

Artigo quarto

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Générica 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 m², 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 m², destinada a integrar a via pública, ficando o terreno com a área total de 18.422 m², 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 m², 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 nº 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, 2º 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 2º 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 2º 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, 2º 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 m², destinando-se a área remanescente, 12.376 m², 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 transmissárias, 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 transmissárias 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 transmissárias e foram por estas exorressamente 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 transmissárias 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 transmissárias, 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, Wisdom 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 reconhecimento exarado na respectiva declaração;
 - 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 Taipa, na Avenida Kwong Tung (antiga estrada Governador Albano de Oliveira), 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 transmissárias "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.

A 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 transmissárias 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 m² (doze mil trezentos e setenta e seis metros quadrados), assinalada pela letra "F" na planta nº 128/89, emitida pela DSAC 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 30.798m² (trinta mil setecentos e noventa e oito metros quadrados) ora reduzida para 18.422m² (dezento mil quatrocentos e vinte e dois metros quadrados).
2. A divisão dos 18.422 m² (dezento 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 2.795m² (dois mil setecentas e noventa e cinco metros quadrados) 2.209m² (dois mil duzentos e nove metros quadrados), 3.177m² (três mil cento e setenta e sete metros quadrados), 7.731m² (sete mil stecentos e trinta e um metros quadrados) e 2.510m² (dois mil quinhentos e dez metros quadrados).
3. A transmissão pelo segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante, dos lotes referidos no número anterior ~~pela es~~:

 - 3.1. Terceiro outorgante o lote de terreno BT6, assinalado pela letra "E" na planta da DSAC 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 Générica 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 m² (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 Taipa, na Avenida Kwong Tung, assinalado pela letra "E" na planta anexa nº 128/89, emitida pela DSAC 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 m²;
 - ii) Comercial: com a área de 2.031 m²;
 - iii) Estacionamento: com a área de 6.771 m²;
 - iv) Creche: com a área de 1.268 m².

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 \$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 anteprojetos 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 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 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 provisória 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 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;

- 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

- 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.
- O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

CLÁUSULA DÉCIMA - 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 respeitante ao prémio.
- 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

- As licenças de obra de fundações e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfez o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sétima.
- 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

- 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;

- 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 caducidade do contrato é declarada por despacho do Governador, a publicar no *Boletim Oficial* de Macau.
- A caducidade do contrato determina a reversão do terreno à posse do primeiro outorgante com todas as benfeitorias ai introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO

- 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 na cláusula sétima e oitava.
- 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 Générica 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

- Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 2.209 m² (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 DSAC 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

- 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.
- 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

- 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.
- O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:
 - Habitacional: com a área de 24.459 m²;
 - Comercial: com a área de 1.671 m²;
 - Estacionamento: com a área de 6.450 m².

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 exceção 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 - PRÉMIO 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 correções 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 - 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 satisfez 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 ai 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 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 Générica 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 m² (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:
 - i) Habitacional: com a área de 38.821 m²;
 - ii) Comercial: com a área de 2.008 m²;
 - iii) Estacionamento: com a área de 6.317 m².

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 \$31.770,00 (trinta e uma mil setecentas e setenta) 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, 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 dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação dos projectos, inicio 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 desocupaçāo e remoção do terreno de quaisquer construções provisórias e materiais provenientes 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:

- 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 correções 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 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 satisfez 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:
 - 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 Générica 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 m² (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 DSAC 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:
 - i) Habitacional: com a área de 82.866 m²;
 - ii) Comercial: com a área de 18.471 m²;
 - iii) Estacionamento: com a área de 15.009 m².

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 \$77.310,00 (setenta e sete mil trezentas e dez) 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 arquitetura);
 - 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.

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, inicio 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 ai 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 DSAC 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 correções 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 satisfez 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 ai 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 ai 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 Générica 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

- Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, respeitante ao terreno com a área de 2.510 m² (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 nº 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 nº 20670 a fls 92v do livro B-45, a qual passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DO ARRENDAMENTO

- 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.
- 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

- 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.
- O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:
 - Habitacional: com a área de 26.837 m²;
 - Comercial: com a área de 2.101 m²;
 - Estacionamento: com a área de 7.188 m².

CLÁUSULA QUARTA - RENDA

- 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 (nove) patacas por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$25.100,00 (vinte e cinco mil e cem) 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.
- 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.
- 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

- 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.

- 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 arquitetura);
 - 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 inicio das obras.
- 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.
- 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.
- Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, o segundo outorgante pode dar inicio 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 exceção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente aos anteprojetos de obra, não dispensa o segundo outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

CLÁUSULA SEXTA - MULTAS

- 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.
- 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.
- Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.
- 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 novecentas e oitenta e uma mil duzentas e dezasseis) patacas da seguinte forma:

- \$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;
- o remanescente, no montante \$8.981.216,00 (oito milhões novecentas e oitenta 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

- 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 DSAC 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 correções 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 satisfez 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 desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

- 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 Générica de Macau.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LEGISLACÃO APPLICÁVEL

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，將用來興建數幢作住宅、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)。

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - CADUCIDADE

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

鑑於：

1. 透過載於 Repartição Provincial dos Serviços de Fazenda e Contabilidade 的第 130 號記錄冊第 32 頁的一九六四年十月二十九日的批給合同公證書和透過由載於財政司 272 冊第 107 頁的一九八九年十一月二十四日的交換合同公證書賦予效力的合同附加條款，以租賃方式將一幅面積 30,798 平方米，位於氹仔新城市中心，廣東大馬路（舊柯維納馬路），由 “BT6”、“BT11”、“BT8”、“BT9” 及 “BT12” 地段組成的土地批給一間名為 “Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Limitada” 的貿易公司。該公司的總辦事處設於澳門噶地利亞街 18 號，註冊於澳門商業及汽車登記局 C1 冊第 196 頁第 356 號。
2. 有關土地在地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號地籍圖中以字母 “A”、“B”、“C”、“D”、“E” 和 “F” 標示，並標示在澳門物業登記局 B45 冊第 92 頁背頁第 20670 號及以承批者的名義登記於 F8 冊第 86 頁背頁第 7378 號。
3. 於一九九二年，Ho Hung Sun Stanley，又名 Stanley Ho Hung Sun，又稱為 Stanley Ho，男性，與 Clementina Ângela de Melo Leitão 結婚，香港出生，葡國籍，居於澳門西望洋街 15 號，由其本人並以承批者的董事一經理身分請求土地工務運輸司審議重新利用上述每一地段的相應預先研究，以便修改批給合同。
4. 由於未能提交組成案卷的所需文件和承批者的代表及本地區的代表就該等地段的利用進行多次商討而擱置了一段時間，故修改合同的案卷被拖延了一段時間，為此，承批者以技術及財政理由申請修改批給，請求考慮可否把該等地段轉讓予不同的貿易公司，因為該等公司從事相同的商業活動和其股東是承批公司的主要組成股東。
5. 在經過多次磋商後，案卷終完成，準備公佈有關批示。該批示根據承批者於一九九六年一月提交的申請書，將 “BT6” 及 “BT11” 地段分別轉讓予該等名為 “Fábrica de Artigos de Vestuário Vai Iat, Limitada”（情況後來有改動）和 “Companhia de Investimento Predial Pak Lok Mun, Limitada” 的公司。後者已在澳門商業及汽車登記局 C12 冊第 32 頁第 4660 號註冊，其總辦事處設於澳門板樟堂街 1-5 號 2 字樓。
6. 然而，該批示未有公佈，原因是申請者在一九九六年九月二十七日向總督提交新的申請書，請求准許將另外的三幅土地轉讓予其他三間不同的公司，即：
 - 將 “BT8” 地段轉讓予 “Sociedade Fomento Predial Socipré, Limitada”。該公司註冊於澳門商業及汽車登記局 C14 冊第 145 頁第 5676 號，總辦事處設在澳門葡京酒店新翼 2 字樓；
 - 將 “BT9” 地段轉讓予 “Sociedade Fomento Predial Predific, Limitada”。該公司註冊於澳門商業及汽車登記局 C14 冊第 144 頁背頁第 5675 號，總辦事處設在澳門葡京酒店新翼 2 字樓；
 - 將 “BT12” 地段轉讓予 “Companhia de Investimento Predial Hoi Sun, Limitada”。該公司註冊於澳門商業及汽車登記局 C12 冊第 32 頁背頁第 4661 號，總辦事處設在澳門板樟堂前地 1-5 號 2 字樓。
7. 將要轉讓的該等地段其總面積為 18,422 平方米，而在上述地籍圖中以字母 “F” 標示，面積 12,376 平方米的其餘土地，將納入本地區公產。
8. 在此情況下，土地工務運輸司土地管理廳在集齊組成案卷所需的文件後，制訂合同擬本，准許將各地段分別轉讓予上述各公司，並在該合同中加入本地區，

為許可轉讓的批出實體、「Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Limitada」，為出讓公司和其餘公司，為承讓公司，並且制訂了五份獨立訂定條件的合同，每一轉讓地段的重新利用都必須遵守該等條件，以及將本地區稱為甲方和每一間承讓公司稱為乙方。

9. 在取得有關的幾方同意後，案卷繼續進行並送交土地委員會，該委員會於一九九七年七月二十四日舉行會議，同意批准申請。
10. 在聽取諮詢會意見後，為符合七月五日第 6/80/M 號法律第 125 條的規定，已通知出讓及承讓公司有關轉讓和經修改的批給條件，該等公司透過於一九九八年七月六日提交的聲明書，明確表示接受有關條件，但對轉讓的價格有所保留，因為它與大家已協定的不相符，原先說只是像徵式收取，此乃鑑於「承讓公司將要負擔高昂的溢價金來再利用該土地」。
11. 根據土地工務運輸司技術輔助處就該問題所作的分析，認為該等利害關係人所提出的價錢過份低，因此與其中一位代表接觸，以便取得一個協議。
12. 在取得該協議後，重新制訂合同擬本，並已將之送交該等出讓及承讓公司，該等公司透過於一九九九年四月二十三日由以下人士簽署的聲明書表示接受：
 - Ho, Hung Sun Stanley，其身分資料之前已述，是以 “Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Limitada” 公司經理的身分來簽署。根據載於有關聲明書的確認，其身分和權力已經私人公證員 Rui José da Cunha 核實；
 - Cheong Cam Hei，女性，寡婦，及 Tang Kuan Fat 又名 João Tang，男性，採用婚後所得共同財產制結婚，雙方的辦公地點均為澳門板樟堂前地 1-5 號 2 字樓，是以 “Companhia de Investimento Predial Hamilton, Limitada” 和 “Companhia de Investimento Predial Pak Lok Mun, Limitada” 公司經理的身分來簽署。根據載於有關聲明書的確認，該等人士的身分和權力已經第一公證署核實；
 - Chan Wai Lun Anthony，男性，採用分別財產制結婚，居於香港 39/F, Shun Tak Centre, 200 Connaught Road, Central，及 Tse Andrew Eduard，男性，採用分別財產制結婚，居於香港 Flat A1, 4/F, Wisdom Court, 5 Hattan Road，是以 “Sociedade Fomento Predial Socipré, Limitada” 和 “Sociedade Fomento Predial Predific, Limitada” 公司經理的身分來簽署。根據載於有關聲明書的確認，該等人士的身分和權力已經私人公證員 Rui José da Cunha 核實。
 - Chan Wai Lun，男性，已婚，居於香港 The Grand Panorama, 32/F, Flat A, 10, Robinson Road，及 Rui José da Cunha，男性，已婚，律師，辦事處設於澳門南灣大馬路 759 號 3 字樓，是以 “Companhia de Investimento Predial Hoi Sun, Limitada” 公司經理的身分簽署。根據載於有關聲明書的確認，該等人士的身分和權力已經私人公證員 Carlos Duque Simões 核實。
13. 根據存檔於土地委員會案卷的第 10347/44793 號 (BT8 地段)、第 10348/44803 號 (BT12 地段)、第 10349/44794 號 (BT9 地段)、第 11418/51523 號 (BT11 地段) 及第 11419/51522 號 (BT6 地段) 的收據憑單，每一地段的有關物業轉移稅已於一九九九年九月三十日及一九九九年十一月五日在澳門公鈔局收納處繳付。

經聽取諮詢會意見後：

根據《中葡聯合聲明》附件二第 II 章的規定：

根據七月五日第 6/80/M 號法律第 154 條的規定，和按照本地區（甲方）、出讓公司 “Fábrica de Artigos de Vestuário Estilo, Limitada”（乙方）與承讓公司 “Companhia de Investimento Predial Hamilton, Limitada”（丙方）、“Companhia de Investimento Predial Pak Lok Mun, Limitada”（丁方）、「Sociedade Fomento Predial

Socipré, Limitada”（戊方），“Sociedade Fomento Predial Predific, Limitada”（己方）及“Companhia de Investimento Predial Hoi Sun, Limitada”（庚方）等同意的第一份合同條款，本人批准轉讓位於氹仔廣東大馬路（舊柯維納馬路）的“BT6”、“BT11”、“BT8”、“BT9”及“BT12”地段的申請。

根據上述法律第 107 條的規定和按照本地區（甲方）與各承讓公司（乙方）同意的其餘合同的條款，本人並批准修改每一地段的批給的申請。

第一條

本合同的標的為：

1. 將一幅沒有任何責任或負擔，面積 12,376 平方米，在地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號地籍圖中以字母 “F”標示的地段歸還給甲方，以便納入公共街道。該地籍圖為本合同的組成部分，上述地段將脫離一幅位於氹仔廣東大馬路（舊柯維納馬路），面積 30,798 平方米，在澳門物業登記局 B45 冊第 92 頁背頁第 20670 號標示，並以乙方名義在 F8 冊第 86 頁背頁第 7378 號登記的土地，現在該土地的面積減至 18,422 平方米。
2. 餘下的 18,422 平方米土地分成五幅地段，在上述地籍圖中以字母 “A”、“B”、“C”、“D” 及 “E”標示，分別稱為 BT6、BT11、BT8、BT9 及 BT12 地段，面積分別為 2,795 平方米、2,209 平方米、3,177 平方米、7,731 平方米及 2,510 平方米，將脫離第 20670 號的標示。
3. 經甲方許可，乙方轉讓上款所述地段：
 - 3.1. 將在地圖繪製暨地籍司的上述地籍圖中以字母 “E”標示的 BT6 地段以澳門幣 1,500,000.00 元轉讓予丙方，乙方已收妥有關款項；
 - 3.2. 將在上述地籍圖中以字母 “A”標示的 BT11 地段以澳門幣 1,200,000.00 元轉讓予丁方，乙方已收妥有關款項；
 - 3.3. 將在上述地籍圖中以字母 “C”標示的 BT8 地段以澳門幣 1,800,000.00 元轉讓予戊方，乙方已收妥有關款項；
 - 3.4. 將在上述地籍圖中以字母 “D”標示的 BT9 地段以澳門幣 5,000,000.00 元轉讓予己方，乙方已收妥有關款項；
 - 3.5. 將在上述地籍圖中以字母 “B”標示的 BT12 地段以澳門幣 1,300,000.00 元轉讓予庚方，乙方已收妥有關款項。

4. 上款所述地段的利用將按照由本批示賦予效力的獨立合同所訂定的條件來進行。

第二條 --- 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訴訟的法院。

第一條款 --- 合同標的

1. 本合同的標的為修改一幅以租賃方式批出，位於氹仔廣東大馬路，面積 2,795 平方米，價值為澳門幣 1,500,000.00 元的土地的批給。該土地以下簡稱 BT6 地段，在地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號附加地籍圖中以字母 “E”標示，將脫離澳門物業登記局 B45 冊第 92 頁背頁第 20670 號標示的土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 --- 租賃期限

1. 租賃有效期為 50 年，由一九六四年十月二十九日最初的批給公證書簽署日起計。
2. 上款訂定的租賃期可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款 --- 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座屬分層所有權制度，由一高四層（包括平台層）的樓宇及兩幢分別為十九層及二十九層高的大廈組成的樓宇。
2. 上款所指樓宇的用途如下：
 - i) 住宅：面積 31,811 平方米；

- ii) 商業：面積 2,031 平方米；
- iii) 停車場：面積 6,771 平方米；
- iv) 托兒所：面積 1,268 平方米。

第四條款 --- 租金

1. 按照三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方繳付的年租如下：
 - a) 在土地利用施工期內，每平方米批出土地繳付澳門幣 10.00 元，總額為澳門幣 27,950.00 元。
 - b) 土地利用工程完成後改為：
 - i) 作住宅用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 5.00 元；
 - ii) 作商業用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 7.50 元。
2. 第三條款第 2 款所指的總建築面積在有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時可作更改，在此情況下，有關的租金總額亦須隨之作出修改。
3. 租金每五年調整一次，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計，但不妨礙在合同生效期內所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

第五條款 --- 利用期限

1. 土地利用的總期限為 42 個月，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計。
2. 為不妨礙上款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交圖則及開始施工：
 - a) 由上款所指批示刊登日起計 60 日內，制定及遞交工程草案（建築圖則）；
 - b) 由工程草案獲核准之通知日起計 90 日內，制定及遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則等）；
 - c) 由工程圖則獲核准通知日起計 45 日內開始施工。
3. 為遵守上款所指期限的效力，圖則須完整及適當地備齊所有資料後方視為確實完成遞交。
4. 為計算本條款第 1 款所指期限的效力，有權限機關須於規定的 60 日期間內審議第 2 款所指的圖則。
5. 如有權限機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可書面通知土地工務運輸司 30 日後，開始圖則中之有關工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定所約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但涉及無准照的規定不在此限。然而，倘有關的工程草案未解決，不免除乙方遞交有關的工程圖則。

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，倘乙方不遵守上條款所訂有關遞交圖則、開展及完成工程的期限，延遲不超過 60 日者，處以罰款每日可達澳門幣 5,000.00 元；延遲超過 60 日，但在 120 日以內者，則罰款將加至雙倍。
2. 倘遇不可抗力或其產生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. 僅因不可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，乙方必須儘快將發生的事實以書面通知甲方。

第七條款 --- 合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金澳門幣 20,312,618.00 元：

- a) 由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計一個月內繳付澳門幣 10,000,000.00 元；
- b) 餘款澳門幣 10,312,618.00 元，連同年利率 7% 的利息以半年為一期，分四期繳付，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣 2,807,621.00 元。第一期在上項所述批示刊登日起計六個月到期。

第八條款 --- 特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為：
 - a) 將土地騰空及移走其上所有建築物及存在的物料；
 - b) 根據由甲方核准的圖則，與BT8、BT9、BT11 及 BT12等地段的承批者共同執行土地的所有基礎建設，尤其是：
 - i) 渠道總網；
 - ii) 由地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第128/89號地籍圖中以字母 “F” 標示，已規劃的街道的興建及鋪設。
 - c) 繳付由澳門電力公司建造的公共照明網所衍生的負擔；
 - d) 將第三條款第二款 iv 項所指的托兒所的所有權移交給甲方，其工程的建造須遵守已訂定的基礎規劃並包括所有物料及特別設備，例如舖路、建間隔、供水及排污設施、照明、空氣調節系統及保安系統。
 - e) 將托兒所的所有權移轉給甲方所需進行的一切法律行為。
2. 用於上款d項所指工程的物料及設備應為優質、符合工程建造目的及須事先經甲方挑選及核准。
3. 乙方須確保用於土地基礎設施的物料質量良好及優質施工，為此由工程竣工日起計一年內，由乙方負責執行在該範圍內的一切更正和替換工程及負擔。
4. 甲方可取代乙方執行本條款第 1 款 b 項所指的基礎設施。在這情況下，乙方必須按百分比繳付其應支付該部份工程的費用。

第九條款 --- 保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條之規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳付經調整的保證金，金額為澳門幣27,950.00元。
2. 上款所指之保證金金額應按每年有關租金之數值調整。

第十條款 --- 轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所帶來之情況轉讓，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是溢價金方面。
2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條之規定，將現時批出土地的租賃權向設在本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

第十一條款 --- 工程及使用准照

1. 地基工程及/或建築工程准照只在乙方遞交其已按第七條款的規定付清已到期的溢價金分期款項的證明後方發出。
2. 使用准照只在提交已全數清付第七條款所定的溢價金的證明、交付第三條款第 2 款 iv)項所指的托兒所及履行第八條款第 1 款 b)項所指之規定後才發給。

第十二條款 --- 監督

在批出土地的利用期間，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。

第十三條款 --- 失效

1. 本合同在下列情況下失效：
 - a) 第六條款所指加重罰款之期限屆滿；
 - b) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
 - c) 土地使用中止超過 90 日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因則除外。
2. 合同之失效由澳督以批示宣告，並在澳門《政府公報》刊登。
3. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

第十四條 --- 解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：
 - a) 不準時繳付租金；
 - b) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
 - c) 土地利用未完成時，未經甲方同意而將批給所帶來的情況轉讓；
 - d) 不履行第七條款及第八條款所訂定的義務。
2. 合同的解除由總督以批示宣告，並在《政府公報》刊登。

第十五條 --- 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訴訟的法院。

第十六條 --- 適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

第十七條款 --- 合同標的

1. 本合同的標的為修改一幅以租賃方式批出，位於氹仔廣東大馬路，面積 2,209 平方米，價值為澳門幣 1,200,000.00 元的土地的批給。該土地以下簡稱 BT11 地段，在地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號附加地籍圖中以字母 “A” 標示，將脫離澳門物業登記局 B45 冊第 92 頁背頁第 20670 號標示的土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第十八條款 --- 租賃期限

1. 租賃有效期為 50 年，由一九六四年十月二十九日最初的批給公證書簽署之日起計。
2. 上款訂定的租賃期可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第十九條款 --- 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座屬分層所有權制度，由一高四層（包括平台層）的樓宇及兩幢分別為十九層及二十九層高的大廈組成的樓宇。
2. 上款所指樓宇的用途如下：

- i) 住宅：面積 24,459 平方米；
- ii) 商業：面積 1,671 平方米；
- iii) 停車場：面積 6,450 平方米；

第二十條款 --- 租金

1. 按照三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方繳付的年租如下：
 - a) 在土地利用施工期內，每平方米批出土地繳付澳門幣 10.00 元，總額為澳門幣 22,090.00 元；
 - b) 土地利用工程完成後改為：
 - i) 作住宅用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 5.00 元；
 - ii) 作商業用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 7.50 元；
 - iii) 作停車場用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 5.00 元。
2. 第三條款第 2 款所指的總建築面積在有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時可作更改，在此情況下，有關的租金總額亦須隨之作出修改。
3. 租金每五年調整一次，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計，但不妨礙在合同生效期內所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

第五條款 --- 利用期限

1. 土地利用的總期限為 42 個月，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計。
2. 為不妨礙上款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交圖則及開始施工：
 - a) 由上款所指批示刊登日起計 60 日內，制定及遞交工程草案（建築圖則）；
 - b) 由工程草案獲核准之通知日起計 90 日內，制定及遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則等）；
 - c) 由工程圖則獲核准通知日起計 45 日內開始施工。
3. 為遵守上款所指期限的效力，圖則須完整及適當地備齊所有資料後方視為確實完成遞交。
4. 為計算本條款第 1 款所指期限的效力，有權限機關須於規定的 60 日期限內審議第 2 款所指的圖則。
5. 如有權限機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可書面通知土地工務運輸司 30 日後，開始圖則中之有關工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定所約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但涉及無准照的規定不在此限。然而，倘有關的工程草案未解決，不免除乙方遞交有關的工程圖則。

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，倘乙方不遵守上條款所訂有關遞交圖則、開展及完成工程的期限，延遲不超過 60 日者，處以罰款每日可達澳門幣 5,000.00 元；延遲超過 60 日，但在 120 日以內者，則罰款將加至雙倍。
2. 倘遇不可抗力或其產生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. 僅因不可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，乙方必須儘快將發生的事實以書面通知甲方。

第七條款 --- 合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金澳門幣 16,067,771.00 元：

- a) 由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計一個月內繳付澳門幣 8,000,000.00 元；
- b) 餘款澳門幣 8,067,771.00 元，連同年利率 7% 的利息以半年為一期，分四期繳付，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣 2,196,459.00 元。第一期在上項所述批示刊登日起計六個月到期。

第八條款 --- 特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為：
 - a) 將土地騰空及移走其上所有建築物及存在的物料；
 - b) 根據由甲方核准的圖則，與 BT6、BT8、BT9 及 BT12 等地段的承批者共同執行土地的所有基礎建設，尤其是：
 - i) 渠道總網；
 - ii) 由地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號地籍圖中以字母 “F” 標示，已規劃的街道的興建及鋪設。
 - c) 繳付由澳門電力公司建造的公共照明網所衍生的負擔；
2. 乙方須確保用於土地基礎設施的物料質量良好及優質施工，為此由工程竣工日起計一年內，由乙方負責執行在該範圍內的一切更正和替換工程及負擔。
3. 甲方可取代乙方執行本條款第 1 款 b 項所指的基礎設施。在這情況下，乙方必須按百分比繳付其應支付該部份的工程費用。

第九條款 --- 保證金

1. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條之規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳付經調整的保證金，金額為澳門幣 22,090.00 元。

2. 上款所指之保證金金額應按每年有關租金之數值調整。

第十條款 --- 轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所帶來之情況轉讓，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是溢價金方面。
2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條之規定，將現時批出土地的租賃權向設在本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

第十一條款 --- 工程及使用准照

1. 地基工程及/或建築工程准照只在乙方遞交其已按第七條款的規定付清已到期的溢價金分期款項的證明後方發出。
2. 使用准照只在提交已全數清付第七條款所定的溢價金的證明及履行第八條款第 1 項 b) 項所指之規定後才發給。

第十二條款 --- 監督

在批出土地的利用期間，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。

第十三條款 --- 失效

1. 本合同在下列情況下失效：
 - a) 第六條款所指加重罰款之期限屆滿；
 - b) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
 - c) 土地使用中止超過 90 日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因則除外。
2. 合同之失效由澳督以批示宣告，並在澳門《政府公報》刊登。
3. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

第十四條 --- 解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：
 - a) 不準時繳付租金；
 - b) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
 - c) 土地利用未完成時，未經甲方同意而將批給所帶來的情況轉讓；
 - d) 不履行第七條款及第八條款所訂定的義務。
2. 合同的解除由總督以批示宣告，並在澳門《政府公報》刊登。

第十五條 --- 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訴訟的法院。

第十六條 --- 適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

第一條款 --- 合同標的

1. 本合同的標的為修改一幅以租賃方式批出，位於氹仔廣東大馬路，面積 3,177 平方米，價值為澳門幣 1,800,000.00 元的土地的批給。該土地以下簡稱 BT8 地段，在地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號附加地籍圖中以字母 “C” 標示，將脫離澳門物業登記局 B45 冊第 92 頁背頁第 20670 號標示的土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 --- 租賃期限

1. 租賃有效期為 50 年，由一九六四年十月二十九日最初的批給公證書簽署日起計。

2. 上款訂定的租賃期可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

4. 為產生本條款第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生的事實以書面通知甲方。

第三條款 --- 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座屬分層所有權制度，由一高三層的樓宇及兩幢分別為三十二層高的大廈組成的樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

- i) 住宅：面積 38,821 平方米；
- ii) 商業：面積 2,008 平方米；
- iii) 停車場：面積 6,317 平方米。

第四條款 --- 租金

1. 按照三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方繳付的年租如下：

- a) 在土地利用施工期內，每平方米批出土地繳付澳門幣 10.00 元，總額為澳門幣 31,770.00 元；
- b) 土地利用工程完成後改為：
 - i) 作住宅用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 5.00 元；
 - ii) 作商業用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 7.50 元；
 - iii) 作停車場用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 5.00 元。

2. 第三條款第2款所指的總建築面積在有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時可作更改，在此情況下，有關的租金總額亦隨之作修改。

3. 租金每五年調整一次，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計，但不妨礙在合同生效期內所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

第五條款 --- 利用期限

1. 土地利用的總期限為 42 個月，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計。

2. 為不妨礙上款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交圖則及開始施工：

- a) 由上款所指批示刊登日起計 60 日內，制定及遞交工程草案（建築圖則）；
- b) 由工程草案獲核准之通知日起計 90 日內，制定及遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則等）；
- c) 由工程圖則獲核准通知日起計 45 日內開始施工。

3. 為遵守上款所指期限的效力，圖則須完整及適當地備齊所有資料後方視為確實完成遞交。

4. 為計算本條款第1款所指期限的效力，有權限機關須於規定的 60 日期限內審議第2款所指的圖則。

5. 如有權限機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可向書面通知土地工務運輸司 30 日後，開始圖則中之有關工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定所約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但涉及無准照的規定不在此限。然而，倘有關的工程草案未解決，不免除乙方遞交有關的工程圖則。

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，倘乙方不遵守上條款所訂有關遞交圖則、開展及完成工程的期限，延遲不超過 60 日者，處以罰款每日可達澳門幣 5,000.00 元；延遲超過 60 日，但在 120 日以內者，則罰款將加至雙倍。
- 2. 倘遇不可抗力或其產生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. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況方視為不可抗力。

第七條款 --- 合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金澳門幣 23,723,794.00 元：

- a) 由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計一個月內繳付澳門幣 11,000,000.00 元；
- b) 餘款澳門幣 12,723,794.00 元，連同年利率 7% 的利息以半年為一期，分四期繳付，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣 3,464,066.00 元。第一期在上項所述批示刊登日起計六個月到期。

第八條款 --- 特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為：

- a) 將土地騰空及移走其上所有建築物及存在的物料；
 - b) 根據由甲方核准的圖則，與 BT6、BT9、BT11 及 BT12 等地段的承批者共同執行土地的所有基礎建設，尤其是：
 - i) 渠道總網；
 - ii) 由地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號地籍圖中以字母 “F” 標示，已規劃的街道的興建及鋪設。
 - c) 繳付由澳門電力公司建造的公共照明網所衍生的負擔；
2. 乙方須確保用於土地基礎設施的物料質量良好及優質施工，為此由工程竣工日起計一年內，由乙方負責執行在該範圍內的一切更正和替換工程及負擔。
3. 甲方可取代乙方執行本條款第1款 b 項所指的基礎設施。在這情況下，乙方必須按百分比繳付其應支付該部份的工程費用。

第九條款 --- 保證金

1. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條之規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳付經調整的保證金，金額為澳門幣 31,770.00 元。

2. 上款所指之保證金金額應按每年有關租金之數值調整。

第十條款 --- 轉讓

- 1. 當土地未被完全利用而將本批給所帶來之情況轉讓，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是溢價金方面。
- 2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條之規定，將現時批出土地的租賃權向設在本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

第十一條款 --- 工程及使用准照

1. 地基工程及/或建築工程准照只在乙方遞交其已按第七條款的規定付清已到期的溢價金分期款項的證明後方發出。

2. 使用准照只在提交已全數清付第七條款所定的溢價金的證明及履行第八條款第1款 b 項所指之規定後才發給。

第十二條款 --- 監督

在批出土地的利用期間，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。

第十三條款 --- 失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- a) 第六條款所指加重罰款之期限屆滿；
- b) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- c) 土地使用中止超過 90 日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因則除外。

2. 合同之失效由澳督以批示宣告，並在澳門《政府公報》刊登。
3. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

第十四條 --- 解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：
 - a) 不準時繳付租金；
 - b) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
 - c) 土地利用未完成時，未經甲方同意而將批給所帶來的情況轉讓；
 - d) 不履行第七條款及第八條款所訂定的義務。
2. 合同的解除由總督以批示宣告，並在澳門《政府公報》刊登。

第十五條 --- 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訴訟的法院。

第十六條 --- 適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

第一條款 --- 合同標的

1. 本合同的標的為修改一幅以租賃方式批出，位於氹仔布拉干薩街、沙維斯街、汕頭街、桂林街和廣東大馬路之間，面積 7,731 平方米，價值為澳門幣 5,000,000.00 元的土地的批給。該土地以下簡稱 BT9 地段，在地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號附加地籍圖中以字母 “D” 標示，將脫離澳門物業登記局 B45 冊第 92 頁背頁第 20670 號標示的土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 --- 租賃期限

1. 租賃有效期為 50 年，由一九六四年十月二十九日最初的批給公證書簽署日起計。
2. 上款訂定的租賃期可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款 --- 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座屬分層所有權制度，由一高五層的樓宇，其中兩層在地庫，以及六幢，其中兩幢為二十九層、兩幢為三十二層及兩幢為三十五層高的大廈組成的樓宇。
2. 上款所指樓宇的用途如下：
 - i) 住宅：面積 82,866 平方米；
 - ii) 商業：面積 18,471 平方米；
 - iii) 停車場：面積 15,009 平方米。

第四條款 --- 租金

1. 按照三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方繳付的年租如下：
 - a) 在土地利用施工期內，每平方米批出土地繳付澳門幣 10.00 元，總額為澳門幣 77,310.00 元。
 - b) 土地利用工程完成後改為：
 - i) 作住宅用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 5.00 元；
 - ii) 作商業用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 7.50 元；
 - iii) 作停車場用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 5.00 元。
2. 第三條款第 2 款所指的總建築面積在有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時可作更改，在此情況下，有關的租金總額亦須隨之作修改。

3. 租金每五年調整一次，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計，但不妨礙在合同生效期內所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

第五條款 --- 利用期限

1. 土地利用的總期限為 42 個月，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計。
2. 為不妨礙上款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交圖則及開始施工：
 - a) 由上款所指批示刊登日起計 60 日內，制定及遞交工程草案（建築圖則）；
 - b) 由工程草案獲核准之日起計 90 日內，制定及遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則等）；
 - c) 由工程圖則獲核准之日起計 45 日內開始施工。
3. 為遵守上款所指期限的效力，圖則須完整及適當地備齊所有資料後方視為確實完成遞交。
4. 為計算本條款第 1 款所指期限的效力，有權限機關須於規定的 60 日期限內審議第 2 款所指的圖則。
5. 如有權限機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可書面通知土地工務運輸司 30 日後，開始圖則中之有關工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但涉及無准照的規定不在此限。然而，倘有關的工程草案未解決，不免除乙方遞交有關的工程圖則。

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，倘乙方不遵守上條款所訂有關遞交圖則、開展及完成工程的期限，延遲不超過 60 日者，處以罰款每日可達澳門幣 5,000.00 元；延遲超過 60 日，但在 120 日以內者，則罰款將加至雙倍。
2. 倘遇不可抗力或其產生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. 僅因不可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，乙方必須儘快將發生的事實以書面通知甲方。

第七條款 --- 合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金澳門幣 68,152,117.00 元：

- a) 由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計一個月內繳付澳門幣 35,000,000.00 元；
- b) 餘款澳門幣 33,152,117.00 元，連同年利率 7% 的利息以半年為一期，分四期繳付，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣 9,025,697.00 元。第一期在上項所述批示刊登日起計六個月到期。

第八條款 --- 特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為：
 - a) 將土地騰空及移走其上所有建築物及存在的物料；
 - b) 根據由甲方核准的圖則，與 BT6、BT8、BT11 及 BT12 等地段的承批者共同執行土地的所有基礎建設，尤其是：
 - i) 渠道總網；
 - ii) 由地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號地籍圖中以字母 “F” 標示，已規劃的街道的興建及鋪設；
 - c) 繳付由澳門電力公司建造的公共照明網所衍生的負擔。
2. 乙方須確保用於土地基礎設施的物料質量良好及優質施工，為此由工程竣工日起計一年內，由乙方負責執行在該範圍內的一切更正和替換工程及負擔。
3. 甲方可取代乙方執行本條款第 1 款 b 項所指的基礎設施。在這情況下，乙方必須按百分比繳付其應支付該部份的工程費用。

第九條款 --- 保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條之規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳付經調整的保證金，金額為澳門幣77,310.00元。
2. 上款所指之保證金金額應按每年有關租金之數值調整。

第十條款 --- 轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所帶來之情況轉讓，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是溢價金方面。
2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條之規定，將現時批出土地的租賃權向設在本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

第十一條款--- 工程及使用准照

1. 地基工程及/或建築工程准照只在乙方遞交其已按第七條款的規定付清已到期的溢價金分期款項的證明後方發出。
2. 使用准照只在提交已全數清付第七條款所定的溢價金的證明及履行第八條款第 1 項 b) 項所指之規定後才發給。

第十二條款 --- 監督

在批出土地的利用期間，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。

第十三條款 --- 失效

1. 本合同在下列情況下失效：
 - a) 第六條款所指加重罰款之期限屆滿；
 - b) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
 - c) 土地使用中止超過 90 日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因則除外。
2. 合同之失效由澳督以批示宣告，並在澳門《政府公報》刊登。
3. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

第十四條 --- 解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：
 - a) 不準時繳付租金；
 - b) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
 - c) 土地利用未完成時，未經甲方同意而將批給所帶來的情況轉讓；
 - d) 不履行第七條款及第八條款所訂定的義務。
2. 合同的解除由總督以批示宣告，並在澳門《政府公報》刊登。

第十五條 --- 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訴訟的法院。

第十六條 --- 適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

第一條款 --- 合同標的

1. 本合同的標的為修改一幅以租賃方式批出，位於氹仔汕頭街、沙維斯街、布拉格街和桂林街之間，面積 2,510 平方米，價值為澳門幣 1,300,000.00 元的土地的批給。該土地以下簡稱 BT12 地段，在地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號附加地籍圖中以字母 “B” 標示，將脫離澳門物業登記局 B45 冊第 92 頁背頁第 20670 號標示的土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款 --- 租賃期限

1. 租賃有效期為 50 年，由一九六四年十月二十九日最初的批給公證書簽署日起計。
2. 上款訂定的租賃期可按適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款 --- 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一座屬分層所有權制度，由一高四層（包括平台層）的樓宇及其上一幢二十八層高的大廈組成的樓宇。
2. 上款所指樓宇的用途如下：
 - i) 住宅：面積 26,837 平方米；
 - ii) 商業：面積 2,101 平方米；
 - iii) 停車場：面積 7,188 平方米。

第四條款 --- 租金

1. 按照三月二十一日第 50/81/M 號訓令，乙方繳付的年租如下：
 - a) 在土地利用施工期內，每平方米批出土地繳付澳門幣 10.00 元，總額為澳門幣 25,100.00 元；
 - b) 土地利用工程完成後改為：
 - i) 作住宅用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 5.00 元；
 - ii) 作商業用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 7.50 元。
 - iii) 作停車場用途的按總建築面積計，每平方米為澳門幣 5.00 元。
2. 第三條款第 2 款所指的總建築面積在有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時可作更改，在此情況下，有關的租金總額亦須隨之作修改。
3. 租金每五年調整一次，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計，但不妨礙在合同生效期內所公佈的法例之新訂租金的即時實施。

第五條款 --- 利用期限

1. 土地利用的總期限為 42 個月，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計。
2. 為不妨礙上款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交圖則及開始施工：
 - a) 由上款所指批示刊登日起計 60 日內，制定及遞交工程草案（建築圖則）；
 - b) 由工程草案獲核准之通知日起計 90 日內，制定及遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則等）；
 - c) 由工程圖則獲核准通知日起計 45 日內開始施工。
3. 為遵守上款所指期限的效力，圖則須完整及適當地備齊所有資料後方視為確實完成遞交。
4. 為計算本條款第 1 款所指期限的效力，有權限機關須於規定的 60 日期限內審議第 2 款所指的圖則。
5. 如有權限機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可向書面通知土地工務運輸司 30 日後，開始圖則中之有關工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定所約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但涉及無准照的規定不在此限。然而，倘有關的工程草案未解決，不免除乙方遞交有關的工程圖則。

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，倘乙方不遵守上條款所訂有關遞交圖則、開展及完成工程的期限，延遲不超過 60 日者，處以罰款每日可達澳門幣 5,000.00 元；延遲超過 60 日，但在 120 日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 倘遇不可抗力或其產生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. 僅因不可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，乙方必須儘快將發生的事實以書面通知甲方。

第七條款 --- 合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金澳門幣 17,981,216.00 元：

- a) 由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》刊登日起計一個月內繳付澳門幣 9,000,000.00 元；
- b) 餘款澳門幣 8,981,216.00 元，連同年利率 7% 的利息以半年為一期，分四期繳付，每期金額相等，即本金加利息合計為澳門幣 2,445,145.00 元。第一期在上項所述批示刊登日起計六個月到期。

第八條款 --- 特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為：
 - a) 將土地騰空及移走其上所有建築物及存在的物料；
 - b) 根據由甲方核准的圖則，與 BT6、BT8、BT9 及 BT11 等地段的承批者共同執行土地的所有基礎建設，尤其是：
 - i) 渠道總網；
 - ii) 由地圖繪製暨地籍司於一九九六年三月十一日發出的第 128/89 號地籍圖中以字母 “F” 標示，已規劃的街道的興建及鋪設。
 - c) 繳付由澳門電力公司建造的公共照明網所衍生的負擔；
2. 乙方須確保用於土地基礎設施的物料質量良好及優質施工，為此由工程竣工日起計一年內，由乙方負責執行在該範圍內的一切更正和替換工程及負擔。
3. 甲方可以取代乙方執行本條款第 1 款 b 項所指的基礎設施。在這情況下，乙方必須按百分比繳付其應支付該部份的工程費用。

第九條款 --- 保證金

1. 按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十六條之規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳付經調整的保證金，金額為澳門幣 25,100.00 元。
2. 上款所指之保證金金額應按每年有關租金之數值調整。

第十條款 --- 轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所帶來之情況轉讓，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是溢價金方面。
2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條之規定，將現時批出土地的租賃權向設在本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

Louvros

No termo das minhas funções de Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, é de toda a justiça louvar o assessor do meu Gabinete, licenciado Aguinaldo Manuel Pinto Wahnon, pela sua competência profissional, empenho e dedicação no desempenho das suas funções, particularmente no acompanhamento da política de localização legislativa.

Possuidor de amplos conhecimentos jurídicos e vasta experiência profissional, o dr. Pinto Wahnon contribuiu decisivamente para o bom desempenho do meu Gabinete em todas as questões de carácter acentuadamente jurídico, quer no âmbito legislativo, quer no domínio do contencioso.

第十一條款 --- 工程及使用准照

1. 地基工程及/或建築工程准照只在乙方遞交其已按第七條款的規定付清已到期的溢價金分期款項的證明後方發出。
2. 使用准照只在提交已全數清付第七條款所定的溢價金的證明及履行第八條款第 1 項 b) 項所指之規定後才發給。

第十二條款 --- 監督

在批出土地的利用期間，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。

第十三條款 --- 失效

1. 本合同在下列情況下失效：
 - a) 第六條款所指加重罰款之期限屆滿；
 - b) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
 - c) 土地使用中止超過 90 日，但有適當解釋且為甲方接受之特別原因則除外。
2. 合同之失效由澳督以批示宣告，並在澳門《政府公報》刊登。
3. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，而乙方無權要求任何賠償。

第十四條 --- 解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：
 - a) 不準時繳付租金；
 - b) 土地利用已完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
 - c) 土地利用未完成時，未經甲方同意而將批給所帶來的情況轉讓；
 - d) 不履行第七條款及第八條款所訂定的義務。
2. 合同的解除由總督以批示宣告，並在澳門《政府公報》刊登。

第十五條 --- 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訴訟的法院。

第十六條 --- 適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第 6/80/M 號法律和其他適用法例規範。

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

表 揚

在本人卸下運輸暨工務政務司職務之際，鑑於本辦公室顧問溫建南學士一向表現稱職，敬業樂業，專心致志，尤其在跟進法律本地化政策方面，表現出色，實堪表揚。

溫建南學士擁有豐富的法律知識和資深的經驗，他對本辦公室一切有關的法律問題，無論是立法，又或是司法爭訟方面，均貢獻良多。