

有限公司”簽訂體育發展局總部保安及監察服務附註合同。

二零零八年六月十三日

社會文化司司長 崔世安

第 67/2008 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款和第七條，第14/2000號行政命令第一款、第二款和第五款，以及第6/2005號行政命令第四款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予文化基金行政管理委員會主席何麗鑽碩士或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“慧科訊業有限公司”簽訂為澳門中央圖書館及歷史檔案館供應二零零八年度網上新聞及資訊服務的合同。

二零零八年六月十三日

社會文化司司長 崔世安

二零零八年六月二十日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

運輸工務司司長辦公室

第 19/2008 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》第五十條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，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，修改一幅以租賃制度批出，面積4,791平方米，由第89/SATOP/94號批示規範，位於澳門半島蘇亞利斯博士大馬路與澳門商業大馬路之間，稱為「南灣湖計劃」A區1地段，標示於物業登記局第22290號，以興建一幢屬單一所有權制度，作商業、寫字樓及停車場用途的樓宇的土地批給。

de prestação de serviços de vigilância e de segurança da sede do Instituto do Desporto, a celebrar com a empresa «G4S Security Services (Macau) Limitada».

13 de Junho de 2008.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 67/2008

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 14/2000 e com o n.º 4 da Ordem Executiva n.º 6/2005, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados na presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Cultura, mestre Ho Lai Chun da Luz, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de fornecimento de notícias e de informações pela Internet à Biblioteca Central de Macau e ao Arquivo Histórico, durante o ano 2008, a celebrar com a empresa «Sociedade de Informação Wisers, Limitada».

13 de Junho de 2008.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 20 de Junho de 2008. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 19/2008

Usando da faculdade conferida pelo artigo 50.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, titulada pelo Despacho n.º 89/SATOP/94, respeitante ao terreno com a área de 4 791 m², situado na península de Macau, entre a Avenida do Doutor Mário Soares e a Avenida Comercial de Macau, designado por lote 1 da zona «A» do empreendimento denominado por «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 290, para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, destinado às finalidades de comércio, escritórios e estacionamento.

二、本批示即時生效。

二零零八年六月十三日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第1383.02號案卷及
土地委員會第76/2006號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳景灣置業發展有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九四年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第89/SATOP/94號批示，對一幅面積4,791平方米，位於澳門半島蘇亞利斯博士大馬路與澳門商業大馬路之間，稱為「南灣湖計劃」A區1地段之土地以租賃制度批予澳景灣置業發展有限公司的批給所衍生的權利包括建築物所有權的移轉作出了規範。該公司的總址設於澳門葡京路2至4號，葡京酒店舊翼九字樓，登記於商業及動產登記局C19冊第133頁第7627(SO)號。

二、上述土地標示於物業登記局B8K冊第76頁第22290號，而有關批給以上述公司名義登錄於F20K冊第83頁第4296號。

三、根據上述批給合同第三條款，該土地用於興建一幢屬分層所有權制度，作商業、寫字樓及停車場用途的樓宇。

四、由於承批人仍未開始對土地進行利用並聲稱需對之作出更改，遂於二零零四年八月十七日透過申請書請求重新延長土地利用期限四十八個月，並不處以罰款。透過運輸工務司司長於二零零五年四月八日所作的批示，批准將利用期延至二零零八年八月十八日。

五、承批公司於二零零五年十月五日向運輸工務司司長辦公室遞交了一份利用初研方案，並建議興建一幢屬單一所有權制度，樓高十八層，包括三層地庫，作為新八佰伴商業中心、寫字樓及停車場用途的建築物，土地工務運輸局就有關利用初研方案發出了贊同意見，然而，須遵守特定的都市化條件。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Junho de 2008.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO

(Processo n.º 1383.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 76/2006
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A «Sociedade de Investimento Imobiliário Ou Keng Van S.A.R.L.», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 89/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, II Série, de 27 de Julho de 1994, foi titulada a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, incluindo a propriedade de construção, do terreno com a área de 4 791 m², situado na península de Macau, entre a Avenida Doutor Mário Soares e a Avenida Comercial de Macau, designado por lote 1 da zona «A» do empreendimento denominado por «Fecho da Baía da Praia Grande», a favor da «Sociedade de Investimento Imobiliário Ou Keng Van S.A.R.L.», com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, n.ºs 2 a 4, Ala Velha do Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 7 627 (SO) a fls. 133 do livro C19.

2. O referido terreno acha-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 22 290 a fls. 76 do livro B8K e a concessão inscrita a favor da aludida sociedade sob o n.º 4 296 a fls. 83 do livro F20K.

3. De acordo com a cláusula terceira do referido contrato de concessão, o terreno destinava-se a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio, escritórios e estacionamento.

4. Por requerimento de 17 de Agosto de 2004, a concessionária, não tendo ainda iniciado o aproveitamento do terreno e alegando a necessidade da sua alteração, solicitou uma nova prorrogação do prazo de aproveitamento, de 48 meses, sem aplicação de multa, o que veio a ser autorizado até 18 de Agosto de 2008, por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 8 de Abril de 2005.

5. Assim, em 5 de Outubro de 2005, a sociedade concessionária submeteu ao Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas um estudo prévio de aproveitamento propondo a construção, em regime de propriedade única, de um edifício com 18 pisos incluindo 3 em cave, destinado à instalação do Centro Comercial «New Yaohan», escritórios e estacionamento, sobre o qual a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), emitiu parecer favorável, devendo, no entanto, ser observadas determinadas condicionantes urbanísticas.

六、然而，承批人透過於二零零六年二月二日交予土地工務運輸局的申請書，聲稱地面層的面積細小不能預留供車輛通行及等候以上落乘車人士的空間，並請求按照已遞交的新工程計劃，免除遵守在有關街道準線圖中對上述面積所規定的條件，而透過該局副局長於二零零六年七月二十七日所作的批示，該份新工程計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

七、因此，承批人透過於二零零六年八月二十八日交予行政長官的申請書，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，提出了更改該土地的利用及修改批給合同的申請。

八、於組成案卷後，土地工務運輸局計算了因更改利用而應得的回報以及制訂了修改批給合同擬本，透過於二零零六年十二月六日遞交的聲明書，該修改批給合同擬本已獲承批人同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零零七年二月一日舉行會議，同意批准有關申請。

十、土地委員會的意見書於二零零七年三月六日經行政長官的批示確認。

十一、有關面積4,791平方米的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十月十日發出的第4220/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示。

在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊的地底被該建築物的停車場佔用，並就有關地塊土壤範圍至1.20米深的下層土壤設定為公共地役以興建公共街道。

十二、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，已將由本批示規範的修改批給合同條件通知申請人。申請人透過於二零零八年一月十五日遞交由何鴻燊，鰥夫及吳志誠，鰥夫，其職業住所皆位於澳門葡京酒店舊翼九字樓，分別以澳景灣置業發展有限公司的主席及董事身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經Adelino Correia私人公證員事務所核實。

十三、基於該批給的修改，由本批示規範的合同第七條款所訂定的溢價金已透過土地委員會於二零零七年十二月二十六日發出的第76號不定期收入憑單，於二零零八年一月十四日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號5808），其副本已存於有關案卷內。

6. Todavia, em requerimento apresentado na DSSOPT em 2 de Fevereiro de 2006, alegando que a exiguidade da área do rés-do-chão não permite prever um espaço de espera e circulação de viaturas para a tomada e largada de pessoas, a concessionária solicitou a dispensa do cumprimento dos condicionalismos estabelecidos na planta de alinhamento oficial (PAO) para a referida área, em conformidade com o novo projecto de obra apresentado, o qual, por despacho do subdirector dos referidos Serviços, de 27 de Julho de 2006, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

7. Nestas circunstâncias, através do requerimento apresentado em 28 de Agosto de 2006, dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a concessionária formalizou o pedido de modificação do aproveitamento do terreno e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

8. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas pela modificação do aproveitamento e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância da concessionária, mediante declaração apresentada em 6 de Dezembro de 2006.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 1 de Fevereiro de 2007, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 6 de Março de 2007.

11. O terreno em apreço, com a área de 4 791 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 220/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 10 de Outubro de 2006.

A parcela assinalada com a letra «B» na mencionada planta cadastral é ocupada no subsolo pelo estacionamento do edifício, sendo constituída sobre a área do solo e até 1,20 metros do subsolo servidão pública para construção de via pública.

12. 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 de revisão titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 15 de Janeiro de 2008, assinada por Ho Stanley Hung Sun, viúvo e Ng Chi Sing, viúvo, ambos com domicílio profissional em Macau, na Ala Velha do Hotel Lisboa, 9.º andar, respectivamente, na qualidade de presidente e administrador da «Sociedade de Investimento Imobiliário Ou Keng Van, S.A.R.L.», qualidade e poderes verificados pelo Cartório do Notário Privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

13. O prémio devido pela revisão da concessão, fixado na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho, foi pago em 14 de Janeiro de 2008, na Recebedoria de Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 5 808), através da guia de receita eventual n.º 76, emitida pela Comissão de Terras, em 26 de Dezembro de 2007, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

十四、合同第八條款第一款所述的保證金，已透過由誠興銀行股份有限公司於二零零八年一月十一日發出的第 LG279508 號銀行擔保提供。

第一條款——合同標的

1. 透過本合同，批准修改一幅以租賃制度批出，面積 4,791（肆仟柒佰玖拾壹）平方米，位於澳門半島蘇亞利士博士大馬路與澳門商業大馬路之間，稱為「南灣湖計劃」A 區 1 地段，標示於物業登記局 B8k 冊第 76 頁第 22290 號，其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於 F20k 冊第 83 頁第 4296 號，由公佈於一九九四年七月二十七日第三十期《澳門政府公報》第二組的第 89/SATOP/94 號批示規範的土地的批給合同。

2. 上款所指在地圖繪製暨地籍局於二零零六年十月十日發出，並為本合同組成部分的第 4220/1992 號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的土地的批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一六年七月三十日。
2. 上款所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. 土地用於興建一幢屬單一所有權制度，作商業、寫字樓及停車場用途，樓高十八（拾捌）層，包括三層地庫的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- | | |
|--------------|-------------|
| 1) 商業 | 24,036 平方米； |
| 2) 寫字樓 | 11,187 平方米； |
| 3) 停車場 | 12,405 平方米。 |

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

3. 根據由土地工務運輸局於二零零六年五月二十四日發出的第 2005A068 號街道準線圖的規定，准許在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊的地底興建一停車場，該地塊至 1.20 米深的下層土壤設定為公共地役。

4. 根據上述街道準線圖，“A”地塊代表該樓宇第一樓層及以上樓層的建築邊界。

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，乙方須繳付的年租如下：

14. A caução referida no n.º 1 da cláusula oitava do contrato foi prestada mediante garantia bancária n.º LG279508, emitida pelo «Banco Seng Heng, S.A» em 11 de Janeiro de 2008.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato é autorizada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 4 791 m² (quatro mil, setecentos e noventa e um metros quadrados), situado na península de Macau, entre a Avenida Doutor Mário Soares e a Avenida Comercial de Macau, designado por lote 1 (um) da zona A do empreendimento designado por «Fecho da Baía da Praia Grande», descrito na CRP sob o n.º 22 290 a fls. 76 do livro B8k e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 4 296 a fls. 83 do livro F20k, titulado pelo Despacho n.º 89/SATOP/94, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, II Série, de 27 de Julho de 1994.

2. A concessão do terreno identificado no número anterior, assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 220/1992, emitida pela DSCC, em 10 de Outubro de 2006, que faz parte integrante do presente contrato, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 30 de Julho de 2016.
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 terreno é aproveitado com a construção, em regime de propriedade única, de um edifício, com 18 (dezoito) pisos, incluindo três em cave, destinado a comércio, escritórios e estacionamento com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- | | |
|-------------------------|-------------------------|
| 1) Comércio | 24 036 m ² ; |
| 2) Escritórios | 11 187 m ² ; |
| 3) Estacionamento | 12 405 m ² . |

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

3. De acordo com a Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 2005A068, emitida em 24 de Maio de 2006, pela DSSOPT, no subsolo da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na planta anteriormente mencionada é permitida a construção de estacionamento, ficando a mesma parcela, a nível do solo e até 1,20 metros do subsolo, sujeita a servidão pública.

4. Ainda de acordo com a referida PAO, a parcela «A» representa o limite da construção do 1.º andar e dos pisos superiores.

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:

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批給土地的租金為\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$143,730.00（澳門幣壹拾肆萬叁仟柒佰叁拾元整）；

2) 在土地的利用完成後，乙方須繳付的年租總金額為\$652,395.00（澳門幣陸拾伍萬貳仟叁佰玖拾伍元整），其計算如下：

- (1) 商業：
24,036平方米 x \$15.00/平方米 \$360,540.00；
- (2) 寫字樓：
11,187平方米 x \$15.00/平方米 \$167,805.00；
- (3) 停車場：
12,405平方米 x \$10.00/平方米 \$124,050.00。

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》公佈之日起計，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用期至二零零八年八月十八日。
2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款訂定的利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（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非乙方所能控制的其他重要情況，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事件而引發的情況，方視為不可抗力。
4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第七條款——合同溢價金

當根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接納本合同的條件時，乙方須向甲方繳付合同溢價金\$8,571,647.00（澳門幣捌佰伍拾柒萬壹仟陸佰肆拾柒元整）。

1) 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 \$ 143 730,00 (cento e quarenta e três mil, setecentas e trinta patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual no montante global de \$ 652 395,00 (seiscentas e cinquenta e duas mil, trezentas e noventa e cinco patacas), resultante da seguinte discriminação:

- (1) Comércio: 24 036 m² x \$ 15,00/m² \$ 360 540,00;
- (2) Escritórios: 11 187 m² x \$ 15,00/m² \$ 167 805,00;
- (3) Estacionamento: 12 405 m² x \$ 10,00/m² \$ 124 050,00.

2. A renda é revista 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 em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se até 18 de Agosto de 2008.
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 outorgante.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento 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, ficam sujeitos 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 sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 8 571 647,00 (oito milhões, quinhentas e setenta e uma mil, seiscentas e quarenta e sete patacas), aquando da 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.

第八條款——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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$143,730.00（澳門幣壹拾肆萬叁仟柒佰叁拾元整）。

2. 前款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第九條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，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，尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙前款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金\$180,000.00（澳門幣壹拾捌萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

3. 為保證建設所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現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意定抵押。

第十條款——監督

在批給土地的利用期間，乙方必須准許行政當局執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十一條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地的利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理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的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

Cláusula oitava — 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 \$ 143 730,00 (cento e quarenta e três mil, setecentas e trinta 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.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula nona — Transmissão

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

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

3. 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 sedeadas 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 — 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 primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sexta;
- 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 do 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.

第十二條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 違反第九條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

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。

第十三條款——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。

第十四條款——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 — 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;
- 3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona.

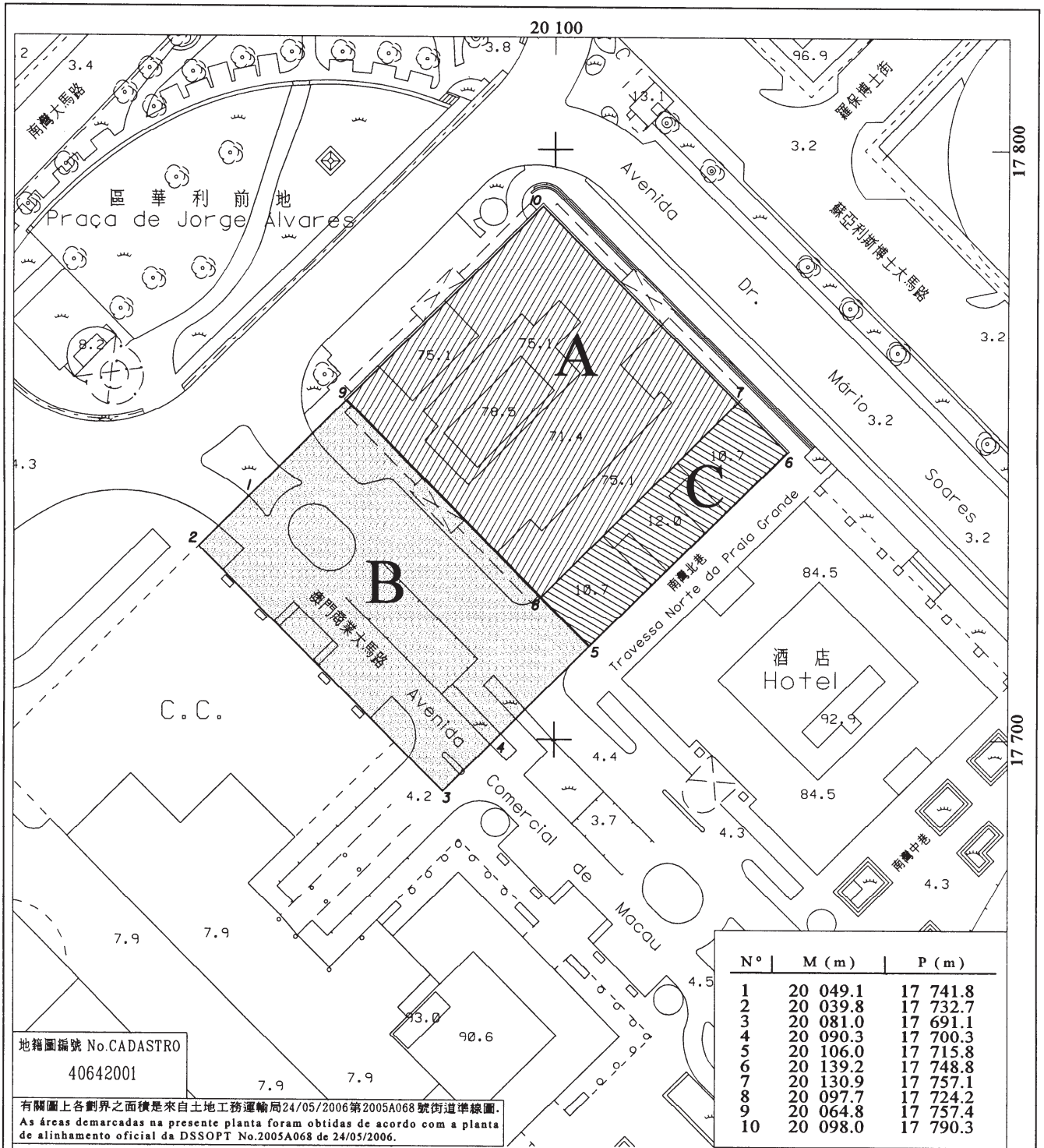
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima terceira — Foro competente

Para efeitos da 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 quarta — 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.

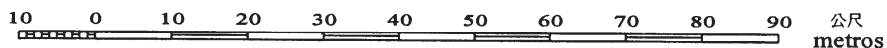


位於鄰近蘇亞利斯博士大馬路及澳門商業大馬路之土地 南灣-A區域-1地段
Terreno junto à Avenida Doutor Mário Soares e Avenida Comercial de Macau Baía da Praia Grande - Zona A - Lote 1




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


比 例 ESCALA 1:1000




1公尺等高線距 高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

 面積 " A " = 2 188 平方米
Área m²

 面積 " B " = 2 053 平方米
Área m²

 面積 " C " = 550 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A+B+C 地塊:

Parcelas A+B+C :

- 東北 - 蘇亞利斯博士大馬路;
- NE - Avenida Doutor Mário Soares;
- 東南 - 蘇亞利斯博士大馬路 112-148號及澳門商業大馬路 251, 252A-290, 291及292A-292D號(nº22291);
- SE - Avenida Doutor Mário Soares nºs112-148 e Avenida Comercial de Macau nºs251, 252A-290, 291 e 292A-292D(nº22291);
- 西南 - 位於鄰近澳門商業大馬路之土地(nº22295);
- SW - Terreno junto à Avenida Comercial de Macau(nº22295);
- 西北 - 區華利前地。
- NW - Praça de Jorge Álvares.

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 22290。(AR)

OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição nº22290.(AR)

- "A"地塊, 為一樓及以上樓層建築範圍。

A parcela "A" representa o limite de construção do 1º andar e doutros pisos acima.

- "B"地塊, 此部份土地地面以下可建地庫停車場, 但其地面及地面以下1.20米深度為公共地役部份, 必須作公共道路及鋪設公共管道之用, 並由業主負責興建。

A parcela "B" no subsolo do terreno permitir-se-á a construção do silo de estacionamento, mas a parte correspondente do solo e até 1.20 metros do subsolo será considerado como servidão pública, o requerente responsabilizar-se-á a construção da via pública e instalação da infraestrutura.



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