

## 運輸工務司司長辦公室

## 第 63/2000 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號法律第二十九條、第四十九條及續後數條和第五十七條的規定，作出本批示：

一、按照附於本批示並作為其組成部分的合同規定及條件，以租賃及免除競投方式批出一幅位於澳門林茂海邊大馬路，面積 3,521 平方米的土地，以興建稱為“林茂游艇會”毗鄰的游艇停泊處輔助設施。

二、本批示立即生效。

二零零零年八月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附 件

(土地工務運輸局第 2137.1 號案卷及土地委員會第 56/99 號案卷)。

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Clube Náutico de Macau。

鑑於：

1. Clube Náutico de Macau，為私法人，是具有法律人格的體育團體，總辦事處址設於路環竹灣，自一九九六年起便透過臨時佔用准照一直佔用一幅位於沙梨頭南邊，面積 1,000 平方米的土地，用作林茂游艇會的輔助設施。

2. 上述體育團體有意擴展陸上停泊和維修船隻的土地面積，以及興建一幢游艇會大樓和一個停車場，因此透過於一九九八年十月八日向前澳門總督呈交的聲請，請求加批一幅面積為 2,565 平方米的地段，用作與上述面積為 1,000 平方米的土地合併，以便按照已一併遞交的預先研究進行共同利用。

3. 港務局同意該申請。但土地工務運輸局建議就該地點制定新的城市規劃研究，以配合上述申請，因為該申請看來不會導致林茂區的人口密度急劇增加。

4. 該建議獲前運輸暨工務政務司同意，因此更改以前訂定的

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 63/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, 49.º e seguintes, e 57.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 3 521 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida Marginal do Lam Mau, destinado a instalações de apoio ao ancoradouro adjacente conhecido por Marina do Lam Mau.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

28 de Agosto de 2000.

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

## ANEXO

(Processo n.º 2 137.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 56/99 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

O Clube Náutico de Macau, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. O Clube Náutico de Macau, pessoa colectiva de direito privado, sob a forma de associação desportiva, dotada de personalidade jurídica, com sede em Cheoc Van, na ilha de Coloane, vem ocupando desde 1996, através de licença de ocupação temporária, um terreno com a área de 1 000 m<sup>2</sup>, no Patane Sul, destinado a apoio da Marina do Lam Mau.

2. Pretendendo a referida associação desportiva expandir a área de estacionamento e reparação de embarcações em terra, bem como construir o edifício do Clube e um parque de estacionamento automóvel, através de requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, de 8 de Outubro de 1998, veio requerer a concessão de mais uma parcela de terreno com a área de 2 565 m<sup>2</sup>, a anexar àquele de 1 000 m<sup>2</sup>, para aproveitamento em conformidade com o estudo prévio que juntou.

3. O pedido mereceu parecer favorável da Capitania dos Portos de Macau, tendo a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) proposto a elaboração de um novo estudo urbanístico para o local, de forma a viabilizar o pedido, dado que o mesmo não parece agravar ou contribuir para o aumento da densidade populacional da zona do Lam Mau.

4. Esta proposta mereceu a concordância do, ao tempo, Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, pelo que

都市化條件，該等條件將該區列為有景觀整治的休憩區。

5. 根據新的都市研究，已發出正式街道準線圖及審議上述初步研究，按照前土地工務運輸司司長於一九九九年五月二十日作出的批示，該研究可獲贊同，但須將土地之佔用指數減至15%。

6. 在集齊所需之文件後，土地工務運輸局土地管理廳計算了應收取的回報及制訂批給的合同擬本，該合同擬本已被申請人接納。

7. 上述土地的面積為3,521平方米，其未在澳門物業登記局標示，但在前地圖繪製暨地籍司於一九九九年五月二十四日發出的第3998/92號地籍圖中標示及定界。

8. 上述土地被重新利用，以興建Clube Náutico de Macau的私人設施，包括一幢建築面積為874平方米的輔助大樓。

9. 案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年十一月十八日舉行會議，不反對批准有關申請。

10. 前澳門總督的諮詢會於一九九九年十二月七日舉行的會議中發出贊同意見書，並於同月九日獲得前澳門總督的確認。

11. 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，已通知上述申請人有關批給的條件，申請人透過Sou Kuong Fai，未婚，澳門出生，居於氹仔佛山街金利達花園第二座二十樓“N”，以理事會主席的身份於二零零零年二月十五日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件，其身份和權力經私人公證員Carlos Duque Simões核實和證明。

12. 透過土地委員會於一九九九年十二月二十八日發出的第158號憑單，合同第八條款a)項所指的溢價金已於一九九九年十二月二十九日在澳門特別行政區公鈔局收納處繳付（收據編號58267），其第三副本存檔於該委員會的有關案卷內。

13. 合同第九條款第一款所指的保證金已於二零零零年一月二十四日以其總址設於里斯本及分行設於澳門新馬路二十二號的大西洋銀行第039/2000銀行擔保書方式繳付。

14. 根據財稅處處長於二零零零年二月十四日發出的第797/2000號證明書，豁免Clube Náutico de Macau繳付本批給的物業轉移稅。

第一條款

合同標的

甲方以租賃及免除公開競投方式將一幅位於沙梨頭南面A區，鄰近林茂海邊大馬路，面積3,521平方米，未在澳門物業登記

foram alteradas as condicionantes urbanísticas anteriormente definidas, as quais qualificavam a zona como espaço de lazer com tratamento paisagístico.

5. Em conformidade com o novo estudo urbanístico, foi emitida a planta de alinhamento oficial e apreciado o referido estudo prévio, que mereceu parecer favorável da DSSOPT, conforme despacho do director, de 20 de Maio de 1999, condicionado a reduzir o índice de ocupação do solo para 15%.

6. Assim, instruído o procedimento com os documentos necessários, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de concessão, que foi aceite pelo requerente.

7. O terreno em apreço, com a área de 3 521 m<sup>2</sup>, não está descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP), e encontra-se assinalado e demarcado na planta n.º 3 998/92, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 24 de Maio de 1999.

8. O terreno será reaproveitado com a construção de instalações privativas do Clube Náutico de Macau, incluindo um edifício de apoio com a área bruta de 874 m<sup>2</sup>.

9. O procedimento seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Novembro de 1999, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

10. Igualmente o Conselho Consultivo do então Governador de Macau emitiu, em sessão de 7 de Dezembro de 1999, parecer favorável, homologado por este aos 9 do mesmo mês.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da concessão foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração datada de 15 de Fevereiro de 2000, assinada por Sou Kuong Fai, solteiro, natural de Macau, residente na Rua de Fat San, edifício Kam Lei Tat Garden, Bloco 2, 20.º andar «N», na ilha da Taipa, na qualidade de presidente da direcção, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo notário privado Carlos Duque Simões.

12. A prestação de prémio a que se refere a alínea a) da cláusula oitava foi paga na Recebedoria de Fazenda da Região Administrativa Especial de Macau, em 29 de Dezembro de 1999, através da guia n.º 158, emitida pela Comissão de Terras aos 28 de Dezembro de 1999 (receita n.º 58 267), cujo triplicado foi arquivado no processo dessa comissão.

13. Foi prestada a caução prevista no número um da cláusula nona do contrato, mediante garantia bancária n.º 039/2000, de 24 de Janeiro de 2000, do Banco Nacional Ultramarino, S.A., com sede em Lisboa e sucursal em Macau na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 22.

14. De acordo com a certidão n.º 797/2000, do chefe de Repartição de Finanças, passada aos 14 de Fevereiro de 2000, foi concedida isenção do pagamento de sisa ao Clube Náutico de Macau, relativamente à presente concessão.

*Cláusula primeira — Objecto do contrato*

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno

局標示，價值為澳門幣1,436,446.00元的土地批給乙方。上述土地在前地圖繪製暨地籍司於一九九九年五月二十四日發出的第3998/92號地籍圖中標示（以下簡稱土地）。該地籍圖為本合同的組成部份。

## 第二條款

### 租賃期限

1. 租賃有效期為25年，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計。

2. 上款訂定的租賃期可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

## 第三條款

### 土地的利用及用途

1. 土地用作興建 Clube Náutico de Macau 的私人設施，包括一幢建築面積為 874 平方米的輔助大樓。

2. 在為發出有關使用准照作實地檢查時，上款所述面積可作修改。

## 第四條款

### 租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令規定，乙方需每年繳付按批出土地每平方米澳門幣 15 元計算的租金，總金額為澳門幣 52,815.00 元。

2. 租金每五年調整一次，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計，但不妨礙在合同生效期內所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

## 第五條款

### 利用期限

1. 土地利用總期限為 24 個月，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計。

2. 不妨礙上款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交圖則及開始施工：

2.1) 由第 1 款所指批示公布日起計 60 日內，制定及遞交包括景觀整治圖則的工程草案（建築圖則）；

2.2) 由工程草案獲核准通知日起計 90 日內，制定及遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則等）；

sito no Patane Sul-Zona A, junto à Avenida Marginal do Lam Mau, com a área de 3 521,00 m<sup>2</sup> (três mil quinhentos e vinte e um metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 1 436 446,00 (um milhão, quatrocentas e trinta e seis mil, quatrocentas e quarenta e seis) patacas, não descrito na CRP, que se encontra assinalado na planta n.º 3 998/92, emitida em 24 de Maio de 1999, pela DSCC, a qual faz parte integrante do presente contrato, e que de ora em diante é designado simplesmente por terreno.

### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contado a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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 instalações privativas do Clube Náutico de Macau, incluindo um edifício de apoio com a área bruta de construção de 874 m<sup>2</sup> (oitocentos e setenta e quatro metros quadrados).

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 15,00 (quinze) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 52 815,00 (cinquenta e duas mil oitocentas e quinze) patacas.

2. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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 24 (vinte e quatro) meses, contado a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado nos números anteriores, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, observar os seguintes prazos:

2.1) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número um, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura), que inclui o projecto de arranjo paisagístico;

2.2) 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);

2.3) 由工程圖則獲核准通知日起計45日內動工。

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

4. 為計算第1款所指期限的效力，有權限機關應在60日期限內審議第2款所指的各個圖則。

5. 如有權限機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可在書面通知土地工務運輸司30日後，開始圖則中之有關工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定所約束，並須受上述章程的所有罰則所約束，但涉及無准照的規定不在此限。然而，倘有關的工程草案未解決，不免除乙方遞交有關的工程圖則。

## 第六條款

### 土地上的剩餘物料

1. 未得甲方預先書面批准，乙方不得從土地上移走任何物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 只有不能用於土地上的物料及無其他用途的物料，甲方才批准將之移走。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處罰，但不妨礙其繳付土地工務運輸局的鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

——首次違反：澳門幣20,000.00元至50,000.00元；

——再次違反：澳門幣51,000.00元至100,000.00元；

——第三次違反：澳門幣101,000.00元至200,000.00元；

——違反四次或以上，甲方有權解除合同。

## 第七條款

### 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的原因外，倘乙方不遵守第五條款所訂有關遞交圖則、開展及完成工程的期限，延遲不超過60日者，處以罰款每日可達澳門幣5,000.00元；延遲超過60日但在120日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 倘遇不可抗力或其產生被證實為不受控制的其他重要情

2.3) 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 número um, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no número dois, 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 sujeito 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 — 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.

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.

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 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

### Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação 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 ou-

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方視為不可抗力。

4. 為產生第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生的事實以書面通知甲方。

#### 第八條款 合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金澳門幣1,436,446.00元：

1) 甲方已收妥澳門幣500,000.00元款項及向乙方發給相應的清訖證明書。

2) 餘款澳門幣936,446.00元，連同年利率7%的利息以半年為一期，分三期繳付，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣334,249.00元。第一期須於由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計六個月內繳付。

#### 第九條款 保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保書方式繳交保證金，金額為澳門幣52,815.00元。

2. 上款所指之保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

#### 第十條款 轉讓

1. 倘將本批給所帶來之情況轉讓，須事先得到甲方許可，受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澳門特別行政區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

#### 第十一條款 工程及使用准照

1. 只有呈交乙方已繳付第八條款規定應繳的溢價金的證明後，方可發出地基工程及/或建築工程准照。

2. 只有在提交已全數清付第八條所定的溢價金的證明後，方可發給使用准照。

tros 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 número dois, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 436 446,00 (um milhão, quatrocentas e trinta e seis mil, quatrocentas e quarenta e seis) patacas, da seguinte forma:

1) \$ 500 000,00 (quinhentas mil) patacas, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a respectiva quitação;

2) O remanescente, no valor de \$ 936 446,00 (novecentas e trinta e seis mil quatrocentas e quarenta e seis) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 334 249,00 (trezentas e trinta e quatro mil duzentas e quarenta e nove) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses, a contar da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 52 815,00 (cinquenta e duas mil oitocentas e quinze) 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.

#### Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da respeitante 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 na Região Administrativa Especial de Macau, 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 o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula oitava.

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

## 第十二條款

## 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

## 失效

1. 本合同在下列情況下失效：
  - 1.1) 第七條款所指加重罰款的期限屆滿；
  - 1.2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
  - 1.3) 土地利用中止超過90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》公布。
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，而乙方無權獲得任何賠償。

## 第十四條款

## 解除

1. 當發生下列任一事實時，本合同可被解除：
  - 1.1) 不準時繳付租金；
  - 1.2) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
  - 1.3) 違反第十條款的規定，將批給所帶來的情況轉讓；
  - 1.4) 不履行第八條款訂定的義務。
2. 本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》公布。

## 第十五條款

## 有權限法院

初級法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

## 第十六條款

## 適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

*Cláusula décima segunda — Fiscalização*

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços 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:

- 1.1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sétima;
- 1.2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 1.3) 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.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

*Cláusula décima quarta — Rescisão*

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

- 1.1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 1.2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 1.3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima;

1.4) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula oitava.

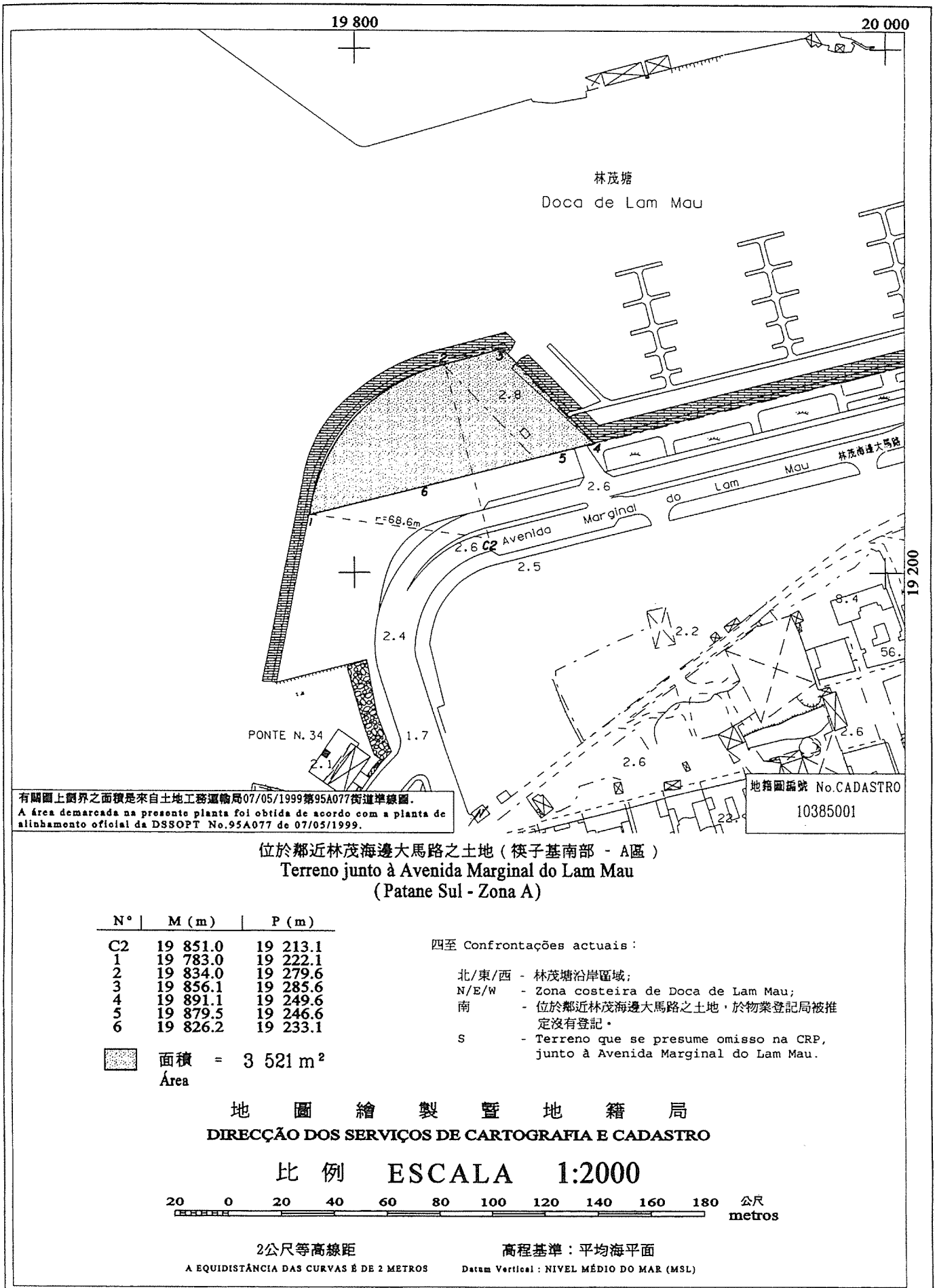
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

*Cláusula décima quinta — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base.

*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.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局07/05/1999第95A077街道準線圖。  
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.95A077 de 07/05/1999.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
 10385001

位於鄰近林茂海邊大馬路之土地 ( 筷子基南部 - A區 )  
 Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau  
 ( Patane Sul - Zona A )

Nº	M (m)	P (m)
C2	19 851.0	19 213.1
1	19 783.0	19 222.1
2	19 834.0	19 279.6
3	19 856.1	19 285.6
4	19 891.1	19 249.6
5	19 879.5	19 246.6
6	19 826.2	19 233.1

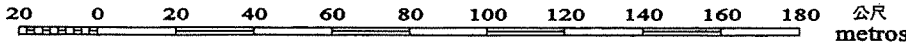
四至 Confrontações actuais :

- 北/東/西 - 林茂塘沿岸區域;
- N/E/W - Zona costeira de Doca de Lam Mau;
- 南 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
- S - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida Marginal do Lam Mau.

面積 = 3 521 m<sup>2</sup>  
 Área

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

比例 ESCALA 1:2000



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