

第 二 條

按照八月三日第三五 / 八二 / M號法令第一〇九條一款之規定，中國銀行獲免除該條文所指的資本的支配。

第 三 條

一、按照九月二十二日第九 / 八六 / M號法律第七條二款之規定，准許南通銀行併合中國銀行，有關所有屬本併合目標的資產組成部份的權益及責任，概被視為自動移轉予中國銀行澳門分行。

二、按照第三五 / 八二 / M號法令第五條及第九 / 八六 / M號法律第七條一款之規定，豁免九月八日第五九八 / 七三號法令第二至六條所指之程序，並將債權人行使反對權的期限減為十五天，由按法律規定所申請之併合契約最後一次公佈之日起計。

第 四 條

中國銀行獲准將南通銀行現時在澳門經營的所有辦事處作為其本身的各辦事處繼續經營。

第 五 條

通過併合而向中國銀行移轉及歸併的資產，按照九月二十二日第九 / 八六 / M號法律第二條四款之規定，尚包括如下不動產：

- A、文第士街門牌十三號之屋宇，在澳門房屋登記局B字第三九號冊第十八頁後幅登記，編號第一四四五七號；
- B、高士德大馬路門牌一〇三號之屋宇，並在道咩卑利士里二號設有門口，在房屋登記局B字第三六號冊第一六八頁登記，編號一三六六四號；
- C、南灣街門牌六十五號之屋宇，在房屋登記局B字第八號冊第十一頁後幅登記，編號第一二九一號；
- D、李加祿街門牌五、五A及五B入口為五號屋宇地下A字舖位，及李加祿街門牌三B、三C及三D入口為三D屋宇地下B字舖位等獨立單位，分別在房屋登記局B字第四五號冊第一二八頁後幅登記，編號第二〇七二七號及同冊第一二九頁登記，編號第二〇七二八號。

第 六 條

一、南通銀行於併合之目的本身資本的金額，將以中國銀行澳門分行的專有帳目計算。

二、一款所指的帳目結餘，加上撥入公積金撥款及經減除可能有的累積虧損，為着八月三日第三五 / 八二 / M號法令第六五條、七二條、八七條及一〇一條所規定的效力，將作為參閱的基礎。

三、由於豁免資本的支配，該分行對主事務所設在外地之多人的業務，免除遵守第三五 / 八二 / M號法令第七八條B項所訂之授信限額。而其他情況，基於上款所指之結餘，援引該條文之規定。

第 七 條

按照九月二十二日第九 / 八六 / M號法律第九條之規定，由本併合所產生的行為，均獲豁免任何稅項、手續費、立契暨登記費用。

一九八六年九月二十四日於澳門政府

總督 馬俊賢

CABINETE DO GOVERNO DE MACAU

Despacho n.º 29/GM/86

Tendo sido autorizada, por despacho de 21 de Agosto de 1986, a aquisição de um Sistema de Detector Selectivo de Massa (MSD — Espectrómetro de Massa), no valor de HK\$ 601 822,80, para o Laboratório da Directoria da Polícia Judiciária, nos termos do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro;

Ao abrigo do n.º 1 do artigo 13.º do mesmo decreto-lei, e sob proposta do Serviço interessado, determino que, no contrato a celebrar na Directoria da Polícia Judiciária, servirá como oficial público o chefe de brigada, Nelson Ferreira Magalhães de Sousa.

Residência do Governo, em Macau, aos 11 de Setembro de 1986. — O Governador, *Joaquim Pinto Machado*.

Despacho n.º 32/SAES/86

Em requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, em 2 de Setembro de 1985, solicitou a Sociedade de Macau Knitters, Limitada, com sede na Avenida de Coronel Mesquita, n.ºs 48 a 48-D, r/c, nesta cidade de Macau, a concessão de um terreno com a área de 2 942m², situado no Istmo de Ferreira do Amaral, e destinado a ser aproveitado com a construção de um empreendimento em regime de contrato de desenvolvimento para habitação, (Processo n.º 143/85, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. A disciplina jurídica respeitante ao pedido em apreço consta do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, que instituiu o regime jurídico dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação, bem como das disposições da Lei de Terras aplicáveis à concessão por arrendamento, e mostra-se respeitada na instrução do processo pelos Serviços competentes.

2. Encontram-se, assim, cumpridos os requisitos legais exigidos a seguir discriminados:

a) A área requerida não atinge o limite máximo concedível (artigos 34.º e 35.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho);

b) A requerente tem legitimidade para adquirir direitos sobre terrenos do domínio privado do Território (artigo 39.º, n.º 1, alínea a), da Lei n.º 6/80/M);

c) O plano de aproveitamento do terreno, o plano de trabalhos e o valor do investimento a efectuar constam da pro-

posta do empreendimento (artigos 118.º e 119.º da Lei n.º 6/80/M). Quanto à indicação da renda a oferecer por metro quadrado, tal é desnecessário dada a natureza especial da concessão (artigo 10.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 124/84/M);

d) O estudo prévio apresentado foi merecedor, na generalidade, de parecer favorável, tendo a DSOPT, através do seu ofício n.º 9 542/6 763/DUR/L/85-B, de Setembro de 1985, apontado algumas deficiências e omissões a suprir no projecto de obra; foram acordados os preços de comercialização dos fogos e os critérios de fixação das rendas dos mesmos (artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M);

e) O terreno situa-se em zona de habitação económica pelo que é próprio para o fim da concessão (artigo 10.º, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 124/84/M);

f) A capacidade financeira e técnica da requerente foi devidamente averiguada e comprovada pelos Serviços competentes (artigo 10.º, n.º 3, do Decreto-Lei n.º 124/84/M);

g) O estudo prévio foi aprovado, na forma acima referida, tendo também em atenção o cumprimento das prescrições do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M.

3. O empreendimento a desenvolver consiste na construção de um edifício com 19 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação de custos controlados e comércio. Do total dos fogos 464 a construir, 63 fogos constituirão a contrapartida a entregar à Administração pela concessão do terreno e demais benefícios atribuídos no âmbito da legislação aplicável aos Contratos de Desenvolvimento para Habitação.

4. Por despacho proferido na informação n.º 102/85, de 19 de Novembro, do Gabinete Coordenador da Habitação, o Secretário-Adjunto para o Ordenamento, Equipamento Físico e Infra-Estruturas sancionou as negociações realizadas com a requerente e autorizou a assinatura do termo de compromisso ao qual estava anexa a minuta de contrato de concessão.

5. O processo foi objecto do parecer n.º 118/86, de 5 de Junho, da Comissão de Terras, no qual se conclui poder ser deferido o pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de hasta pública do terreno com a área e localizações referidas.

Nestes termos;

Ouvido o Conselho Consultivo;

No uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 80/86/M, de 31 de Maio, defiro o pedido de concessão por arrendamento e com dispensa de hasta pública, acima identificado, ao abrigo das disposições combinadas dos artigos 30.º, n.º 3, alínea b), e 56.º, n.º 1, ambos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e do artigo 10.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, devendo a concessão ser titulada por escritura pública a outorgar nas seguintes condições:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto deste contrato a concessão de um terreno destinado à construção de habitação, no âmbito do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, que regula a celebração dos Contratos de Desenvolvimento para a Habitação.

Cláusula segunda — Regime jurídico da concessão

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de hasta pública, um terreno sito junto ao Istmo de Ferreira do Amaral, (talhão G) com

área aproximada de 2 942m² (dois mil novecentos e quarenta e dois metros quadrados) de ora em diante designado simplesmente por terreno, o qual se encontra assinalado no desenho DTC/01/185/85A, e que tem as seguintes confrontações:

Talhão G

Norte — via projectada

Sul — terreno do Estado (Talhão F)

Oeste — prolongamento da Avenida Tamagnini Barbosa

Leste — Istmo de Ferreira do Amaral

Cláusula terceira — Prazo da concessão

1. O arrendamento é outorgado pelo prazo de 25 anos, contados a partir da data da outorga da escritura pública do presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior poderá ser renovado, mediante condições a acordar nos termos e limites da legislação aplicável.

Cláusula quarta — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno será aproveitado de acordo com o estudo prévio anexo ao presente contrato (Anexo II), com a construção de um edifício, com 19 pisos, em regime de propriedade horizontal, constituído por dois blocos iguais e simétricos.

2. O edifício referido no número anterior será afectado às seguintes finalidades de utilização:

a) Habitação: 23 791 m² (vinte e três mil setecentos e noventa e um) metros quadrados;

b) Lojas para comércio: 440m² (quatrocentos e quarenta) metros quadrados;

c) Centro comercial: 1 685m² (mil seiscentos e oitenta e cinco) metros quadrados;

d) Estacionamento: 2 476m² (dois mil quatrocentos e setenta e seis) metros quadrados;

e) Piso livre vazado: 1 589m² (mil quinhentos e oitenta e nove) metros quadrados.

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

4. A área afectada à habitação deverá ter o seguinte número de fogos:

Categoria A: 64 fogos do tipo «TO (II)»;

Categoria B: 128 fogos do tipo T1;

Categoria B: 272 fogos do tipo T2.

Cláusula quinta — Renda

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

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagará \$1,00/m² (uma pataca por metro quadrado) de terreno concedido, no montante global de \$2 942,00 (duas mil novecentas e quarenta e duas) patacas;

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

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

— \$1,50/m²/pisso (uma pataca e cinquenta avos por metro quadrado e por piso) de área bruta destinada a comércio.

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

Cláusula sexta — Prazo para aproveitamento do terreno

1. O aproveitamento do terreno deverá operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, a contar de 25 de Novembro de 1985 (data da assinatura do termo de compromisso).

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deverá, relativamente à apresentação dos projectos, 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, para apresentação e elaboração do projecto de obra (projecto definitivo);

c) 10 (dez) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para requerer a emissão da licença de obras;

d) 10 (dez) dias, contados da data indicada na notificação para o levantamento da licença, feita pela DSOPT, para requerer o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se considerarão efectivamente apresentados quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entender-se-á que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observarão um prazo de 120 (cento e vinte) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante:

a) Deverá apresentar o projecto de obra, no prazo de 90 (noventa) dias, contados do termo do prazo referido no número anterior, caso a falta de resolução respeite ao anteprojecto de obra;

b) Poderá dar início à execução das obras, de acordo com o disposto no artigo 37.º do Regulamento Geral de Construção Urbana, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto, caso a falta de resolução respeite ao projecto de obra, devendo requerer a respectiva licença de obras.

6. O não exercício pelo segundo outorgante do poder referido na alínea b) do número anterior não constitui motivo justificado para o incumprimento do prazo estipulado no n.º 1 desta cláusula.

Cláusula sétima — Obrigações do segundo outorgante

1. Todas as obras necessárias à execução e aproveitamento do terreno a levar a efeito nos termos da cláusula 4.ª deste contrato, correm por conta e responsabilidade do segundo

outorgante que para o efeito deverá garantir e assegurar os adequados meios para a sua efectivação, incluindo os necessários recursos financeiros.

2. Para além das demais obrigações resultantes deste contrato e da legislação aplicável à presente concessão, constituem ainda encargos especiais deste contrato a correr exclusivamente por conta do segundo outorgante, a desocupação e remoção de todas as construções provisórias existentes no terreno.

Cláusula oitava — Materiais de aterro

Todos e quaisquer materiais de aterro que o segundo outorgante eventualmente necessite para aplicar no terreno terão que ser obrigatoriamente obtidos fora do Território.

Cláusula nona — Obrigações do primeiro outorgante

O primeiro outorgante compromete-se a:

a) Assegurar directamente ou através de empresas concessionárias, o normal abastecimento da água e o fornecimento de energia eléctrica, desde que o segundo outorgante comunique com a antecedência de, pelo menos, 18 (dezoito) meses, as necessidades da água e energia;

b) Conceder facilidades de ordem administrativa e policial, se necessário, para o cumprimento, por parte do segundo outorgante, do estabelecido no n.º 2 da cláusula 7.ª

Cláusula décima — Penalidades por incumprimento de prazos

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula 6.ª, relativamente à apresentação de qualquer dos projectos, início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito à multa até \$500,00 (quinhentas) patacas por cada dia de atraso até 90 (noventa) dias, e, para além desse período e até ao máximo de 180 (cento e oitenta) dias, ao dobro daquela importância.

2. A responsabilidade do segundo outorgante pelo incumprimento dos prazos cessa quando se verificarem casos de força maior devidamente comprovados.

3. Consideram-se casos de força maior unicamente os que, considerados como tais nos termos da lei, resultem de acontecimentos imprevistos e irresistíveis, tais como guerra, tufão, cataclismo, malfeitoria, incêndio e alteração de ordem pública, cujos efeitos se produzam independentemente da vontade do segundo outorgante e apesar de todas as diligências feitas por este para restringir e/ou evitar tais efeitos.

Cláusula décima primeira — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 127.º, n.º 2, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante prestará uma caução no valor de \$2 942,00 (duas mil novecentas e quarenta e duas) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

3. Para além da caução referida nos n.ºs 1 e 2 desta cláusula o segundo outorgante obriga-se ainda, nos termos da alínea b) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, a prestar uma caução para garantia de execução do presente contrato, no valor de \$590 000,00 (quinhentas e noventa mil) patacas, por

meio de depósito ou por garantia bancária ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

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

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

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto provisória, depende de prévia autorização do primeiro outorgante.

2. Nos casos em que, por razões ligadas ao segundo outorgante, se mostre inviável a prossecução do presente contrato de desenvolvimento, poderá a sua posição contratual ser transmitida para terceiros, mediante prévia autorização do primeiro outorgante que poderá condicionar tal autorização à revisão das cláusulas do presente contrato.

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

Cláusula décima terceira — Prémio do contrato

1. De acordo com os cálculos previstos no n.º 3 do artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, o segundo outorgante obriga-se a entregar ao primeiro outorgante, a título de prémio e contrapartida pela concessão do terreno, 63 (sessenta e três) fogos, prontos a habitar e livres de quaisquer ónus ou encargos, com a seguinte distribuição e identificação por pisos, de acordo com o Estudo Prévio (Anexo II):

— 27 fogos do tipo TO II, localizados:

15 fogos nos 3.º ao 17.º andares do Bloco I e designados pela letra C nos quinze andares;

12 fogos nos 3.º ao 14.º andares do Bloco II e designados pela letra C nos doze andares.

— 16 fogos do tipo T1, localizados:

8 fogos nos 3.º, 4.º, 5.º e 6.º andares do Bloco I e designados pelas letras A e E nos quatro andares;

8 fogos nos 3.º, 4.º, 5.º e 6.º andares do Bloco II e designados pelas letras A e E nos quatro andares.

— 20 fogos do tipo T2, localizados:

6 fogos nos 3.º, 4.º e 5.º andares do Bloco I e designados pelas letras G e H nos três andares;

4 fogos nos 3.º e 4.º andares do Bloco I e designados pelas letras K e M nos dois andares;

6 fogos nos 3.º, 4.º e 5.º andares do Bloco II e designados pelas letras G e H nos três andares;

2 fogos no 3.º andar do Bloco II e designados pelas letras K e M;

2 fogos nos 4.º e 5.º andares do Bloco II e designados pela letra K nos dois andares.

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

3. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega no G.C.H. imediatamente após a emissão da licença de habitação, das chaves pertencentes às fracções autónomas referidas anteriormente.

Cláusula décima quarta — Comercialização dos fogos do segundo outorgante

1. A venda de fogos pertencentes ao segundo outorgante rege-se-á pelo disposto no artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 124/84/M, de 29 de Dezembro, devendo o segundo outorgante observar, nomeadamente, os condicionalismos constantes dos números seguintes desta cláusula.

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

a) Tenham idade igual ou superior a 18 anos;

b) Residam em Macau, no mínimo, há 5 anos;

c) Possuam documento de identificação emitido pela Administração do Território;

d) Não sejam proprietários de nenhum imóvel em Macau (edifício, fracção autónoma ou terreno);

e) Não sejam concessionários de qualquer terreno do domínio privado do Território.

3. O segundo outorgante obriga-se ainda a vender apenas um fogo a cada pessoa interessada, desde que o mesmo se destine a habitação própria do comprador. A venda de fogos destinados a arrendamento a celebrar nos termos da cláusula 16.ª, não fica sujeita ao estipulado na primeira parte deste número nem ao estipulado no n.º 2 desta cláusula.

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

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

6. O segundo outorgante compromete-se a comunicar ao primeiro outorgante em impresso próprio fornecido pelo G.C.H., as promessas de venda assumidas, para efeitos de obtenção de autorização prévia para a concretização das vendas. Esta autorização será emitida pelo Gabinete Coordenador da Habitação e constituirá documento indispensável à celebração das escrituras de compra e venda, sendo conside-

radas nulas e de nenhum efeito as vendas realizadas à margem deste procedimento.

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

Cláusula décima quinta — Comercialização de área não habitacionais

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

Cláusula décima sexta — Arrendamento de fogos do segundo outorgante

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

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

3. O segundo outorgante compromete-se a só arrendar habitações a indivíduos que satisfaçam o disposto no n.º 2 da cláusula 14.ª, e ainda a só dar de arrendamento um só fogo a cada família, salvo situações especiais a autorizar pelo Gabinete Coordenador da Habitação.

4. O segundo outorgante obriga-se a celebrar os contratos de arrendamento no Gabinete Coordenador da Habitação, por escrito, e no impresso que para o efeito vier a ser convencionalizado.

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

a) A fixar as rendas iniciais dentro dos limites máximos de renda estabelecidos em portaria pelo Governador para cada uma das tipologias de habitação indicadas na cláusula 4.ª;

b) A respeitar os índices anuais de actualização das rendas condicionadas que forem fixados em portaria pelo Governador.

Cláusula décima sétima — Administração do edifício

1. O segundo outorgante compromete-se a assegurar o serviço de administração das partes comuns do edifício, de acordo com o Regulamento Geral de Administração dos Edifícios promovidos em regime de Contratos de Desenvolvimento, designadamente:

a) Gerir o uso dos espaços comuns do edifício destinados a estacionamento, mediante o acordo prévio dos compradores;

b) Zelar para que o edifício (no seu conjunto ou por fracções) tenha seguro contra o risco de incêndio, procedendo à sua efectivação e manutenção, quando necessário, sem prejuízo do direito ao reembolso, pelos condóminos e pelo primeiro

outorgante na parte que lhe couber, do prémio efectivamente pago.

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

a) Serviços de portaria;

b) Despejo de lixo nas respectivas condutas e limpeza das áreas comuns;

c) Manutenção, em bom estado de funcionamento, dos equipamentos de serviço dos edifícios (elevadores, iluminação geral, equipamento de prevenção contra incêndios, etc.);

d) Cobrança das rendas do terreno estipuladas nos termos da cláusula 5.ª

3. O segundo outorgante compromete-se, ainda, relativamente às habitações que, nos termos do n.º 1 da cláusula 13.ª, fiquem propriedade do primeiro outorgante, a:

a) Proceder à cobrança das rendas, e efectuar o seu depósito até ao dia 15 de cada mês na recebedoria da Fazenda Pública, mediante emissão prévia pelo Gabinete Coordenador da Habitação das correspondentes guias de receitas;

b) Proceder à cobrança das prestações de amortização das habitações em regime de propriedade resolúvel e efectuar o seu depósito até ao dia 15 de cada mês na recebedoria da Fazenda Pública, mediante emissão prévia, pelo G.C.H., das correspondentes guias de receitas.

4. O segundo outorgante fica obrigado a proceder à entrega na recebedoria na Fazenda Pública, mediante emissão prévia pelo G.C.H. das correspondentes guias de receitas, das rendas do terreno a que se refere a alínea d) do n.º 2 desta cláusula até 31 de Dezembro de cada ano.

5. O segundo outorgante obriga-se a, no prazo de oito dias contados a partir das datas referidas no número anterior, enviar ao G.C.H.:

a) Cópia das respectivas guias de depósito;

b) Uma relação dos arrendatários e dos adquirentes que não tenham pago as respectivas rendas ou prestações de amortização com informação circunstanciada das razões que motivaram a impossibilidade da cobrança.

6. No caso de incumprimento por parte do segundo outorgante, do disposto nos n.ºs 3 e 4 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito no pagamento de multa a fixar pelo primeiro outorgante que poderá elevar-se ao dobro da importância em dívida.

7. No caso de incumprimento, por parte do segundo outorgante, do disposto no n.º 5 desta cláusula, o segundo outorgante fica sujeito ao pagamento de multa a fixar pelo primeiro outorgante que poderá elevar-se ao dobro da totalidade das importâncias não cobradas e não participadas, nos termos da alínea b) do n.º 5 desta cláusula.

8. O primeiro outorgante reserva-se o direito de estabelecer padrões mínimos de qualidade para os serviços referidos nas alíneas a) e b) do n.º 2 desta cláusula, ficando o segundo outorgante sujeito ao pagamento de multas a fixar pelo primeiro outorgante, nos casos de incumprimento sistemático, relativamente aos padrões estabelecidos.

9. Sem prejuízo do disposto nos n.ºs 6, 7 e 8 desta cláusula, o primeiro outorgante poderá fazer cessar a presta-

ção de serviços previstos nesta cláusula e contratados com o segundo outorgante, sempre que o incumprimento deste o justifique, tendo direito a ser indemnizado pelos respectivos prejuízos e a recorrer aos serviços de outra entidade.

Cláusula décima oitava — Comparticipação do primeiro outorgante nas despesas de condomínio

1. O primeiro outorgante compromete-se a comparticipar as despesas de condomínio na parte proporcional às fracções autónomas que, nos termos da cláusula 13.^a, ficarem a ser de sua propriedade, e ainda a satisfazer os encargos resultantes dos serviços prestados pelo segundo outorgante, referidos no n.º 3 da cláusula 17.^a

2. Para efeitos de cobertura orçamental das despesas referidas no número anterior, o segundo outorgante deverá propor ao primeiro outorgante através do G. C. H. e até 30 de Setembro de cada ano, em proposta fundamentada que deverá ser acompanhada do registo das despesas efectuadas nos 12 últimos meses, o montante anual do condomínio a vigorar com início em Janeiro do ano seguinte, e ainda propor o preço a cobrar pelo serviço a prestar nos termos do n.º 3 da cláusula 17.^a

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

4. O pagamento das despesas a cargo do primeiro outorgante, efectuar-se-á mensalmente através do G.C.H., mediante apresentação do recibo pelo segundo outorgante, até ao dia 8 de cada mês.

Cláusula décima nona — Caducidade do contrato

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

- a) Findo o prazo da multa agravada previsto na cláusula 10.^a;
- b) Alteração não consentida da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido sem prévia autorização do primeiro outorgante;
- c) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade da concessão será declarada por despacho do Governador e será publicada no *Boletim Oficial*.

3. Declarada a caducidade o terreno reverterá à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem que o segundo outorgante tenha direito a qualquer indemnização e com perda das cauções prestadas nos termos da cláusula 11.^a deste contrato.

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

Cláusula vigésima — Rescisão

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

- a) Falta de pagamento pontual da renda do terreno no prazo legal;
- b) Alteração não consentida da finalidade ou do aproveitamento do terreno concedido no caso de a concessão já se ter convertido em definitiva;
- c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto provisória sem autorização do primeiro outorgante;
- d) Incumprimento do estabelecido no n.º 2 da cláusula 12.^a deste contrato;
- e) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula 13.^a;
- f) Incumprimento de qualquer das obrigações estabelecidas nas cláusulas 14.^a e 16.^a ou de outras resultantes da legislação aplicável.

2. A rescisão será declarada por despacho do Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula vigésima primeira — Benefícios fiscais

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

2. O segundo outorgante poderá ser excluído daqueles benefícios fiscais, nomeadamente os referentes ao imposto complementar, se não tiver em dia e devidamente organizada a contabilidade respeitante ao empreendimento.

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

Cláusula vigésima segunda — Foro

Todos os litígios emergentes do presente contrato, que não seja possível solucionar amigavelmente, serão dirimidos pelos tribunais do território de Macau, com renúncia a qualquer outro foro.

Cláusula vigésima terceira — Legislação aplicável

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

Residência do Governo, em Macau, aos 24 de Setembro de 1986. — O Secretário-Adjunto para o Equipamento Social, *Carlos Alberto Carvalho Dias*.

