

港)有限公司”簽訂有關二零零五年度之海事博物館電梯維修保養服務合同。

二零零四年十二月一日

運輸工務司司長 歐文龍

第 143/2004 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號法律第一百零七條及第一百二十九條的規定，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，修改一幅以租賃制度批出，總面積1281平方米，位於澳門半島罈些喇提督大馬路，其上建有85至89號樓宇的土地的批給，以興建一幢作住宅、商業及停車場用途的樓宇。

二、鑒於上款所述的修改，根據對該地點所確定的街道準線的規定，將批出土地中一幅面積462平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入公產作公共道路。

三、本批示即時生效。

二零零四年十二月一日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2277.02 號案卷及
土地委員會第 29/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——新益利置業發展有限公司。

鑒於：

一、新益利置業發展有限公司，總址設於澳門羅保博士街17號A，皇子商業大廈1樓A，註冊於商業及動產登記局第15820(SO)號，擁有一幅以租賃制度批出，總面積1281平方米，位於澳門半島罈些喇提督大馬路，其上建有87和89、85及85-A號樓

viços de manutenção do elevador do Museu Marítimo no ano 2005, a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Firma «Otis Elevator Company (Hong Kong) Limited».

1 de Dezembro de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 143/2004

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 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 1 281 m², situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 85 a 89, para construção de um edifício destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. No âmbito da revisão referida no número anterior, reverte, por força do alinhamento definido para o local, para a Região Administrativa Especial de Macau, uma parcela do terreno concedido, com a área de 462 m², destinada a integrar o domínio público, como via pública.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

1 de Dezembro de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 277.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 29/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Fomento Predial Besthouse, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Sociedade de Fomento Predial Besthouse, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo n.º 17A, Edifício Comercial Infante, 1.º andar A, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 15 820 (SO), é titular da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 1 281 m², situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 87 e 89, 85 e 85-A, descritos

宇的土地。該等樓宇標示在物業登記局 B26 冊第 148 頁背頁第 9333 號、B30 冊第 67 頁背頁第 11226 號及 B30 冊第 68 頁第 11227 號，並以其名義登錄於第 57455G 號。

二、由於承批者欲重新共同利用由上述樓宇所佔的土地，故於二零零三年九月二十九日向土地工務運輸局遞交一份工程計劃，以及於二零零四年一月十六日遞交一份修改計劃，兩份計劃皆被視為可予核准，而根據該局副局長二零零四年二月二十七日作出的批示，後者需遵守某些技術要件。

三、因此，承批者於二零零三年十二月十二日向行政長官呈交申請書，根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百零七條的規定，請求批准按照向土地工務運輸局遞交的計劃，更改上述土地的利用，以及修改批給合同。

四、在開立有關案卷後，制訂了修改批給合同的擬本，並於二零零四年五月十八日將之送交承批者，以便發表意見。

五、承批者於二零零四年六月四日發表了對上述擬本的意見，並請求將根據八月十六日第 230/93/M 號訓令計算的第八條款所訂定的溢價金，改為以二零零四年六月一日開始生效的第 16/2004 號行政法規計算。

六、因此，考慮到就有關事宜所發出的法律意見，制訂了一份包括承批者所要求修改的新擬本，該擬本已獲承批者透過二零零四年八月十一日的聲明書明確表示接納。

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九月二日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零四年九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二零零四年九月二十七日的贊同意見書上。

九、該幅重新利用的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月二十三日發出的第 4034/1992 號地籍圖中以字母“A”和“B”標示。

十、根據對該地點所確定的街道準線的規定，歸還以字母“B”標示、面積為 462 平方米的地塊予澳門特別行政區，以便納入其公產作為公共道路。

十一、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。其透過由 Mok Kuan Iek，已婚、出生於澳門，居於澳門民國大馬路 72 號 3 樓 B，以新益利置業發展有限公司行政管理機關總經理身分代表該公司於二零零四年十月十五日簽署的聲明書，明確表示接納

na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 9 333 a fls. 148 v. do livro B26, 11 226 a fls. 67 v. do livro B30 e 11 227 a fls. 68 do livro B30 e inscritos a seu favor sob o n.º 57 455G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos terrenos ocupados pelos aludidos prédios, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 29 de Setembro de 2003, o respectivo projecto de obra, e em 16 de Janeiro de 2004, um projecto de alteração, ambos considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos de ordem técnica, o último dos quais por despacho do subdirector daqueles Serviços, de 27 de Fevereiro de 2004.

3. Nestas circunstâncias, através de requerimento de 12 de Dezembro de 2003, dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, solicitou, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, autorização para modificar o aproveitamento do referido terreno, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT e a consequente revisão do contrato de concessão.

4. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta de contrato de revisão de concessão que, em 18 de Maio de 2004, foi enviada à concessionária a fim de se pronunciar sobre a mesma.

5. Em 4 de Junho de 2004, pronunciando-se sobre a referida minuta, a concessionária solicitou que o valor do prémio fixado na cláusula oitava e que foi calculado de acordo com a Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, fosse alterado com base no Regulamento Administrativo n.º 16/2004, que entrou em vigor em 1 de Junho de 2004.

6. Neste sentido, tendo em conta o parecer jurídico emitido sobre a matéria, foi elaborada uma nova minuta contemplando a alteração solicitada pela concessionária, a qual mereceu a sua aceitação, expressa em declaração de 11 de Agosto de 2004.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, com o envio à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Setembro de 2004, 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 28 de Setembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 27 de Setembro de 2004.

9. O terreno objecto de reaproveitamento encontra-se assinado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 034/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 23 de Outubro de 2003.

10. Por força do alinhamento definido para o local, a parcela identificada pela letra «B», com a área de 462 m², reverte para a Região Administrativa Especial de Macau, para ser integrada no domínio público, como via pública.

11. 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, mediante declaração de 15 de Outubro de 2004, assinada por Mok Kuan Iek, casado, natural de Macau, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 72, 3.º andar B, na qualidade de gerente-geral do conselho de administração e em representação da «Sociedade

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。

十二、合同第八條款第1)項所訂定的溢價金已透過由土地委員會於二零零四年十月七日發出的第181/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年十月十一日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號63797)，其副本存於有關案卷內。

十三、合同第十條款第二款所述的保證金已透過總址設於宋玉生廣場418號的大豐銀行發出、其條款獲批給實體接納的第BG04001818LO號銀行擔保繳交。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批給，位於澳門半島罉些喇提督大馬路，其上建有85至89號(實地只有門牌89號)樓宇，面積1281(壹仟貳佰捌拾壹)平方米，標示於物業登記局第9333、11226及11227號，以乙方案義登錄於該局第57455G號，並在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月二十三日發出的第4034/1992號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的土地的批給合同。

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積462(肆佰陸拾貳)平方米，在上述地圖繪製暨地籍局地籍圖中以字母“B”標示的地塊歸還甲方，該地塊將與上項所指土地分割，納入澳門特別行政區公產作為公共道路。

2. 批出土地現時的面積為819(捌佰壹拾玖)平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同條款約束。

第二條款——租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零零九年五月十三日。

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——土地利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高二十四(貳拾肆)層的樓宇。

2. 上款所指的樓宇作住宅、商業及停車場用途，其建築面積分配如下：

- 住宅 9,130 平方米；
- 商業 376 平方米；
- 停車場 2,448 平方米。

de Fomento Predial Besthouse, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A prestação de prémio estabelecida na alínea 1) da cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 11 de Outubro de 2004 (receita n.º 63 797), mediante a guia de receita eventual n.º 181/2004, emitida pela Comissão de Terras em 7 de Outubro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

13. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula décima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º BG 04001818LO, emitida pelo Banco Tai Fung, com sede em Macau, na Alameda do Dr. Carlos d'Assumpção n.º 418, em termos aceites pela entidade concedente.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 85 a 89 (no local só tem o n.º 89), com a área de 1 281 m² (mil duzentos e oitenta e um metros quadrados), descrito na CRP sob os n.ºs 9 333, 11 226 e 11 227, e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 57 455G, assinalado pelas letras «A» e «B» na planta n.º 4 034/1992, emitida em 23 de Outubro de 2003 pela DSCC;

2) 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 da DSCC acima mencionada, com a área de 462 m² (quatrocentos e sessenta e dois metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 819 m² (oitocentos e dezanove metros quadrados), assinalado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 13 de Maio de 2009.

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 um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 24 (vinte e quatro) pisos.

2. O edifício referido no número anterior é afectado às finalidades habitacional, comercial e de estacionamento, com as seguintes áreas brutas de construção:

- Habitação 9 130 m²;
- Comércio 376 m²;
- Estacionamento 2 448 m².

3. 為發出有關使用准照而作實地驗收時，上款所述面積可作修改。

第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方繳付以下年租：

1) 土地利用期間，繳付每平方米批出土地租金\$ 8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$ 6,552.00（澳門幣陸仟伍佰伍拾貳元整）。

2) 土地利用工程完成後，租金按下述數值計算：

(1) 住宅：每平方米建築面積\$ 4.0元；

(2) 商業：每平方米建築面積\$ 6.0元；

(3) 停車場：每平方米建築面積\$ 4.0元。

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，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例的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三十六（叁拾陸）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交及由甲方審議該等圖則所需的時期。

第六條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守上條款訂定的期限，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方視為不可抗力。

4. 為著第二款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第七條款——特別負擔

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二零零三年十月二十三日發出的第4034/1992號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，總面積

3. 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 \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 6 552,00 (seis mil quinhentas e cinquenta e duas patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

(1) Habitação: \$ 4,00/m² de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 6,00/m² de área bruta de construção;

(3) Estacionamento: \$ 4,00/m² de área bruta de construção.

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 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 referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e a apreciação, pelo primeiro outorgante, dos projectos.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa 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, 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno com a área global de 1 281 m², assinaladas com as letras «A» e «B» na planta

1,281 平方米的地塊，並移走其上全部尚有的建築物、物料及基建；

2) 在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積462平方米，作為公共道路的地塊上進行街道及人行道的鋪設工程。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金，金額為\$ 5,327,213.00（澳門幣伍佰叁拾貳萬柒仟貳佰壹拾叁元整），繳付方式如下：

1) \$ 2,600,000.00（澳門幣貳佰陸拾萬元整），於七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$ 2,727,213.00（澳門幣貳佰柒拾貳萬柒仟貳佰壹拾叁元整），連同年利率5%的利息分五（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為\$ 587,024.00（澳門幣伍拾捌萬柒仟零貳拾肆元整）。第一期須在規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計六（陸）個月內繳付。

第九條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方應透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳交相等於年租的保證金，金額為\$ 6,552.00（澳門幣陸仟伍佰伍拾貳元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租的數值調整。

第十條款——轉讓

1. 倘土地未完全被利用而將本批給所帶來的情況轉讓，須事先獲得甲方批准，承讓人亦須受本合同修改後的條件，尤其是有關溢價金方面的約束。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、條款獲甲方接受的擔保或保險擔保繳付保證金\$ 180,000.00（澳門幣壹拾捌萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第十一條款——工程及使用准照

1. 僅當乙方提交已繳付本合同第八條款訂定的到期溢價金證明後，方發出工程准照。

2. 僅當乙方提交已全數繳付第八條款訂定的溢價金證明及履行第七條款訂定的義務後，方發出使用准照。

n.º 4 034/1992, emitida em 23 de Outubro de 2003 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de pavimentação dos arruamentos e passeios na parcela com a área de 462 m², destinada a via pública, assinalada com a letra «B», na referida planta da DSCC.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 5 327 213,00 (cinco milhões, trezentas e vinte e sete mil, duzentas e treze patacas), da seguinte forma:

1) \$ 2 600 000,00 (dois milhões e seiscentas 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 valor de \$ 2 727 213,00 (dois milhões, setecentas e vinte e sete mil, duzentas e treze patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 587 024,00 (quinhentas e oitenta e sete mil e vinte e quatro patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* 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 equivalente à renda anual no valor de \$ 6 552,00 (seis mil, quinhentas e cinquenta e duas 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. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula décima primeira — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sétima.

第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許政府部門有關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，使其有效地執行任務。

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條款第一款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地利用未完成時，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. 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. 合同的失效將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) 土地利用完成，未經同意而更改土地利用及 / 或批給用途；
- 3) 不履行第七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。

第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決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，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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 sexta;

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 de S. Ex.ª o 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 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 concluída a modificação do aproveitamento do terreno;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e oitava.

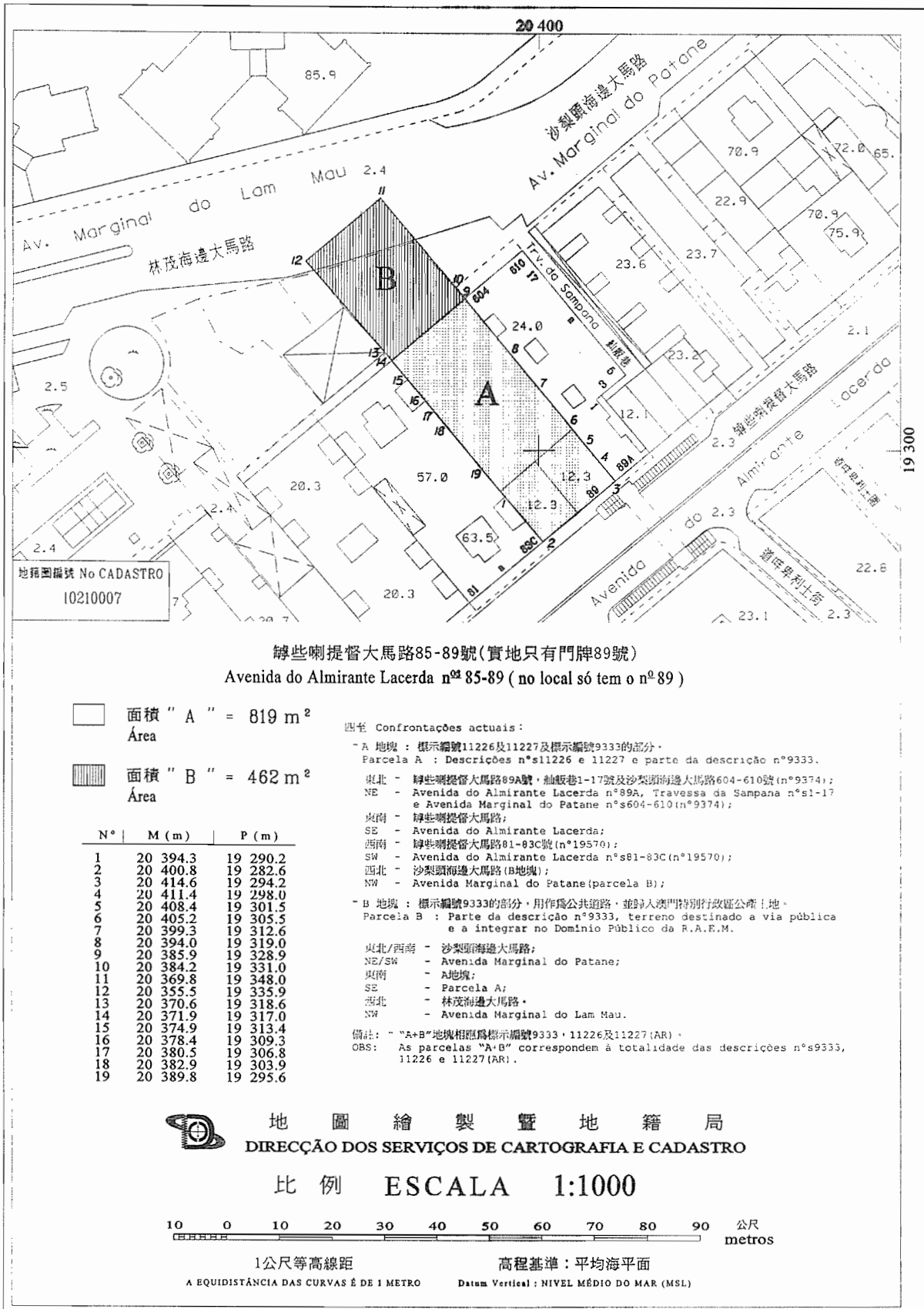
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima 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.



批示編號 143 / 運輸工務司 /2004 土地委員會意見書編號 133/2004 於 02/09/2004 4034/1992 於 23/10/2003
Despacho no. SOPT Parecer da C.T. no. de de