

**Artigo quarto**

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

**Artigo quinto**

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Dezembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

**Despacho n.º 124/SATOP/99**

No exercício das competências que me foram delegadas pela alínea d) do n.º 3 do artigo 1.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, determino:

A licenciada Maria Clementina Tomás dos Reis é exonerada, a seu pedido, das funções de membro, em representação do Território, do Conselho de Administração da CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L., com efeitos a partir de 19 de Dezembro de 1999.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Dezembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

**Despacho n.º 125/SATOP/99**

Respeitante ao pedido feito pela sociedade denominada “Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Limitada”, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 30.798 m<sup>2</sup>, sito na ilha da Taipa, na Avenida Kwong Tung (antiga estrada Governador Albano de Oliveira), constituído pelos lotes “BT6”, “BT11”, “BT8”, “BT9” e “BT12” e de autorização da sua transmissão a favor das sociedades denominadas “Companhia de Investimento Predial Hamilton Limitada”, “Companhia de Investimento Predial Pak Lok Mun, Limitada”, “Sociedade Fomento Predial Socipré, Limitada”, “Sociedade Fomento Predial Predific, Limitada” e “Companhia de Fomento Predial Hoi Sun, Limitada”.

Reversão ao Território da parcela de terreno com a área de 12.376 m<sup>2</sup>, destinada a integrar a via pública, ficando o terreno com a área total de 18.422 m<sup>2</sup>, constituído pelos lotes já mencionados e que se destinam a ser aproveitados com a construção de edifícios afectos às finalidades habitacional, comercial, de estacionamento e equipamento social (Processo n.º 6022.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 34/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por escritura pública de contrato de concessão, por arrendamento, de 29 de Outubro de 1964, lavrada a fls. 32 do Livro de Notas n.º 130 da Repartição Provincial dos Serviços de Fazenda e Contabilidade, e por aditamento ao contrato titulado pela escritura pública de contrato de troca de 24 de Novembro de 1989, lavrada a fls. 107 do livro n.º 272 da Direcção dos Serviços de Finanças, foi concedido à sociedade comercial denominada “Fábrica de Artigos de Vestuário, Limitada”, com sede em Macau, na Rua Corte Real, n.º 18, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 356 a fls. 196 do livro C1, o terreno com a área de 30.798 m<sup>2</sup>, situado na Baixa da Taipa, na Avenida Kwong Tung (antiga estrada Governador Albano de Oliveira), constituído pelos lotes “BT6”, “BT11”, “BT8”, “BT9” e “BT12”.
2. O terreno em questão, encontra-se assinalado pelas letras “A”, “B”, “C”, “D”, “E” e “F” na planta n.º 128/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 11 de Março de 1996, e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP) sob o n.º 20670 a fls. 92v do livro B45 e inscrito a favor da concessionária sob o n.º 7378 a fls. 86v do livro F8.
3. Em 1992, Ho Hung Sun Stanley, aliás Stanley Ho Hung Sun, também conhecido por Stanley Ho, casado com Clementina Ângela de Melo Leitão, natural de Hong Kong, de nacionalidade portuguesa, residente na Estrada de

第四條——澳門普通管轄法院為有權限解決本合同產生的任何訴訟的法院。

第五條——如有違漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例管制。

一九九九年十二月十六日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

**批示 第 124/SATOP/99 號**

行使十月十四日第 259/96/M 號訓令第一條第三款 d) 項賦予本人之權限，規定如下：

應 Maria Clementina Tomás dos Reis 學士之請求，解除其澳門地區駐澳門國際機場專營公司 (CAM — Sociedade do Aeroporto Internacional de Macau, S.A.R.L.) 董事會代表之職務，由一九九九年十二月十九日起生效。

一九九九年十二月十六日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

Penha n.º 15, em Macau, por si e na qualidade de sócio-gerente da concessionária, submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) os estudos prévios correspondentes ao reaproveitamento de cada um dos lotes referidos, com vista à revisão do contrato de concessão.

4. O processo de revisão do contrato protelou-se no tempo por não serem apresentados os documentos necessários à sua instrução e pelo arrastado período de conversações entre os representantes da concessionária e os representantes do Território sobre o aproveitamento daqueles lotes, em sede do qual a concessionária veio a requerer, por razões de ordem técnica e financeira, que a revisão de concessão contemplasse a transmissão dos lotes para sociedades comerciais distintas, embora com os mesmos interesses comerciais e cujos sócios constituem os principais accionistas da sociedade concessionária.
5. Após vicissitudes várias no decurso das negociações, o processo chegou a estar concluído para publicação do respectivo despacho, que contemplava, de acordo com o requerimento apresentado pela concessionária em Janeiro de 1996, a transmissão dos lotes “BT6” e “BT11” às sociedades denominadas, respectivamente, “Fábrica de Artigos de Vestuário Vai Iat, Limitada” (situação posteriormente alterada) e “Companhia de Investimento Predial Pak Lok Mun, Limitada”, esta última matriculada na CRCA sob o n.º 4660 a fls. 32 do livro C12, com sede na Rua de S. Domingos, n.ºs 1 a 5, 2.º andar, em Macau.
6. Todavia, tal publicação não se verificou já que, em novo requerimento dirigido ao Exmo. Senhor Governador, em 27 de Setembro de 1996, a requerente solicitou autorização para transmitir os outros três lotes de terreno a três outras sociedades distintas, a saber:

- o lote “BT8” a transmitir à “Sociedade Fomento Predial Socipré, Limitada”, matriculada na CRCA sob o n.º 5676 a fls. 145 do livro C14, com sede no 2.º andar da Nova Ala do Hotel Lisboa, em Macau;

- o lote “BT9” a transmitir à “Sociedade Fomento Predial Predific, Limitada”, matriculada na CRCA sob o n.º 5675 a fls. 144v do livro C14, com sede no 2.º andar da Nova Ala do Hotel Lisboa, em Macau;

- o lote “BT12” a transmitir à “Companhia de Investimento Predial Hoi Sun, Limitada”, matriculada na CRCA sob o n.º 4661 a fls. 32v do livro C12, com sede no Largo de S. Domingos n.ºs 1 a 5, 2.º andar, em Macau,

mantendo-se a transmissão do lote “BT11” de acordo com o anteriormente estabelecido, bem como a transmissão do lote “BT6”, mas a favor da “Companhia de Investimento Predial Hamilton, Limitada”, com sede no Largo

de S. Domingos, nºs 1 a 5, 2º andar, em Macau, matriculada na CRCA sob o nº 11817 a fls. 58 do livro C30, uma vez que o objecto social da “Fábrica de Vestuário Vai Iat, Limitada” não contempla o fomento predial.

7. Os lotes a transmitir ocupam área global de 18.422 m<sup>2</sup>, destinando-se a área remanescente, 12.376 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra “F” na mencionada planta cadastral a integrar o domínio público do Território.
8. Nestas circunstâncias, reunidos os documentos necessários à instrução do processo, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou a minuta do contrato que autoriza a transmissão de cada lote a favor de cada uma das referidas sociedades, intervindo neste contrato o Território como entidade concedente que autoriza a transmissão, a “Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Limitada”, como sociedade transmitente e as restantes sociedades como transmissórias, bem como, elaborou ainda, as minutas de cinco contratos autónomos estabelecendo as condições a que o reaproveitamento de cada um dos lotes transmitidos deve obedecer, intervindo apenas o Território como primeiro outorgante e cada uma das respectivas sociedades transmissórias como segundos outorgantes.
9. Obtida a concordância das partes interessadas, o processo seguiu a sua tramitação e foi enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 24 de Julho de 1997, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.
10. Após a audição do Conselho Consultivo, as condições de transmissão e de revisão da concessão foram notificadas, para os efeitos previstos no artigo 125º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, às sociedades transmitente e transmissórias e foram por estas exoressamente aceites, mediante declarações apresentadas em 6 de Julho de 1998, com reserva do preço da transmissão, visto que não corresponde ao que foi acordado entre todas, que dizem ser simbólico porquanto “as sociedades transmissórias terão de suportar o encargo do elevado prémio para o reaproveitamento do terreno”.
11. Esta questão foi analisada no âmbito da Divisão de Apoio Técnico da DSSOPT que considerou o preço indicado pelas interessadas demasiado baixo, pelo que estabeleceu contactos com um representante seu com vista à obtenção de um acordo.
12. Alcançando esse acordo, as minutas de contrato foram, de novo, enviadas às sociedades transmitente e transmissórias, tendo sido aceites mediante declarações datadas de 23 de Abril de 1999, assinadas por:

- Ho Hung Sun Stanley, anteriormente identificado, na qualidade de gerente da Sociedade Fábrica de Vestuário Estilo, Limitada, qualidade e poderes que foram certificados pelo notário privado Rui José da Cunha, conforme reconhecimento exarado na respectiva declaração;

- Cheong Cam Hei, viúva e Tang Kuan Fat aliás João Tang, casado no regime da comunhão de adquiridos, ambos com domicílio profissional no Largo de S. Domingos, nºs 1 a 5, 2º andar, em Macau, na qualidade de gerentes da Companhia de Investimento Predial Hamilton, Limitada, e da Companhia de Investimento Predial Pak Lok Mun, Limitada, qualidade e poderes que foram verificados pelo 1º Cartório Notarial, conforme reconhecimentos exarados nas respectivas declarações;

- Chan Wai Lun Anthony, casado no regime da separação de bens, residente em Hong Kong, 39/F, Shun Tak Centre, 200 Connaught Road, Central e Tse Andrew Eduard, casado no regime da separação de bens, residente em Hong Kong, Flat A1, 4/F, Wisdon Court, 5 Hattan Road, na qualidade de gerentes da Sociedade Fomento Predial Socipré, Limitada, e da Sociedade Fomento Predial Predific, Limitada, qualidade e poderes que foram certificados pelo notário privado Rui José da Cunha, conforme reconhecimentos exarados nas respectivas declarações;

- Chan Wai Lun, casado, residente em Hong Kong, The Grand Panorama, 32/F, Flat A, 10, Robinson Road e Rui José da Cunha, casado, advogado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, nº 759, 3º andar, na qualidade de gerentes da Companhia de Investimento Predial Hoi Sun, Limitada, qualidade e poderes que foram certificados pelo notário privado Carlos Duque Simões, conforme reconhecimento exarado na respectiva declaração.

13. A sisa respeitante à transmissão de cada um dos lotes foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 30 de Setembro e 5 de Novembro de 1999, conforme conhecimentos nºs 10347/44793 (lote BT8), 10348/44803 (lote BT12), 10349/44794 (lote BT9), 11418/51523 (lote BT11) e 11419/51522 (lote BT6), arquivados no processo da Comissão de Terras.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com o Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 154º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido de transmissão dos lotes “BT6”, “BT11”, “BT8”, “BT9” e “BT12” situados na ilha da Taipá, na Avenida Kwong Tung (antiga estrada Governador Albano de Oleveira), nos termos do primeiro contrato que se segue acordado entre o território de Macau, como primeiro outorgante, a sociedade transmitente “Fábrica de Artigos de

Vestuário Estilo, Limitada”, como segundo outorgante, e as sociedades transmissórias “Companhia de Investimento Predial Hamilton, Limitada”, “Companhia de Investimento Predial Pak Lok Mun, Limitada”, “Sociedade Fomento Predial Socipré, Limitada”, “Sociedade Fomento Predial Predific, Limitada” e “Companhia de Investimento Predial Hoi Sun, Limitada”, como terceiro, quarto, quinto, sexto e sétimo outorgante, respectivamente.

Ao abrigo do disposto no artigo 107º da citada lei defiro ainda o pedido de revisão da concessão de cada um dos lotes nos termos dos restantes contratos que se seguem, acordados entre o território de Macau como primeiro outorgante e cada uma das sociedades transmissórias como segundo outorgante.

#### ARTIGO PRIMEIRO

Constitui objecto do presente contrato:

1. A reversão a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, para integrar a via pública, da parcela de terreno com a área de 12.376 m<sup>2</sup> (doze mil trezentos e setenta e seis metros quadrados), assinalada pela letra “F” na planta nº 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996, que faz parte integrante do presente contrato, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o nº 20670 a fls. 92v do livro B45 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o nº 7378 a fls. 86v do livro F8, com a área de 30.798m<sup>2</sup> (trinta mil setecentos e noventa e oito metros quadrados) ora reduzida para 18.422m<sup>2</sup> (dezoito mil quatrocentos e vinte e dois metros quadrados).
2. A divisão dos 18.422 m<sup>2</sup> (dezoito mil quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), remanescentes em 5 (cinco) lotes, a desanexar da descrição nº 20670, assinalados pelas letras “A”, “B”, “C”, “D” e “E” na mencionada planta, respectivamente, designados por lote BT6, lote BT11, lote BT8, lote BT9 e lote BT12, com a área de 2.795m<sup>2</sup> (dois mil setecentas e noventa e cinco metros quadrados) 2.209m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e nove metros quadrados), 3.177m<sup>2</sup> (três mil cento e setenta e sete metros quadrados), 7.731m<sup>2</sup> (sete mil setecentos e trinta e um metros quadrados) e 2.510m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e dez metros quadrados).
3. A transmissão pelo segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, dos lotes referidos no número anterior *para os*:
  - 3.1. Terceiro outorgante o lote de terreno BT6, assinalado pela letra “E” na planta da DSCC acima referida, pelo preço de \$1.500.000,00 (um milhão e quinhentas mil) patacas, que o segundo outorgante já recebeu;
  - 3.2. Quarto outorgante o lote de terreno BT11, assinalado pela letra “A” na mesma planta, pelo preço de \$1.200.000,00 (um milhão e duzentas mil) patacas, que o segundo outorgante já recebeu;
  - 3.3. Quinto outorgante o lote de terreno BT8, assinalado pela letra “C” na mesma planta, pelo preço de \$1.800.000,00 (um milhão e oitocentas mil) patacas, que o segundo outorgante já recebeu;
  - 3.4. Sexto outorgante o lote de terreno BT9, assinalado pela letra “D” na mesma planta, pelo preço de \$5.000.000,00 (cinco milhões) patacas, que o segundo outorgante já recebeu;
  - 3.5. Sétimo outorgante o lote de terreno BT12, assinalado pela letra “B” na mesma planta, preço valor de \$1.300.000,00 (um milhão e trezentas mil) patacas, que o segundo outorgante já recebeu.
4. O aproveitamento dos lotes referidos no número anterior será efectuado nas condições definidas em contratos autónomos, que são titulados pelo presente despacho.

#### ARTIGO SEGUNDO - FORO COMPETENTE

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 2.795 m<sup>2</sup> (dois mil setecentos e noventa e cinco metros quadrados) e com o valor atribuído de \$1.500.000,00 (um milhão e quinhentas mil) patacas, situado na ilha da Taipá, na Avenida Kwong Tung, assinalado pela letra “E” na planta anexa nº 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996 e designado por lote BT6, a desanexar do terreno descrito CRP sob o nº 20670 a fls 92v do livro B45, a qual passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 anos, contados a partir de 29 de Outubro de 1964, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.
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 implantação de edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com 4 (quatro) pisos (incluindo o piso da cobertura) e duas torres, uma com 19 (dezanove) pisos e outra com 29 (vinte e nove) pisos.
2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:
  - i) Habitacional: com a área de 31.811 m<sup>2</sup>;
  - ii) Comercial: com a área de 2.031 m<sup>2</sup>;
  - iii) Estacionamento: com a área de 6.771 m<sup>2</sup>;
  - iv) Creche: com a área de 1.268 m<sup>2</sup>.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:
  - a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$27.950,00 (vinte e sete mil novecentas e cinquenta) patacas;
  - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar:
    - i) \$5,00 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;
    - ii) \$7,50 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para comércio.
2. As áreas brutas de construção, referidas no número dois da cláusula terceira, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada, durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 meses (quarenta e dois) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início das obras, observar os seguintes prazos:
  - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
  - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação dos anteprojectos de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
  - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação das aprovações do projecto de obra, para o início das obras.

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 da contagem do prazo referido no número um, entende-se que, para a apreciação 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 às obras projectadas 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSSOPT, sujeitando, todavia, os projectos a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeita a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, 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 que poderá ir 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 número dois desta cláusula, 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 \$20.312.618,00 (vinte milhões trezentas e doze mil seiscentas e dezoito) patacas da seguinte forma:

- a) \$10.000.000,00 (dez milhões) de patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato;
- b) o remanescente, no montante \$10.312.618,00 (dez milhões trezentas e doze mil seiscentas e dezoito) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$2.807.621,00 (dois milhões oitocentas e sete mil seiscentas e vinte e uma) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação do despacho mencionado na alínea anterior.

CLÁUSULA OITAVA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:
  - a) A desocupação e remoção do terreno de quaisquer construções provisórias e materiais proventura aí existentes;
  - b) A execução, conjuntamente com os concessionários dos lotes BT8, BT9, BT11 e BT12, de acordo com o projecto aprovado pelo primeiro outorgante, de todas as infra-estruturas do terreno, nomeadamente:
    - i) redes gerais de esgotos;
    - ii) construção e pavimentação dos arruamentos projectados, assinalados pela letra "F" na planta n.º 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996;
  - c) O pagamento dos encargos emergentes da execução, pela Companhia de Electricidade de Macau (CEM), da rede de iluminação pública;

- d) A entrega ao primeiro outorgante da propriedade da creche referida no item iv) do número dois da cláusula terceira, cuja execução da obra deve obedecer ao programa base definido e incluirá todos os materiais e equipamentos especiais, nomeadamente, pavimentação, compartimentação, instalações de água e esgotos, iluminação, climatização e sistemas de segurança;
- e) A prática de todos os actos jurídicos necessários à transmissão da propriedade da creche para o primeiro outorgante.
2. Os materiais e equipamentos a aplicar na obra referida na alínea d) do número anterior deve ser da melhor qualidade, adequados à finalidade pretendida e estão sujeitos à escolha e aprovação prévias do primeiro outorgante.
3. O segundo outorgante garante, durante um ano contado a partir da data da sua conclusão, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas infra-estruturas do terreno, correndo por sua conta todos os encargos com as correções e substituições a efectuar ao abrigo desta garantia.
4. O primeiro outorgante pode substituir-se ao segundo outorgante na execução das infra-estruturas referidas na alínea b) do número um desta cláusula. Nesse caso, o segundo outorgante fica obrigado a pagar a parte que percentualmente lhe corresponder do custo daquela obra.

#### CLÁUSULA NONA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artigo 126º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$27.950,00 (vinte e sete mil novecentas e cinquenta) 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 - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da 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 concedido a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 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 sétima.
2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade, após a entrega da creche referida no item iv) do número dois da cláusula terceira e após o cumprimento do fixado na alínea b) do número um da cláusula oitava.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CADUCIDADE

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:
- a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;
- b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

- c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.
2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* 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:
- a) Falta de pagamento pontual da renda;
- b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
- d) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sétima e oitava.
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho e demais legislação aplicável.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 2.209 m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$1.200.000,00 (um milhão e duzentas mil) patacas, situado na ilha da Taipa, assinalado pela letra "A" na planta anexa nº 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996 e designado por lote BT11, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o nº 20670 a fls 92v do livro B45, a qual passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 anos, contados a partir de 29 de Outubro de 1964, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com 4 (quatro) pisos (incluindo o piso de cobertura) e uma torre com 29 (vinte e nove) pisos.
2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:
- i) Habitacional: com a área de 24.459 m<sup>2</sup>;
- ii) Comercial: com a área de 1.671 m<sup>2</sup>;
- iii) Estacionamento: com a área de 6.450 m<sup>2</sup>.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:
  - a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$22.090,00 (vinte e duas mil e noventa) patacas;
  - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar:
    - i) \$5,00 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;
    - ii) \$7,50 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;
    - iii) \$5,00 por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.
2. As áreas brutas de construção, referidas no número dois da cláusula terceira, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada, durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 meses (quarenta e dois) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início das obras, observar os seguintes prazos:
  - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
  - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
  - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.
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 da contagem do prazo referido no número um, entende-se que, para a apreciação 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, os projectos 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 - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, 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 que pode ir 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 número dois, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

CLÁUSULA SÉTIMA - PRÊMIO DO CONTRATO

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$16.067.771,00 (dezasseis milhões sessenta e sete mil setecentas e setenta e uma) patacas da seguinte forma:

- a) \$8.000.000,00 (oito milhões) de patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;
- b) o remanescente, no montante \$8.067.771,00 (oito milhões sessenta e sete mil setecentas e setenta e uma) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$2.196.459,00 (dois milhões cento e noventa e seis mil quatrocentas e cinquenta e nove) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação do despacho mencionado na alínea anterior.

CLÁUSULA OITAVA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:
  - a) A desocupação e remoção do terreno de quaisquer construções provisórias e materiais proventura aí existentes;
  - b) A execução, conjuntamente com os concessionários dos lotes BT6, BT8, BT9 e BT12, de acordo com o projecto aprovado pelo primeiro outorgante, de todas as infra-estruturas do terreno, nomeadamente:
    - i) redes gerais de esgotos;
    - ii) construção e pavimentação dos arruamentos projectados, assinalados pela letra "F" na planta nº 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996;
  - c) O pagamento dos encargos emergentes da execução, pela Companhia de Electricidade de Macau (CEM), da rede de iluminação pública.
2. O segundo outorgante garante, durante um ano contado a partir da data da sua conclusão, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas infra-estruturas do terreno, correndo por sua conta todos os encargos com as correcções e substituições a efectuar ao abrigo desta garantia.
3. O primeiro outorgante pode substituir-se ao segundo outorgante na execução das infra-estruturas referidas na alínea b) do número um. Nesse caso, o segundo outorgante fica obrigado a pagar a parte que percentualmente lhe corresponder do custo daquela obra.

CLÁUSULA NONA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artigo 126º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$22.090,00 (vinte e duas 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 - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeito a 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 concedido a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 51/83/M, de 26 de Dezembro.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LICENCAS 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 sétima.
2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e após o cumprimento do fixado na alínea b) do número um da cláusula oitava.

#### 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:
- Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;
  - Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
  - 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 Governador, a publicar no *Boletim Oficial* 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:
- Falta de pagamento pontual da renda;
  - Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
  - Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
  - Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e oitava.
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho e demais legislação aplicável.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 3.177 m<sup>2</sup> (três mil cento e setenta e sete metros quadrados) e com o valor atribuído de \$1.800.000,00 (um milhão e oitocentas mil) patacas, situado na ilha da Taipa, assinalado pela letra "C" na planta anexa nº 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996 e designado por lote BT8, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o nº 20670 a fls 92v do livro B45, a qual passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 anos, contados a partir de 29 de Outubro de 1964, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com 3 (três) pisos e duas torres, com 32 (trinta e dois) pisos cada uma.
2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:
- Habitacional: com a área de 38.821 m<sup>2</sup>;
  - Comercial: com a área de 2.008 m<sup>2</sup>;
  - Estacionamento: com a área de 6.317 m<sup>2</sup>.

#### CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:
- Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$31.770,00 (trinta e uma mil setecentas e setenta) patacas;
  - Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar:
    - \$5,00 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;
    - \$7,50 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;
    - \$5,00 por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.
2. As áreas brutas de construção, referidas no número dois da cláusula terceira, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada, durante a vigência do contrato.

#### CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 meses (quarenta e dois) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início das obras, observar os seguintes prazos:

- a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
  - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
  - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.
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 da contagem do prazo referido no número um, entende-se que, para a apreciação 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 às obras projectadas 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSSOPT, sujeitando, todavia, os projectos 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.
- i) redes gerais de esgotos;
  - ii) construção e pavimentação dos arruamentos projectados, assinalados pela letra "F" na planta nº 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996;
  - c) O pagamento dos encargos emergentes da execução, pela Companhia de Electricidade de Macau (CEM), da rede de iluminação pública.
2. O segundo outorgante garante, durante um ano contado a partir da data da sua conclusão, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas infra-estruturas do terreno, correndo por sua conta todos os encargos com as correcções e substituições a efectuar ao abrigo desta garantia.
  3. O primeiro outorgante pode substituir-se ao segundo outorgante na execução das infra-estruturas referidas na alínea b) do número um desta cláusula. Nesse caso, o segundo outorgante fica obrigado a pagar a parte que percentualmente lhe corresponder do custo daquela obra.

#### CLÁUSULA NONA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artigo 126º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$31.770,00 (trinta e uma mil setecentas e setenta) 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 SEXTA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, 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 que poderá ir 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 número dois, 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 \$23.723.794,00 (vinte e três milhões setecentas e vinte e três mil setecentas e noventa e quatro) patacas da seguinte forma:

- a) \$11.000.000,00 (onze milhões) de patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;
- b) o remanescente, no montante \$12.723.794,00 (doze milhões setecentas e vinte e três mil setecentas e noventa e quatro) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$3.464.066,00 (três milhões quatrocentas e sessenta e quatro mil e sessenta e seis) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação do despacho mencionado na alínea anterior.

#### CLÁUSULA OITAVA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:
  - a) A desocupação e remoção do terreno de quaisquer construções provisórias e materiais proventura aí existentes;
  - b) A execução, conjuntamente com os concessionários dos lotes BT6, BT9, BT11 e BT12, de acordo com o projecto aprovado pelo primeiro outorgante, de todas as infra-estruturas do terreno, nomeadamente:

#### CLÁUSULA DÉCIMA - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.
2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 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 sétima.
2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e após o cumprimento do fixado na alínea b) do número um da cláusula oitava.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CADUCIDADE

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:
  - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;
  - b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
  - c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.
2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* 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:
- Falta de pagamento pontual da renda;
  - Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
  - Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
  - Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e oitava.
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho e demais legislação aplicável.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 7.731 m<sup>2</sup> (sete mil setecentos e trinta e um metros quadrados) e com o valor atribuído de \$5.000.000,00 (cinco milhões) patacas, situado na ilha da Taipa, assinalado pela letra "D" na planta anexa nº 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996 e designado por lote BT9, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o nº 20670 a fls 92v do livro B45, a qual passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 anos, contados a partir de 29 de Outubro de 1964, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com 5 (cinco) pisos, dos quais 2 (dois) em cave e seis torres, duas com 29 (vinte e nove) pisos, duas com 32 (trinta e dois) pisos e duas com 35 (trinta e cinco) pisos.
2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:
- Habitacional: com a área de 82.866 m<sup>2</sup>;
  - Comercial: com a área de 18.471 m<sup>2</sup>;
  - Estacionamento: com a área de 15.009 m<sup>2</sup>.

#### CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria nº 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:
- Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$10,00 (dez) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$77.310,00 (setenta e sete mil trezentas e dez) patacas;
  - Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar:
    - \$5,00 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;
    - \$7,50 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;
    - \$5,00 por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.
2. As áreas brutas de construção, referidas no número dois da cláusula terceira, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada, durante a vigência do contrato.

#### CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 meses (quarenta e dois) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato.
2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início das obras, observar os seguintes prazos:
- 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
  - 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
  - 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.
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 da contagem do prazo referido no número um, entende-se que, para a apreciação 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 às obras projectadas 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSSOPT, sujeitando, todavia, os projectos 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 - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, 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 que poderá ir 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 número dois, 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 \$68.152.117,00 (sessenta e oito milhões cento e cinquenta e duas mil cento e dezassete) patacas da seguinte forma:

- a) \$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões) de patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;
- b) o remanescente, no montante \$33.152.117,00 (trinta e três milhões cento e cinquenta e duas mil cento e dezassete) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$9.025.697,00 (nove milhões vinte e cinco mil seiscentas e noventa e sete) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação do despacho mencionado na alínea anterior.

#### CLÁUSULA OITAVA - ENCARGOS ESPECIAIS

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:
  - a) A desocupação e remoção do terreno de quaisquer construções provisórias e materiais proventura aí existentes;
  - b) A execução, conjuntamente com os concessionários dos lotes BT6, BT8, BT11 e BT12, de acordo com o projecto aprovado pelo primeiro outorgante, de todas as infra-estruturas do terreno, nomeadamente:
    - i) redes gerais de esgotos;
    - ii) construção e pavimentação dos arruamentos projectados, assinalados pela letra "F" na planta nº 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996;
  - c) O pagamento dos encargos emergentes da execução, pela Companhia de Electricidade de Macau (CEM), da rede de iluminação pública.
2. O segundo outorgante garante, durante um ano contado a partir da data da sua conclusão, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas infra-estruturas do terreno, correndo por sua conta todos os encargos com as correcções e substituições a efectuar ao abrigo desta garantia.
3. O primeiro outorgante pode substituir-se ao segundo outorgante na execução das infra-estruturas referidas na alínea b) do número um. Nesse caso, o segundo outorgante fica obrigado a pagar a parte que percentualmente lhe corresponder do custo daquela obra.

#### CLÁUSULA NONA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artigo 126º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$77.310,00 (setenta e sete mil trezentas e dez) 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 - TRANSMISSÃO

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

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 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 sétima do presente contrato.
2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e após o cumprimento do fixado na alínea b) do número um da cláusula oitava.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FISCALIZAÇÃO

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CADUCIDADE

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:
  - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;
  - b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
  - c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.
2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* 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:
  - a) Falta de pagamento pontual da renda;
  - b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
  - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
  - d) Incumprimento das obrigações estabelecida nas cláusulas sétima e oitava.
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho e demais legislação aplicável.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJECTO DO CONTRATO

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 2.510 m<sup>2</sup> (dois mil quinhentos e dez metros quadrados e com o valor atribuído de \$1.300.000,00 (um milhão e trezentas mil) patacas, situado na ilha da Taipa, assinalado pela letra "B" na planta anexa n.º 128/89, emitida pela DSCC, em 11 de Março de 1996 e designado por lote BT12, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 20670 a fls 92v do livro B-45, a qual passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 50 anos, contados a partir de 29 de Outubro de 1964, data da outorga da escritura pública de concessão inicial.
2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

CLÁUSULA TERCEIRA - APROVEITAMENTO E FINALIDADE DO TERRENO

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por um pódio com 4 (quatro) pisos (incluindo o piso de cobertura) sobre o qual se edifica uma torre com 28 (vinte e oito) pisos.
2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:
  - i) Habitacional: com a área de 26.837 m<sup>2</sup>;
  - ii) Comercial: com a área de 2.101 m<sup>2</sup>;
  - iii) Estacionamento: com a área de 7.188 m<sup>2</sup>.

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:
  - a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga \$10,00 (nove) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$25.100,00 (vinte e cinco mil e cem) patacas;
  - b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar:
    - i) \$5,00 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;
    - ii) \$7,50 patacas por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;
    - iii) \$5,00 por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.
2. As áreas brutas de construção, referidas no número dois da cláusula terceira, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.
3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que venha a ser publicada, durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE APROVEITAMENTO

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 meses (quarenta e dois) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação dos projectos e início das obras, observar os seguintes prazos:
  - a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);
  - b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);
  - c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.
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 da contagem do prazo referido no número um desta cláusula, entende-se que, para a apreciação 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 às obras projectadas 30 (trinta) dias após comunicação por escrito à DSSOPT, sujeitando, todavia, os projectos 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 aos anteprojectos de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - MULTAS

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, 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 que poderá ir 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 número dois, 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 \$17.981.216,00 (dezassete milhões noventa e oito e uma mil duzentas e dezasseis) patacas da seguinte forma:

- a) \$9.000.000,00 (nove milhões) de patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato;
- b) o remanescente, no montante \$8.981.216,00 (oito milhões noventa e oito e uma mil duzentas e dezasseis) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$2.445.145,00 (dois milhões quatrocentas e quarenta e cinco mil cento e quarenta e cinco) patacas, cada uma, vencendo-se a primeira no prazo de 6 (seis) meses a contar da publicação do despacho mencionado na alínea anterior.

CLÁUSULA OITAVA - ENCARGOS ESPECIAIS

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

- a) A desocupação e remoção do terreno de quaisquer construções provisórias e materiais proventura aí existentes;
  - b) A execução, conjuntamente com os concessionários dos lotes BT6, BT8, BT9 e BT11, de acordo com o projecto aprovado pelo primeiro outorgante, de todas as infra-estruturas do terreno, nomeadamente:
    - i) redes gerais de esgotos;
    - ii) construção e pavimentação dos arruamentos projectados assinalados pela letra "F" na planta nº 128/89, emitida pela DSCC em 11 de Março de 1996;
  - c) O pagamento dos encargos emergentes da execução, pela Companhia de Electricidade de Macau (CEM), da rede de iluminação pública.
2. O segundo outorgante garante, durante um ano contado a partir da data da sua conclusão, a boa execução e qualidade dos materiais aplicados nas infra-estruturas do terreno, correndo por sua conta todos os encargos com as correcções e substituições a efectuar ao abrigo desta garantia.
  3. O primeiro outorgante pode substituir-se ao segundo outorgante na execução das infra-estruturas referidas na alínea b) do número um desta cláusula. Nesse caso, o segundo outorgante fica obrigado a pagar a parte que percentualmente lhe corresponder do custo daquela obra.

#### CLÁUSULA NONA - CAUÇÃO

1. Nos termos do disposto no artigo 126º da Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$25.100,00 (vinte e cinco mil e cem) 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 - TRANSMISSÃO

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da referente ao prémio.
2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido a favor de qualquer instituição de crédito sediada ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2º do Decreto-Lei nº 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 sétima do presente contrato.
2. A licença de utilização e apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e após o cumprimento do fixado na alínea b) do número um da cláusula oitava.

#### 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 deslocam no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CADUCIDADE

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:
  - a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula sexta;

- b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
  - c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.
2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* 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:
  - a) Falta de pagamento pontual da renda;
  - b) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
  - c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;
  - d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e oitava.
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - FORO COMPETENTE

Para efeitos da resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei nº 6/80/M, de 5 de Julho e demais legislação aplicável.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 16 de Dezembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

### 批示 第 125/SATOP/99 號

關於“Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Limitada”申請修改一幅以租賃方式批出，面積 30,798 平方米，位於氹仔廣東大馬路（舊柯維納馬路），由“BT6”、“BT11”、“BT8”、“BT9”及“BT12”地段組成的土地的批給合同和准許將該土地轉讓予“Companhia de Investimento Predial Hamilton, Limitada”、“Companhia de Investimento Predial Pak Lok Mun, Limitada”、“Sociedade Fomento Predial Socipré, Limitada”、“Sociedade Fomento Predial Predific, Limitada”及“Companhia de Fomento Predial Hoi Sun, Limitada”。

將一幅面積 12,376 平方米的地皮歸還給本地區，用作納入公共道路，則由上述地段組成的土地其總面積現改為 18,422 平方米，將用來興建數幢住宅、商業、停車場和社會設施用的建築物（土地工務運輸司第 6022.2 號案卷及土地委員會第 34/97 號案卷）。