

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, é fixada a renda anual de \$ 231 610,00 (duzentas e trinta e uma mil, seiscentas e dez) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para escritórios:

7 859 m² x \$ 15,00/m² \$ 117 885,00

ii) Área bruta para comércio:

4 093 m² x \$ 15,00/m² \$ 61 395,00

iii) Área bruta para estacionamento:

5 233 m² x \$ 10,00/m² \$ 52 330,00

2.

3.

4.

5.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2.

3.

4.

Artigo segundo

Por força da presente revisão, o prazo de aproveitamento do terreno de 30 (trinta) meses, estabelecido na cláusula quinta do contrato de concessão, titulado pelo Despacho n.º 15/SATOP/93, é prorrogado até 8 de Agosto de 1996.

Artigo terceiro

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Maio de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

Despacho n.º 55/SATOP/95

Respeitante ao pedido feito por Lam Chi, legalmente representado pela sociedade denominada Empresa de Construção Va Tat, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por afora-

mento, de dois terrenos contíguos, para anexação e aproveitamento conjunto, com a área global de 90 m², sitos em Macau, no Beco da Palha, n.ºs 6 e 8, afecto às finalidades habitacional e comercial (Processo n.º 1 428.1, da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 13/95, da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Governador, datado de 14 de Abril de 1994, a sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Empresa de Construção Va Tat, Limitada, com sede em Macau, na Rua do Bispo Medeiros, n.º 16, r/c, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 4 549 a fls. 173 do livro C-11, na qualidade de bastante procuradora de Lam Chi, casado com Ao Wai Fong, no regime de separação de bens, natural da República Popular da China, de nacionalidade chinesa, e residente no Beco da Palha, n.º 8, em Macau, veio solicitar autorização para proceder à modificação do aproveitamento de dois terrenos, contíguos, com a área global de 90 m², sitos em Macau, no Beco da Palha, onde se encontram implantados os prédios com os n.ºs 6 e 8, que lhe estão concedidos por aforamento, em conformidade com o projecto que, em 2 de Dezembro de 1993, submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

2. Inserindo-se os terrenos na chamada zona de protecção do Largo de S. Domingos, foi o projecto submetido à apreciação do Instituto Cultural de Macau (ICM), merecendo parecer de aprovação, homologado em 17 de Dezembro de 1993, pelo Ex.^{mo} Senhor Secretário-Adjunto para a Comunicação, Turismo e Cultura (SACTC), após o que foi considerado passível de aprovação pela DSSOPT.

3. Nestas circunstâncias, o Departamento de Solos da DSSOPT fixou em minuta de contrato as condições a que o reaproveitamento deveria obedecer, as quais foram aceites pelo requerente em 7 de Novembro de 1994.

4. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 2 de Março de 1995, nada teve a opor ao deferimento do pedido.

5. Os terrenos em questão acham-se descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 7 628 e 7 629 a fls. 69 do livro B-25, estando o domínio útil inscrito a favor do concessionário sob os n.ºs 47 488 a fls. 138 do livro G-39 e 13 034 a fls. 32 do livro G-42K e inscrito o domínio directo a favor do Território sob o n.º 1 051 a fls. 89 do livro F-2. Encontram-se assinalados na planta n.º 3 245/90, emitida em 27 de Setembro de 1993, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da presente revisão de concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites mediante declaração datada de 27 de Abril de 1995, assinada pelos seus gerentes, Lei Meng Kuong, casado, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente na Rua do Teatro, n.º 34, em Macau, e António José de Freitas, casado, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente na Estrada de Sete Tanques, s/n.º, Ocean Gardens, Edelweiss Court, 5.º andar, «A», Taipa, com poderes para o acto, qualidade e poderes que foram verificados e certificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração na mesma data.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

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

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e no uso da delegação de competências, conferida pela Portaria n.º 85/91/M, de 20 de Maio, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Lam Chi, legalmente representado pela sociedade por quotas de responsabilidade limitada, denominada Empresa de Construção Va Tat, Limitada, como segundo outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, respeitante ao terreno com a área de 90 (noventa) metros quadrados, situado em Macau, no Beco da Palha, onde se encontram implantados os prédios n.ºs 6 e 8, descritos na CRPM sob os n.ºs 7 628 e 7 629 a fls. 69 do livro B-25 e inscritos a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 47 488 a fls. 138 do livro G-39 e 13 034 a fls. 32 do livro G-42K.

2. A concessão do terreno, que se encontra assinalado na planta anexa com o n.º 3 245/90, emitida em 27 de Setembro de 1993, pela DSCC, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5 (cinco) pisos.

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

Comercial: rés-do-chão, com a área de 74 m²;

Habitacional: do 1.º ao 4.º andar, com a área de 350 m².

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

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 18 480,00 (dezoito mil, quatrocentas e oitenta) patacas.

2. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil estipulado no n.º 1 da presente cláusula, deve ser pago no prazo de dez dias, contados da data da entrega ao segundo outorgante da respectiva guia para pagamento, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

3. O foro anual é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma) patacas.

4. O não cumprimento, no prazo estipulado no n.º 2 desta cláusula, do diferencial do pagamento do preço do domínio útil do terreno, torna nulo o presente contrato.

5. A nulidade do contrato é declarada sem outra formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve iniciar a obra no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da publicação referida no número anterior.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao início e conclusão das obras, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas, por cada dia de atraso, até 60 (sessenta dias); para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior, em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2 desta cláusula, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 370 036,00 (trezentas e setenta mil e trinta e seis) patacas, 30 (trinta) dias após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sétima — Transmissão

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 relativa ao prémio.

Cláusula oitava — 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Falta de pagamento pontual do foro;

d) Transmissão de situações decorrentes da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído, sem prévia autorização do primeiro outorgante;

e) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — Foro competente

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

Cláusula décima primeira — Legislação aplicável

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Maio de 1995. — O Secretário-Adjunto, *José Manuel Machado*.

