

條，及第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澳門大學校長姚偉彬教授或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與「中德工程有限公司及徐裕權（建築商）合組之合作經營公司」簽訂「承攬興建澳門大學校園臨時平房課室建築工程（第一期）」的合同。

二零零三年六月十八日

社會文化司司長 崔世安

二零零三年六月十八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55/2003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，並根據第6/1999號行政法規第六條第二款和第七條，連同第15/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion（賈利安）工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與 Leo A Daly Pacific Limited 簽訂提供製訂「NAPE 區美化——南面濱海大道美化工程」施工圖則的服務合同。

二零零三年六月十三日

運輸工務司司長 歐文龍

第56/2003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，以及第五十七條第一款a)項的規定，作出本批示。

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 no reitor da Universidade de Macau, professor doutor Iu Vai Pan, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no «Contrato de Empreitada para a Construção do Edifício de Salas de Aula Provisórias da U.M. (fase I)», a celebrar com o consórcio constituído pelas empresas «Companhia de Construção Urbana J & T Limitada» e «Construtor Civil Choi U Kun».

18 de Junho de 2003.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 18 de Junho de 2003. — 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 55/2003

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 6.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 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação de serviços para a elaboração do Projecto de Execução de «Embelezamento da Margem Sul na Zona NAPE», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e Leo A Daly Pacific Limited.

13 de Junho de 2003.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 56/2003

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:

一、根據本批示組成部份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總面積1,452平方米，位於澳門半島西望洋馬路的土地。

二、本批示即時生效。

二零零三年六月十六日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 1181.1 號案卷及
土地委員會第 1/2003 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——聖地牙哥旅遊有限公司。

鑒於：

一、總辦事處設在澳門民國馬路，媽閣聖地牙哥炮台，聖地牙哥酒店，註冊於商業及動產登記局第 919 (SO) 號的聖地牙哥旅遊有限公司於二零零一年二月二十三日向行政長官遞交申請書，請求以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅位於媽閣聖地牙哥炮台後面，毗鄰西望洋馬路，總面積1,452平方米的土地，用以興建一幢以酒店為用途的建築物，以便擴建現有的聖地牙哥酒店設施。

二、根據申請人所述，上述計劃可使現時酒店具有更大的容納能力，以回應因旅遊市場擴大所衍生的需要，但由於該酒店的都市化條件受制於炮台的歷史文化特色，因而仍具有一定的局限性。透過上述計劃可改變酒店因容納能力細小而導致經營成本上漲和利潤下降的情況，同時亦可吸引追求另類特色的遊客。

三、申請人還提出依山而建的建議。此建議在建築的初步研究中已形成，目的是利用一個酒店的最小擴建方案，以在營運所要求的利潤和保留上述地點的都市和景觀價值之間取得平衡。此外，亦已考慮到該發展計劃位於重要文物保護區內所固有的特別要求。

四、在收集有權限實體，特別是旅遊局及文化局發出一般性質同意見書及報告書後，由於上述土地是由聖地牙哥酒店現時的設施獨立佔用，且將興建的建築物也是作為擴張現有設施之

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 global de 1 452 m², situado na península de Macau, na Estrada da Penha.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

16 de Junho de 2003.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 181.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 1/2003
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade Hoteleira e de Turismo S. Tiago, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 23 de Fevereiro de 2001, a «Sociedade Hoteleira e de Turismo S. Tiago, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da República, Fortaleza de São Tiago da Barra, sem número, São Tiago Hotel, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 919 (SO), veio requerer a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área global de 1 452 m², situado junto à Estrada da Penha, no tardoz da Fortaleza de São Tiago da Barra, destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício de finalidade hoteleira, para ampliação das instalações que se encontram afectas ao funcionamento da Pousada de S. Tiago.

2. O projecto em causa constitui, segundo a requerente, uma resposta às exigências decorrentes do alargamento do mercado turístico, dotando a unidade hoteleira existente de maior capacidade, ainda que de forma limitada, dados os condicionamentos urbanísticos impostos pela singularidade histórica e cultural da fortaleza em que se insere, o que permitirá inverter a sua baixa rentabilidade, resultante dos elevados custos de exploração a que está sujeito um estabelecimento de reduzida capacidade e com uma oferta diferenciada, dirigida sobretudo a turistas interessados na sua singularidade.

3. Alegou ainda a requerente que a proposta de ocupação espacial, plasmada no estudo prévio de arquitectura apresentado, procura equilibrar os valores funcionais rentáveis exigidos por um programa mínimo de ampliação da pousada e os valores urbanísticos e paisagísticos definidos para o local, tendo em atenção as particulares exigências de um projecto a desenvolver numa área protegida e com relevância patrimonial.

4. Colhidos os pareceres e informações das entidades competentes, nomeadamente da Direcção dos Serviços de Turismo e

用，雖然受媽閣聖地牙哥炮台被評定為文物所衍生的法律限制，但土地工務運輸局認為可批給上述的土地。

五、因此，制定了合同擬本，根據二零零三年一月三日所遞交的聲明書，該擬本已獲申請人同意。之後，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零三年一月二十三日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零三年一月二十八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。

七、上述土地的面積為1,452平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十二月十二日發出的第2038/1989號地籍圖中以字母“A”和“B”標示。其中以字母“A”標示的地塊在物業登記局未有標示，而以字母“B”標示的地塊則為標示於該登記局第13311號的土地的部分。

八、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，已將有關本批示規範的合同條件通知申請人。申請人透過 Cheng Kai Ho, David，已婚，居於香港705 Word Wide House, 19 Des Voeux Road, Central，以經理身份代表聖地牙哥旅遊有限公司於二零零三年四月二十三日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份和權力已經私人公證員黃顯輝核實。

九、合同第九條款1)項所述的溢價金已透過土地委員會於二零零三年四月四日發出的第31/2003號憑單，於二零零三年四月二十三日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號24047)。副本已存檔於有關案卷內。

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以字母“A”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十二月十二日發出的第2038/1989號地籍圖中，面積1,413(壹仟肆佰壹拾叁)平方米，並未在物業登記局登記的地塊，以及另一幅以字母“B”標示在同一地籍圖中，面積39(叁拾玖)平方米，將脫離標示於物業登記局第13311號的土地的地塊。該兩幅地塊位於澳門西望洋馬路，合併後由乙方共同利用，組成一幅總面積1,452(壹仟肆佰

do Instituto Cultural, que, na generalidade, se pronunciaram favoravelmente sobre o estudo prévio, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) considerou poder ser atribuída a concessão do terreno, por este ser independente do ocupado pelas actuais instalações da Pousada de S. Tiago, ainda que o edifício a construir se destine à respectiva ampliação, apesar das restrições legais decorrentes da classificação legal como monumento classificado da Fortaleza de S. Tiago da Barra.

5. Nestas circunstâncias, foi elaborada a minuta de contrato, que obteve a concordância da requerente, conforme declaração apresentada em 3 de Janeiro de 2003, após o que o procedimento seguiu a sua tramitação normal, com o respectivo envio à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 23 de Janeiro de 2003, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.º o Chefe do Executivo, de 28 de Janeiro de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

7. O terreno em apreço, com a área de 1 452 m², encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 2 038/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 12 de Dezembro de 2001, sendo a parcela «A» do terreno não descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP), e a parcela «B» parte do terreno descrito na mesma Conservatória sob o n.º 13 311.

8. 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, mediante declaração datada de 23 de Abril de 2003, assinada por Cheng Kai Ho, David, casado, residente em Hong Kong, 705 Word-Wide House, 19 Des Voeux Road, Central, na qualidade de gerente e em representação da «Sociedade Hoteleira e de Turismo S. Tiago, Limitada», qualidade e poderes para o acto verificados pelo Notário Privado Vong Hin Fai, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A prestação de prémio referida na alínea 1) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 23 de Abril de 2003 (receita n.º 24 047), através da guia n.º 31/2003, emitida pela Comissão de Terras, em 4 de Abril de 2003, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, em regime de arrendamento e com dispensa de concurso público, a parcela de terreno assinalada com a letra «A» na planta n.º 2 038/1989, emitida pela DSCC, em 12 de Dezembro de 2001, com a área de 1 413 m² (mil quatrocentos e treze metros quadrados), não descrita na CRP, e a parcela assinalada com a letra «B» na mesma planta, com a área de 39 m² (trinta e nove metros quadrados), a desanexar do prédio descrito na CRP sob o n.º 13 311, situadas na Estrada da Penha, na península de Macau, destinadas a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente pelo segundo outorgante, constituindo um único lote de terreno, com a área global de 1 452 m² (mil quatrocentos e cinquenta e dois metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 8 484 051,00 (oito mi-

伍拾貳)平方米,價值為\$8,484,051.00(澳門幣捌佰肆拾捌萬肆仟零伍拾壹元整)的單一地段,以下簡稱土地,並由本合同的條款規範。

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》公布當日起計。

2. 上款所訂定的租賃期限,可按適用法例連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

按照於二零零一年十一月二十二日核准的第89A105號正式街道準線圖,該土地用作興建一座作酒店用途的樓宇,以擴建聖地牙哥酒店,其總建築面積按用途分配如下:

1) 酒店(五星級):3,029平方米

2) 花園:190平方米

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\$17,424.00(澳門幣壹萬柒仟肆佰貳拾肆元整),即每平方米的批給土地為\$12.00(澳門幣拾貳元整);

2) 在土地利用完成後,繳付的總金額改為\$76,116.00(澳門幣柒萬陸仟壹佰壹拾陸元整),其計算如下:

(i) 酒店:3,029平方米 x \$24.00/平方米 \$72,696.00;

(ii) 花園:190平方米 x \$18.00/平方米 \$3,420.00。

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》公布當日起計,但不妨礙在合同生效期間所公布的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》公布當日起計。

2. 上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

騰空及移走分別以字母“A”及“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零一年十二月十二日發出的第2038/1989號地籍圖中的土塊

lhões, quatrocentas e oitenta e quatro mil e cinquenta e uma patacas), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se rege 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

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício de finalidade hoteleira destinado à ampliação da Pousada de S. Tiago, em conformidade com a Planta de Alinhamento Oficial n.º 89A105, aprovada em 22 de Novembro de 2001, com as seguintes áreas brutas de construção:

1) Hotel (5 estrelas): 3 029 m²;

2) Jardim: 190 m².

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 \$ 17 424,00 (dezassete mil, quatrocentas e vinte e quatro patacas), correspondente a \$ 12,00 (doze 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 \$ 76 116,00 (setenta e seis mil, cento e dezasseis patacas), resultante da seguinte discriminação:

(i) Hotel: 3 029 m² x \$ 24,00/m² \$ 72 696,00;

(ii) Jardim: 190 m² x \$ 18,00/m² \$ 3 420,00.

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 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 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

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas existentes, incluindo o even-

上現存的所有建築物、物料及基建，包括將基建網絡進行倘有的改道的特別負擔，概由乙方獨力承擔。

第七條款——土地上的剩餘物料

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

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

3. 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：

- 1) 首次違反：\$20,000.00 至 \$50,000.00；
- 2) 再次違反：\$51,000.00 至 \$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$101,000.00 至 \$200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，倘乙方不遵守第五條款所訂定的有關遞交圖則、開始施工及竣工的期限，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 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其他特殊情況，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. 為著第二款規定的效力，乙方必須儘快將上述事實發生的情況以書面通知甲方。

第九條款——合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金總金額 \$8,484,051.00（澳門幣捌佰肆拾捌萬肆仟零伍拾壹元整）：

1) 甲方已收妥 \$4,200,000.00（澳門幣肆佰貳拾萬元整），並向乙方發出相應的清訖證明書；

2) 餘款 \$4,284,051.00（澳門幣肆佰貳拾捌萬肆仟零伍拾壹元整），連同年利率 7% 的利息，分四期繳付，以半年為一期，每期金額即本金連利息合共 \$1,166,337.00（澳門幣壹佰壹拾陸萬陸

千零五拾陸元整）。

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 e de preparação do terreno.

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 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

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

Cláusula oitava — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, relativamente à apresentação do projecto, início e 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 nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 8 484 051,00 (oito milhões, quatrocentas e oitenta e quatro mil e cinquenta e uma patacas), da seguinte forma:

1) \$ 4 200 000,00 (quatro milhões e duzentas mil patacas), que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

2) O remanescente, no montante de \$ 4 284 051,00 (quatro milhões, duzentas e oitenta e quatro mil e cinquenta e uma patacas), que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em quatro prestações semestrais iguais de capital e juros, no montante de

仟叁佰叁拾柒元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布後六(陸)個月內繳付。

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保證金\$17,424.00(澳門幣壹萬柒仟肆佰貳拾肆元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

第十一條款——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, 尤其是批給媽閣聖地牙哥炮台設施的租賃之有權限部門的事先核准。承讓人亦須受本合同修改後的條件, 尤其是有關溢價金的約束。

2. 鑒於本批給的性質, 在土地利用完成後, 將本批給所衍生的狀況轉讓, 仍須事先獲得甲方, 尤其是批給媽閣聖地牙哥炮台設施的租賃之有權限部門的事先核准。

3. 根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定, 為了保證工程所需的融資, 乙方可將該批給土地的租賃權, 向設在澳門特別行政區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

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) 第八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殊原因除外。

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》公布。

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

\$ 1 166 337,00 (um milhão, cento e sessenta e seis mil, trezentas e trinta e sete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses, após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 no valor de \$ 17 424,00 (dezasete mil, quatrocentas e vinte e quatro 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 primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante, nomeadamente dos Serviços competentes para conceder o arrendamento das instalações da Fortaleza de São Tiago da Barra, sujeitando ainda o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, após o aproveitamento integral do terreno, dada a sua natureza, depende ainda de prévia autorização do primeiro outorgante, nomeadamente dos Serviços competentes para conceder o arrendamento das instalações da Fortaleza de S. Tiago da Barra.

3. 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 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 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, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

第十四條款——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) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 不履行第六及第九條款所訂定的義務；

4) 四次或以上不遵守第七條款之規定；

5) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

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》公布。

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，本合同受七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

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 concluído o aproveitamento do terreno;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona;

4) Incumprimento do disposto na cláusula sétima, a partir da 4.^a infracção;

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

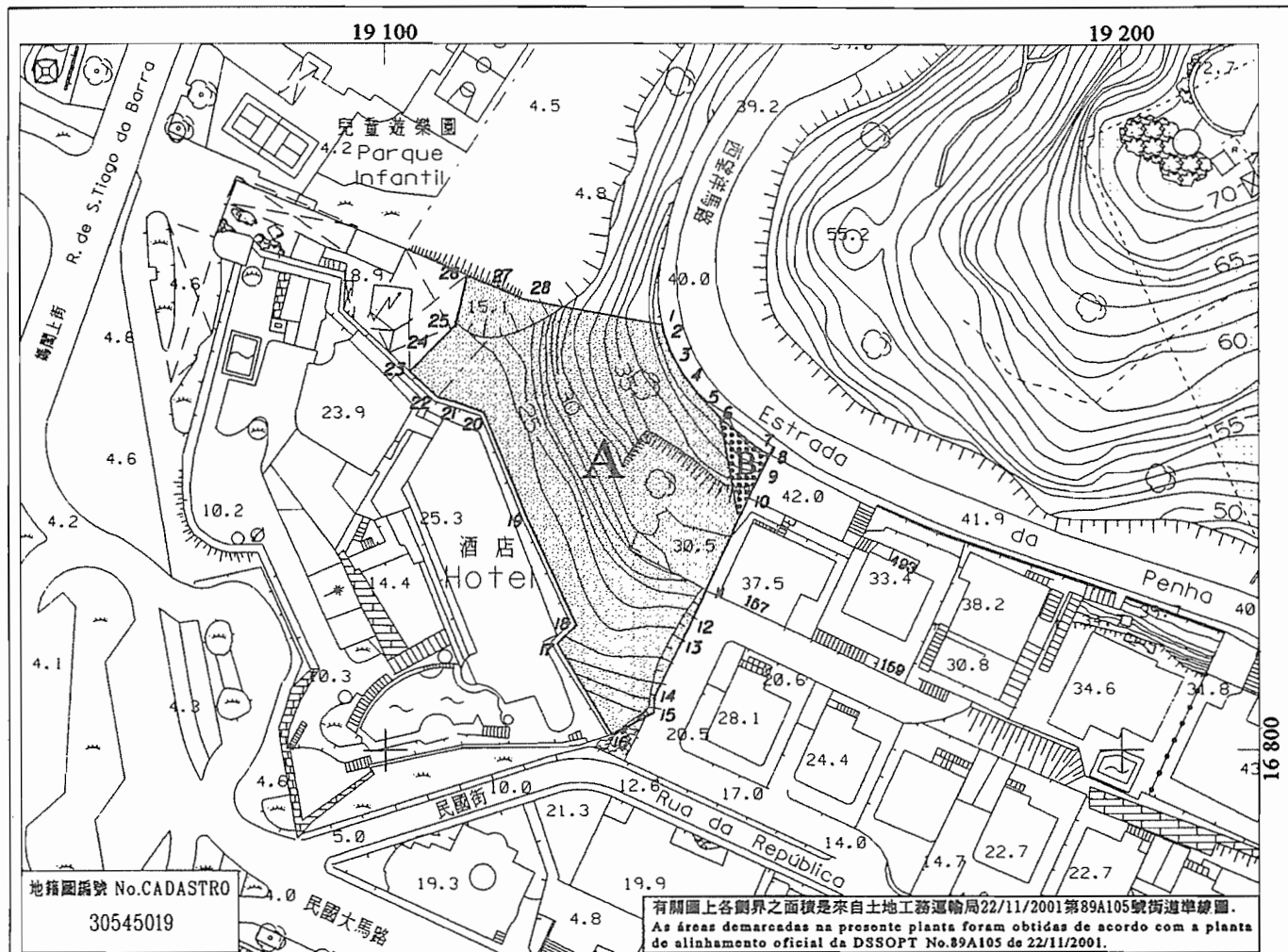
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



位於鄰近西望洋馬路之土地 (聖地牙哥酒店後面)

Terreno junto à Estrada da Penha (Tardoz da Pousada de S. Tiago)

Nº	M (m)	P (m)
1	19 137.8	16 858.3
2	19 138.0	16 857.4
3	19 139.2	16 854.2
4	19 140.9	16 851.2
5	19 143.0	16 848.5
6	19 145.7	16 845.7
7	19 151.0	16 841.2
8	19 152.4	16 840.5
9	19 151.5	16 838.6
10	19 149.5	16 834.6
11	19 143.7	16 821.9
12	19 141.6	16 817.4
13	19 140.1	16 814.2
14	19 136.7	16 807.3
15	19 136.7	16 805.1
16	19 130.8	16 802.2
17	19 123.5	16 814.7
18	19 126.1	16 817.3
19	19 119.4	16 831.8
20	19 113.5	16 846.4
21	19 109.4	16 847.8
22	19 107.2	16 848.4
23	19 103.4	16 851.9
24	19 106.4	16 855.0
25	19 109.6	16 858.3
26	19 111.2	16 865.0
27	19 114.0	16 863.8
28	19 119.1	16 861.7

面積 " A " = 1 413 m²
Área

面積 " B " = 39 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- A+B 地塊:

Parcelas A+B:

東北 - 西望洋馬路;

NE - Estrada da Penha;

東南 - 西望洋馬路493號及民國大馬路159號(nºs12851及13311)及民國街;

SE - Estrada da Penha nº493 e Avenida da República nº159(nºs12851 e 13311) e Rua da República;

西南 - 位於鄰近媽閣上街之聖地牙哥酒店;

SW - Pousada de S. Tiago junto à Rua de S. Tiago da Barra;

西北 - 位於鄰近西望洋馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記。

NW - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Estrada da Penha.

備註: - "A"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

OBS - A parcela "A" é terreno que se presume omisso na C.R.P..

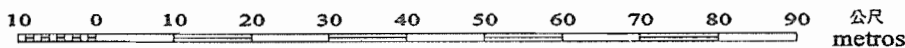
- "B"地塊為標示編號13311的部分。

A parcela "B" é parte da descrição nº13311.



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 RQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)