

GOVERNO DE MACAU**GABINETE DO GOVERNADOR****Extracto de despacho**

Por despacho n.º 166-I/GM/98, de 30 de Novembro, de S. Ex.ª o Governador:

Maria Madalena Alves de Sousa — renovada, pelo período de um ano, a partir de 12 de Dezembro de 1998, a comissão de serviço como secretária pessoal deste Gabinete.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 9 de Dezembro de 1998. — O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho n.º 124/SATOP/98**

No uso da faculdade conferida pelo artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços de Cartografia e Cadastro, licenciado Lei Song Fan, os poderes necessários para representar o Território, como outorgante, na celebração do contrato de manutenção correspondente ao equipamento informático existente na DSCC com a empresa «PIC» Computadores Limitada, com sede em Macau.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 27 de Novembro de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 125/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito pela Sociedade de Investimento Predial Golden Sources, Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, titulado pelo Despacho n.º 160/I/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52/95, II Série, de 27 de Dezembro, em virtude da modificação do seu aproveitamento (Processo n.º 953.3 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 49/98 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 160/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* n.º 52/95, de 27 de Dezembro, foi titulada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1945 (mil novecentos e quarenta e cinco) metros quadrados, situado na Rua dos Pescadores e Avenida da Amizade, a favor da Sociedade de Investimento Predial Golden Sources, Limitada, com sede em Macau, na Rua da Praia Grande, n.º 57, Centro Comercial Praia Grande, apartamento 302, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 7 610 a fls. 124 v. do livro C-19.

澳門政府**總督辦公室****批示綱要**

摘錄自總督一九九八年十一月三十日第166-I/GM/98號批示：

Maria Madalena Alves de Sousa 在澳門總督辦公室擔任私人秘書職務的定期委任，自一九九八年十二月十二日起續期一年。

一九九八年十二月九日於澳門總督辦公室

秘書長 班第立

運輸暨工務政務司辦公室**批示 第124/SATOP/98號**

本人運用十月十四日第 259/96/M 號訓令第四條所賦予之權能，把代表澳門地區所需之權力，轉授予地圖繪製暨地籍司司長李崇汾學士或其合法代表，以立約人身份，與“PIC” Computadores Limitada 公司簽署於地圖繪製暨地籍司之電腦資訊器材的維修保養服務合約。

一九九八年十一月二十七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第125/SATOP/98號

關於 Sociedade de Investimento Predial Golden Sources, Limitada 申請修改以租賃方式批出之合同，該合同由公布於十二月二十七日第 52/95 期《政府公報》第二組之第 160/SATOP/95 號批示核准，以便更改其用途。（土地工務運輸司第953.3號案卷及土地委員會第 49/98 號案卷）。

鑑於：

一、透過在十二月二十七日第 52/95 期《政府公報》公布的第 160/SATOP/95 號批示，核准修改一幅以租賃方式批出、面積 1945 平方米、位於漁翁街及友誼大馬路的土地，該土地批給總部設於澳門南灣街五十七號南灣商業中心 302 室，並註冊於澳門商業及汽車登記局 C19 冊第 124 頁第 7610 號的 Sociedade de Investimento Predial Golden Sources, Limitada。

2. De acordo com o referido contrato o terreno em causa deveria ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, constituído por uma cave, um pódio com três pisos e duas torres com 15 pisos, num total de 19 pisos.

3. Todavia, por requerimento datado de 23 de Outubro de 1997, a concessionária submeteu à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de alteração de arquitectura contemplando um aumento de seis pisos à volumetria aprovada, para o qual solicitou aprovação.

4. Para tal alegou, por um lado, que face à actual situação do mercado imobiliário, era necessário garantir a construção do edifício com qualidade e uma área bruta de utilização de habitação e comércio não inferior a 18 000 m² e, por outro lado, ser viável essa alteração do projecto, sob o ponto de vista arquitectónico e urbanístico, tendo em conta os critérios urbanísticos gerais em vigor no Território, designadamente que o lote confronta com mais um arruamento do que foi considerado (abertura de um novo arruamento).

5. O pedido foi analisado, nas suas várias implicações, pelos departamentos competentes da DSSOPT e, embora não existindo razões de natureza técnico-urbanística que fundamentem a alteração volumétrica do edifício, o projecto foi considerado passível de aprovação, desde que supridas as deficiências de alguns aspectos técnicos.

6. Em face do exposto e tendo em consideração as razões de ordem económico-financeira invocadas, o estado da obra que estava então no 5.º piso, a situação do prémio, já integralmente liquidado, foi determinado o prosseguimento do processo no sentido de se averiguar junto da concessionária da sua disposição para suportar o prémio adicional e o liquidar num prazo curto, por não parecer haver razões suficientemente fortes para indeferir o pedido.

7. Nesta conformidade, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT calculou o valor do prémio adicional e enviou para aceitação a respectiva minuta de contrato que estipula as condições que a concessionária deve cumprir, designadamente a execução de diversas infra-estruturas, a aplicação de materiais de qualidade na construção do edifício e a colocação no mesmo de equipamento de ar condicionado, condições estas que a concessionária aceitou, conforme sua declaração de 23 de Junho de 1998.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Setembro de 1998, emitiu parecer favorável.

9. O terreno em apreço está demarcado com a letra «A» na planta n.º 849/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 20 de Julho de 1998, e encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob o n.º 20 016 a fls. 172 do livro B-42.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 4 de Novembro de 1998, assinada por Lam Kam Seng, aliás Peter Lam, casado, natural de Macau, onde reside na Estrada de Cacilhas, n.º 25, 20.º-N, na

二、根據上述合同規定，土地用作興建一幢屬分層物業制度、共十九層高的樓宇，包括一層地庫，三層高的樓裙及其上兩座十五層高之大廈。

三、然而，透過一九九七年十月二十三日之聲請，承批人遞交一份更改建築計劃予土地工務運輸司審議，請求准許在已核准的體積上再增加六層。

四、鑑於目前房地產市場之情況，因此，指出一方面必須確保樓宇建築的素質及用於住宅和商業用途之使用總面積不少於18,000平方米，另一方面，從建築學及都市化觀點來看，有關計劃之修改是可行的，但須考慮本地區現行之一般都市化標準，尤其是有關地段涉及多於一條街道（一條新開闢的道路）。

五、土地工務運輸司之有關部門分析申請之各個細節，雖然不存在作為修改有關樓宇體積之都市化技術性原因，但有關計劃亦被認為可予核准，只是需解決若干技術方面之缺點。

六、鑑於上述原因，並考慮到所述之經濟財政程序原因，當時在第五樓層之施工情況及有關溢價金已完全繳清後，決定繼續進行有關程序，了解承批人是否有能力承擔及可於短期內繳清附加之溢價金，因沒有充份理由否決有關申請。

七、基此，土地工務運輸司土地管理廳計算附加溢會金之價值，並送交承批人有關載有其應遵守之條款，尤其是關於執行各項基建工程，使用優質材料興建樓宇及在樓宇安裝冷氣設備的合同草稿給其接納，根據一九九八年六月二十三日的聲明書，承批人接納該等條件。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於一九九八年九月三日舉行會議，並發出贊同意見書。

九、上述土地在地圖繪製暨地籍司於一九九八年七月二十日發出的第849/89號地籍圖中以“A”字母定界及在澳門物業登記局B42冊第172頁第20016號標示。

十、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，通知申請人有關修改批給的條件，透過一九九八年十一月四日由Lam Kam Seng 又名 Peter Lam，已婚，澳門出生，居於海邊馬路二十五號二十字樓N，以經理之身份簽署

qualidade de gerente, qualidades e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Gonçalo Pinheiro Torres, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A caução referida no n.º 3 da cláusula décima primeira do contrato foi prestada por meio da garantia bancária n.º 01/1998/090, de 10 de Novembro, do Banco da China, Sucursal de Macau, em termos aceites pela entidade concedente.

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, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade de Investimento Predial Golden Sources, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Pelo presente contrato é autorizada a alteração do aproveitamento do terreno com a área de 1 945 m² (mil novecentos e quarenta e cinco metros quadrados), situado em Macau, na Rua dos Pescadores, onde outrora se encontrava construído o prédio urbano n.º 6 (no cruzamento da Avenida da Amizade com a Rua dos Pescadores), descrito na CRPM sob o n.º 20 016 a fls. 172 do livro B-42, assinalado pela letra «A» na planta n.º 849/89, emitida em 20 de Julho de 1998, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, ao qual se atribui o valor de 19 480 650,00 (dezanove milhões, quatrocentas e oitenta mil, seiscentas e cinquenta) patacas e cuja concessão passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 29 de Novembro de 2005.

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 uma cave, um pódio com três pisos e duas torres com 21 pisos, num total de 25 pisos.

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

Comercial: com a área de 1 268 m²;

Habitacional: com a área de 20 821 m²;

Estacionamento: com a área de 5 637 m²;

Área livre ajardinada (parte do piso vazado correspondente à cobertura do pódio): com a área de 840 m²;

之聲明書，明確表示接納該等條件，根據附同聲明書的確認文件，其身份和權力經私人公證員Gonçalo Pinheiro Torres核實。

十一、合同第十一條第三款所述之按金已以批給實體接納之中國銀行澳門分行，以一九九八年十一月十日第01/1998/090號銀行擔保之形式繳付。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聲明附件II第二章之規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准提要所述之申請，該申請是根據澳門本地區（以下簡稱甲方）與Sociedade de Investimento Predial Golden Sources, Limitada（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行；

第一條

合同標的

本合同批准修改一幅位於澳門漁翁街，其上建有第6號門牌樓宇，（友誼大馬路與漁翁街交界）面積1,945平方米，金額澳門幣19,480,650.00元的土地的利用，以下簡稱土地。該土地在澳門物業登記局第B-42冊第172頁第20016號標示，在作為本合同組成部份的由地圖繪製暨地籍司於一九九八年七月二十日發出第849/89號地籍圖中以“A”字母標示。該土地的批給轉受本合同條款約束。

第二條

租賃期限

一、租賃有效期至二零零五年十一月二十九日。

二、按適用法例，上款所定之租賃期可續期至二零四九年十二月十九日。

第三條

土地的利用及用途

一、該土地用作興建一幢屬分層物業制度、由一層地庫、三層的樓裙及兩座二十一層高住宅所組成的共二十五層高的樓宇。

二、上款所指的樓宇，其用途如下：

商業：面積為1,268平方米；

住宅：面積為20,821平方米；

停車場：面積為5,637平方米；

公園露天空地（相當於樓裙上空出部分）：面積為840平方米；

Clube de utilização exclusiva dos condóminos: com a área de 1 037 m².

供住客專用的會所: 面積為 1,037 平方米。

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda 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 19 450,00 (dezanove mil quatrocentas e cinquenta) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de 151 185,00 (cento e cinquenta e uma mil, cento e oitenta e cinco) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para comércio:

1 268 m² x \$ 7,50/m² \$ 9 510,00 patacas;

ii) Área bruta para habitação incluindo o clube:

21 858 m² x \$ 5,00/m² \$ 109 290,00 patacas;

iii) Área bruta para estacionamento:

5 637 m² x \$ 5,00/m² \$ 28 185,00 patacas;

iv) Área livre:

840 m² x \$ 5,00/m² \$ 4 200,00 patacas.

2. As áreas, referidas no número anterior, estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes, para efeito de 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 a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído até 27 de Dezembro de 1999.

2. O prazo de aproveitamento do terreno, estipulado no número anterior, inclui a apresentação e a apreciação dos respectivos projectos.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, relativamente à conclusão das obras, a se-

第四條

租金

一、按照三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方須繳付年租如下：

a) 土地利用工程進行期間按每平方米澳門幣 10 元計算，總額為澳門幣 19,450.00 元；

b) 土地利用工程完成後繳付澳門幣 151,185.00 元，按下列分類計算：

i) 商業建築面積：

1,268 平方米 × \$ 7.50/ 平方米 澳門幣 9,510.00 元；

ii) 包括會所的住宅建築面積：

21,858 平方米 × \$ 5.00/ 平方米 澳門幣 109,290.00 元；

iii) 停車場建築面積：

5,637 平方米 × \$ 5.00/ 平方米 澳門幣 28,185.00 元；

iv) 露天面積：

840 平方米 × \$ 5.00/ 平方米 澳門幣 4,200.00 元。

二、上款所指面積在主管機關為發出使用准照而進行的實地調查時可作修改，總租金亦隨之修改。

三、由賦予本合同效力之批示於《政府公報》公布日起計，租金每五年調整一次，惟不妨礙在本合同生效期內按所公佈的適用法例訂定的新租金的即時實施。

第五條

利用期限

一、該土地的利用應於一九九九年十二月二十七日前完成。

二、上款規定的土地利用期限，包括遞交和審批方案所需的時間。

第六條

罰款

一、除有適當解釋且為甲方接受之原因外，乙方不遵守上條所訂的遞交任何方案、工程開展及完成的有關期限，逾期不超過

gunda 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. A segunda outorgante fica exonerada 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, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pela segunda outorgante:

a) A elaboração dos projectos, a aprovar pelo primeiro outorgante, das infra-estruturas (arruamentos, saneamento) correspondentes às parcelas de terreno assinaladas pelas letras «B», «B1», «C», «C1» e «C2» na mencionada planta;

b) A execução de todas as infra-estruturas referidas na alínea anterior.

2. A segunda outorgante garante boa execução e qualidade dos materiais aplicados na construção das infra-estruturas a que se refere a alínea b) do número anterior durante o período de um ano, contado da data da recepção daquelas, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as anomalias que vierem a manifestar-se durante aquele período, desde que as mesmas resultem de deficiente execução.

3. A segunda outorgante obriga-se ainda a:

a) Aplicar materiais de muita boa qualidade nos acabamentos exteriores e interiores do edifício;

b) Proceder ao tapamento dos vãos exteriores para protecção (agentes atmosféricos/segurança-protecção), de acordo com projecto a aprovar pelo primeiro outorgante, por forma a que constituam uma referência a seguir no Território;

c) Incorporar no edifício, segundo projecto a aprovar pelo primeiro outorgante, aparelhos de ar condicionado (colocação), por forma a não prejudicarem a estética da construção, em especial das fachadas.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

Sem prejuízo do pagamento já efectuado em numerário, no valor de 14 042 731,00 (catorze milhões, quarenta e duas mil, setecentas e trinta e uma) patacas nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato titulado pelo Despacho n.º 160/SATOP/95, a segunda outorgante, por força do presente contrato, obriga-se ainda a pagar, a título de prémio adicional, o valor de 5 437 919,00 (cinco milhões, quatrocentas e trinta e sete mil, novecentas e dezanove) patacas, no prazo de 1 (um) mês a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que o titula.

六十日者，罰款最高每日澳門幣5,000元，逾期六十日至一百二十日者，罰款則加倍。

二、倘遇不可抗力或發生被證實為不受控制之其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

三、僅因不可預見及不可抵抗事件而引發之情況視為不可抗力。

四、為本條第二款規定之效力，乙方必須盡快將上述事實之發生情況以書面通知甲方。

第七條

特別負擔

一、乙方有以下特別負擔：

a) 經甲方批准，製訂在上指圖則中以“B”，“B1”，“C”，“C1”及“C2”字母標示的地段之基建（街道、衛生設施）方案；

b) 進行上項所指的所有基建。

二、由該等基建接收日起計一年內，乙方須確保所興建上款b項所述之基建以及所用物料質量，且須對該段時間內因工程施工不善而引致的不足予以維修和改善。

三、乙方還須：

a) 在樓宇的內外牆使用優質的物料；

b) 為保護作用（空氣因子/安全保護）須按照甲方所核准的方案，封妥外牆表面的空隙，以便作為地區的一個參照；

c) 為免破壞樓宇的建築外觀，得按照甲方通過的方案，將空調設備嵌入樓宇內。

第八條

合同溢價金

在不妨礙第160/SATOP/95號批示所核准合同第九條所規定的條件，以現金繳付澳門幣14,042,731.00元的情況下，乙方因本合同的關係，還須於核准合同之批示於《政府公報》公布日起一個月內繳付附加溢價金澳門幣5,437,919.00元。

Cláusula nona — Caução

第九條

保證金

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante actualiza a caução para o valor de 19 450,00 (dezanove mil quatrocentas 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.

3. Para além da caução referida no n.º 1, a segunda outorgante obriga-se ainda a prestar uma caução para garantia do cumprimento da cláusula oitava, no valor de 2 600 000,00 (dois milhões e seiscentas mil) patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A caução referida no número anterior será restituída à segunda outorgante logo que o prémio do contrato se encontre liquidado na totalidade.

一、按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條規定，乙方須以存款或為甲方接受的銀行擔保方式繳付調整後之保證金澳門幣 19,450.00 元。

二、上款所指保證金之金額應隨有關年租而調整。

三、為確保遵守第八條，除第一款所指的保證金外，乙方還須以為甲方所接受的存款、擔保或擔保保險方式繳付一筆金額為澳門幣 2,600,000.00 元之保證金。

四、當乙方全數繳清合同溢價金後，立即獲歸還上款所指之保證金。

Cláusula décima — Licença de utilização

第十條

使用准照

A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade e após o cumprimento de todas as obrigações relativas aos encargos especiais estabelecidos na cláusula sétima do presente contrato.

祇有在遞交已全數繳清第八條所訂的溢價金的證明以及履行本合同第七條所訂定的有關特別負擔的所有責任後，方可發出使用准照。

Cláusula décima primeira — Transmissão

第十一條

移轉

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

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno concedido a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

3. Sem prejuízo do disposto na parte final do n.º 1 desta cláusula, a segunda outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de 250 000,00 (duzentas e cinquenta mil) patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

一、當土地未被完全利用，而將本批給所帶來之情況移轉，須事先得到甲方許可，有關移轉將會導致本合同條件，尤其是溢價金的修改。

二、為保證建設所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條規定，將現時批出土地的租賃權向總行或分行設於本地區的信貸機構作自願性抵押。

三、在無損本條款第一款最後部分規定下，為確保該款所指的義務，乙方須以存款、擔保或擔保保險方式繳付一筆金額為澳門幣 250,000.00 元的保證金，該保證金可於發出使用准照或轉移批給所帶來的權利獲批准後要求退還。

第十二條

監督

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda 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.

在批出土地利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

Cláusula décima terceira — Caducidade

第十三條

失效

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

一、在下列情況下，本合同即失效：

- 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.

- a) 第六條規定的加重罰款期限屆滿；
- b) 土地利用未完成時未經同意修改批給用途；
- c) 土地的利用中斷超過九十日，但有適當解釋且為甲方接受之特殊原因除外。

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

二、本合同之失效由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

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 da segunda outorgante.

三、本合同之失效將使土地連同所有改善成果歸屬甲方所有，乙方無權接受任何賠償。

第十四條

解除

Cláusula décima quarta — Rescisão

一、發生下列任一事實時，本合同可被解除：

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar 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) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e oitava.

- a) 不準時繳交租金；
- b) 土地利用已完成，未經同意修改土地的利用及/或批給用途；
- c) 不履行第七及第八條所訂的義務。

二、本合同之解除由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

第十五條

有權限法院

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所引起之任何爭議之法院。

Cláusula décima quinta — 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.

第十六條

適用法例

Cláusula décima sexta — Legislação aplicável

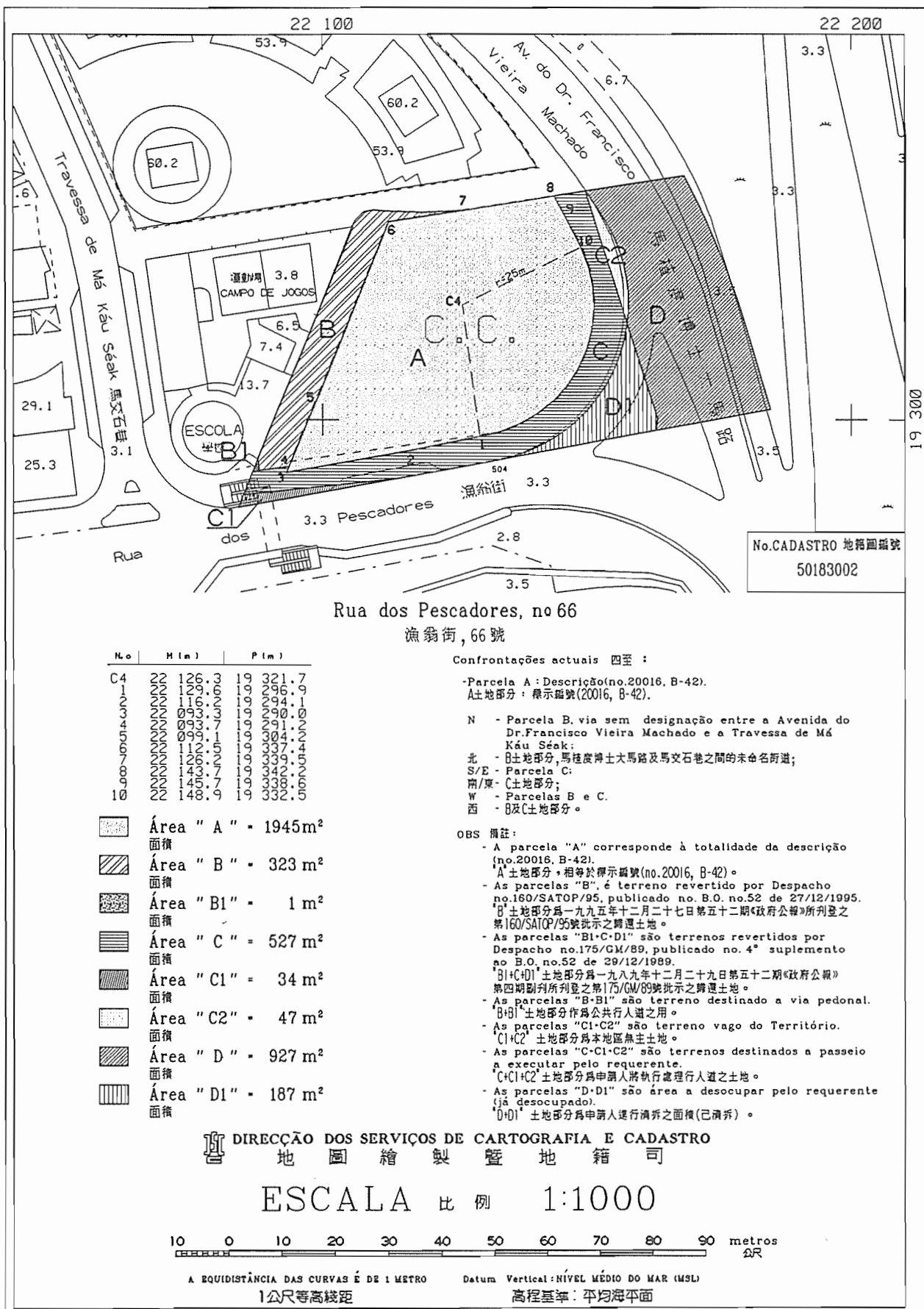
O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/ /80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

本合同如有遺漏，應受七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例所約束。

一九九八年十一月二十七日於澳門運輸暨工務政務司辦公室。

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 27 de Novembro de 1998. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

政務司 鮑維立



Despacho n.º 125/SATOP/98
批示編號

Parecer da C.T. no. 86/98 de 03/09/98
土地委員會意見書編號

849/89 de 20/07/98

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 9 de Dezembro de 1998. — O Chefe do Gabinete, *Fernando Vaz de Medeiros*.

一九九八年十二月九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

秘書長 韋天龍