

第49/2004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一款c)項、第四十九條及續後數條，以及第五十七條第一款a)項的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅總面積38,363平方米，位於路氹城，氹仔南部遊艇碼頭，鄰近西堤圓形地的土地。

二、本批示即時生效。

二零零四年五月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第6411.01號案卷及
土地委員會第2/2004號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——大中華有限公司。

鑒於：

一、張立群先生，離婚，職業住所設於澳門上海街175號中華總商會大廈十八字樓B、C及D座，以一所將成立之公司名義，透過二零零二年七月二十五日提交的申請書，申請以租賃制度及免除公開競投方式，批出一幅位於路環與氹仔之間（路氹城），鄰近西堤圓形地的土地，以便根據所附同的利用計劃書，發展一項具旅遊與娛樂性質的計劃。

二、建設發展辦公室分析該申請後，認為該計劃可與路氹城總藍圖的功能及用途兼容，在鄰近河流建造一個具有相當多的活動空間的娛樂休憩區，當中包括露天劇院，將有助吸引本地居民及遊客的到來。

三、建設發展辦公室就批給條件，特別是溢價金方面發表意見。其結論是批給的溢價金應以預計利潤的百分之二十計算（稱為計算溢價金的要素R），這主要是考慮到該項目的社會經濟價

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 49/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, dos artigos 49.º e seguintes e da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, todos 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, um terreno com a área global de 38 363 m², situado na ilha da Taipa, a Sul da Marina Taipa-Sul, na zona do COTAI, junto à Rotunda do Dique Oeste.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Maio de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 411.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 2/2004 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia Great China, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento de 25 de Julho de 2002, Vitor Cheung Lup Kwan, divorciado, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, edifício da Associação Comercial de Macau, 18.º, B, C e D, em nome de uma sociedade a constituir, solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno situado entre as ilhas da Taipa e Coloane (zona do COTAI), junto à Rotunda do Dique Oeste, com o intuito de desenvolver um projecto de natureza turística e recreativa, em conformidade com o plano de aproveitamento que juntou.

2. O pedido foi analisado pelo Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-Estruturas (GDI), que considerou tratar-se de um projecto compatível com as funções e os usos previstos no plano director do COTAI, criando uma área lúdica e de lazer junto ao rio, com bastantes espaços livres, incluindo um teatro a céu aberto, capaz de atrair quer população local quer turistas.

3. Pronunciando-se sobre as condições em que a concessão poderia ser atribuída, nomeadamente o prémio devido, o GDI concluiu que se justificaria a aplicação da percentagem de 20% sobre o lucro estimado (o denominado factor R do cálculo do prémio), atento o mérito económico-social do empreendimento, cuja concretização representa um importante investimento turístico e de valorização do espaço urbano, susceptível de gerar,

值，其對拓展旅遊業和城區發展的重要性，可直接或間接地創造就業職位，以及之前類似情況所採用的計算溢價金標準。

四、行政長官同意建設發展辦公室的意見，隨後將案卷送交土地工務運輸局繼續往後程序。

五、經組成案卷後，土地工務運輸局將合同擬本送交申請人。申請人以其名義及已成立的大中華有限公司總經理身分，於二零零三年六月九日申請引入一些修改，尤其有關土地的面積及將土地分為兩塊已界定的地段，將其中一塊地段用作商業、停車場及空地，而另一塊則用作燃料供應站，並申請以上述公司總經理及大股東身分替代在案卷中的一方。

六、然而，申請人於二零零三年七月二十八日以上述身分，表示同意有關載於合同擬本的土地面積，並重申將土地劃分為兩幅地段及替代在該案卷中的一方的申請。並於隨後呈交土地利用計劃的相應更改部分。

七、經建設發展辦公室贊同後，發出新的合同擬本，大中華有限公司透過二零零四年一月九日的聲明書，表示同意該擬本。上述公司總址設於澳門上海街 175 號中華總商會大廈十八字樓 B、C 及 D 座，註冊於商業及動產登記局第 16943 號。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年二月二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零四年三月一日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十、將填海的土地由兩塊面積分別為 36,640 平方米及 1,723 平方米的地段組成，並以字母“A1”及“A2”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月三十一日發出的第 5284/1996 號地籍圖中，但未標示於物業登記局。

十一、根據並履行七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，已將本批示規範的合同條件通知大中華有限公司，其透過張立群先生以總經理身分及代表該公司於二零零四年四月七日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，有關人士的身分和權力已經第一公證署核實。

十二、合同第九條款 1) 項所述的溢價金，已透過土地委員會於二零零四年三月二十九日發出的第 25/2004 號非經常性收入憑

directa e indirectamente, postos de trabalho, bem assim atento o critério de cálculo de prémio aplicado em situações anteriores semelhantes.

4. O parecer do GDI mereceu a aprovação de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, no seguimento da qual foi o processo remetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), para proceder aos trâmites seguintes.

5. Instruído o procedimento, a DSSOPT enviou a minuta de contrato ao requerente que, por si e na qualidade de gerente-geral da «Companhia Great China, Limitada», entretanto constituída, solicitou, em 9 de Junho de 2003, a introdução de algumas alterações, designadamente no tocante à área do terreno e à sua divisão em dois lotes distintos, destinando-se um deles a comércio, estacionamento e área livre e o outro a posto de abastecimento de combustíveis, solicitando ainda a substituição da parte no processo pela aludida sociedade de que o requerente é gerente-geral e sócio maioritário.

6. Todavia, em 28 de Julho de 2003, o requerente, nas qualidades anteriormente referidas, veio manifestar a sua concordância relativamente à área do terreno constante da minuta, reiterando o pedido de divisão do terreno em dois lotes e de substituição da parte no processo, tendo posteriormente apresentado a correspondente alteração ao plano de aproveitamento.

7. Colhido o parecer do GDI, que se pronunciou favoravelmente, foi enviada uma nova minuta, a qual foi aceite pela «Companhia Great China, Limitada», com sede em Macau, na Rua de Xangai, n.º 175, edifício da Associação Comercial de Macau, 18.º B, C e D, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 16 943, através de declaração de 9 de Janeiro de 2004.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Fevereiro de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 1 de Março de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

10. O terreno a aterrar será constituído por dois lotes com as áreas de 36 640 m² e 1 723 m², assinalados com as letras «A1» e «A2», respectivamente, na planta n.º 5 284/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 31 de Outubro de 2003, e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

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 do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 7 de Abril de 2004, assinada por Vitor Cheung Lup Kwan, na qualidade de gerente-geral e em representação da «Companhia Great China, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A prestação de prémio a que se refere na alínea 1) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 20 417), através da guia de

單，於澳門財稅廳收納處繳付（收據編號20417）。副本已存檔於有關案卷內。

第一條款——合同標的

甲方以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅位於氹仔南部遊艇碼頭，毗鄰西堤圓形地，面積38,363（叁萬捌仟叁佰陸拾叁）平方米，沒有在物業登記局標示的待填海土地。該土地分割成兩幅面積分別為36,640（叁萬陸仟陸佰肆拾）及1,723（壹仟柒佰貳拾叁）平方米，價值分別為\$16,300,000.00（澳門幣壹仟陸佰叁拾萬元整）及\$5,300,000.00（澳門幣伍佰叁拾萬元整），在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月三十一日發出的第5284/1996號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示的地段。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月三十一日發出的第5284/1996號地籍圖中以字母“A1”標示的地段，將用作興建一個商業及娛樂區，其建築面積如下：

- * 商業 7,200 平方米；
- * 停車場 2,500 平方米；
- * 室外範圍 26,940 平方米。

2. 在同一地籍圖中以字母“A2”標示的地段，將用作興建一個燃料供應站，其建築面積為1,723（壹仟柒佰貳拾叁）平方米。

3. 土地的利用應遵照由乙方編製及遞交，並由甲方核准的利用計劃內所訂定的條件。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須每年繳付總金額\$454,090.00（澳門幣肆拾伍萬肆仟零玖拾元整）的地租，其說明如下：

1) 商業面積：

7,200 平方米 x 15.00 元 / 平方米 108,000.00 元；

2) 燃料供應站面積：

1,723 平方米 x 30.00 元 / 平方米 51,690.00 元；

receita eventual n.º 25/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 29 de Março de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno a aterrar, situado na ilha da Taipa, a sul da Marina Taipa-Sul, junto à Rotunda do Dique Oeste, com a área de 38 363 m² (trinta e oito mil, trezentos e sessenta e três metros quadrados), não descrito na CRP, a dividir em 2 (dois) lotes, assinalados com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 5 284/1996, emitida pela DSCC em 31 de Outubro de 2003, com as áreas de 36 640 m² (trinta e seis mil, seiscentos e quarenta metros quadrados) e de 1 723 m² (mil, setecentos e vinte e três metros quadrados), aos quais são atribuídos os valores de \$ 16 300 000,00 (dezasseis milhões e trezentas mil patacas) e de \$ 5 300 000,00 (cinco milhões e trezentas mil patacas, respectivamente).

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data 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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O lote assinalado com a letra «A1» na planta n.º 5 284/1996, emitida pela DSCC em 31 de Outubro de 2003, é aproveitado com a construção de uma área recreativa e comercial, com as seguintes áreas brutas de construção:

- * Comércio 7 200 m²;
- * Estacionamento 2 500 m²;
- * Área livre 26 940 m².

2. O lote assinalado com a letra «A2» na mesma planta é aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis, com a área bruta de construção de 1 723 m² (mil, setecentos e vinte e três metros quadrados).

3. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições estipuladas no projecto de aproveitamento, a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e aprovar pelo primeiro outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga o montante global de renda de \$ 454 090,00 (quatrocentas e cinquenta e quatro mil e noventa patacas), resultante da seguinte discriminação:

1) Área bruta para comércio:

7 200 m² x 15,00/m² 108 000,00 patacas.

2) Área bruta para posto de abastecimento de combustíveis:

1 723 m² x 30,00/m² 51 690,00 patacas.

3) 停車場面積：

2,500 平方米 x 10.00 元 / 平方米 25,000.00 元；

4) 室外範圍：

26,940 平方米 x 10.00 元 / 平方米 269,400.00 元。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期內所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的利用總期限為 24（貳拾肆）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款訂定的期限包括由乙方遞交並由甲方審議有關圖則所需的期限。

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月三十一日發出的第 5284/1996 號地籍圖上以字母“A1”、“A2”及“B”標示的地塊進行填海工程。

2) 在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊內興建基礎設施，尤其是一段 VU3.4 馬路及其延伸至毗鄰蓮花大橋的海濱圓形地的路面鋪設、行車道、停車場及雨水排放網絡的工程。

2. 乙方須按照建設發展辦公室要求的技術規格制定上款所述“B”地塊工程的圖則，並在建設發展辦公室審批後進行施工。

3. 乙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳交保證金 \$2,004,000.00（澳門幣貳佰萬零肆仟元整），作為保證履行第 1 款所述的義務，尤其是有關“B”地塊的優質施工及選用質量良好的材料及設備，並在工程臨時接收當日起計 2（貳）年期限內，負責維修及更正在該等期間出現的缺陷。有關保證金將於上述期限屆滿後發還。

4. 土地利用的建築使用准照僅在完成第 1 款 2) 項所指工程，以及繳交上款所述保證金後方可發出。

第七條款——用作填海的物料

除可採用從該工地挖取的泥土外，填海所需的物料必須在澳門特別行政區以外或在甲方事先指定的地方取得。

3) Área bruta para estacionamento:

2 500 m² x 10,00/m² 25 000,00 patacas.

4) Área livre:

26 940 m² x 10,00/m² 269 400,00 patacas.

2. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro.

Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar pelo segundo outorgante:

1) A execução do novo aterro nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 5 284/1996, emitida pela DSCC em 31 de Outubro de 2003;

2) A construção das infra-estruturas, nomeadamente as obras de pavimentação das faixas de rodagem e de estacionamento, e rede de drenagem pluvial do troço da Avenida VU3.4, e a sua extensão até à Rotunda Marginal junto à Ponte Flor de Lótus, assinalada com a letra «B» na referida planta.

2. Os projectos, referentes às obras da parcela «B» mencionadas no número anterior, devem ser elaborados pelo segundo outorgante, de acordo com as especificações técnicas exigidas pelo GDI e executados por aquele depois de aprovados por este.

3. O segundo outorgante para garantia das obrigações referidas no n.º 1, designadamente a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos aplicados nas obras de construção da parcela «B», presta uma caução, através de depósito ou de garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante, no montante de \$ 2 004 000,00 (dois milhões e quatro mil patacas), a qual é libertada no prazo de 2 (dois) anos, contados da data da respectiva recepção provisória, período durante o qual se obriga a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se.

4. A emissão da licença de utilização da construção relativa ao aproveitamento do terreno fica condicionada à conclusão das obras a que se refere a alínea 2) do n.º 1 e à prestação da caução referida no número anterior.

Cláusula sétima — Materiais para aterro

Os materiais que forem necessários para aplicar no aterro do terreno, para além dos resultantes da eventual remoção de terras do local, devem ser obtidos fora da Região Administrativa Especial de Macau ou em locais previamente indicados pelo primeiro outorgante.

第八條款 — 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，倘乙方不遵守第五條款訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日最高可達\$5,000（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

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

3. 僅因不可預見及不可抵抗的事件而引發的情況才被視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生有關事實的情況以書面通知甲方。

第九條款 — 合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總額\$21,600,000.00（澳門幣貳仟壹佰陸拾萬元整），繳付方式如下：

1) 在七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定的聲明是否接受本合同條件的期限內，以現金繳付方式一次過支付\$1,560,000.00（澳門幣壹佰伍拾陸萬元整）。

2) 餘款\$20,040,000.00（澳門幣貳仟零肆萬元整），將以興建第六條款第1款所指的基礎設施，以實物方式繳付。

第十條款 — 保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金\$454,090.00（澳門幣肆拾伍萬肆仟零玖拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第十一條款 — 轉讓

1. 基於本批給的性質，將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先得到甲方的許可，而承讓人亦須受本合同修改後的條款約束。

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號法令第二條的規定，將現時批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作自願性抵押。

第十二條款 — 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

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir 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 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, 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 global de \$ 21 600 000,00 (vinte e um milhões e seiscentas mil patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 560 000,00 (um milhão, quinhentas e sessenta mil patacas), em numerário, será liquidado de uma só vez, no prazo de aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

2) O remanescente, no montante \$ 20 040 000,00 (vinte milhões e quarenta mil patacas), em espécie, será prestado pela construção das infra-estruturas referidas no n.º 1 da cláusula sexta.

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 \$ 454 090,00 (quatrocentas e cinquenta e quatro mil e noventa patacas), por meio de depósito ou 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 primeira — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

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 segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo

行監督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供所有的協助和工具，使其能有效地執行任務。

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地利用未完成，未經同意而修改批給用途；
- 3) 土地利用中止超過90（玖拾）日，但有適當解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效將導致該幅土地連同其上所有的改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 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；
- 3) 違反第十一條款的規定，將批給衍生的情況轉讓；
- 4) 不履行第六條款訂定的義務。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十六條款——適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 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.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula décima quarta — Rescisão

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

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;
- 4) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, 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 Judicial de Base da Região Administrativa Especial 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.

