c）每門只可由一人持牌，在一局進行中，不得持牌離開檯邊。

第五條　庄家

a）每門均可輪流做庄，每次做庄只限兩局，除非全檯客人同意，否則不得超逾此數；

b）客人可以不做庄，而把庄按順時針方向交由下一門客人做庄，要做庄的客人必須曾於對上一局投注；

c）庄家須將其注碼置於檯面，才可開始發牌，每局中庄家只可贏取或輸去其注碼之總額，不得超過；

d）庄家於首局贏錢而欲繼續在第二局做庄，必須將原注及贏得之利潤作爲第二局之注碼，只可加添，不得減少；

e）場方可每門幫庄，銀碼預先訂定，其他客人亦可幫庄，正庄先行，客人幫庄則按先後次序進行殺賠，幫庄之客人在該局中不得投注於其他門；

f）庄家6點或以上不得博牌，5點或以下須博牌；

g）如無客人做庄，則由場方以尾門牌做庄，在此情形，任何客人均不可投注於該門。

第六條　決勝負

a）九家樂博彩方法是各門獲得總點數盡量接近九點（不越過），各牌按其點數計算，公仔作無點，A作一點；

b）閒家牌之點數比庄牌之點數大，則贏，每門牌加起來，總點數超過十點，最後一位數便是該門之點數，例如：

A. A. Q. 5＝7
6. 5. J. 3（14）＝4
2. K. Q. 6＝8
5. 5. K. 6（16）＝6
3. 4. 2＝9
5. 5. K. K（10）＝0

c）庄、閒牌之點數相等，作和，倘和，有關投注不會產生任何作用。

第七條　庄家先贏

如庄、閒牌之點數均爲0，則庄贏。

第八條　場方抽水

場方對所有贏得之注碼，抽水百分之五。

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho n.º 155/SATOP/91

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, subdelego no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau como outorgante no contrato a celebrar entre o Território e a Zhu Kuan — Fomento Imobiliário, Limitada, para a execução da obra do «Novo Terminal Marítimo do Porto Exterior — Dragagem».

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 28 de Setembro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 156/SATOP/91

Respeitante ao pedido feito pela Companhia de Fomento Predial Chi Tai, Lda., de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, de um terreno com a área de 1 192 m², sito na Ilha da Taipa, junto à Estrada do Almirante Marques Esparteiro, destinado à construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, para habitação, comércio e estacionamento, (Proc. n.º 6 177.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Proc. n.º 41/91, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento de 5 de Fevereiro de 1990, dirigido a S. Ex.ª o Governador, Cheung Choi Seng e Alfredo Francisco Xavier de Sousa, ambos residentes em Macau, na Rua de S. Miguel, n.º 1, r/c, A, na qualidade de representantes de uma sociedade a constituir e da qual iriam fazer parte, solicitaram a concessão, por arrendamento, de um terreno localizado na ilha da Taipa, junto à Estrada do Almirante Marques Esparteiro, com as confrontações que indicaram, destinado à construção de um edifício habitacional.

2. Para o efeito, juntaram o plano de aproveitamento, plano de obra e estudo prévio, com indicação do valor mínimo do investimento a efectuar.

3. Posteriormente, em 28 de Julho de 1990, os citados requerentes, já na qualidade de sócios da Companhia de Fomento Predial Chi Tai, Lda., renovaram o pedido solicitando que a concessão do terreno fosse feita a favor desta Companhia, conforme solicitado no requerimento inicial, uma vez que esta já se encontrava legalmente constituída.

4. Em cumprimento do despacho superior que recaiu sobre este requerimento, o Departamento de Solos deu seguimento ao pedido, tendo efectuado o cálculo do prémio e da renda e elaborado uma minuta de contrato cujos termos e condições

foram aceites pela Companhia requerente, conforme evidencia o termo de compromisso, firmado pelos seus sócios-gerentes, os citados Alfredo de Sousa e Cheung Choi Seng e ainda por Pun Wai Man e O In.

5. O terreno encontra-se demarcado na planta emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, em 14 de Janeiro de 1991, e referenciada por «Processo n.º 579/89», tem a área de 1 192 m², estando omisso na Conservatória do Registo Predial de Macau.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Abril de 1991, emitiu parecer favorável.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração prestada em 4 de Outubro de 1991.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea *c*), 49.º e seguintes e 56.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido em epígrafe, de acordo com o estipulado no presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato: concessão por arrendamento

1. O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno, não descrito, com a área de 1 192 m², situado na Estrada do Almirante Marques Esparteiro, na ilha da Taipa, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta anexa, com o n.º 579/89, emitida em 14 de Janeiro de 1991, pela DSCC, que passa a fazer parte integrante do presente contrato.

2. O segundo outorgante abdica de todos e quaisquer direitos que eventualmente lhe advenham relativamente ao terreno ora concedido.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por duas torres (torre A com 14 pisos e torre B com 18 pisos) assentes num «podium» comum com 4 pisos.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

Comercial: r/c, com cerca de 866 m²;

Habitacional: do 4.º ao 17.º andares da torre A e do 4.º ao 21.º andares da torre B, com cerca de 10 916 m²;

Estacionamento: 1.º, 2.º e 3.º andares, com cerca de 3 191 m².

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará $ 8,00 (oito) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de $ 9 536,00 (nove mil quinhentas e trinta e seis) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de $ 60 758,00 (sessenta mil setecentas e cinquenta e oito) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:
866 m² x $ 5,00/m² ..... $ 4 330,00

ii) Área bruta para habitação:
10 916 m² x $ 4,00/m² ..... $ 43 664,00

iii) Área bruta para estacionamento:
3 191 m² x $ 4,00/m² ..... $ 12 764,00

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes para efeitos de emissão da licença de ocupação, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação aplicável que venha a ser publicada durante a vigência do contrato.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, observar os seguintes prazos:

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obras, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão, efectivamente, apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno e remoção do mesmo, de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — 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 para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só serão 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 serão 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: $ 51 000,00 a $ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: $ 101 000,00 a $ 200 000,00;

A partir da 4.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante terá a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até $ 1 000,00 (mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, fica sujeito a multa que poderá ir 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, cuja produção esteja, 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 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante pagará ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de $ 8 452 023,00 (oito milhões, quatrocentas e cinquenta e duas mil e vinte e três) patacas, da seguinte forma:

a) $ 4 226 012,00 (quatro milhões, duzentas e vinte e seis mil e doze) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de $ 4 226 011,00 (quatro milhões, duzentas e vinte e seis mil e onze) patacas, que vencerá juros à taxa anual de 7%, será pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de $ 935 981,00 (novecentas e trinta e cinco mil, novecentas e oitenta e uma) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira 150 (cento e cinquenta) dias após a data do pagamento referido na alínea anterior.

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 prestará uma caução no valor de $ 9 536,00 (nove mil, quinhentas e trinta e seis) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

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.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, 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 caducará nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula oitava;

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

c) 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 Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determinará:

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;

b) Perda da caução prestada, nos termos da cláusula décima, a favor do primeiro outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

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

a) Falta do pagamento pontual da renda;

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

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

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta, sétima e nona.

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

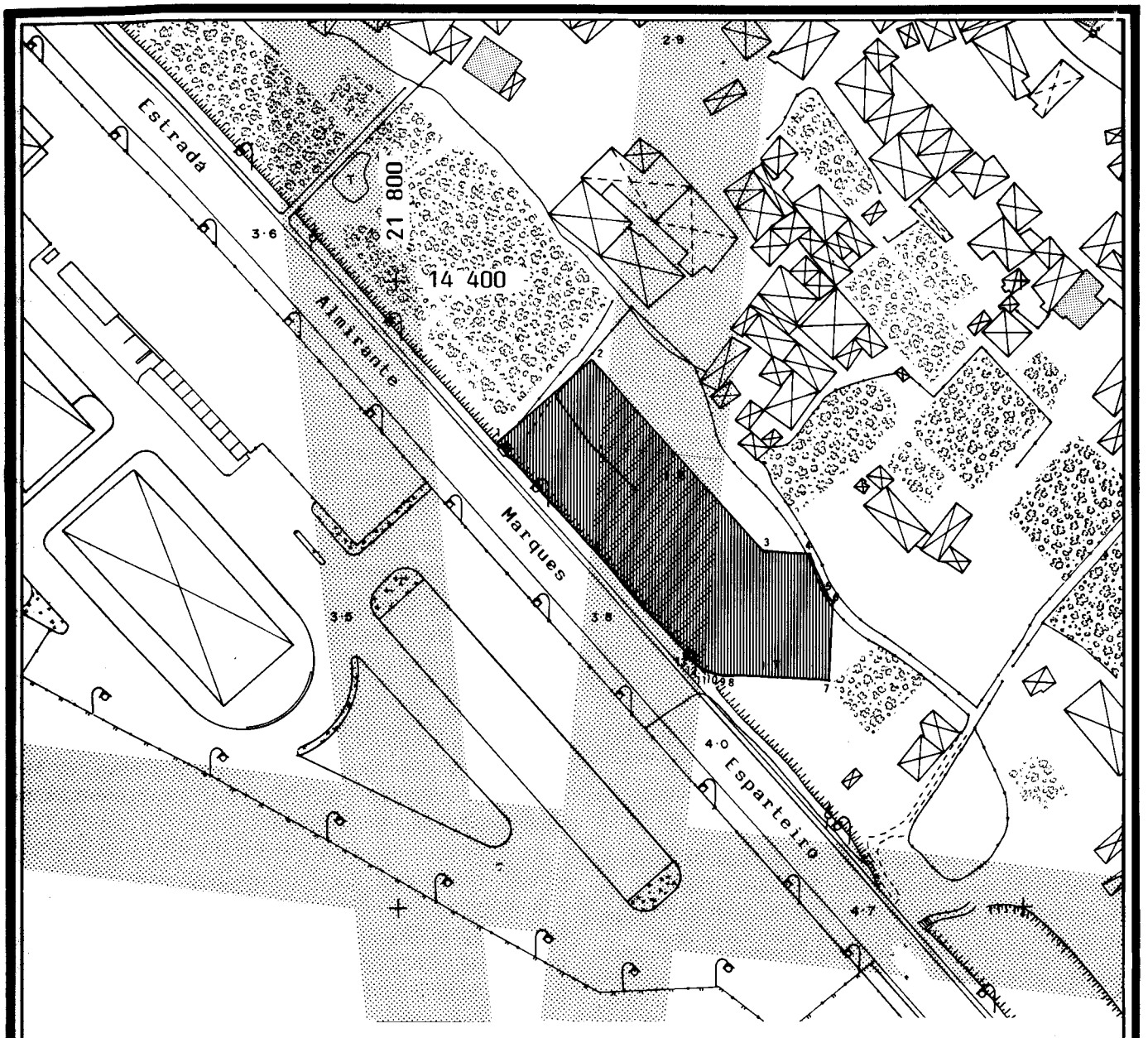
Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal da Comarca 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 7 de Outubro de 1991. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.



ESTRADA ALMIRANTE MARQUES ESPARTEIRO

	M(m)	P(m)
1	21 816,3	14 374,1
2	21 831,3	14 387,3
3	21 858,2	14 356,9
4	21 865,8	14 356,4
5	21 868,6	14 349,7
6	21 869,3	14 348;9
7	21 868,5	14 336,2
8	21 852,8	14 337,2
9	21 851,3	14 337,4
10	21 849,8	14 337,9
11	21 848,3	14 338,5
12	21 847,1	14 339,4
13	21 845,9	14 340,5

ÁREA = 1 192 m2

Confrontações actuais:

NE - Terrenos omisso na CRP e Terreno descrito sob o (nº.13856,B-37);

SE e NW - terrenos omissos na CRP;

SW - Estrada Almirante Marques Esparteiro.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地 圖 繪 製 暨 地 籍 司

ESCALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90metros

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)

Despacho no. 156 /SATOP/91 **Parecer da CT no.** **de** 579/89 de 14/01/91

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Outubro de 1991. — O Chefe do Gabinete, *José Augusto Ferreira dos Santos*.