

3. As rendas poderão ser revistas de cinco em cinco anos, contados da data da outorga da escritura do presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por portarias que, durante a vigência do contrato, venham a ser publicadas».

Artigo terceiro — Prémio

1. Prémio estipulado nas cláusulas 8.ª e 9.ª da escritura de 27 de Dezembro de 1985, é agravado com a importância adicional de \$ 501 424,00 (quinhentas e uma mil, quatrocentas e vinte e quatro) patacas.

2. A importância de \$ 501 424,00 (quinhentas e uma mil, quatrocentas e vinte e quatro) patacas, referida no número anterior, deverá ser paga, de uma só vez, até 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza a presente revisão do contrato de concessão.

Artigo quarto — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro será o do Tribunal da Comarca de Macau.

Artigo quinto — Legislação aplicável

1. O contrato de concessão referido no artigo primeiro passa a reger-se por este contrato e pelo contrato revisto e seu aditamento em tudo o que não contrarie o presente contrato.

2. O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no Território.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 12 de Julho de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.

Despacho n.º 73/SAOPH/89

Respeitante ao pedido feito por Ng Fok, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 955 m², sito junto à Estrada Marginal do Hipódromo, destinado à construção de dois edifícios para habitação e comércio, ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para Habitação (Proc. n.º 47/89, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura de contrato outorgada em 24 de Janeiro de 1987, Ng Fok ficou titular do direito de arrendamento de um terreno com a área de 4 955 m², sito na Estrada Marginal do Hipódromo, destinado a ser aproveitado com habitações construídas ao abrigo dos Contratos de Desenvolvimento para Habitação.

2. Na referida escritura, ao concessionário ficou a caber o encargo especial de desocupar e remover todas as construções provisórias existentes no terreno concedido, ficando ainda estipulado um prazo global de aproveitamento.

3. No decorrer do processo de desocupação das construções provisórias surgiram dificuldades não previstas inicialmente que

atrasaram, substancialmente, o aproveitamento do terreno e impediram o concessionário de cumprir o prazo de aproveitamento estipulado.

4. Havendo, pois, necessidade de rever o contrato celebrado, os SPECE encetaram o processo, tendo sido elaborada a informação n.º 529/88, de 12 de Dezembro, com o ponto de situação do processo de negociação.

5. Submetida a informação à consideração superior, o director dos SPECE, no parecer emitido, considerou estarem reunidas as condições para se encetar a fase de negociações directas e elaboração de uma nova minuta de contrato, salvaguardando-se, porém, o reaproveitamento dos agregados familiares que tiverem direito e o reembolso do Território pelas desocupações que irão ser feitas à custa dos fogos recebidos como contrapartidas.

6. Na sequência daquele parecer, o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho lançado na mesma informação, determinou que as desocupações deveriam constituir encargo do concessionário, ficando a Administração com o encargo da realização das infra-estruturas.

7. Em cumprimento do despacho referido, os SPECE procederam às negociações com o concessionário, tendo chegado a acordo, materializado no termo de compromisso, firmado em 25 de Maio de 1989, pelo concessionário, no qual declara aceitar os termos e condições, constantes da minuta de contrato a ele anexa e se compromete a comparecer à outorga da respectiva escritura, na data e local, para o efeito indicados.

8. Conforme informação n.º 162/89, de 31 de Maio, dos SPECE, o acordado foi submetido à consideração superior, tendo o director destes Serviços emitido parecer concordante, na sequência do qual o Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em despacho exarado na mesma informação, determinou o seu envio à Comissão de Terras.

9. A Comissão de Terras, reunida em sessão de 22 de Junho de 1989, foi de parecer poder ser autorizada a revisão do contrato de concessão, titulado pela escritura pública celebrada em 24 de Janeiro de 1987, relativa ao terreno referenciado em epígrafe, devendo a respectiva escritura de revisão ser outorgada nos termos e condições constantes da minuta de contrato anexa ao presente parecer do qual fica fazendo parte integrante.

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, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 91/87/M, de 10 de Agosto, defiro o pedido em epígrafe referenciado, devendo o respectivo contrato de revisão da concessão, por arrendamento, ser titulado por escritura pública, a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, ao abrigo do Contrato de Desenvolvimento para a Habitação, nos termos do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, respeitante ao terreno com a área de 4 955 metros quadrados, situado na Estrada Marginal do Hipódromo, de ora em diante designado, simplesmente, por

terreno, titulada por escritura pública outorgada em 24 de Janeiro de 1987.

2. O terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 701 a fls. 92 do livro B-69 e inscrito a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 2 001 a fls. 61 v. do livro F-24-A.

3. A concessão do terreno, que vai assinalado na planta anexa com o n.º DTC/01/181/85, emitida em 15 de Julho, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 24 de Janeiro de 1987, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, poderá, nos termos da legislação aplicável e mediante condições a acordar, ser, sucessivamente, renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado de acordo com o projecto de arquitectura, anexo ao presente contrato (Anexo II), com a construção de dois edifícios em regime de propriedade horizontal, sendo o bloco I constituído por 14 (catorze) pisos e o bloco II por 18 (dezoito) pisos.

2. Os edifícios, referidos no número anterior, serão afectados às seguintes finalidades de utilização:

a) Habitação: cerca de 33 967 m² (trinta e três mil novecentos e sessenta e sete) metros quadrados;

b) Comércio: cerca de 3 964 m² (três mil novecentos e sessenta e quatro) metros quadrados;

c) Estacionamento: cerca de 1 750 m² (mil setecentos e cinquenta) metros quadrados;

d) Cinema: cerca de 534 m² (quinhentos e trinta e quatro) metros quadrados.

3. As áreas brutas de utilização, referidas no número anterior, distribuem-se pelos pisos referidos no projecto de arquitectura (Anexo II) e estão sujeitas a eventuais acertos, após a aprovação do projecto definitivo.

4. A área afectada à habitação deverá ter o seguinte número de fogos, por categorias e tipos:

a) Categoria A: 52 (cinquenta e dois) fogos do tipo T0II;

b) Categoria B: 566 (quinhentos e sessenta e seis) fogos, sendo 68 (sessenta e oito) do tipo T1, 388 (trezentos e oitenta e oito) do tipo T2 e 110 (cento e dez) do tipo T3.

Cláusula quarta — Renda

1. Nos termos da Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, conjugada com o n.º 2 do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, o segundo outorgante pagará a seguinte renda anual:

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, pagará \$ 1,00/m² (uma pataca por metro quadrado)

de terreno concedido, no montante global de \$ 4 955,00 (quatro mil novecentas e cinquenta e cinco) patacas;

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

— \$ 1,00/m²/pisos (uma pataca por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada à habitação e estacionamento;

— \$ 3,00/m²/pisos (três patacas por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada a comércio.

2. As rendas poderão ser revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da outorga da escritura do presente contrato.

Cláusula quinta — Prazo para o aproveitamento do terreno

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior desta cláusula, o segundo outorgante observará o seguinte prazo:

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

3. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação do projecto de obra, os Serviços competentes observarão um prazo de 90 (noventa) dias.

4. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante poderá dar início à obra projectada 30 (trinta) dias, após comunicação, por escrito, à DSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no RGCU ou quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da 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 — Obrigações do segundo outorgante

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do terreno a levar a efeito, nos termos da cláusula 3.ª deste contrato, correm por conta e responsabilidade do segundo outorgante, que para o efeito, deverá garantir e assegurar os adequados meios para a sua efectivação, incluindo os necessários recursos financeiros.

2. Para além das demais obrigações resultantes deste contrato e da legislação aplicável à presente concessão, constituem ainda encargos especiais deste contrato, a correr exclusivamente por conta do segundo outorgante, a desocupação do terreno e remoção de todas as construções provisórias e materiais aí existentes, incluindo toda a área de arruamentos demarcada na planta DTC/01/181/85, que constitui o Anexo I deste contrato.

3. No caso de o primeiro outorgante optar, segundo direito que lhe assistirá, por assegurar, por qualquer forma, a desocupação, total ou parcial, das construções provisórias irregulares existentes no terreno ou área dos arruamentos, o segundo outorgante obriga-se a entregar àquele o montante correspondente a \$ 700,00 (setecentas) patacas por cada metro quadrado de terreno assim desocupado.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa que poderá ir até \$ 500,00 (quinhentas) 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 que poderá ir até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior, em caso de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Obrigações do primeiro outorgante

O primeiro outorgante compromete-se a conceder facilidades de ordem administrativa e policial, se necessário, para o cumprimento, por parte do segundo outorgante, do estabelecido no n.º 2 da cláusula sexta.

Cláusula nona — Cauções

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante manterá uma caução, no valor de \$ 4 955,00 (quatro mil novecentas e cinquenta e cinco) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

3. Para além da caução anteriormente referida, o segundo outorgante obriga-se ainda, nos termos da alínea b) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de \$ 1 000 000,00 (um milhão) de patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A caução, prevista no n.º 3 desta cláusula, deverá ser prestada até à data efectiva do início das obras, e poderá, eventualmente, ser reduzida de 6 em 6 meses, de acordo com a percentagem do aproveitamento já executado.

5. A redução de caução, prevista no número anterior, será requerida pelo segundo outorgante, reservando-se o primeiro outorgante o direito à verificação dos trabalhos já executados, podendo, a seu critério, autorizar ou recusar a redução solicitada.

6. O montante da caução reverterá integralmente a favor do primeiro outorgante, no caso de caducidade ou rescisão do presente contrato por incumprimento imputável ao segundo outorgante.

Cláusula décima — Transmissões

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

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante poderá constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima primeira — Prémio do contrato

1. De acordo com os cálculos previstos no n.º 3 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, o segundo outorgante obriga-se a entregar ao primeiro outorgante, a título de prémio e contrapartida pela concessão do terreno, 136 (cento e trinta e seis) fogos prontos a habitar e livres de quaisquer ónus ou encargos, com a seguinte distribuição e identificação por pisos, de acordo com o projecto de arquitectura:

— 20 (vinte) fogos do tipo T1, localizados nos 2.º, 3.º, 4.º, 5.º e 6.º andares do bloco II e designados pelas letras Ja, Ka, Sa e Ta;

— 82 (oitenta e dois) fogos do tipo T2, assim distribuídos:

40 (quarenta) fogos nos 1.º e 2.º andares do bloco I e designados pelas letras A, B, D, E, F, H, I, K, L, M, O, P, R, S, T, V, W, Y, Z e Aa;

12 (doze) fogos no 3.º andar do bloco I e designados pelas letras D, E, F, K, L, M, R, S, T, Y, Z, e Aa;

30 (trinta) fogos nos 2.º, 3.º e 4.º andares do bloco II e designados pelas letras Ca, Da, Fa, Ga, Ia, La, Ma, Oa, Pa e Ra;

— 34 (trinta e quatro) fogos do tipo T3, assim distribuídos:

16 (dezasseis) fogos nos 1.º, 2.º, 3.º e 4.º andares do bloco I e designados pelas letras C, J, Q e X;

16 (dezasseis) fogos nos 2.º, 3.º, 4.º e 5.º andares do bloco II e designados pelas letras Ea, Ha, Na e Qa;

2 (dois) fogos no 6.º andar do bloco II e designados pelas letras Ea e Ha.

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão da totalidade das fracções autónomas referidas no número anterior, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e inscrição matricial na Repartição de Finanças, devendo remeter cópia dos actos de registo aos SPECE.

3. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega, imediatamente após a emissão da licença de habitação, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

Cláusula décima segunda — Comercialização dos fogos

1. A venda de fogos, pertencentes ao segundo outorgante, rege-se-á pelo disposto no artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, devendo o segundo outor-

gante observar, nomeadamente, os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.

2. O segundo outorgante obriga-se a vender os fogos de sua pertença, exclusivamente, a indivíduos que satisfaçam cumulativamente as seguintes condições:

- a) Tenham idade igual ou superior a 18 (dezoito) anos;
- b) Residam em Macau, no mínimo, há 5 (cinco) anos;
- c) Possuam documento de identificação emitido pela Administração do Território;
- d) Não sejam proprietários de nenhum imóvel em Macau (edifício, fracção autónoma ou terreno);
- e) Não sejam concessionários de qualquer terreno do domínio privado do Território.

3. O segundo outorgante obriga-se ainda a vender apenas um fogo a cada pessoa interessada, desde que o mesmo se destine a habitação própria do comprador. A venda de fogos, destinados a arrendamento a celebrar nos termos da cláusula décima sexta, não fica sujeito ao estipulado na primeira parte deste número nem ao estipulado no n.º 2 desta cláusula.

4. O segundo outorgante compromete-se a reservar livres, para efeitos de venda obrigatória, a agregados familiares a indicar pelo primeiro outorgante, 7,5% dos fogos de sua pertença até 6 (seis) meses, contados a partir da data da assinatura do termo de compromisso. Após aquela data, e caso a lista de agregados familiares, fornecida pelo primeiro outorgante, não preencha o número de fogos reservados, poderá o segundo outorgante vender os fogos restantes a quaisquer outros indivíduos interessados, sem prejuízo do cumprimento dos demais condicionalismos estipulados nesta cláusula e na lei.

5. O segundo outorgante obriga-se, na comercialização dos fogos da sua pertença, a respeitar os preços máximos de venda, fixados no preçário que se junta em anexo (Anexo III). Os mesmos serão actualizáveis semestralmente a pedido do segundo outorgante, a partir da data do início da construção, sendo utilizado, para o efeito, o índice de preços no consumidor, publicado pela Direcção dos Serviços de Estatística e Censos de Macau para o semestre anterior.

6. O segundo outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, em impresso próprio fornecido pelos SPECE, as promessas de venda assumidas, para efeitos de obtenção de autorização prévia para a concretização das vendas. Esta autorização será emitida pelos SPECE e constituirá documento indispensável à celebração das escrituras de compra e venda, sendo consideradas nulas e de nenhum efeito as vendas realizadas à margem deste procedimento.

7. Adicionarão à reserva de fogos da Administração, mencionada no n.º 4 desta cláusula, os fogos da empresa cujos promitentes compradores desistam da compra após ter os SPECE emitido já o respectivo termo de autorização de compra.

8. No caso dos promitentes compradores terem acesso ao regime de subsídios criado pelo Decreto-Lei n.º 3/86/M, de 4 de Janeiro, e sempre que se verifique a situação prevista no n.º 4 do artigo 7.º daquele diploma, o segundo outorgante compromete-se, sob pena de vir a perder os benefícios fiscais previstos na cláusula vigésima primeira deste contrato, a depositar aquela diferença junto do Fundo para Bonificações ao Crédito à

Habitação (FBCH), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da notificação para o efeito.

Cláusula décima terceira — Comercialização de áreas não habitacionais

Uma vez concluído o aproveitamento integral do terreno, o segundo outorgante poderá, sem os condicionalismos aplicáveis à comercialização dos fogos mencionados na cláusula anterior, proceder ao arrendamento e/ou à venda das demais fracções autónomas constituídas que não se destinem a habitação ou a equipamento social.

Cláusula décima quarta — Arrendamento de fogos

1. O segundo outorgante obriga-se, nos termos do disposto nos artigos 36.º e 37.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, a respeitar os condicionalismos constantes nos números seguintes desta cláusula.

2. O segundo outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante, através dos SPECE, os fogos de sua pertença destinados a arrendamento, para efeitos de obtenção da autorização necessária à respectiva publicitação à população em geral.

3. O segundo outorgante compromete-se a só arrendar habitações a indivíduos que satisfaçam o disposto no n.º 2 da cláusula décima segunda, e ainda a só dar de arrendamento um só fogo a cada família, salvo situações especiais a autorizar pelos SPECE.

4. O segundo outorgante obriga-se a celebrar os contratos de arrendamento nos SPECE, por escrito, e no impresso que, para o efeito, vier a ser convencionado.

5. O segundo outorgante compromete-se ainda a respeitar o seguinte regime de renda condicionada:

- a) A fixar as rendas iniciais dentro dos limites máximos estabelecidos em portaria por S. Ex.º o Governador para cada uma das tipologias de habitação indicadas na cláusula terceira;
- b) A respeitar os índices anuais de actualização que forem fixados em portaria por S. Ex.º o Governador.

Cláusula décima quinta — Administração do edifício

1. O segundo outorgante compromete-se a assegurar, mediante remuneração a convencionar com o primeiro outorgante, o serviço de administração das partes comuns do edifício, de acordo com o Regulamento do Condomínio para Edifícios construídos em Contratos de Desenvolvimento, designadamente:

- a) Gerir o uso dos espaços comuns do edifício, destinados a estacionamento, mediante o acordo prévio dos compradores;
- b) Fazer cumprir as determinações do primeiro outorgante que forem emitidas para o uso e o bom estado de conservação das instalações destinadas a equipamento social;

c) Zelar para que o edifício (no seu conjunto ou por fracções) tenha seguro contra o risco de incêndio, procedendo à sua efectivação e manutenção, quando necessário, sem prejuízo do direito ao reembolso do prémio efectivamente pago pelo segundo outorgante.

2. Consideram-se incluídos no serviço de administração das partes comuns dos edifícios, de acordo com o regulamento referido no número anterior, entre outros os seguintes serviços:

- a) Serviços de portaria;
- b) Despejo de lixo nas respectivas condutas e limpeza das áreas comuns;
- c) Manutenção, em bom estado de funcionamento, dos equipamentos de serviço dos edifícios (elevadores, iluminação geral, equipamento de prevenção contra incêndios, etc.);
- d) Cobrança das rendas do terreno, estipuladas nos termos da cláusula quarta.

3. O primeiro outorgante reserva-se o direito de estabelecer padrões mínimos de qualidade para os serviços referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 desta cláusula, ficando o segundo outorgante sujeito ao pagamento de multas, a fixar pelo primeiro outorgante, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

4. Sem prejuízo do disposto no n.º 3 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá fazer cessar a prestação de serviços previstos nesta cláusula e contratados com o segundo outorgante, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

Cláusula décima sexta — Participação nas despesas de condomínio

1. O primeiro outorgante compromete-se a participar as despesas de condomínio na parte proporcional às fracções autónomas que, nos termos da cláusula décima primeira, ficarem a ser de sua propriedade.

2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, o segundo outorgante deverá propor ao primeiro outorgante, através do IASM, e até 30 de Setembro de cada ano, em proposta fundamentada que deverá ser acompanhada do registo das despesas efectuadas nos doze últimos meses, o montante anual do condomínio a vigorar com início em Janeiro do ano seguinte.

3. Caso o IASM não se pronuncie sobre as propostas referidas no número anterior, nos 30 dias subsequentes à sua entrega, serão as mesmas consideradas tacitamente, aprovadas, sem necessidade de quaisquer outras formalidades.

4. O pagamento das despesas a cargo do primeiro outorgante, efectuar-se-á mensalmente mediante apresentação, no IASM, do recibo pelo segundo outorgante, até ao dia 8 de cada mês.

Cláusula décima sétima — Caducidade do contrato

1. A concessão do terreno, enquanto provisória, caducará nos seguintes casos:

- a) Findo o prazo de multa agravada, previsto na cláusula sétima;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido sem prévia autorização do primeiro outorgante;

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

2. A caducidade da concessão será declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a caducidade o terreno reverterá à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem que o segundo outorgante tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções, prestadas nos termos da cláusula nona deste contrato.

4. O segundo outorgante terá de abandonar o terreno no prazo fixado pelo despacho referido no n.º 2 desta cláusula, tomando o primeiro outorgante posse do terreno, findo aquele prazo.

Cláusula décima oitava — Rescisão

1. O presente contrato poderá ser rescindido, no todo ou em parte, sempre que se verifique algum dos seguintes factos:

- a) Falta de pagamento da renda do terreno, no prazo legal;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido, no caso de a concessão já se ter convertido em definitiva;
- c) Transmissão de situações decorrentes da concessão enquanto provisória sem autorização do primeiro outorgante, com violação do disposto na cláusula décima deste contrato;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima primeira;
- e) Incumprimento de quaisquer das obrigações estabelecidas nas cláusulas décima segunda e décima quarta ou de outras resultantes da legislação aplicável.

2. A rescisão será declarada por despacho de S. Ex.ª o Governador, que será publicado no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a rescisão deste contrato, total ou parcial, reverterá a favor do primeiro outorgante, a totalidade ou parte do edifício (fracção ou fracções autónomas), sem que o concessionário tenha direito a qualquer indemnização.

Cláusula décima nona — Benefícios fiscais

1. O segundo outorgante tem direito aos benefícios fiscais previstos na Lei para os Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

2. O segundo outorgante será excluído daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao imposto complementar, se não tiver em dia e devidamente organizada a contabilidade respeitante ao empreendimento, e/ou não cumpra o estabelecido no n.º 8 da cláusula décima segunda deste contrato.

3. A declaração de caducidade ou rescisão deste contrato implicará a cessação imediata dos benefícios fiscais correspondentes e conseguidos por força deste contrato.

Cláusula vigésima — Foro

Todos os litígios emergentes do presente contrato, que não seja possível solucionar amigavelmente, serão dirimidos pelos

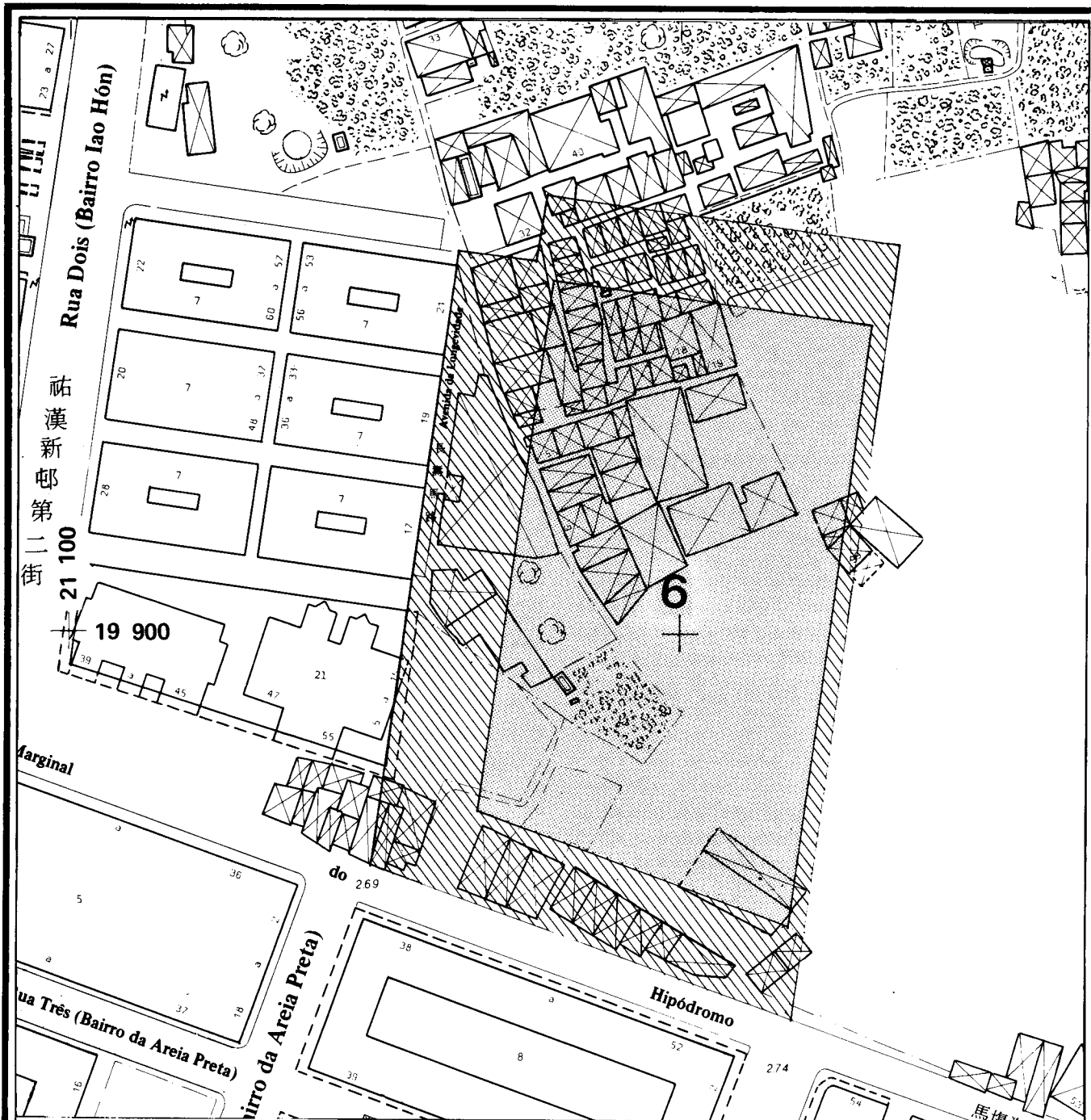
tribunais do território de Macau, com renúncia a qualquer outro foro.

2. O presente contrato reger-se-á, nos casos omissos, pelo disposto no Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável, em vigor no território de Macau.

Cláusula vigésima primeira — Legislação aplicável

1. O presente contrato revoga o celebrado em 24 de Janeiro de 1987.

Gabinete do Secretário-Adjunto para as Obras Públicas e Habitação, em Macau, aos 12 de Julho de 1989. — O Secretário-Adjunto, *Joaquim Leitão da Rocha Cabral*.



ATERROS DO HIPÓDROMO, JUNTO DA ZONA
"IAO HON" - TALHÃO 6.



ÁREA DE CONSTRUÇÃO = 4 955 m²



ÁREA DE ARRUAMENTO = 3 512 m²

- Confrontações:

Confronta em todos os pontos
cardeais com vias projectadas.

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖繪製暨地籍司

ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS E DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MEDIO DO MAR (MSL)