274平方米及427平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年六月十五日發出的第177/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，標示於物業登記局第22992號及以承批人名義登錄於第8131G號。

四、透過於二零零五年十二月十六日向土地工務運輸局遞交的申請書，承批人聯同總址設於澳門南灣大馬路594號澳門商業銀行大廈16字樓，登記於商業及動產登記局第20073（SO）號的金寶來股份有限公司，請求批准將上述批給土地所衍生的權利轉讓予後者。

五、鑒於擬利用該土地興建一幢三星級酒店及停車場，因此根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求按照土地工務運輸局局長二零零六年三月十六日的批示被視為可予核准，但須遵守某些技術要件的建築圖則，批准更改上述土地の利用及隨後修改批給合同。

六、在組成有關案卷後，土地工務運輸局計算應得的回報及制定轉讓及修改批給的合同擬本。出讓公司及承讓公司分別透過二零零六年七月二十五日及二十四日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年八月二十四日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零六年八月三十一日經行政長官的批示確認，該批示載於前運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

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出讓公司及承讓公司。出讓公司及承讓公司分別透過二零零六年十月四日及二零零六年

pacho n.º 53/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, II Série, de 23 de Abril de 1997, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 701 m², situado na ilha da Taipa, na Avenida Wai Long, designado por lote 1b, a favor da sociedade com a firma «Tai Lei Loi — Sociedade de Fomento Predial, Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, s/n, Edifício Nam Kwong, 17.º andar J, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 10 382 (SO).

2. O referido lote fazia parte integrante de um terreno, com a área inicial de 1 914 050 m², concedido à «CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L.», que foi posteriormente reduzido e dividido em lotes, os quais foram transmitidos onerosamente a diferentes sociedades.

3. O lote 1b encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 177/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 15 de Junho de 2006, com as áreas de 3 274 m² e 427 m², respectivamente, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 992 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 8 131G.

4. Por requerimento apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 16 de Dezembro de 2005, a concessionária e a sociedade com a firma «Kam Pou Loi, S.A.», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 594, Edifício Banco Comercial de Macau, 16.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 20 073 (SO), solicitaram autorização para a transmissão dos direitos resultantes do terreno concedido a favor desta segunda sociedade.

5. Pretendendo aproveitar o terreno com a construção de um edifício destinado a hotel de três estrelas e estacionamento, solicitaram também autorização para modificação do aproveitamento do terreno, de acordo com o projecto de arquitectura considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns aspectos técnicos, por despacho do director da DSSOPT, de 16 de Março de 2006, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de transmissão e de revisão da concessão, que mereceu a concordância das sociedades transmitente e transmissária, mediante declarações apresentadas em 25 e 24 de Julho de 2006, respectivamente.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 24 de Agosto de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 31 de Agosto de 2006, exarado sobre parecer favorável do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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 sociedade transmitente e à sociedade transmissária e por estas expressamente aceites, conforme declarações apresentadas em 4 de Outubro de 2006 e

九月二十六日遞交由大利來建設發展有限公司及金寶來股份有限公司的法定代表所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，有關代表的身分及權力已經Carlos Duque Simões 私人公證員事務所及第一公證署核實。

十、合同第七條款第1款所述的溢價金已透過土地委員會於二零零六年九月二十日發出的第75/2006號不定期收入憑單，於二零零六年九月二十一日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號66796），其副本存於有關案卷內。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 經甲方批准，丙方以\$73,000,000.00（澳門幣柒仟叁佰萬元整）將一幅以租賃制度批出，位於氹仔島偉龍馬路1b地段，面積3,701（叁仟柒佰零壹）平方米，價值為\$72,022,079.00（澳門幣柒仟貳佰零貳萬貳仟零柒拾玖元整），標示於物業登記局第22992號，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年六月十五日發出的第177/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的土地的批給所衍生的權利轉讓予乙方，並獲其接納。土地的批給由一九九零年十二月十四日在前財政司簽署的公證契約規範，並經公佈於一九九四年二月二日第五期《澳門政府公報》第二組的第5/SATOP/94號批示、一九九五年六月二十八日第二十六期《澳門政府公報》第二組的第82/SATOP/95號批示、一九九六年四月十七日第十六期《澳門政府公報》第二組的第52/SATOP/96號批示及一九九七年三月十二日第十一期《澳門政府公報》第二組的第34/SATOP/97號批示修改，以及經公佈於一九九七年四月二十三日第十七期《澳門政府公報》第二組的第53/SATOP/97號批示作出更正；

2) 修改上項所述土地的租賃批給；

3) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積427（肆佰貳拾柒）平方米，將脫離上項所述土地的地塊歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為3,274（叁仟貳佰柒拾肆）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示，以下簡稱土地，其批給轉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，由一九九零年十二月十四日，即簽訂原合同的公證契約之日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

em 26 de Setembro de 2006, assinadas pelos representantes legais da sociedade «Tai Lei Loi — Sociedade de Fomento Predial, Limitada» e da Sociedade «Kam Pou Loi, S.A.», respectivamente, qualidades e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Carlos Duque Simões e pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimentos exarados naquelas declarações.

10. A prestação do prémio a que se refere o n.º 1 da cláusula sétima do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 66 796), em 21 de Setembro de 2006, através da guia de receita eventual n.º 75/2006, emitida pela Comissão de Terras em 20 de Setembro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A transmissão do terceiro outorgante, com autorização do primeiro outorgante e pelo preço de \$ 73 000 000,00 (setenta e três milhões de patacas), para o segundo outorgante, que aceita, os direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do lote 1b, com a área de 3 701 m² (três mil setecentos e um metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 72 022 079,00 (setenta e dois milhões, vinte e duas mil e setenta e nove patacas), situado na ilha da Taipa, na Avenida Wai Long, descrito na CRP sob o n.º 22 992, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 177/1989, emitida em 15 de Junho de 2006, pela DSCC, titulado pela escritura pública outorgada na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) em 14 de Dezembro de 1990, com as alterações introduzidas pelos Despachos n.º 5/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 5, II Série, de 2 de Fevereiro de 1994, n.º 82/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 26, II Série, de 28 de Junho de 1995, n.º 52/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 17 de Abril de 1996, e n.º 34/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 11, II Série, de 12 de Março de 1997, rectificado pelo Despacho n.º 53/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 17, II Série, de 23 de Abril de 1997;

2) A revisão da concessão, por arrendamento do terreno referido na alínea anterior;

3) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta acima referida, com a área de 427 m² (quatrocentos e vinte e sete metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 3 274 m² (três mil duzentos e setenta e quatro metros quadrados), assinalado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 14 de Dezembro de 1990, data da outorga da escritura pública do contrato inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

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24（貳拾肆）層的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 三星級酒店 28,808 平方米；
- 2) 停車場 5,433 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，乙方須繳付以下年租：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$20.00（澳門幣貳拾元整），總金額為\$65,480.00（澳門幣陸萬伍仟肆佰捌拾元整）；

2) 在土地利用工程完成後，乙方繳付的年租為\$328,828.00（澳門幣叁拾貳萬捌仟捌佰貳拾捌元整），按以下用途及建築面積計算：

- (1) 三星級酒店：28,808平方米 x \$10.00/平方米 = \$288,080.00；
- (2) 停車場：5,433平方米 x \$7.50/平方米 = \$40,748.00。

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. 土地利用的總期限為36（叁拾陸）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. 上款訂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

由乙方承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零六年六月十五日發出的第177/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物及物料。

第七條款 — 合同溢價金

鑒於本次修改，乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金\$30,313,210.00（澳門幣叁仟零叁拾壹萬叁仟貳佰壹拾元整）：

1) \$11,000,000.00（澳門幣壹仟壹佰萬元整），在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付；

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, compreendendo 24 pisos, em propriedade única, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Hotel de 3 estrelas: 28 808 m²;
- 2) Estacionamento: 5 433 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 \$ 20,00 (vinte patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 65 480,00 (sessenta e cinco mil quatrocentas e oitenta patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga uma renda anual de \$ 328 828,00 (trezentas e vinte e oito mil, oitocentas e vinte e oito patacas) calculada com base nas seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- (1) Hotel de 3 estrelas: 28 808 m² x \$ 10,00/m² = \$ 288 080,00;
- (2) Estacionamento: 5 433 m² x \$ 7,50/m² = \$ 40 748,00.

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 da 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar pelo segundo outorgante, a desocupação das parcelas de terreno assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 177/1989, emitida em 15 de Junho de 2006 pela DSCC, e a remoção das mesmas de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

Pela presente revisão o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 30 313 210,00 (trinta milhões, trezentas e treze mil, duzentas e dez patacas), da seguinte forma:

1) \$ 11 000 000,00 (onze milhões de 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) 餘款\$19,313,210.00(澳門幣壹仟玖佰叁拾壹萬叁仟貳佰壹拾元整),連同年利率5%的利息分4(肆)期繳付,以半年為一期,每期金額相等,即本金連利息合計為\$5,133,796.00(澳門幣伍佰壹拾叁萬叁仟柒佰玖拾陸元整)。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。

第八條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准,乙方不得移走或許可他人移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料,如泥、石、碎石和砂。

2. 不能用於土地以及無其他用途的物料,僅在經甲方批准後方可移走。

3. 經甲方批准移走的物料,須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙方違反本條款的規定,除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外,並將科以下列罰款:

——首次違反:\$20,000.00至\$50,000.00;

——第二次違反:\$50,001.00至\$100,000.00;

——第三次違反:\$100,001.00至\$200,000.00;

——違反四次或以上,甲方有權解除合同。

第九條款——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的利用期限,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。

第十條款——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,乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付相等於年租的保證金,金額為\$65,480.00(澳門幣陸萬伍仟肆佰捌拾元整)。

2) O remanescente, no valor de \$ 19 313 210,00 (dezanove milhões, trezentas e treze mil, duzentas e dez patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 5 133 796,00 (cinco milhões, cento e trinta e três mil, setecentas e noventa e seis patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data de publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover ou autorizar a remoção do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, de quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para fundações e nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

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

4. 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:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;

— A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante fica com a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula nona — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento 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.

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 — 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 equivalente à renda anual, no valor de \$ 65 480,00 (sessenta e cinco mil, quatrocentas e oitenta 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。

3. 第1款所述的保證金，在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十一條款——轉讓

1. 當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。

第十二條款——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。

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第九條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地的更改利用工程未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的更改利用工程中止超過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。

第十四條款——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) 當土地的更改利用工程完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款及第七條款訂定的義務；

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

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima primeira — 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 segunda — 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 terceira — 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 a modificação do aproveitamento do terreno não estiver concluída;
- 3) Interrupção da modificação 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 à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar 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 concluída a modificação do aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e sétima;

4) 四次或以上重複不履行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。

第十五條款——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。

第十六條款——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。

4) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula oitava.

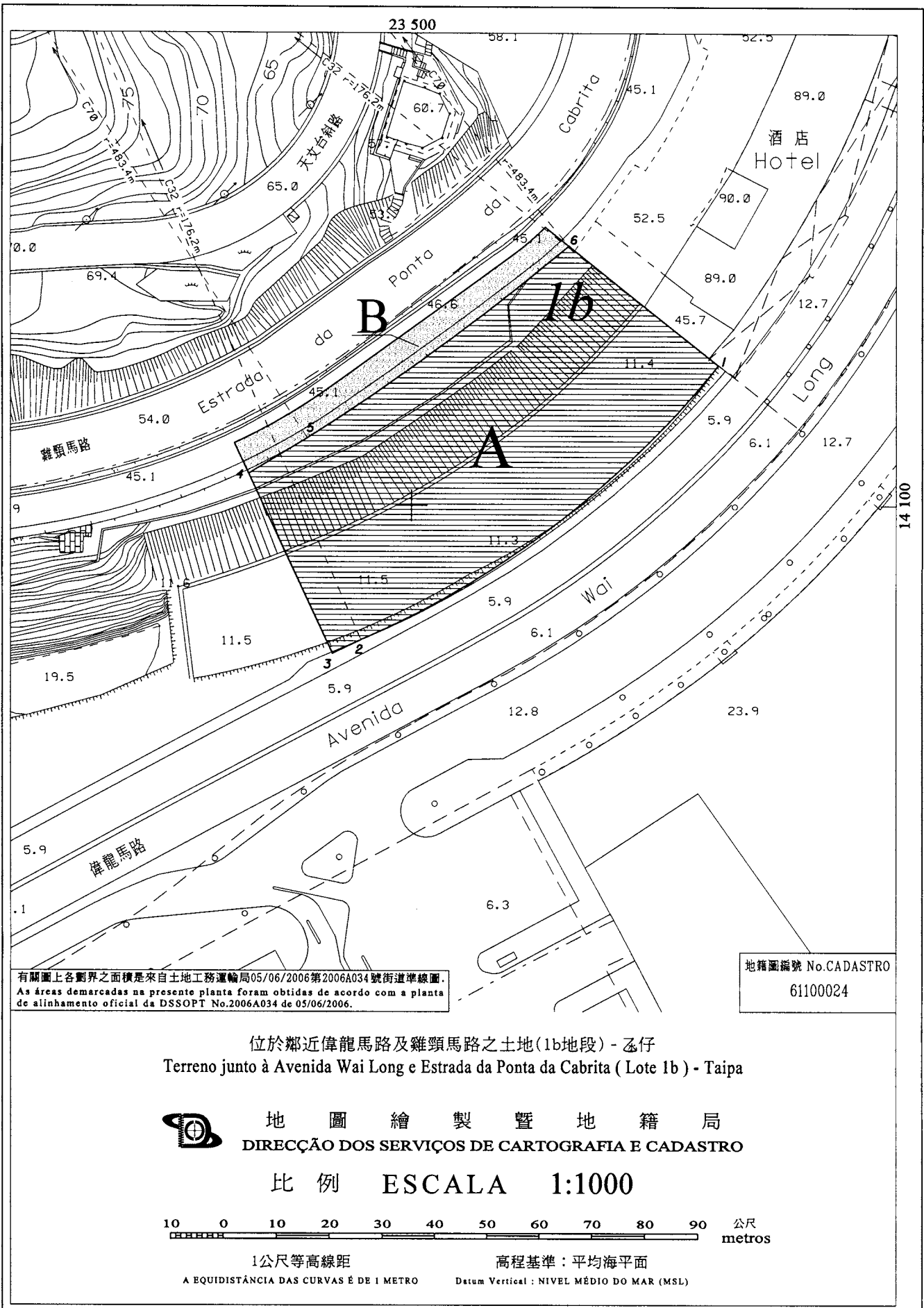
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quinta — 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 sexta — 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.



N.º	M (m)	P (m)
C32	23 420.2	14 236.1
C70	23 219.5	14 520.0
1	23 558.3	14 126.7
2	23 490.4	14 074.5
3	23 485.0	14 071.9
4	23 469.2	14 106.0
5	23 480.2	14 112.9
6	23 530.0	14 149.5

 面積 " A " = 3 274 平方米
Área m²

 面積 " B " = 427 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :

Parcela A :

- 東北 - 雞頸馬路1166A-1166E號及酒店斜路3-7號(nº22796);
- NE - Estrada da Ponta da Cabrita nºs1166A-1166E e Rampa do Hotel nºs3-7 (nº22796);
- 東南 - 偉龍馬路;
- SE - Avenida Wai Long;
- 西南 - 位於鄰近偉龍馬路及雞頸馬路之土地(nº22993);
- SW - Terreno junto à Avenida Wai Long e Estrada da Ponta da Cabrita (nº22993);
- 西北 - 雞頸馬路(B地塊);
- NW - Estrada da Ponta da Cabrita(parcela B);

- B 地塊 :

Parcela B :

- 東北 - 雞頸馬路1166A-1166E號及酒店斜路3-7號(nº22796);
- NE - Estrada da Ponta da Cabrita nºs1166A-1166E e Rampa do Hotel nºs3-7 (nº22796);
- 東南 - A地塊;
- SE - Parcela A;
- 西南 - 位於鄰近偉龍馬路及雞頸馬路之土地(nº22993);
- SW - Terreno junto à Avenida Wai Long e Estrada da Ponta da Cabrita (nº22993);
- 西北 - 雞頸馬路。
- NW - Estrada da Ponta da Cabrita.

備註: - "A+B"地塊, 相應為標示編號22992 (AR)。

OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº22992 (AR).

- "B"地塊, 用作為公共街道之土地, 應被清理及歸入澳門特別行政區公產。

A parcela "B" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



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

屬本圖附件 177/1989 於 15/06/2006
Anexo à Planta de

二零零七年五月二十三日於運輸工務司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 23 de Maio de 2007. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan

辦公室主任 黃振東 Tong.