

Despacho n.º 101/SATOP/99

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, designo o licenciado em Direito José Pinto de Barros, técnico superior assessor da Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações de Macau, para servir como oficial público no contrato de empreitada a celebrar entre a referida Direcção de Serviços e a empresa Construtora Mei Cheong Lda., para beneficiação da Estação de Correios Mong Há.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Outubro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 102/SATOP/99

Nos termos do n.º 1 do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 122/84/M, de 15 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 30/89/M, de 15 de Maio, designo o licenciado em Direito José Pinto de Barros, técnico superior assessor da Direcção dos Serviços de Correios e Telecomunicações de Macau, para servir como oficial público no contrato de empreitada a celebrar entre a referida Direcção de Serviços e a empresa Construtora Mei Cheong Lda., para beneficiação da Estação de Correios Areia Preta.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 29 de Outubro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 103/SATOP/99

Respeitante à resolução do contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 53 m², sito em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 129-E, titulado pelo Despacho n.º 160/SATOP/91 a favor de Ung Po ou Ng Po, por incumprimento do mesmo.

Pedido feito pela Companhia de Fomento Imobiliário Great Ace (Macau), Limitada, de revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do mesmo terreno e modificação do seu aproveitamento com a construção de novo edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a comércio e habitação.

Reversão de uma faixa de terreno com a área de 5 m² para integração no domínio público. (Processo n.º 1 102.2 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 30/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 160/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44/91, de 4 de Novembro, foi titulada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 53 m², situado em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 129-E, a favor de Ung Po ou Ng Po.

2. De acordo com o estabelecido nas cláusulas terceira e quinta do respectivo contrato, o concessionário foi autorizado a reaproveitar o terreno com a construção de um edifício com sete pisos afecto às finalidades comercial e habitacional, no prazo global de 18 (dezoito) meses, contado da data da publicação do sobredito despacho.

批示 第 101/SATOP/99 號

按照經五月十五日第 30/89/M 號法令修訂之十二月十五日第 122/84/M 號法令之第十三條第一款之規定及效力，本人委任法學學士 José Pinto de Barros，澳門郵電司顧問高級技術員，為郵電司與美昌建築有限公司所訂立之合同之負責公證之官員，以便裝修望廈郵政分局。

一九九九年十月二十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 102/SATOP/99 號

按照經五月十五日第 30/89/M 號法令修訂之十二月十五日第 122/84/M 號法令之第十三條第一款之規定及效力，本人委任法學學士 José Pinto de Barros，澳門郵電司顧問高級技術員，為郵電司與美昌建築有限公司所訂立之合同之負責公證之官員，以便裝修黑沙灣郵政分局。

一九九九年十月二十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 103/SATOP/99 號

關於解除一份經修改的批地合同。鑑於 Ung Po 或 Ng Po 不履行合同規定而解除一幅以租賃方式批出，面積 53 平方米，位於澳門提督馬路 129-E 號的土地修改批給合同。該合同由第 160/SATOP/91 號批示賦予效力。

“Companhia de Fomento Imobiliário Great Ace (Macau), Limitada” 申請修改上述以租賃方式批出的土地的批給合同及更改土地的利用，將其興建一幢屬分層物業制度，作商業及居住用途的新樓宇。

將一塊面積 5 平方米的土地納入公產（土地工務運輸司第 1102.2 號案卷及土地委員會第 30/99 號案卷）。

鑑於：

1. 透過十一月四日第 44/91 期《政府公報》公布的第 160/SATOP/91 號批示，對一幅以租賃方式批給 Ung Po 或 Ng Po，面積 53 平方米，位於澳門提督馬路，其上建有 129-E 號樓宇的土地作出規範。

2. 根據有關合同第三及第五條的規定，承批人被批准再次利用該土地興建一幢七層高，作商業及住宅用途的樓宇。由上述批示公布日起計，總施工期為 18 個月。

3. Nos termos da cláusula sétima do contrato, o concessionário comprometeu-se ainda a pagar, a título de prémio de contrato, o montante global de 284 097,00 (duzentas e oitenta e quatro mil e noventa e sete) patacas, das quais 100 000,00 (cem mil) no prazo de 30 dias após a publicação em *Boletim Oficial* do despacho supracitado, e o remanescente em três prestações semestrais, acrescidas de juros à taxa anual de 7%, vencendo-se a primeira 180 dias após aquela data.

4. No entanto, o concessionário não cumpriu nenhuma das referidas obrigações contratuais, mormente a respeitante ao pagamento do prémio, apesar de ter sido notificado por diversas vezes, para pagamento das quantias em dívida, quer pela Direcção dos Serviços de Finanças (DSF) quer pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), com a cominação de que seriam aplicadas as sanções legal e contratualmente previstas.

5. Ao invés, desrespeitando ainda a cláusula nona do referido despacho, por escritura de 22 de Fevereiro de 1993, a fls. 123 do livro 17 do Notário Privado Miguel Rosa, celebrou com a Companhia de Fomento Imobiliário Great Ace (Macau), Limitada, contrato de compra e venda de aquisição do direito resultante da concessão por arrendamento.

6. Em 14 de Agosto de 1995, a nova concessionária apresentou projecto de reaproveitamento do terreno concedido e através de requerimento de 15 de Abril de 1998, alegando desconhecer o despacho de revisão titulado pelo Despacho n.º 160/SATOP/91 a favor de Ung Po, por este não o ter registado na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP), solicitou que fosse autorizada a revisão do contrato de concessão a seu favor, em conformidade com o novo projecto apresentado e que fosse rescindido aquele despacho.

7. O pedido foi apreciado pelo Departamento Jurídico da DSSOPT, concluindo-se que se deverá proceder à revisão do contrato de concessão de acordo com o novo pedido de reaproveitamento, mantendo-se o terreno na posse da actual titular uma vez que o direito resultante da concessão, por arrendamento, se encontra já inscrito a seu favor, declarando-se no mesmo despacho a resolução do contrato titulado pelo Despacho n.º 160/SATOP/91.

8. Entretanto, na sequência da emissão da Planta de Alinhamento Oficial de 17 de Dezembro de 1998 a requerente apresentou, em 2 de Março de 1999, um novo projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação por despacho do director, de 26 de Abril de 1999.

9. Concluída esta fase de instrução, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT calculou o prémio e o valor da renda e elaborou a minuta de contrato que obteve a concordância da requerente, conforme declaração subscrita pela sua procuradora, Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Lda.

10. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 29 de Julho de 1999, nada teve a opor à resolução do contrato titulado pelo Despacho n.º 160/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44, de 4 de Novembro, nem ao deferimento do pedido de revisão do contrato mencionado em epígrafe, nas condições acordadas.

3. 該合同第七條款並規定承批人須繳付合同溢價金，總金額為澳門幣284,097.00元，其中澳門幣100,000.00元須於上述合同在《政府公報》公布日起計，三十日內繳付，其餘款項連同按年利率7厘計算的利息，分三期繳付，每半年為一期，第一期由上述日期起計180日到期。

4. 雖然財政司和土地工務運輸司已多次通知承批人繳交應付金額及可能受到法律及合同規定的處分，但承批人仍不履行上述的合同義務，主要是關於溢價金的繳付。

5. 相反地，承批人卻透過載錄於Miguel Rosa私人公証處17簿冊第123頁的一九九三年二月二十二日公証契約，與“Companhia de Fomento Imobiliário Great Ace (Macau), Limitada”簽訂買賣合同，出售以長期租賃方式批出的批給所衍生的權利。承批人此舉違反了上述批示第九條款的規定。

6. 新承批人於一九九五年八月十四日提交再次利用批出土地的圖則，並透過一九九八年四月十五日的聲請，請求根據已提交的新圖則核准修改批給合同，改為向其批出和取消該曾修改的批示。新承批人提出的理據是基於由第160/SATOP/91號批示賦予效力，向Ung Po批出土地的經修改批示並未在澳門物業登記局記載，故不知該批示的存在。

7. 聲請由土地工務運輸司法律廳審議，該廳認為應根據新的再次利用聲請，對批給合同進行修改，因為既然以租賃方式批出的批給衍生的權利已以該公司的名義登記，則土地的所有權應屬於現時的持有人，並在同一批示內聲明解除該份由第160/SATOP/91號批示賦予效力的合同。

8. 當時，申請人根據在一九九八年十二月十七日發出的街道準線圖，於一九九九年三月二日提交一份新的建築圖則，該圖則在土地工務運輸司司長於一九九九年四月二十六日所作的批示中被認為可以獲得批准。

9. 土地工務運輸司土地管理廳在集齊組成案卷的文件後，即計算溢價金及地租，並制訂合同擬本，根據由受權人“Companhia de Construção e Investimento Predial Trust, Lda”簽署的聲明書，該擬本已獲得申請人同意。

10. 案卷按一般程序已送交土地委員會，該委員會於一九九九年七月二十九日舉行會議，不反對解除該份由公佈於十一月四日第44期《政府公報》的第160/SATOP/91號批示賦予效力的合同，並同意按照協定的條件修改提要所述合同的申請。

11. O terreno objecto da concessão encontra-se descrito na CRP sob o n.º 12 999 a fls. 8 v. do livro B-35 e inscrito a favor da sociedade adquirente sob o n.º 458 a fls. 34 do livro F-4L.

12. Encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 187/89, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 2 de Fevereiro de 1999, destinando-se a parcela «B», com a área de 5 m², a desanexar da descrição acima referida, a integrar o domínio público do Território.

13. 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 foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 13 de Outubro de 1999, assinada por Pedro Chiang, casado, natural do Camboja, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional na Rua de Pequim, n.º 173 a 177, r/c, P-Q, sendo este na qualidade de gerente-geral, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração em 15 de Outubro de 1999.

14. O prémio a que se refere a cláusula sétima do contrato foi pago na Recebedoria de Fazenda de Macau em 13 de Outubro de 1999 (receita n.º 47 214), através da guia de receita eventual n.º 120, emitida pela Comissão de Terras aos 28 de Setembro de 1999, cujo duplicado foi arquivado no processo desta Comissão.

15. Foi prestada pela requerente a caução a que se refere o n.º 3 da cláusula nona do contrato, mediante garantia bancária n.º 477/99 do Banco Comercial de Macau, S.A.R.L., de 11 de Outubro de 1999, 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;

A abrigo do disposto no artigo 432.º do Código Civil e no artigo 45.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, declaro a resolução do contrato titulado pelo Despacho n.º 160/SATOP/91, mantendo-se o terreno descrito na CRP sob o n.º 12 999 a fls. 8 v. do livro B-35 na posse do actual titular, Companhia de Fomento Imobiliário Great Ace (Macau), Limitada, conforme inscrição n.º 458 a fls. 34 do livro F-4L da CRP.

Ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido de revisão da concessão identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Companhia de Fomento Imobiliário Great Ace (Macau), Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 52,26 (cinquenta e dois vírgula vinte e seis) metros quadrados, rectificadas para 53 (cinquenta e três) metros quadrados, situado em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, onde se encontra implantado o prédio n.º 129 E, assinalado com as letras

11. 用作批出的土地標示在澳門物業登記局 B35 簿冊第 8 頁背頁第 12999 號，並以收購公司名義登記於 F4L 簿冊第 34 頁第 458 號。

12. 土地在地圖繪製暨地籍司一九九九年二月二日發出的第 187/89 號地籍圖上以字母 “A” 及 “B” 標示，該幅以字母 “B” 標示，面積 5 平方米的土地將脫離登記局上述的標示並納入本地區公產。

13. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第 125 條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關修訂的條件，透過一九九九年十月十三日由 Pedro Chiang，已婚，柬埔寨出生，葡國國籍，辦公地點為北京街 173-177 號地下 “P-Q”，以總經理身份簽署的聲明書，明確表示接受該等條件，根據附同一九九九年十月十五日聲明書的確認文件，上述人士的身分和權力已由澳門第一立契官公署核實。

14. 透過土地委員會於一九九九年九月二十八日發出的第 120 號非經常性收入憑單，合同第七條款所指的溢價金已於一九九九年十月十三日在澳門公鈔局收納處繳付（收據編號 47214），其副本存檔於土地委員會有關案卷內。

15. 按照批出實體接受的條件，申請人透過澳門商業銀行一九九九年十月十一日第 477/99 號銀行擔保，已繳交合同第九條款第 3 款所指的保證金。

基此，經聽取諮詢會意見後；

根據《中葡聯合聯絡聲明》附件 II 第二章之規定；

根據《民法典》第 432 條及七月五日第 6/80/M 號法律第 45 條的規定，宣佈將該份由第 160/SATOP/91 號批示賦予效力的合同解除，並根據澳門物業登記局 F4L 簿冊第 34 頁第 458 號的登記資料，將在澳門物業登記局 B35 簿冊第 8 頁背頁第 12999 號的土地標示維持不變，即屬於現時的持有人 “Companhia de Fomento Imobiliário Great Ace (Macau), Limitada”。

根據七月五日第 6/80/M 號法律第 107 條的規定，本人批准修改提要所述批給的申請，該申請是按照由澳門地區（以下簡稱甲方）和 “Companhia de Fomento Imobiliário Great Ace (Macau), Limitada”（以下簡稱乙方）簽署的合同來進行：

第一條款——合同標的

1. 本合同的標的是：

a) 修改一幅以租賃方式批出的土地批給。該土地位於澳門提督馬路，其上建有 129E 號樓宇，原面積為 52.26 平方米，經修正後面積為 53 平方米，在地圖繪製暨地籍司一九九九年二月二日發出的第 187/89 號

«A» e «B» na planta n.º 187/89, emitida em 2 de Fevereiro de 1999, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 12 999 a fls. 8 v. do livro B-35 e inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 458 a fls. 34 do livro F-4L;

b) A reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, da parcela de terreno com a área de 5 (cinco) metros quadrados, assinalada pela letra «B» na mencionada planta da DSCC, a ser desanexada do terreno referido na alínea anterior e destinada a integrar o domínio público do Território.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 48 (quarenta e oito) metros quadrados, assinalado pela letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, ao qual se atribui o valor de 469 473,00 (quatrocentas e sessenta e nove mil, quatrocentas e setenta e três) patacas, passa a reger-se pelo presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 1 de Janeiro de 2001.

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, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Habitacional: com a área de 506 m²;

Comercial: com a área de 37 m².

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 8,00 (oito) patacas, por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de 384,00 (trezentas e oitenta e quatro) patacas;

b) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passará a pagar o montante global de 2 246,00 (duas mil, duzentas e quarenta e seis) patacas, resultante da seguinte discriminação:

i) Área bruta para habitação:

506 m² x \$ 4,00/m² \$ 2 024,00;

ii) Área bruta para comércio:

37 m² x \$ 6,00/m² \$ 222,00.

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a realizar pelos Serviços competentes, para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

地籍圖中以字母“A”及“B”標示，在澳門物業登記局B35簿冊第8頁背頁第12999號標示，並以乙方名義登記於F4L簿冊第34頁第458號；

b) 將在地圖繪製暨地籍司上述地籍圖中以字母“B”標示的一幅無任何責任或負擔，面積5平方米的土地歸還給甲方，該土地將脫離上項所述的土地並納入本地區公產。

2. 批出土地現時的面積為48平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示，以下簡稱為土地，其價值是澳門幣469,473.00元，有關批給轉由本合同規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期至二零零一年一月一日。

2. 上款訂定的租賃期可按適用法例的規定繼續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款——土地利用及用途

1. 土地用作興建一幢7層高屬分層物業制度的樓宇。

2. 上款所指樓宇用途如下：

住宅：506平方米

商業：37平方米

第四條款——租金

1. 乙方按照三月二十一日第50/81/M號訓令的規定繳付下列地租：

a) 在土地利用工程進行期間，批出土地每平方米澳門幣8.00元，總額為澳門幣384.00元。

b) 在土地利用工程完成後，轉為繳付總額澳門幣2,246.00元，並按以下分類計算：

i) 住宅建築面積：

506 m² × \$ 4.00/m²\$ 2,024.00

ii) 商用建築面積：

37 m² × \$ 6.00/m²\$ 222.00

2. 上款所指面積在有權限機關發出使用准照所作的實地調查時可作修改，而地租的總金額亦隨之修改。

3. As rendas serão revistas de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estipulados por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo 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, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado, quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observem um prazo de 90 (noventa) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante poderá dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto 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.

Cláusula sexta — 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. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida na alínea 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.

3. 由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計，地租每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期間所公佈的適用法例所訂新租金的即時實施。

第五條款——使用期限

1. 土地的使用應在賦予本合同效力的批示在《政府公報》公布日起計 18 個月內完成。

2. 不妨礙上款的規定，乙方應按照下列期限遞交圖則及開展工程：

a) 由上款所指批示公佈日起計 90 日內草擬及遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則）；

b) 由工程圖則獲核准的通知日起計 45 日內開始施工。

3. 為遵守上款所指期限的效力，方案須完整及適當地連同其他資料組成後方視為有效完成遞交。

4. 為產生本條款第 1 款所指期限的計算效力，有權機關應遵守在 90 天期限內審議第 2 款所指的圖則。

5. 倘有權機關不在上款規定期限內批覆，則乙方可在以書面通知土地工務運輸司 30 日後，開始圖則所訂工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定及上述章程規定的全部罰則約束，但涉及無准照的規定則不在此限。

第六條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守上條所訂有關工程開展及完成期限，逾期不超過 60 日者，處以罰款最高可達每日澳門幣 5,000.00 元；逾期超過 60 日，但在 120 日者，則罰款加倍。

2. 遇有不可抗力或發生其他被證實為不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指責任。

3. 僅因不能預見及不可抵抗事件而引發的情況方視為不可抗力。

4. 為產生本條款第 2 款規定的效力，乙方必須盡快將上述事實發生的過程以書面通知甲方。

Cláusula sétima — Prémio do contrato

A segunda outorgante pagou ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 469 473,00 (quatrocentas e sessenta e nove mil, quatrocentas e setenta e três) patacas, que este recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

Cláusula oitava — Caução

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 384,00 (trezentas e oitenta e quatro) 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 nona — 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 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 23 000,00 (vinte e três 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 do pedido de autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula décima — 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.

Cláusula décima primeira — 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 de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias aí in-

第七條款——合同溢價金

乙方向甲方繳付合同溢價金澳門幣 469,473.00 元，甲方已收取該款項並已向乙方發出相應的清訖證明書。

第八條款——保證金

1. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第 126 條的規定，乙方需以甲方接受的存款或銀行擔保繳付保證金澳門幣 384.00 元。

2. 上款所指的保證金須隨有關的地租調整。

第九條款——移轉

1. 當土地未被完全利用而將本批給帶來的情況移轉，須事先得到甲方的許可。有關移轉會導致本合同條件，特別是有關的溢價被修改。

2. 為保證建設獲得所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條的規定，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。

3. 為不妨礙本條款第一款最後部分的規定，保證乙方履行該部分所訂定的義務，乙方須以存款、擔保或保證金保險等方式來繳付保證金澳門幣 23,000.00 元。在乙方提出申請後，該保證金將於發出使用准照或核准將批給的其餘權利轉移時一起退回。

第十條款——監督

在批出土地利用期間，乙方必須准許代表行政當局有關部門的人士進入該土地及施工範圍內執行監督工作，並向代表提供協助和工具，使其有效執行職務。

第十一條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- a) 第六條款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 90 日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因除外。

2. 本合同的失效由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

3. 本合同的失效將使土地連同其上的所有改善成果歸甲方所

troduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

Cláusula décima segunda — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta do 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 sexta e sétima.

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

Cláusula décima terceira — Foro competente

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

Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

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

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, 1 de Novembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

有，乙方無權要求任何賠償。

第十二條款——解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

a) 不準時繳付地租；

b) 土地利用未完成，未經同意修改土地利用及/或批給用途；

c) 不履行第六及第七條款所訂定的義務。

2. 本合同的解除由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

第十三條款——有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議。

第十四條——適用法例

本合同如有遺漏，應由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例管制。

一九九九年十一月一日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

