

Despacho n.º 31/SATOP/99**批示 第31/SATOP/99號**

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos de Macau (SMG), licenciado Fong Soi Kun, 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 «Sociedade de Tecnologia Electrónica MET, Limitada», para a prestação de serviços de manutenção dos equipamentos informáticos dos SMG.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 12 de Abril de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 32/SATOP/99**批示 第32/SATOP/99號**

Respeitante ao pedido, feito pela «Companhia de Investimento Polaris, Limitada», de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 19 314 m², sito na Baía do Pac On (sul) na ilha da Taipa (Processo n.º 6 179.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 36/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 159/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/90, de 26 de Dezembro, foi titulada a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 27 188 m², em parte a conquistar ao mar, sito na Baía do Pac On, na ilha da Taipa, destinado à construção de um complexo de edifícios para habitação, comércio, equipamento social e estacionamento, a favor da sociedade denominada «Companhia de Investimento Polaris, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 244-246, edifício Macau Finance Centre, 7.º-A, e matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 2 305 a fls. 184 v. do livro C-6.º

De acordo com o mapa de acompanhamento financeiro, o valor do prémio em numerário foi integralmente pago e no que se refere ao aproveitamento apenas foi executado o aterro, dadas as alterações suscitadas pelo projecto de arquitectura apresentado pelo concessionário, que determinaram a revisão do contrato.

2. Esta revisão veio a ser titulada pelo Despacho n.º 59/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 23/95, II Série, de 7 de Junho, reduzindo-se a área da concessão para 19 314 m², em virtude da reversão de três parcelas ao Território, para cumprimento de condicionantes urbanísticas.

Ainda assim, o aproveitamento não foi executado e o prémio devido pela revisão não foi pago.

3. Nestas circunstâncias, a sociedade concessionária veio informar, através de carta datada de 2 de Maio de 1997, que fora sujeita a uma profunda reorganização com alteração do pacto social, manifestando total interesse na conclusão do aproveitamento do terreno e solicitando para o efeito um prazo de 120 dias para apresentação de um novo plano (estudo prévio), o reajustamento dos prazos fixados no contrato, do montante do prémio e o reescalonamento do seu pagamento.

行使其十月十四日第259/96/M號訓令第四條第一款所賦予之權能，本人將所需之權力轉授予澳門地球物理暨氣象台台長馮瑞權學士或其法定代理人，以便作為本地區之簽署人，與“Sociedade de Tecnologia Electrónica MET, Limitada”簽訂有關地球物理暨氣象台電腦設備保養服務之合同。

一九九九年四月十二日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

關於 Companhia de Investimento Polaris Limitada 申請修改以租賃方式批出一幅位於氹仔北安灣（南部）面積 19,314 平方米的土地的批給合同。（土地工務運輸司第 6179.2 號案卷及土地委員會第 36/98 號案卷）。

鑑於：

一、按十二月二十六日第 52/90 期《政府公報》副刊公布之第 159/SATOP/90 號批示所核准之批給，以租賃方式批出一幅位於氹仔北安灣填海部分面積 27,188 平方米的土地，該土地是批予總辦事處設於澳門北京街二百四十四號至二百四十六號 Macau Finance Centre 大廈七字樓“A”，在澳門商業及汽車登記局 C-6 冊第 184 頁背頁第 2305 號登記的 Companhia de Investimento Polaris Limitada，以興建用作居住、商業、社會設施及停車場等用途之一建築物綜合體。

根據財政跟進表，以現金繳納之溢價金已全部付清，而有關利用只實施了填海部分，因承批人提交之建築計劃所指之修改導致合同之修改。

二、該修改按六月七日第 23/95 期《政府公報》第二組公布的第 59/SATOP/95 號批示所核准，由於遵守城市規劃條件，故有三幅地段歸屬本地區，有關土地之批給面積現縮減為 19,314 平方米。

然而，該利用沒有實施且因修改而應付之溢價金沒有繳付。

三、基此，承批公司透過一九九七年五月二日之函件作出通知，該公司已進行深入重組及修改有關公司協議，並表示有意完成該土地之利用及為著有關係效力要求給予一百二十天期用以提交一份新計劃（預先研究），重新調整在合同中確定之期限，溢價金總額及重新安排其繳納期。

4. Aprovado o reescalonamento do pagamento do prémio em dívida que mantém, no entanto o seu valor, e após parecer favorável sobre o estudo prévio entretanto apresentado, o Departamento de Gestão de Solos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), elaborou a minuta de revisão do contrato, cujos termos vieram a ser aceites pela concessionária.

5. No âmbito desta revisão e de acordo com aquele estudo prévio, não são alteradas as áreas brutas de construção por finalidade, mas as mesmas apresentam uma diferente distribuição em relação ao loteamento autorizado. Os valores da renda são actualizados e o prazo de aproveitamento é prorrogado até 26 de Junho de 2001.

6. O processo seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 21 de Maio de 1998, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

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 revisão foram notificadas à sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 21 de Fevereiro de 1999, subscrita por He Guanghua e Ho Hon Leong, ambos solteiros, maiores, naturais da China, com domicílio profissional na sede da requerente, nas qualidades de gerente-geral e de vice-gerente-geral, qualidades e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. A caução referida no n.º 3 da cláusula nona do contrato em anexo foi prestada através da garantia bancária n.º 01/1999/019, de 12 de Fevereiro de 1999, do Banco da China, sucursal de Macau, em termos aceites pela entidade concedente.

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 no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, outorgado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Investimento Polaris, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão, por modificação do aproveitamento da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 19 314 m² (dezanove mil, trezentos e catorze metros quadrados), situado na Baía do Pac On (sul) na ilha da Taipa, descrito na CRPM sob o n.º 22 349 a fls. 52 do livro B-16K, titulada pelo Despacho n.º 159/SATOP/90, publicado no suplemento ao *Boletim Oficial* n.º 52/90, de 26 de Dezembro, e revisto pelo Despacho n.º 59/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 23/95, II Série, de 7 de Junho.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno passa a reger-se pelas cláusulas constantes deste contrato.

四、已核准重新安排所欠溢價金之繳納期，然而仍保持其價金，在發出關於已提交之預先研究之贊同意見後，土地工務運輸司土地管理廳已擬定有關修改合同之擬本，其條款已獲承批人接納。

五、在該修改之範圍及根據該事先研究，沒更改有關用途之總建築面積，但該總建築面積與已批准之土地劃分相比出現不同之分配。租值現已調整及利用期現延長至二零零一年六月二十六日。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九八年五月二十一日舉行會議，並沒發出反對批准申請之意見。

七、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，通知該公司有關修改之條件，透過一九九九年二月二十一日由 He Guanghua 及 Ho Hon Leong，二人均為未婚，成年，於中國出生及職業住所在該公司之總辦事處，以總經理及副總經理之身份簽署之聲明書，明確表示接納該等條件，根據附同聲明書的確認文件，二人之身份和權力經澳門第一立契官公署核實。

八、在附件合同第九條第三款所述之保證金，已以批給實體接納之中國銀行澳門分行一九九九年二月十二日第01/1999/019號銀行擔保之形式繳付。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章之規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條之規定，本人批准提要所述之申請，該申請是根據澳門本地區（以下簡稱甲方）與 Companhia de Investimento Polaris, Limitada（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條款 合同標的

一、本合同標的為由於更改土地使用而修改一幅以租賃方式批出，位於氹仔北安灣（南部）面積 19,314 平方米土地，在澳門物業登記局 B-16K 冊 52 頁第 22349 號標示的土地的批給，該批給經十二月二十六日第 52/90 期《政府公報》副刊公布之第 159/SATOP/90 號批示核准，並經六月七日第 23/95 期《政府公報》第二組公布之第 59/SATOP/95 號批示作出修訂。

二、經本修改後，土地之批給轉受本合同條文規範。

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de vinte e cinco anos, contados a partir de 26 de Dezembro de 1990, data da publicação no *Boletim Oficial* do Despacho n.º 159/SATOP/90, que titula o contrato de concessão.

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

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo de edifícios, a construir em quatro lotes designados por «A1», «A2», «A3» e «A4», todos assinalados na planta n.º 3 303/90, emitida em 8 de Julho de 1998, pela DSCC, com as seguintes áreas brutas globais por finalidade:

Comércio: 7 525 m²;

Habitação: 107 757 m²;

Estacionamento: 22 934 m²;

Equipamento social: 4 556 m².

2. A área de construção relativa ao equipamento social, indicada no número anterior, será entregue gratuitamente ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos.

Cláusula quarta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga 30,00 (trinta) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 579 420,00 (quinhentas e setenta e nove mil, quatrocentas e vinte) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar:

i) 20,00 (vinte) patacas, por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

ii) 15,00 (quinze) patacas, por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

iii) 15,00 (quinze) patacas, por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

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

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados 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 em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

第二條款

租賃期限

一、租賃有效期為二十五年，由核准批給合同之第159/SATOP/90號批示於《政府公報》公布日，一九九〇年十二月二十六日起計。

二、上款訂定之租賃期限可按適用法例繼續續期至二〇四九年十二月十九日。

第三條款

土地使用及用途

一、土地將用作興建數幢綜合樓宇，分別興建在四個在地圖繪製暨地籍司於一九九八年七月八日發出的第3303/90號地籍圖上以“A1”、“A2”、“A3”及“A4”標示地段上，其用途總面積如下：

商用：面積7,525平方米；

住宅：面積107,757平方米；

停車場：面積22,934平方米；

社會設施：面積4,556平方米。

二、上款所指有關社會設施的建築面積，將在無任何設定負擔或負擔下無償交給甲方。

第四條款

租金

一、按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方繳付以下年租：

a) 土地利用工程進行期間，批出土地每平方米繳付澳門幣30元，總額為澳門幣579,420.00元；

b) 土地使用工程完成後，須繳付如下：

i) 商業建築面積每平方米繳付澳門幣20元；

ii) 住宅建築面積每平方米繳付澳門幣15元；

iii) 停車場建築面積每平方米繳付澳門幣15元。

二、有權機關為發出使用准照而作實地驗查時，上款所指面積可作修改，而租金總額亦隨之修改。

三、由核准本合同之批示於《政府公報》公布日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同有效期間公佈之法例之新訂租金的即時實施。

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno, incluindo a execução de todas as obras de aterro e infra-estruturas a que se refere a cláusula sexta, deve operar-se até 26 de Dezembro de 2002.

2. Consideram-se incluídos no prazo de aproveitamento estipulado no número anterior, os prazos de elaboração, apresentação e aprovação, pelos Serviços competentes, dos respectivos anteprojectos (projectos de arquitectura) e projectos de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais), bem como dos projectos de infra-estruturas (arruamentos, redes de águas, esgotos e electricidade e muro de protecção e suporte do aterro), e ainda os relativos à execução de todas as obras que constituem os encargos especiais previstos na cláusula sexta, bem como de todas as obras que constituem o pagamento em espécie a que se refere a cláusula oitava.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pela segunda outorgante:

i) A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;

ii) A execução, de acordo com os projectos apresentados pela segunda outorgante e aprovados pelo primeiro outorgante, de todas as obras de aterro, de muros de protecção, de infra-estruturas (redes gerais de esgotos, electricidade e iluminação pública) e de arranjo paisagístico correspondentes às parcelas assinaladas pelas letras «A1», «A2», «A3», «A4», «B», «C», «D», «E» e «F» na planta n.º 3 303/90, emitida em 8 de Julho de 1998, pela DSCC.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente ao início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita 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 sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

1. A título de prémio de contrato, é fixado o montante de 115 141 013,00 (cento e quinze milhões, cento e quarenta e uma

第五條款

使用期限

一、土地使用限期至二〇〇二年十二月二十六日，包括進行第六條款所指的所有填海工程和基建設施。

二、上一款規定的使用期限應包括有權限機關制定、遞交及核准有關的草案（建築方案）及工程方案（地基、結構、供水、渠道、供電及特別設施等方案），以及基建設施方案（街道劃分、供水網、渠道、供電及填海地的保護和支撐圍牆），和進行本合同第六條款規定的特別負擔的所有工程，以及第八條款所指的用作繳付所有工程費用的時限。

第六條款

特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為：

i) 騰空該地段並移走所有建築及或者存在的物料；

ii) 地圖繪製暨地籍司於一九九八年七月八日發出的第3303/90號地籍圖上以“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“B”、“C”、“D”、“E”及“F”字母標示之土地部分的填海、護土牆、基建設施（渠道總網、供電及公共照明）及景觀整理的所有工程是根據乙方遞交予甲方通過的方案進行。

第七條款

罰款

一、除有適當解釋且為甲方接受之理由外，倘乙方不遵守第五條款所訂有關遞交方案、工程開展及完成的期限，延遲不超過60日者，每日罰款至澳門幣5,000.00元；延遲超過60日，但在120日以內者，則罰款加倍。

二、遇有不可抗力或發生被證實為不受控制之其它重要情況，則免除乙方承擔上款所指之責任。

三、僅因不可預見及不可抵抗事件而引發之情況才被視為不可抗力。

四、為著本條款第二款規定之效力，乙方必須盡快將發生上述事實之情況以書面通知甲方。

第八條款

合同溢價金

一、合同溢價金訂為澳門幣115,141,013.00元，其中已繳付澳

mil e treze) patacas, do qual já foi liquidada a quantia de 39 491 640,00 (trinta e nove milhões, quatrocentas e noventa e uma mil, seiscentas e quarenta) patacas, devendo o remanescente, no valor de 75 649 373,00 (setenta e cinco milhões, seiscentas e quarenta e nove mil, trezentas e setenta e três) patacas, ser pago, pela segunda outorgante, da seguinte forma:

a) 25 587 098,00 (vinte e cinco milhões, quinhentas e oitenta e sete mil e noventa e oito) patacas, a pagar em prestações, acrescidas de juros calculados à taxa anual de 7%, de acordo com as condições fixadas no Despacho n.º 59/SATOP/95, sendo, desde já, autorizado, sem prejuízo do pagamento dos respectivos juros de mora, o seguinte reescalonamento:

i) 10 000 000,00 (dez milhões) de patacas, até 1 (um) mês após a data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

ii) 10 000 000,00 (dez milhões) de patacas, até 6 (seis) meses após a data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

iii) 4 205 383,00 (quatro milhões, duzentas e cinco mil, trezentas e oitenta e três) patacas, até 12 (doze) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

iv) 4 205 383,00 (quatro milhões, duzentas e cinco mil, trezentas e oitenta e três) patacas, até 15 (quinze) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) 50 062 275,00 (cinquenta milhões, sessenta e duas mil, duzentas e setenta e cinco) patacas, que perfazem o total do valor do prémio, é prestado pela segunda outorgante, pela dação em pagamento das obras de:

i) Aterro relativo às parcelas «A1», «A2», «A3», «A4», «B», «C», «D», «E» e «F», assinaladas na planta n.º 3 303/90, emitida em 19 de Abril de 1993, pela DSCC, bem como o respectivo muro de suporte;

ii) Construção e pavimentação dos arruamentos assinalados pelas letras «C», «E» e «F» na referida planta, os quais devem dispor de perfis transversais de acordo com os alinhamentos definidos pela DSSOPT, incluindo a respectiva drenagem de águas pluviais;

iii) Rede de abastecimento de energia eléctrica e de iluminação pública, incluindo os postos de transformação considerados necessários;

iv) Rede de abastecimento de água e respectiva ligação à rede geral;

v) Equipamento social com a área bruta global de 4 556 m² (quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis metros quadrados).

2. Os projectos, referentes às obras referidas na alínea b) do número anterior, devem ser elaborados pela segunda outorgante, de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo primeiro outorgante e executados por aquele depois de aprovados por este.

3. A segunda outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão das fracções autónomas,

澳門幣 39,491,640.00 元，餘款澳門幣 75,649,373.00 元應由乙方繳付，繳付方式如下：

a) 不妨礙繳付有關的遲延利息，根據已獲批准的第59/SATOP/95號批示中所訂定的條件，以分期方式繳付澳門幣25,587,098.00元，按年利率7厘計息，重新分配如下：

i) 在核准本合同之批示於《政府公報》公布日起計1個月內繳付澳門幣10,000,000.00元；

ii) 在核准本合同之批示於《政府公報》公布日起計6個月內繳付澳門幣10,000,000.00元；

iii) 在核准本合同之批示於《政府公報》公布日起計12個月內繳付澳門幣4,205,383.00元；

iv) 在核准本合同之批示於《政府公報》公布日起計15個月內繳付澳門幣4,205,383.00元。

b) 餘下澳門幣50,062,275.00元是透過乙方繳付以下工程費用：

i) 地圖繪製暨地籍司於一九九三年四月十九日發出的第3303/90號地籍圖上以“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“B”、“C”、“D”、“E”及“F”標示的各部分的填海及支撐圍牆；

ii) 根據土地工務運輸司訂定的街道準線，興建及鋪設在上指地籍圖上以“C”、“E”及“F”字母標示的街道，同時，包括雨水排水渠；

iii) 電力能源和公共照明的供應網，包括認為所需要的變壓站；

iv) 供水網及總網的連接；

v) 總面積4,556平方米的社會設施。

二、上款b項所指工程方案應由乙方根據甲方要求的技術詳細說明擬定，及經甲方通過後由乙方執行。

三、乙方須按照提供予甲方的初步計劃進行一切就轉讓總面

destinadas a equipamento social, com a área global de 4 556 m² (quatro mil quinhentos e cinquenta e seis metros quadrados), de acordo com o Programa-Base a fornecer pelo primeiro outorgante, incluindo o registo predial junto da CRPM e inscrição matricial na Repartição de Finanças.

4. A segunda outorgante obriga-se a proceder à entrega ao primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, trinta dias após a emissão da licença de utilização dos edifícios, as fracções autónomas referidas no número anterior.

5. A segunda outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas obras referidas na alínea b) do n.º 1 da presente cláusula, durante um período de 2 (dois) anos, contado da data da recepção provisória, obrigando-se a reparar e a corrigir todos os defeitos que se venham a manifestar durante aquele período.

6. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a qualidade dos materiais a aplicar nas obras referidas na alínea b) do n.º 1 está sujeita a aprovação prévia do primeiro outorgante.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de 579 420,00 (quinhentas e setenta e nove mil, quatrocentas e vinte) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

3. Para além da caução referida no n.º 1, a segunda outorgante obriga-se, ainda, a prestar uma caução para garantia do cumprimento da cláusula oitava, no valor de 3 000 000,00 (três milhões) de patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. O valor da caução a que se refere o número anterior deve ser reconstituído pela segunda outorgante, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da notificação para tal, feita pelo primeiro outorgante, sempre que por qualquer motivo se verifique a sua utilização.

5. A caução referida no n.º 3 será restituída à segunda outorgante logo que o prémio do contrato se encontre pago na sua totalidade, incluindo o cumprimento dos n.ºs 3 e 4 da cláusula oitava.

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. Não carecem de autorização as transmissões respeitantes às partes do terreno cujos edifícios aí implantados obtenham a respectiva licença de utilização, a qual, no entanto, só será emitida pela DSSOPT após a conclusão das correspondentes infra-estruturas previstas na cláusula sexta, necessárias à autonomia funcional desses edifícios.

積為4,556平方米用作社會設施的獨立單位所需的法律行為，包括在澳門物業登記局之物業登記及財稅處內的原有登記。

四、乙方須在樓宇使用准照發出日起三十日內將上款所指無任何設定負擔或負擔之獨立單位交予甲方。

五、在臨時接收日起計二年內，乙方須保證本條款第一款 b 項所指工程採用的物料有良好運作及質量，並須對在這段期間出現的所有的不完善的地方進行維修及修正。

六、不妨礙上款的規定，第一款 b 項所指工程採用的物料的質量須受甲方的預先通過約束。

第九條款

保證金

一、按照七月五日第 6/80/M 號法律第 126 條規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳交保證金澳門幣 579,420.00 元。

二、上款所指保證金金額應按每年有關之年租數值調整。

三、除第一款所指保證金外，為保障遵守第八條款，乙方還須透過甲方接受的存款、銀行擔保或擔保保險方式繳付保證金澳門幣 3,000,000.00 元。

四、當任何原因證實保證金使用，第三款所述的保證金須在甲方通知日起計 30 日內由乙方填補。

五、當全數付清合同溢價金後，包括履行第八條款第三及第四項之規定時，第三款所指的保證金將歸還乙方。

第十條款

轉讓

一、如果該土地未完全被利用，將本批給所帶來的情況轉讓，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同條件修改，尤其是溢價金之約束。

二、在第六條款特別負擔規定的基礎設施完成後，有關土地部分的轉讓將得到批准，其上建有的樓宇亦會得到土地工務運輸司發出的有關該樓宇職能自治權之使用准照。

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

Cláusula décima primeira — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra, de fundações e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio em conformidade com o estabelecido na alínea a) do n.º 1 da cláusula oitava do presente contrato.

2. As licenças de utilização apenas são emitidas após a apresentação do comprovativo de que o prémio em numerário fixado na alínea a) do n.º 1 da cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, à excepção da licença de utilização relativa ao último edifício a construir que ficará ainda condicionada ao cumprimento integral dos encargos correspondentes ao pagamento do prémio em espécie, a que se refere a alínea b) do n.º 1 da mesma cláusula.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda 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:

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

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 determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

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

a) Falta do pagamento pontual da renda;

三、為保證工程所需的融資，乙方可按照12月26日第51/83/M號法令第二條規定，將現時批出土地的租賃權向設於本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

第十一條款

工程和使用准照

一、只有呈交乙方繳付本合同第八條款規定的溢價金的證明後，才可發給地基工程及/或建築工程的准照。

二、只有在提交已全數付清第八條款第一款 a) 項所列的溢價金證明後，方可發給使用准照。但仍受同一條款第一款 b) 項完全履行繳付各項溢價金負擔後之最後樓宇之使用准照除外。

第十二條款

監督

在批出土地的使用期間，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，並向代表提供協助和工具，使其有效地執行任務。

第十三條款

合同之失效

一、本合同在下列情況下失效：

a) 第七條款所指加重罰款之期限屆滿；

b) 土地使用未完成時，未經同意而更改批給用途；

c) 土地使用之中止超過90日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因除外。

二、合同之失效由總督以批示公佈，並在《政府公報》公布。

三、合同之失效使土地連同其上所有改善成果歸甲方所有，而乙方無權接受任何賠償。

第十四條款

解除

一、倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

a) 不準時繳付租金；

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;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e oitava.

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 é o do Tribunal de Competência Genérica 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 14 de Abril de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

b) 倘土地利用完成時，未經同意而更改土地利用或批給用途；

c) 違反第十條款之規定，將本批給所帶來之情況轉讓；

d) 不履行第六條款及第八條款所訂定的義務。

二、合同之解除由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

第十五條款

權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議之法院。

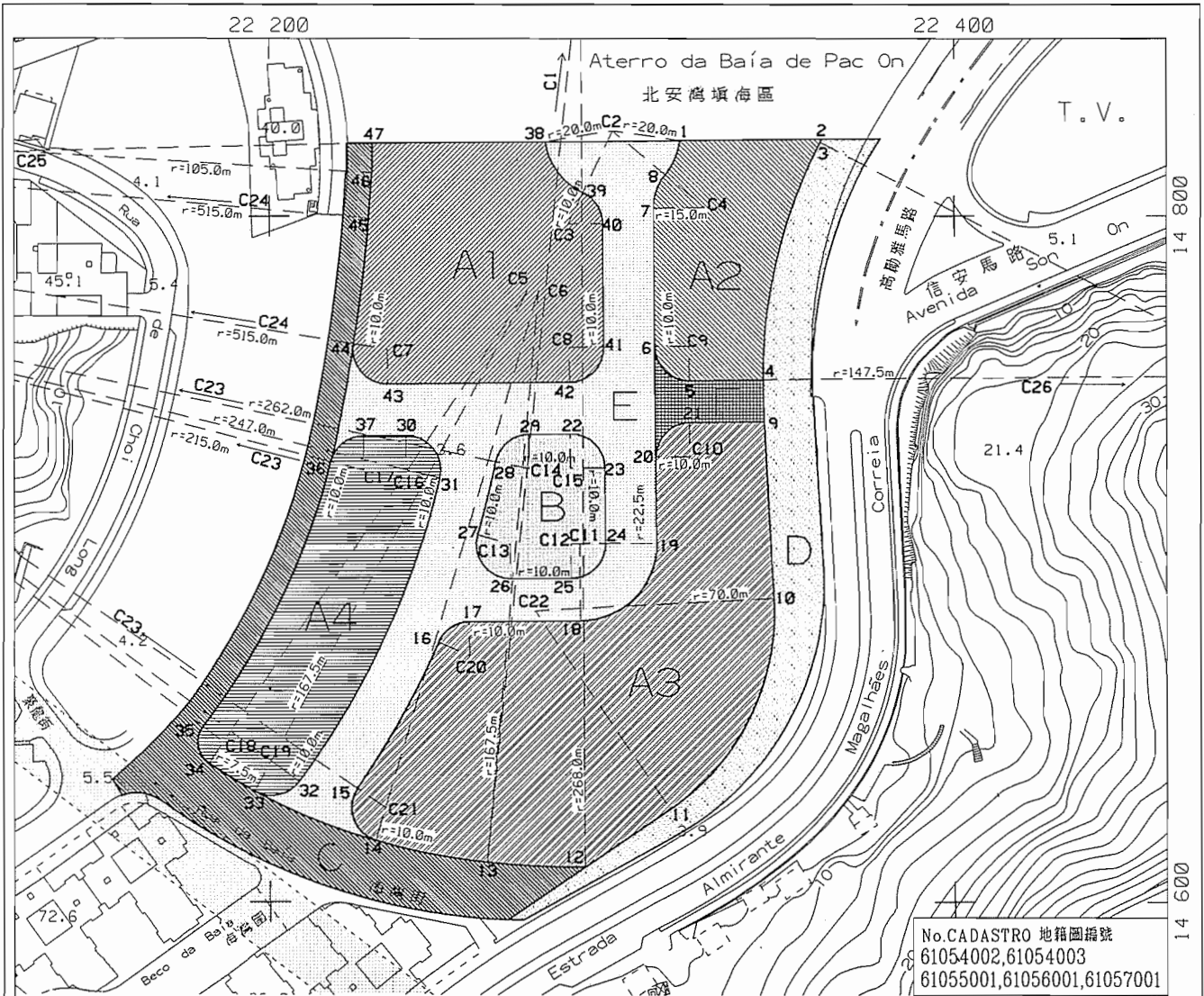
第十六條款

適用法例

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律和其它適用法例規範。

一九九九年四月十四日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



No. CADASTRO 地籍圖冊號
 61054002, 61054003
 61055001, 61056001, 61057001

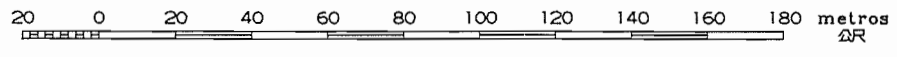
Baía de Pac On (Sul) - Taipa
 北安灣 (南面) - 氹仔

N.º	M.º	P.º	N.º	M.º	P.º
1	1	1	1	1	1
2	1	1	2	1	1
3	1	1	3	1	1
4	1	1	4	1	1
5	1	1	5	1	1
6	1	1	6	1	1
7	1	1	7	1	1
8	1	1	8	1	1
9	1	1	9	1	1
10	1	1	10	1	1
11	1	1	11	1	1
12	1	1	12	1	1
13	1	1	13	1	1
14	1	1	14	1	1
15	1	1	15	1	1
16	1	1	16	1	1
17	1	1	17	1	1
18	1	1	18	1	1
19	1	1	19	1	1
20	1	1	20	1	1
21	1	1	21	1	1
22	1	1	22	1	1
23	1	1	23	1	1
24	1	1	24	1	1
25	1	1	25	1	1
26	1	1	26	1	1
27	1	1	27	1	1
28	1	1	28	1	1
29	1	1	29	1	1
30	1	1	30	1	1
31	1	1	31	1	1
32	1	1	32	1	1
33	1	1	33	1	1
34	1	1	34	1	1
35	1	1	35	1	1
36	1	1	36	1	1
37	1	1	37	1	1
38	1	1	38	1	1
39	1	1	39	1	1
40	1	1	40	1	1
41	1	1	41	1	1
42	1	1	42	1	1
43	1	1	43	1	1
44	1	1	44	1	1
45	1	1	45	1	1
46	1	1	46	1	1
47	1	1	47	1	1

- Área " A1 " = 4 655 m²
 面積
- Área " A2 " = 2 524 m²
 面積
- Área " A3 " = 8 649 m²
 面積
- Área " A4 " = 3 486 m²
 面積
- Área " B " = 1 385 m²
 面積
- Área " C " = 3 587 m²
 面積
- Área " D " = 3 104 m²
 面積
- Área " E " = 6 078 m²
 面積
- Área " F " = 424 m²
 面積

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
 地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:2000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
 2公尺等高綫距 高程基準: 平均海平面

Despacho n.º 32/SATOP/99
 批示編號

Parecer da C.T. n.º 58/98 de 21/05/98
 土地委員會意見書編號

3303/90 de 08/07/98

Confrontações actuais: 四至

-Parcela A1 : Parte da descrição (no.22349).
A1土地部分 : 標示編號(22349)的部分。

N - Terreno situado na Baía de Pac On (no.22143);
北 - 位於北安灣之土地(no.22143);
S/E - Vias projectadas situadas na Baía de Pac On;
南/東 - 位於北安灣之設計道路;
W - Via projectada junto à Estrada Nordeste da Taipa;
西 - 位於鄰近氹仔東北馬路之設計道路;

-Parcela A2 : Parte da descrição (no.22349).
A2土地部分 : 標示編號(22349)的部分。

N - Terreno situado na Baía de Pac On (no.22143);
北 - 位於北安灣之土地(no.22143);
S/W - Vias projectadas situadas na Baía de Pac On;
南/西 - 位於北安灣之設計道路;
E - Parcela D;
東 - D土地部分;

-Parcela A3 : Parte da descrição (no.22349).
A3土地部分 : 標示編號(22349)的部分。

N/W - Vias projectadas situadas na Baía de Pac On;
北/西 - 位於北安灣之設計道路;
S - Rua da Baía;
南 - 海灣街;
E - Parcela D;
東 - D土地部分;


-Parcela A4 : Parte da descrição (no.22349).
A4土地部分 : 標示編號(22349)的部分。

N/E - Vias projectadas situadas na Baía de Pac On;
北/東 - 位於北安灣之設計道路;
S - Rua da Baía;
南 - 海灣街;
W - Via projectada junto à Estrada Nordeste da Taipa;
西 - 位於鄰近氹仔東北馬路之設計道路;

-Parcela B : Descrição (no.22749).
B土地部分 : 標示編號(22749)。

Em todos os pontos cardeais - Vias projectadas situadas
na Baía de Pac On.
於所有的方位點 - 位於北安灣之設計道路。

- OBS 備註:- As parcelas "A1+A2+A3+A4" correspondem à totalidade da descrição (no.22349).
"A1+A2+A3+A4"土地部分的總和,相等於標示編號(22349)。
- A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição (no.22749) e destina-se a equipamento social.
"B"土地部分,相等於標示編號(22749)及作社會設施之用。
- As parcelas "C+E" são terreno destinado a via pública.
"C+E"土地部分,用作為公共道路之土地。
- A parcela "D" é área "NON-AEDIFICANDI".
"D"土地部分為非樓宇建築面積。
- A parcela "F" é terreno destinado a zona de tráfego pedonal.
"F"土地部分,用作為行人區之土地。
- As parcelas "B+E+F" são terrenos revertidos por Despacho no.59/SATOP/95, publicado no suplemento do B.O. no.23 de 07/06/1995.
"B+E+F"土地部分為一九九五年六月七日第二十三期《政府公報》副刊所刊登之第59/SATOP/95號批示之歸還土地。

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