

第 29/2005 號經濟財政司司長批示

基於在本財政年度有需要撥予行政暨公職局一項按照七月十三日第 30/98/M 號法令第一條規定而設立的常設基金，金額為 \$529,100.00（澳門幣伍拾貳萬玖仟壹佰元整）；

在該局的建議下，並經聽取財政局意見；

經濟財政司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據一九九九年十二月二十日公佈的第1/1999號法律第七條規定，作出本批示。

撥予行政暨公職局一項金額為 \$529,100.00（澳門幣伍拾貳萬玖仟壹佰元整）的常設基金。該基金由以下成員組成之行政委員會負責管理：

主席：局長朱偉幹，當其出缺或因故不能視事時，由其合法代任人代任；

委員：行政暨財政處處長 **Brígida Bento de Oliveira Machado**，當其出缺或因故不能視事時，由其合法代任人代任；

委員：會計、財產及總務科科長吳淑儀，當其出缺或因故不能視事時，由其合法代任人代任。

本批示由二零零五年一月一日起生效。

二零零五年一月十八日

經濟財政司司長 譚伯源

二零零五年一月十九日於經濟財政司司長辦公室

辦公室主任 陸潔嫻

運輸工務司司長辦公室**第 7/2005 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。

Despacho do Secretário para a Economia e Finanças n.º 29/2005

Considerando a necessidade de ser atribuído à Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública, para o corrente ano económico, um fundo permanente de \$ 529 100,00 (quinhentas e vinte e nove mil e cem patacas), constituído nos termos do disposto no artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 30/98/M, de 13 de Julho;

Sob proposta da aludida Direcção e ouvida a Direcção dos Serviços de Finanças;

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do artigo 7.º da Lei n.º 1/1999, publicada em 20 de Dezembro, o Secretário para a Economia e Finanças manda:

É atribuído à Direcção dos Serviços de Administração e Função Pública um fundo permanente de \$ 529 100,00 (quinhentas e vinte e nove mil e cem patacas), para ser gerido por uma comissão administrativa composta pelos seguintes membros:

Presidente: José Chu, director dos Serviços e, nas suas faltas ou impedimentos, o seu substituto legal.

Vogal: Brígida Bento de Oliveira Machado, chefe da Divisão Administrativa e Financeira e, nas suas faltas ou impedimentos, o seu substituto legal;

Vogal: Ng Sok I, chefe da Secção de Contabilidade, Património e Economato e, nas suas faltas ou impedimentos, o seu substituto legal.

O presente despacho produz efeitos a partir de 1 de Janeiro de 2005.

18 de Janeiro de 2005.

O Secretário para a Economia e Finanças, *Tam Pak Yuen*.

Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, aos 19 de Janeiro de 2005. — A Chefe do Gabinete, *Lok Kit Sim*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 7/2005**

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, 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2,058平方米，位於澳門半島罉些喇提督馬路，其上建有151、153、155、157、159及161號樓宇，標示於物業登記局第11423至11430號的土地的批給。

二、鑒於上述修改，根據新的街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，面積447平方米的地塊歸還給澳門特別行政區，以便納入其公產，因此批出土地的面積現為1611平方米。

三、本批示即時生效。

二零零五年一月十八日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第123.01號案卷及
土地委員會第43/2004號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——新達利地產投資發展有限公司。

鑒於：

一、新達利地產投資發展有限公司，總址設於澳門南灣大馬路815號才能商業中心1及2字樓，登記於商業及動產登記局C27冊第114頁背頁第10746(SO)號，擁有八幅以租賃制度批出，總面積2,058平方米，位於澳門半島罉些喇提督馬路，其上建有151、153、155、157、159及161號樓宇，標示於物業登記局B30冊第171頁背頁至175頁第11423至11430號，並以其名義登錄於第23874G、67295G及67296G號的土地的批給所衍生的權利。

二、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零四年八月十二日發出的第3280/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”、“D”、“E”、“F”、“G”、“H”及“I”標示。

三、上述公司擬根據經土地工務運輸局局長二零零四年七月十九日的批示視為可予核准的建築圖則，重新共同利用該等土地，因此於二零零四年八月二十三日向行政長官呈交申請書，請

1. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 2 058 m², situado na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontram implantados os edifícios com os n.ºs 151, 153, 155, 157, 159 e 161, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 11 423 a 11 430.

2. No âmbito da revisão referida, por força dos novos alinhamentos, reverte, livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, uma parcela de terreno com a área de 447 m², ficando o terreno concedido com a área de 1 611 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

18 de Janeiro de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 123.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 43/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Investimento Predial San Tat Lei, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Sociedade de Investimento Predial San Tat Lei, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, 1.º e 2.º andares do edifício Centro Comercial Talento, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 10 746 (SO) a fls. 114v do livro C27, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, de oito terrenos com a área global de 2 058 m², situados na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontram implantados os edifícios com os n.ºs 151, 153, 155, 157, 159 e 161, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 11 423 a 11 430 de fls. 171v a 175 do livro B30, e inscritos a seu favor sob os n.ºs 23 874G, 67 295G e 67 296G.

2. Os referidos terrenos encontram-se assinalados com as letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H» e «I» na planta n.º 3 280/1990, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 12 de Agosto de 2004.

3. Pretendendo a referida sociedade proceder ao seu reaproveitamento conjunto em conformidade com o projecto de arquitectura que, por despacho do director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 19 de Julho de 2004, foi considerado passível de aprovação, por requeri-

求核准該計劃及根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，修改現行的批給合同。

四、將所需的文件組成案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報及制訂合同的修改擬本，其規定及條件已獲承批人透過二零零四年十月十五日的聲明書，表示接納。

五、根據對該地點所訂定的街道準線，在上述地籍圖中以字母“1”標示，面積為447平方米的地塊，將脫離第11428號標示，並納入澳門特別行政區公產，因此批出土地的面積現為1611平方米。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年十一月十一日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零四年十一月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十一月十七日的贊同意見書上。

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，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司。該公司透過由 Ho Hoi Leng Cristina 或 Hoi Leng Ho 又名 Cristina Ho，未婚，成年，澳門出生，職業住所位於澳門木橋街52號地下，以新達利地產投資發展有限公司經理身分於二零零四年十二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，其身分及權力已經第二公證署核實。

九、由本批示規範的合同第七條款所規定因修改批給而應付的溢價金，已透過土地委員會於二零零四年十二月六日發出的第196/2004號憑單，於二零零四年十二月十六日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號88037），其副本存檔於土地委員會的案卷內。

十、合同第九條款第二款所述的保證金已透過由匯業銀行有限公司於二零零四年十二月二十三日發出，其條款獲甲方接納的第CM04/LG/8535號銀行擔保繳付。

第一條款——合同標的

本合同標的為：

1) 修改八幅以租賃制度批出，位於澳門半島罈些喇提督馬路，總面積2,058（貳仟零伍拾捌）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年八月十二日發出的第3280/1990號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”、“D”、“E”、“F”、“G”、“H”及

mento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 23 de Agosto de 2004, solicitou que fosse autorizada a referida pretensão e consequente revisão do contrato de concessão em vigor, nos termos do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. Instruído o procedimento com os documentos necessários, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de revisão do contrato, cujos termos e condições mereceram a concordância da concessionária, por declaração de 15 de Outubro de 2004.

5. De acordo com o alinhamento definido para o local, a parcela assinalada na mencionada planta com a letra «I», com a área de 447 m², destina-se a ser desanexada da descrição n.º 11 428 e integrada no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, ficando o terreno concedido com a área de 1 611 m².

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Novembro de 2004, 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 18 de Novembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 17 de Novembro de 2004.

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 sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 23 de Dezembro de 2004, assinada por Ho Hoi Leng Cristina ou Hoi Leng Ho aliás Cristina Ho, solteira, maior, natural de Macau, com domicílio profissional em Macau, na Rua do Pagode, n.º 52, r/c, na qualidade de gerente da «Sociedade de Investimento Predial San Tat Lei, Limitada», qualidade e poderes para o acto verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. O prémio devido pela revisão da concessão, fixado na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho, foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 16 de Dezembro de 2004 (receita n.º 88 037), através da guia n.º 196/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 6 de Dezembro, cujo duplicado se encontra arquivado no processo desta Comissão.

10. A caução referida no n.º 2 da cláusula nona foi prestada através da garantia bancária n.º CM04/LG/8535, de 23 de Dezembro de 2004, emitida pelo Banco Delta Ásia, SARL, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, de oito terrenos com a área global de 2 058 m² (dois mil e cinquenta e oito metros quadrados), situados na península de Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, assinalados pelas letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G», «H» e «I» na planta n.º 3 280/1990, emitida em 12 de Agosto de 2004, pela DSCC, onde se encontram im-

“I” 標示，其上建有 151、153、155、157、159 及 161 號樓宇，並分別標示於物業登記局第 11423 至 11430 號及以乙方名義登錄於第 23874G、67295G 及 67296G 號的土地的批給。該等地塊將在拆卸其上建有的樓宇後進行合併；

2) 根據新的街道準線，將一幅無帶任何責任或負擔，面積 447 (肆佰肆拾柒) 平方米，在地圖繪製暨地籍局的上述地籍圖中以字母 “I” 標示，價值 \$ 447,000.00 (澳門幣肆拾肆萬柒仟元整)，將脫離物業登記局第 11428 號標示，並以乙方名義登錄於第 67295G 號的地塊歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

3) 在上述地籍圖中以字母 “A”、“B”、“C”、“D”、“E”、“F”、“G” 及 “H” 標示的地塊將合併共同利用，構成一幅屬租賃制度，面積為 1,611 (壹仟陸佰壹拾壹) 平方米的單一段地，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. 租賃期限續期至二零一零年六月十四日。
2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

第三條款 — 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，除避火層外，樓高 33 (叁拾叁) 層的樓宇。

2. 上款所指的樓宇作住宅、商業及停車場用途，其建築面積如下：

住宅…14,850 平方米 (不包括避火層)；

商業…1,035 平方米；

停車場…4,995 平方米。

3. 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. 在土地利用期間，乙方須繳付每平方米土地 \$ 8.00 (澳門幣捌元整) 的年租，即總金額為 \$ 12,888.00 (澳門幣壹萬貳仟捌佰捌拾捌元整)。

2. 在利用完成後，租金將按以下數值計算：

- 1) 住宅：建築面積 \$ 4.00/平方米；
- 2) 商業：建築面積 \$ 6.00/平方米；

plantados os edifícios com os n.ºs 151, 153, 155, 157, 159 e 161, descritos na CRP, respectivamente sob os n.ºs 11 423 a 11 430, e inscritos a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 23 874G, 67 295G e 67 296G, os quais serão entre si anexados, após demolição dos edifícios neles existentes;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada pela letra «I» na planta da DSCC acima mencionada, com a área de 447 m² (quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados), e com o valor atribuído de \$ 447 000,00 (quatrocentas e quarenta e sete mil patacas), a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 11 428, inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 67 295G, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau como via pública;

3) As parcelas de terreno assinaladas pelas letras «A», «B», «C», «D», «E», «F», «G» e «H» na planta acima mencionada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, passando a constituir um único lote com a área de 1 611 m² (mil, seiscentos e onze metros quadrados), 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 prazo do arrendamento é renovado até 14 de Junho de 2010.

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 33 (trinta e três) pisos, excluído o piso de refúgio.

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

- Habitação 14 850 m²; (excluído do piso de refúgio)
- Comércio 1 035 m²;
- Estacionamento 4 995 m².

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. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno, no valor global de \$ 12 888,00 (doze mil, oitocentas e oitenta e oito patacas).

2. Após o aproveitamento, 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) 停車場：建築面積\$ 4.00/平方米。

3. 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，但不妨礙在本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》公佈當日起計。

2. 上款所述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——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款所訂的期限，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），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才被視為不可抗力。

4. 為著第二款的效力，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——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$ 9,737,197.00（澳門幣玖佰柒拾叁萬柒仟壹佰玖拾柒元整），其繳付方式如下：

1) \$ 3,500,000.00（澳門幣叁佰伍拾萬元整），當接受七月五日第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) 餘款\$ 6,237,197.00（澳門幣陸佰貳拾叁萬柒仟壹佰玖拾柒元整），連同年利率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\$ 2,183,873.00（澳門幣貳佰壹拾捌萬叁仟捌佰柒拾叁元整）。第一期須在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6（陸）個月內繳付。

第八條款——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繳付相等於年租的保證金，金額為\$ 12,888.00（澳門幣壹萬貳仟捌佰捌拾捌元整）。

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

3. 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 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 9 737 197,00 (nove milhões, setecentas e trinta e sete mil, cento e noventa e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 3 500 000,00 (três milhões e quinhentas mil patacas), aquando do envio 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 \$ 6 237 197,00 (seis milhões, duzentas e trinta e sete mil, cento e noventa e sete patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 183 873,00 (dois milhões, cento e oitenta e três mil, oitocentas e setenta e três patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — 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 \$ 12 888,00 (doze mil, oitocentas e oitenta e oito 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年租的數值調整。

第九條款 — 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，須事先獲得甲方許可，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是有關溢價金方面。

2. 在不妨礙本條款第1款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、擔保或保險擔保提供保證金\$ 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，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

3. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批給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自願性抵押。

第十條款 — 工程及使用准照

1. 僅在乙方提交已繳付本合同第七條款訂定的已到期溢價金的證明後，方發出工程准照。

2. 僅在乙方提交已全數繳付第七條款訂定的溢價金的證明後，方發出使用准照。

第十一條款 — 監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的政府部門代表進入該土地及施工範圍，並向其提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十二條款 — 失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地的更改利用未完成，未經同意而修改批給用途；
- 3) 土地的更改利用中止超過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。

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

Cláusula nona — 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 n.º 1 desta cláusula, 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, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou após autorização do pedido de transmissão dos direitos resultantes da concessão.

3. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima — 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 sétima do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade.

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 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 segunda — 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.

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) 當土地的更改利用工程完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 不履行第七條款規定的義務；

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號法律和其他適用的法例規範。

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 concluída a modificação do aproveitamento do terreno;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

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

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.

地塊 Parcela A = 576 m² 地塊 Parcela F = 60 m²
 地塊 Parcela B = 55 m² 地塊 Parcela G = 61 m²
 地塊 Parcela C = 57 m² 地塊 Parcela H = 691 m²
 地塊 Parcela D = 54 m² 地塊 Parcela I = 447 m²
 地塊 Parcela E = 57 m²

Nº	M (m)	P (m)
1	20 555.5	19 508.0
2	20 579.9	19 493.8
3	20 579.8	19 493.6
4	20 583.3	19 491.6
5	20 594.5	19 485.5
6	20 596.7	19 489.3
7	20 598.8	19 493.1
8	20 601.0	19 497.0
9	20 603.1	19 500.8
10	20 605.6	19 505.1
11	20 608.1	19 509.3
12	20 612.3	19 516.6
13	20 573.2	19 538.8
14	20 564.3	19 523.3

四至 Confrontações actuais:

- A 地塊: 標示編號11423. (AR)
 Parcela A: Descrição n.º11423. (AR)

東北 - H地塊;
 NE - Parcela H;
 東南 - B·C·D及E地塊;
 SE - Parcelas B, C, D e E;
 西南 - 罈些喇提督大馬路139-147號及沙梨頭海邊大馬路816-844號 (n.º21768);
 SW - Avenida do Almirante Lacerda n.ºs139-147 e Avenida Marginal do Patane n.ºs816-844 (n.º21768);
 西北 - 沙梨頭海邊大馬路;
 NW - Avenida Marginal do Patane;

- B地塊: 罈些喇提督大馬路151號(n.º11424). (AR)
 Parcela B: Avenida do Almirante Lacerda n.º151 (n.º11424). (AR)

東北 - C地塊;
 NE - Parcela C;
 東南 - 罈些喇提督大馬路
 SE - Avenida do Almirante Lacerda;
 西南 - 罈些喇提督大馬路139-147號及沙梨頭海邊大馬路816-844號 (n.º21768);
 SW - Avenida do Almirante Lacerda n.ºs139-147 e Avenida Marginal do Patane n.ºs816-844 (n.º21768);
 西北 - A地塊;
 NW - Parcela A;

- C地塊: 罈些喇提督大馬路153號(n.º11425). (AR)
 Parcela C: Avenida do Almirante Lacerda n.º153 (n.º11425). (AR)

東北 - D地塊;
 NE - Parcela D;
 東南 - 罈些喇提督大馬路;
 SE - Avenida do Almirante Lacerda;
 西南 - B地塊;
 SW - Parcela B;
 西北 - A地塊;
 NW - Parcela A;

- D地塊: 罈些喇提督大馬路155號(n.º11426). (AR)
 Parcela D: Avenida do Almirante Lacerda n.º155 (n.º11426). (AR)

東北 - E地塊;
 NE - Parcela E;
 東南 - 罈些喇提督大馬路;
 SE - Avenida do Almirante Lacerda;
 西南 - C地塊;
 SW - Parcela C;
 西北 - A地塊;
 NW - Parcela A;

- E地塊: 罈些喇提督大馬路157號(n.º11427). (AR)
 Parcela E: Avenida do Almirante Lacerda n.º157 (n.º11427). (AR)

東北 - F地塊;
 NE - Parcela F;
 東南 - 罈些喇提督大馬路;
 SE - Avenida do Almirante Lacerda;
 西南 - D地塊;
 SW - Parcela D;
 西北 - A地塊;
 NW - Parcela A;

- F地塊: 罈些喇提督大馬路159號(n.º11429). (AR)
 Parcela F: Avenida do Almirante Lacerda n.º159 (n.º11429). (AR)

東北 - G地塊;
 NE - Parcela G;
 東南 - 罈些喇提督大馬路;
 SE - Avenida do Almirante Lacerda;
 西南 - E地塊;
 SW - Parcela E;
 西北 - H地塊;
 NW - Parcela H;

- G地塊: 罈些喇提督大馬路161號(n.º11430). (AR)
 Parcela G: Avenida do Almirante Lacerda n.º161 (n.º11430). (AR)

東北/西北 - H地塊;
 NE/NW - Parcela H;
 東南 - 罈些喇提督大馬路;
 SE - Avenida do Almirante Lacerda;
 西南 - F地塊;
 SW - Parcela F;

- H地塊: 標示編號11428的部分. (AR)
 Parcela H: Parte da descrição n.º11428. (AR)

東北 - 罈些喇提督大馬路163-165號及沙梨頭海邊大馬路888-904號 (n.º10818);
 NE - Avenida do Almirante Lacerda n.ºs163-165 e Avenida Marginal do Patane n.ºs888-904 (n.º10818);
 東南 - F·G地塊及罈些喇提督大馬路;
 SE - Parcelas F, G e Avenida do Almirante Lacerda;
 西南 - A及G地塊;
 SW - Parcelas A e G;
 西北 - 沙梨頭海邊大馬路(I地塊);
 NW - Avenida Marginal do Patane(parcela I);

- I地塊: 標示編號11428的部分. (AR)
 Parcela I: Parte da descrição n.º11428. (AR)

東北/西南/西北 - 沙梨頭海邊大馬路;
 NE/SW/NW - Avenida Marginal do Patane;
 東南 - H地塊.
 SE - Parcela H.

備註: - "H+I"地塊相應為標示編號11428. (AR)

OBS: As parcelas "H+I" correspondem à totalidade da descrição n.º11428. (AR)

- "I"地塊為沙梨頭海邊大馬路路段之部分.
 A parcela "I" é troço da Avenida Marginal do Patane.



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