

Despacho n.º 85/SATOP/99

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 de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau, como outorgante, no averbamento ao contrato a celebrar entre o Território e Zhu Kuan — Fomento Imobiliário, Limitada, para a execução da empreitada da obra da «Frente Sul do NAPE» — trabalhos a mais e menos.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 13 de Setembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 86/SATOP/99

Respeitante ao pedido, feito por Vong Chi Keong, de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, do terreno com a área de 669 m², situado na ilha da Taipa, na Avenida do Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN5c destinado à construção de um hotel de 3 estrelas (Processo n.º 6 336.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 47/96 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 27 de Abril de 1995, Vong Chi Keong, solteiro, maior, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes, s/n, edifício «Kam Fung», Torre 2, 12.º andar «K», veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública de um terreno que ocupa sem título válido, sito na ilha da Taipa na povoação de Cheok Ka, junto à Avenida do Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN5c, de acordo com o estudo prévio apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

2. O pedido seguiu a sua tramitação no Departamento de Solos da DSSOPT que, após ter obtido a documentação necessária à instrução do processo, designadamente no que respeita ao esclarecimento cadastral do terreno e após parecer favorável sobre o estudo prévio, fixou em minuta de contrato as contrapartidas a obter pelo Território, que foi aceite pelo requerente conforme declaração datada de 5 de Julho de 1996, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 25 de Julho de 1996, emitiu parecer favorável à concessão do terreno em causa.

3. No entanto, Vong Chi Keong, em 22 de Outubro de 1996, já na fase final do procedimento, veio solicitar a S. Ex.^a o Governador autorização para modificar a finalidade inicialmente requerida pretendendo, agora, aproveitar o terreno com a construção de um hotel de 3 estrelas.

4. Fundamentou o pedido na circunstância de se verificar, actualmente, um excesso de oferta no mercado imobiliário para habitação, especialmente na ilha da Taipa, e de aí não existirem unidades hoteleiras de 3 estrelas, proporcionando, assim, uma oferta a preços mais baixos do que os hotéis de 5 estrelas já ali existentes e realçando, ainda, o facto da referida unidade hoteleira ficar situada na zona do aeroporto.

批示 第 85/SATOP/99 號

按照十月十四日第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土地工務運輸司司長賈利安工程師或其法定代理人，以便作為本地區之簽署人，與珠光工程發展有限公司簽訂有關新填海區海旁公園——後加及後減工程。

一九九九年九月十三日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 86/SATOP/99 號

關於 Vong Chi Keong 申請以租賃及免除公共拍賣方式批給一幅面積669平方米，位於氹仔孫逸仙博士大馬路，名為TN5c地段之土地，用作興建一間三星級酒店（土地工務運輸司第6336.1號案卷及土地委員會第47/96號案卷）。

鑑於：

1. 透過一九九五年四月二十七日向總督呈交的申請書，Vong Chi Keong（未婚，成年，澳門出生，葡籍，居於澳門高美士街無門牌編號“Kam Fung”大廈第二座十二字樓“K”）按照遞交土地工務運輸司（DSSOPT）的預先研究，申請以租賃及免除公共拍賣方式批出一幅無有效佔用憑證，位於氹仔卓家村，鄰近孫逸仙博士大馬路，名為TN5c地段之土地。

2. 申請在土地工務運輸司土地廳按有關程序進行，該廳在取得組成案卷所需的文件，尤其是關於土地的地籍說明文件及有關預先研究的贊同意見後，在合同擬本中確定本地區將取得之回報，根據一九九六年七月五日之聲明書，申請人已接納有關條件。有關案卷已送交土地委員會，該委員會於一九九六年七月二十五日舉行會議，並對有關土地批給發出贊同意見。

3. 然而，Vong Chi Keong 於一九九六年十月二十二日，在程序之最後階段向總督申請許可更改原先之用途，現欲將有關土地用作興建一間三星級酒店。

4. 該申請是按照有關情況作出，因現時不動產市場的住宅單位供應過剩，特別是在氹仔，在那裏並沒有三星級酒店，三星級酒店提供的服務費用比該處現有的五星級酒店為低，此外，有關所述酒店並將位於機場區。

5. O pedido de alteração bem como o estudo prévio que o acompanhou foram apreciados pela DSSOPT que, após ter solicitado o competente parecer à Direcção dos Serviços de Turismo (DST) e introduzido as alterações aí definidas, designadamente os requisitos previstos no artigo 43.º do Regulamento de Actividade Hoteleira e Similares, aprovado pela Portaria n.º 83/96/M, de 1 de Abril, emitiu parecer concordante com a mudança da finalidade habitacional para hotelaria.

6. O pedido seguiu a sua tramitação no Departamento de Solos da DSSOPT, que fixou em minuta de contrato as contrapartidas a obter pelo Território, a qual foi aceite pelo requerente conforme declaração datada de 7 de Julho de 1997.

7. O processo foi reenviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 23 de Julho de 1997, emitiu parecer favorável à concessão.

8. O terreno não está descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP), encontra-se assinalado pela letra A na planta n.º 4 921/94, emitida em 24 de Julho de 1997 pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), com a área de 669 m², e destina-se a ser aproveitado com a construção de um edifício com 16 pisos destinado a um hotel de 3 estrelas.

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites mediante declaração de 17 de Dezembro de 1997.

10. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 17 de Dezembro de 1997, conforme conhecimento n.º 16 207/49 374, que se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

11. Foi prestada pelo requerente a caução a que se refere o n.º 3 da cláusula décima, através da garantia bancária n.º TF056/99 do Banco Tai Fung, de 31 de Agosto de 1999, 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 nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes, e 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Vong Chi Keong, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, a favor do segundo outorgante, de um terreno situado na ilha da Taipa, na Avenida do Dr. Sun Yat Sen, designado por lote TN5c, não descrito na CRP, com a área de 669 m² (seiscentos e sessenta e nove metros quadrados) e com o valor de 14 332 502,00 (catorze milhões, trezentas e trinta e duas mil, quinhentas e duas) patacas, assinalado com a letra «A», na planta n.º 4 921/94, emitida em 24 de Julho de 1997 pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão se rege pelas cláusulas deste contrato.

5. 土地工務運輸司向旅遊司請求有關意見及作出所之修改特別是由四月一日第83/96/M號訓令核准之《酒店及同類行業規章》第四十三條所指之要件後，已審議修改的申請以及附於該申請的預先研究，並對將住宅用途改為酒店用途發出贊同意見。

6. 有關申請在土地工務運輸司土地廳按有關程序進行，該廳在合同擬本中確定本地區將取得之回報，根據一九九七年七月七日之聲明書，申請人已接納有關條件。

7. 有關案卷重新送交土地委員會，委員會於一九九七年七月二十三日舉行會議，並對批給發出贊同意見。

8. 該土地沒有在澳門物業登記局 (CRP) 標示，但在地圖繪製暨地籍司 (DSCC) 於一九九七年七月二十四日發出的第4921/94號地籍圖中以字母“A”標示。土地面積669平方米，用作興建一幢十六層高的樓宇作三星級酒店用途。

9. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定及為著有關效力，已通知申請人有關批給的條件及申請人透過一九九七年十二月十七日的聲明書，明確表示接納有關條件。

10. 根據存檔於土地委員會案卷的第16207/49374號收據憑單，有關物業轉移稅已於一九九七年十二月十七日在澳門公鈔局收納處繳付。

11. 根據批出實體同意的期限，透過大豐銀行一九九九年八月三十一日的第TF056/99號銀行擔保，已繳付第十條第3款所指之保證金。

基此，經聽取諮詢會意見後：

根據中葡聯合聲明附件II第二章之規定：

按照七月五日第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及第五十七條之規定，本人批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區(以下簡稱甲方)與 Vong Chi Keong (以下簡稱乙方)簽訂的合同來進行：

第一條

合同標的

本合同標的為以租賃及免除公共拍賣方式批給一幅位於氹仔孫逸仙博士大馬路，名為TN5c地段之土地給乙方，該土地沒有在物業登記局登記，面積為669平方米及價值為澳門幣14,332,502.00元，在地圖繪製暨地籍司於一九九七年七月二十四日發出的第4921/94號地籍圖中以字母“A”標示，該地籍圖為本合同的組成部分，以下簡稱土地，其批給受本合同的條文規範。

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

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

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior 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 edifício com 16 (dezassex) pisos, destinado a um hotel de 3 (três) estrelas.

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

Hotel (3 estrelas) : com a área de 5 691 m²;

Estacionamento: com a área de 1 123 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:

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 20 070,00 (vinte mil e setenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno passa a pagar o montante global de 96 595,00 (noventa e seis mil, quinhentas e noventa e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para hotel:

5 691 m² x \$15,00/m² \$ 85 365,00;

ii) Área bruta para estacionamento:

1 123 m² x \$10,00/m² \$ 11 230,00.

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a levar a efeito 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 a partir da data de 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. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

第二條

租賃期限

1. 租賃有效期為二十五年，由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計。

2. 上款所定之租賃期限可根據適用法例之規定連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條

土地使用及用途

1. 土地用作興建一幢十六層高的樓宇作三星級酒店用途。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

酒店（三星級）：面積 5,691 平方米；

停車場：面積 1,123 平方米。

第四條

租金

1. 根據三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方需繳付以下年租：

a) 在土地使用施工期間，繳付所批土地每平方米澳門幣 30 元，總數為澳門幣 20,070.00 元。

b) 土地使用施工完成後，繳付總額澳門幣 96,595.00 元，按下列分類計算：

i) 酒店總面積：

5,691 平方米 × \$15.00/平方米\$85,365.00

ii) 停車場總面積：

1,123 平方米 × \$10.00/平方米\$11,230.00

2. 在有權限機關為發出使用准照作實地檢查時，上款所述面積可作修改，而租金總額亦隨之修改。

3. 由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在合同有效期間公布之法例之新訂租金的即時實施。

第五條

使用期限

1. 土地使用總期限為三十六個月，由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計。

2. 不妨礙上款的規定，乙方應按照下列期限遞交方案及動工：

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

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

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

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

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

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

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

a) A desocupação do terreno e da parcela assinalada pela letra «B» na mesma planta da DSCC e remoção dos mesmos de todas as construções e materiais porventura aí existentes;

b) Proceder à construção das infra-estruturas definidas no Plano de Urbanização da Taipa Norte, correspondente à parcela do terreno «B».

2. O primeiro outorgante pode substituir-se ao segundo outorgante na execução das infra-estruturas referidas no número anterior. Nesse caso, o segundo outorgante fica obrigado a pagar o valor correspondente ao custo daquela obra.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

a) 由上款所指的批示公布日起計六十日內，擬定和遞交工程草案（建築計劃）；

b) 由工程草案獲核准的通知日起計九十日內，擬定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施）；

c) 由工程計劃獲核准的通知日起計四十五日內動工。

3. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當地備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

4. 為計算本條第1款所指期限的效力，有權限機關應在六十日期限內審議第2款所指的各個計劃。

5. 如有權限機關不在上款規定期限內批覆，則乙方可在向土地工務運輸司作書面通知三十日後，開始計劃所定工程，但計劃須受《都市建築總章程》或其他適用規定約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但有關無准照的規定不在此限，然而，即使工程草案問題未獲解決，乙方仍須遞交有關工程計劃。

第六條

特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為：

a) 騰空土地及在地圖繪製暨地籍司之同一地籍圖上以字母“B”標示的地段和移走土地上所有建築物和物料。

b) 根據氹仔北部城市規劃之規定，於B地段進行基建工程。

2. 甲方可代替乙方進行上款所指的基建工程，在此情況下，乙方必須繳付該工程之費用。

第七條

土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，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. 不能用於土地以及無其他用途的物料方由甲方批准移走。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

- Na 1.ª infracção: 20 000,00 a 50 000,00;
- Na 2.ª infracção: 51 000,00 a 100 000,00;
- Na 3.ª infracção: 101 000,00 a 200 000,00;
- A partir da 3.ª e seguintes infracções, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa 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 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 14 332 502,00 (catorze milhões, trezentas e trinta e duas mil, quinhentas e duas) patacas, da seguinte forma:

a) 5 000 000,00 (cinco milhões) de patacas, no prazo de 1 (um) mês, contado a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;

b) O remanescente, no montante de 9 332 502,00 (nove milhões, trezentas e trinta e duas mil, quinhentas e duas) patacas, que vence juros à taxa anual de 7 %, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de 3 331 087,00 (três milhões, trezentas e trinta e uma mil e oitenta 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 20 070,00 (vinte mil e setenta) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

4. 乙方違反本條規定，須受下列罰則處罰，但不妨礙繳付由土地工務運輸司鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償：

- 首次違反：\$20,000.00 元至 \$50,000.00 元；
- 再次違反：\$51,000.00 元至 \$100,000.00 元；
- 第三次違反：\$101,000.00 元至 \$200,000.00 元；

自第三次違反起，甲方有權解除合同。

第八條

罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守第五條所訂有關遞交方案、動工、竣工的期限，延遲不超過六十日者處以罰款每日可達澳門幣 5,000.00 元；延遲超過六十日，但在一百二十日以內者，則罰款加倍。

2. 遇有不可抗力或其產生被證實為不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況視為不可抗力。

4. 為著本條第 2 款規定的效力，乙方有責任儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第九條

合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金澳門幣 14,332,502.00 元，繳付方式如下：

- a) 由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起一個月內繳付澳門幣 5,000,000.00 元；
- b) 餘款澳門幣 9,332,502.00 元以年利率 7 厘計算，分三期以半年為一期繳付，每期本息相同，為澳門幣 3,331,087.00 元，第一期在賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計六個月到期。

第十條

保證金

1. 根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條之規定，乙方應透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金澳門幣 20,070.00 元。

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 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se, ainda, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de 5 000 000,00 (cinco milhões) de patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A redução da caução, referida no número anterior desta cláusula, pode ser requerida conforme forem sendo liquidadas as sucessivas prestações do prémio estabelecido na cláusula anterior, não podendo nunca o seu valor ser inferior ao valor da prestação seguinte ou a 10% do montante do prémio em dívida.

5. O valor da caução a que se refere o ponto três desta cláusula deve ser reconstituído pelo segundo outorgante, no prazo de trinta dias, contados da data da notificação para tal, feita pelo primeiro outorgante, sempre que por qualquer motivo se verifique a sua utilização.

6. A caução será restituída ao segundo outorgante logo que o aproveitamento do terreno esteja concluído.

Cláusula décima primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

2. 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 no Território, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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

c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

3. 除本條第1款所指的保證金外，乙方還須透過甲方接受的存款、擔保或保證金保險方式繳付作為保證執行本合同之保證金澳門幣5,000,000.00元。

4. 本條上款所指的保證金之減少，可按照上條訂立的溢價金分期繳付方式作出申請，但該金額不能少於隨後之分期金額或所欠溢價金金額的百分之十。

5. 每當本條第3款所指之保證金因任何目的須要應用後，乙方須於接到甲方通知日起計三十天內重新設立保證金。

6. 當土地使用完結，保證金將歸還給乙方。

第十一條

移轉

1. 當土地未被完全利用，而將本批給所帶來之情況移轉，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是溢價金方面。

2. 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號法令第二條之規定，將現時批出土地的租賃權向設在本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

第十二條

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，並向代表提供協助和工具，使其有效地執行任務。

第十三條

失效

1. 本合同在下列情況下失效：

a) 第八條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九十日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因則除外。

2. 合同之失效由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

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:

- a) Falta do pagamento pontual da renda;
- b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona;
- e) Incumprimento repetido, a partir da 3.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

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 23 de Setembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

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

第十四條

解除

1. 倘發生下列任何一種情況時，本合同可被解除：

- a) 不準時繳付租金；
- b) 倘土地使用完成時，未經同意而更改土地使用或批給用途；
- c) 違反第十一條的規定將導致本批給所帶來之情況移轉；
- d) 不遵守第六條及第九條訂定之義務；
- e) 自第三次違反起，重覆不遵守第七條訂定之義務。

2. 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

有權限法院

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。

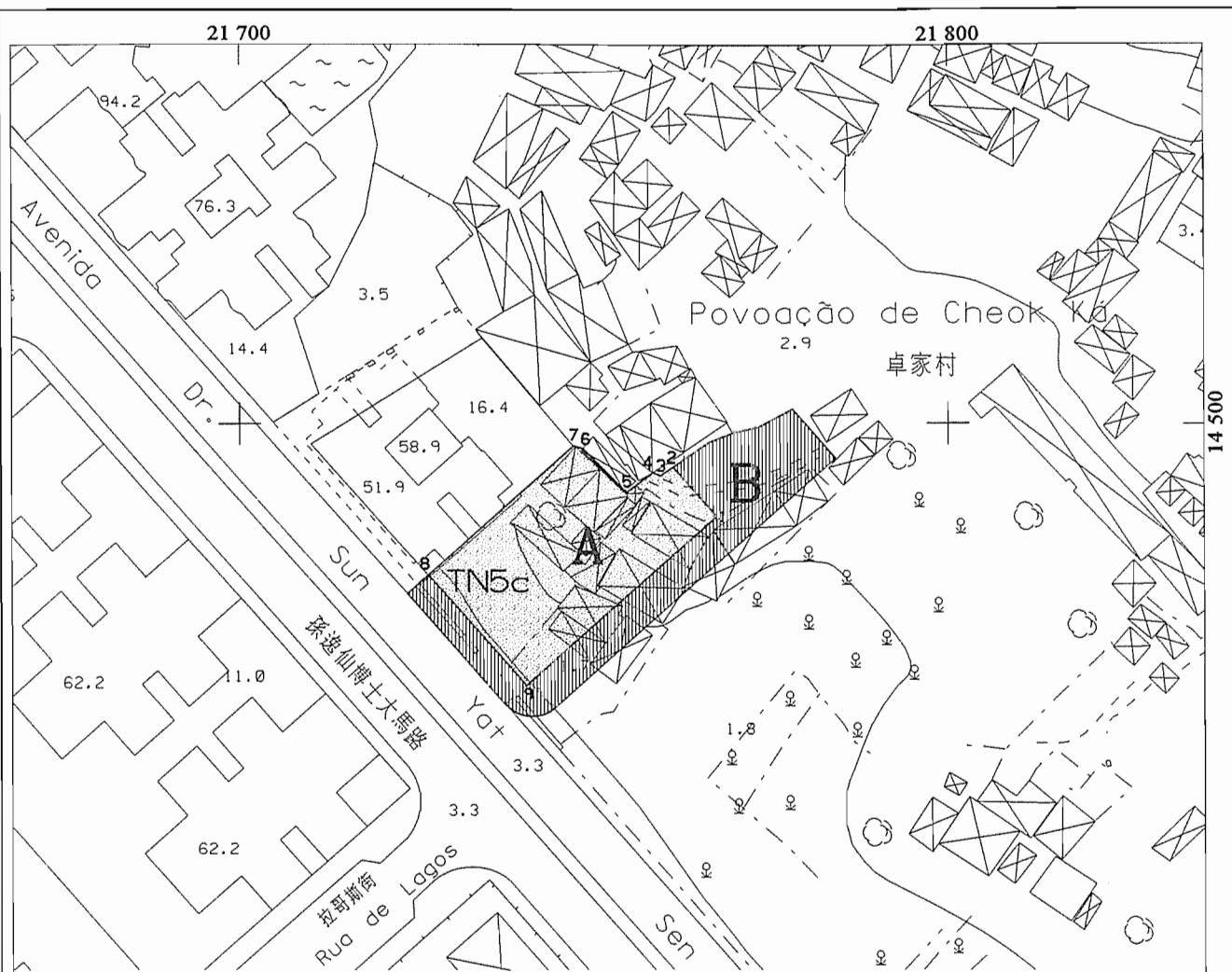
第十六條

適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九九年九月二十三日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen - Lote TN5c - Taipa
 位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地 - TN5c地段 - 氹仔

N.º	M (m)	P (m)
1	1767.3	14486.9
2	1761.1	14493.8
3	1759.3	14492.6
4	1758.3	14492.1
5	1754.3	14490.0
6	1748.3	14496.4
7	1747.1	14496.8
8	1726.5	14478.6
9	1740.3	14463.0

Confrontações actuais 四至:

- Parcela A :
- A土地部分:
- NE - Terreno junto à Avenida Dr. Sun Yat Sen(nº10366) e via projectada na Taipa Norte;
- 東北 - 位於鄰近孫逸仙博士大馬路之土地(nº10366)及Taipa Norte之設計道路;
- SE - Via Projectada na Taipa Norte;
- 東南 - Taipa Norte之設計道路;
- SW - Avenida Dr. Sun Yat Sen;
- 西南 - 孫逸仙博士大馬路;
- NW - Avenida Dr. Sun Yat Sen nºs602-628F(nº22724).
- 西北 - 孫逸仙博士大馬路 602-628F號(nº22724).

Área "A" = 669 m²
面積

Área "B" = 494 m²
面積

- OBS 備註: - A parcela "A" representa a área do futuro lote TN5c.
- "A"土地部分表示將來TN5c地段的面積。
- A parcela "B" destina-se a via pública e infraestruturas urbanas, a integrar no domínio público do Território.
- "B"土地部分用作為公共道路，為專作城市基本建設之用，並歸入政府公產土地。
- As parcelas "A+B" são terreno que se presume omisso na CRP.
- "A+B"土地部分，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

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

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
1公尺等高線距

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
高程基準: 平均海平面