

條，連同第15/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予土地工務運輸局局長 Jaime Roberto Carion（賈利安）工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與利成建築工程有限公司簽訂「嘉樂庇將軍大橋的保養和維修」工程合同。

二零零三年八月一日

運輸工務司司長 歐文龍

第 69/2003 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條、第四十九條、第五十七條及第一百零八條的規定，作出本批示。

一、東楊發展有限公司聲明放棄一幅以租賃制度批出，面積3,633平方米，標示於物業登記局第10129號，位於氹仔島，鄰近飛能便度街及胡琴巷的土地的批給，並將上述無帶任何責任或負擔的土地歸還給澳門特別行政區，以納入其私產。

二、為補償前款所述的放棄，現根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積7,128平方米，位於澳門半島，鄰近倫斯泰特大馬路，稱為外港新填海區A2j地段的土地，用作興建一幢屬分層所有權制度，作五星級酒店、住宅、商業及停車場用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零零三年八月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

（土地工務運輸局第 1455.1 號案卷及
土地委員會第 13/2003 號案卷）

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——東楊發展有限公司。

nistrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução da obra de «Manutenção e Reparação da Ponte Nobre de Carvalho», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Lei Seng — Construções, Limitada.

1 de Agosto de 2003.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 69/2003

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, 49.º, 57.º e 108.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a desistência pela Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada, da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 3 633 m², descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 129, situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto e à Travessa da Rebeca, o qual reverte à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, integrando o seu domínio privado.

2. Em compensação da desistência referida no número anterior, é concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 7 128 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Sir Anders Ljungstedt, designado por Lote A2/j do NAPE, para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, afecto às finalidades hotel de 5 estrelas, habitação, comércio e estacionamento.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Agosto de 2003.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

（Processo n.º 1455.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 13/2003
da Comissão de Terras）

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

A Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

一、透過公佈於四月十七日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第26/2002號運輸工務司司長批示，對一幅位於氹仔島，鄰近飛能便度街及胡琴巷，面積3,633平方米，以租賃制度及免除公開競投方式批予東楊發展有限公司，用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業及停車場用途的樓宇的土地的批給合同作出規範。該公司的總址設於澳門提督馬路72-A號地下，登記於商業及動產登記局第14060（SO）號。

二、當開始利用土地時，由於涉及須修改土地既定的比率及都市化參數，以及考慮到周邊、即氹仔舊城區現存建築物的特徵及用途，以確保城市整體的協調和一致這些不可歸責於承批人的原因，故須即時中止有關利用。

三、為處理該情況，在磋商過程中，承批人建議以同一制度，向其批出一幅面積7,128平方米，位於澳門半島，鄰近倫斯泰特大馬路，稱為外港新填海區A2/j地段的土地，作為對放棄上指位於氹仔島的土地批給的補償。

四、在此情況下，承批人向土地工務運輸局遞交有關利用的初步研究，經多次修改後，該初步研究被視為可予核准。

五、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了新的批給合同擬本，因考慮到興建五星級酒店將延長投資的歸本期限以及中止利用該幅位於氹仔島的土地而引致的損失，建議根據八月十六日第230/93/M號訓令第三條第六款的規定，減少計算溢價金額要素的數值。

六、合同的條件已獲申請公司接納。該案卷已按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零三年六月十二日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零三年六月十九日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

八、本批給標的土地面積為7,128平方米，其在地圖繪製暨地籍局於二零零三年四月二十四日發出的第4007/1992號地籍圖中以字母“A”標示，但尚未在物業登記局標示。

九、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司，該公司透過

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 26/2002, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16, II Série, de 17 de Abril, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 3 633 m², situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto e à Travessa da Rebeca, a favor da Companhia de Desenvolvimento Tong Ieong, Limitada, com sede em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 72-A, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 14 060 (SO), para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. Iniciado o aproveitamento, foi este, de imediato, suspenso por razões não imputáveis à concessionária, e que se prendem com a necessidade de revisão dos índices e parâmetros urbanísticos definidos para o terreno, tendo em conta as características e finalidades das edificações existentes no espaço envolvente, a denominada zona antiga da Vila da Taipa, de forma a assegurar uma certa unidade e coerência urbana do conjunto.

3. No processo negocial que se seguiu com vista a regularizar a situação, a concessionária propôs que lhe fosse concedido, no mesmo regime, o terreno com a área de 7 128 m², situado na península de Macau, junto à Avenida Sir Anders Ljungstedt, designado por Lote A2/j do NAPE, em compensação da desistência da concessão do terreno situado na ilha da Taipa, anteriormente identificado.

4. Nestas circunstâncias, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo estudo prévio de aproveitamento que, após várias alterações, foi considerado passível de aprovação.

5. Assim, instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato da nova concessão, propondo a redução do valor dos factores de cálculo do prémio, ao abrigo do disposto no n.º 6 do artigo 3.º da Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, atenta a extensão do prazo de recuperação do investimento previsto para a construção do hotel de 5 estrelas, bem como os prejuízos decorrentes da suspensão do aproveitamento do terreno situado na ilha da Taipa.

6. As condições contratuais mereceram a concordância da sociedade requerente, tendo o procedimento sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 12 de Junho de 2003, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 19 de Junho de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

8. O terreno objecto de concessão, com a área de 7 128 m², encontra-se assinalado com a letra «A» na planta n.º 4007/1992, emitida em 24 de Abril de 2003, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de

Sio Tak Hong 及 Kong Tat Choi，二人均已婚，分別居於澳門上海街175號中華總商會大廈十字樓B-D座及加思欄馬路8至10號十字樓，以東楊發展有限公司董事的身分於二零零三年七月十四日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，該等人士的身分和權力已經海島公證署核實。

十、附件合同第六條款第一款所述的溢價金已透過土地委員會於二零零三年七月四日發出的第53/2003號憑單，於二零零三年七月十四日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號41243）。副本已存檔於有關案卷內。

第一條款——合同標的

本合同標的為：

1. 乙方放棄一幅無帶任何責任或負擔，以租賃制度批出，由公佈於二零零二年四月十七日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第26/2002號運輸工務司司長批示規範，面積3,633（叁仟陸佰叁拾叁）平方米，位於氹仔島，鄰近飛能便度街及胡琴巷，標示於物業登記局第10129號及以乙方之名義登錄於第26967號，標示在地圖繪製置地籍局於二零零三年五月二日發出的第4108/1992號地籍圖中的土地的批給，並將該幅土地歸還給甲方。上述地籍圖為本合同的組成部分。

2. 以租賃制度批出一幅面積7,128（柒仟壹佰貳拾捌）平方米，尚未在物業登記局標示，位於澳門半島外港新填海區，鄰近倫斯泰特大馬路，稱為A2j地段，價值為\$19,304,327.00（澳門幣壹仟玖佰叁拾萬零肆仟叁佰貳拾柒元整），在地圖繪製置地籍局於二零零三年四月二十四日發出的第4007/1992號地籍圖中以字母“A”標示的土地，以下簡稱土地。該地籍圖為本合同的組成部分。

3. 撤銷公佈於二零零二年四月十七日第十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第26/2002號運輸工務司司長批示第六條款第二款所訂定的負擔。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款所定的租賃期限，可按照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. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的樓宇。該樓宇包括兩座分別為24（貳拾肆）及20（貳拾）層高的塔樓，有關塔樓建在一座樓裙上，該樓裙有3（叁）層位於地面上，2（貳）層位於地庫。

14 de Julho de 2003, assinada por Sio Tak Hong e Kong Tat Choi, ambos casados, residentes em Macau, respectivamente na Rua de Xangai, n.º 175, edifício da Associação Comercial de Macau, 10.º andar B-D, e Estrada de S. Francisco, n.ºs 8 a 10, 10.º andar, na qualidade de administradores da Companhia de Desenvolvimento Tong Leong, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo Cartório Notarial das Ilhas, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A prestação de prémio a que se refere o n.º 1 da cláusula sexta do contrato em anexo foi paga em 14 de Julho de 2003, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 41 243), através da guia n.º 53/2003, emitida pela Comissão de Terras em 4 de Julho de 2003, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A desistência, livre de ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, da concessão, por arrendamento, titulada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 26/2002, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16/2002, II Série, de 17 de Abril de 2002, do terreno com a área de 3 633 m² (três mil, seiscentos e trinta e três metros quadrados), situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto e à Travessa da Rebeca, descrito na CRP sob o n.º 10 129, inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 26 967, e assinalado na planta n.º 4 108/1992, emitida pela DSCC em 2 de Maio de 2003, que faz parte integrante do presente contrato.

2. A concessão, em regime de arrendamento, de um terreno com a área de 7 128 m² (sete mil cento e vinte e oito metros quadrados), não descrito na CRP, situado na península de Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), junto à Avenida Sir Anders Ljungstedt, designado por lote A2j, com o valor atribuído de \$ 19 304 327,00 (dezanove milhões, trezentas e quatro mil, trezentas e vinte e sete patacas), assinalado com a letra «A» na planta n.º 4 007/1992, emitida pela DSCC, em 24 de Abril de 2003, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

3. A anulação dos encargos estipulados no n.º 2 da cláusula sexta do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 26/2002, publicado no *Boletim Oficial* n.º 16/2002, II Série, de 17 de Abril.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo duas torres, uma com 24 (vinte e quatro) pisos e outra com 20 (vinte) pisos, assentes sobre um pódio com 3 (três) pisos superiores e 2 (dois) pisos em cave.

2. 上款所述的樓宇按用途分配如下：

- 1) 住宅：總面積 25,997 平方米；
- 2) 商業：總面積 2,455 平方米；
- 3) 五星級酒店：總面積 49,422 平方米；
- 4) 露天面積，包括泳池：總面積 780 平方米；
- 5) 停車場：總面積 12,863 平方米。

3. 上款所述的面積，在為發出有關的使用准照進行驗樓時可作出修改。

第四條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方須繳付每平方米 \$30.00（澳門幣叁拾元整）的年租，總金額為 \$213,840.00（澳門幣貳拾壹萬叁仟捌佰肆拾元整）。

2. 在土地利用完成後，租金將按以下金額計算：

- 1) 住宅：總建築面積 \$10.00/ 平方米；
- 2) 商業：總建築面積 \$15.00/ 平方米；
- 3) 五星級酒店：總建築面積 \$15.00/ 平方米；
- 4) 露天面積，包括泳池：總建築面積 \$10.00/ 平方米；
- 5) 停車場：總建築面積 \$10.00/ 平方米。

3. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間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 72（柒拾貳）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款所定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金金額 \$19,304,327.00（澳門幣壹仟玖佰叁拾萬零肆仟叁佰貳拾柒元整）：

1) 甲方已收妥 \$6,000,000.00（澳門幣陸佰萬元整），並向乙方發出相應的清訖證明書；

2) 餘款 \$13,304,327.00（澳門幣壹仟叁佰叁拾萬零肆仟叁佰貳拾柒元整），連同年利率 7% 的利息，分十期繳付，以半年為一

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

- 1) Habitação: com a área bruta de 25 997 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de 2 455 m²;
- 3) Hotel de 5 estrelas: com a área bruta de 49 422 m²;
- 4) Área livre, incluindo a piscina: com a área bruta de 780 m²;
- 5) Estacionamento: com a área bruta de 12 863 m².

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

Cláusula quarta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno, no valor global de \$ 213 840,00 (duzentas e treze mil, oitocentas e quarenta patacas).

2. Após o aproveitamento a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

- 1) Habitação: \$ 10,00/m² de área bruta de construção;
- 2) Comércio: \$ 15,00/m² de área bruta de construção;
- 3) Hotel de 5 estrelas: \$ 15,00/m² de área bruta de construção;
- 4) Área livre, incluindo a piscina: \$ 10,00/m² de área bruta de construção;
- 5) Estacionamento: \$ 10,00/m² de área bruta de construção.

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

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e aprovação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 19 304 327,00 (dezanove milhões, trezentas e quatro mil, trezentas e vinte e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 6 000 000,00 (seis milhões de patacas), que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

2) O remanescente, no valor de \$ 13 304 327,00 (treze milhões, trezentas e quatro mil, trezentas e vinte e sete patacas), que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em dez prestações semestrais,

期，每期金額即本金連利息合共\$1,599,730.00（澳門幣壹佰伍拾玖萬玖仟柒佰叁拾元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後的六（陸）個月內繳付。

第七條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 根據二零零三年四月十日核准的第94A058號正式街道準線圖的規定及按照由其制定並經甲方核准的圖則，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年四月二十四日發出的第4007/1992號地籍圖中以字母“B”標示，面積2,752平方米的地塊上建造人行道及公共停車場。

2) 進行移轉第一條款第一款所述土地所需的一切法律行為的程序，包括由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計60（陸拾）日內在有關登記局進行物業登記。

第八條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

3. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，並將科以下列罰款：

首次違反：	\$20,000.00	至	\$50,000.00；
第二次違反：	\$51,000.00	至	\$100,000.00；
第三次違反：	\$101,000.00	至	\$200,000.00；

違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第九條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受之特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂有關完成工程的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60日，但在120日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為不受控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況才被視為不可抗力。

iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 599 730,00 (um milhão, quinhentas e noventa e nove mil, setecentas e trinta patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* que titula o presente contrato.

Cláusula sétima — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A execução, de acordo com o projecto a elaborar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante, conforme a Planta de Alinhamento Oficial n.º 94A058, aprovada em 10 de Abril de 2003, do passeio e estacionamento público na parcela de terreno com a área de 2 752 m², assinalada com a letra «B» na planta n.º 4 007/1992, emitida pela DSCC, em 24 de Abril de 2003;

2) O procedimento de todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do terreno referido no n.º 1 da cláusula primeira, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações e de preparação do terreno.

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula nona — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, relativamente à 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 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. 為著第二款規定之效力，乙方必須盡快將上述事實之發生情況以書面通知甲方。

第十條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$213,840.00（澳門幣貳拾壹萬叁仟捌佰肆拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

第十一條款——轉讓

1. 在土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方核准，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 將本批給作酒店業用途的部分所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方核准，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，而溢價金將以預計利潤的百分比（R 因素）計算。

3. 為保證工程所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批給土地的租賃權，向設在澳門特別行政區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

第十二條款——工程准照及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第六條款的規定繳付已到期的溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第六條款所定的溢價金及已履行第七條款所定的義務的證明後，方予發出。

第十三條款——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該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其能有效執行任務。

第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 第九條款第一款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

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

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 213 840,00 (duzentas e treze mil, oitocentas e quarenta 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 primeira — 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. A transmissão de situações, decorrentes desta concessão, na parte respeitante ao hotel, dada a percentagem de lucro estimado (factor R) aplicada no cálculo do prémio, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

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

Cláusula décima segunda — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sexta do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sexta se encontra pago na sua totalidade, e desde que se mostre cumprida a obrigação prevista na cláusula sétima.

Cláusula décima terceira — 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 quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula nona;

2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

3) 土地利用中止超過90(玖拾)日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致乙方須把已騰空及無帶任何負擔的土地歸還給甲方，而乙方無權要求任何賠償。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一情況，本合同可被解除：

1) 不準時繳付租金；

2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；

4) 不履行第六及第七條款訂定的義務；

5) 四次或以上重複不履行第八條款訂定的義務。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十六條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十七條款——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。

3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

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

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quinta — Rescisão

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

1) Falta do pagamento pontual da renda;

2) Alteração não consentida do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e sétima;

5) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula oitava.

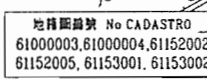
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sexta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima sétima — Legislação aplicável

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



位於鄰近飛能便度街之土地 - 孫仔

 面積 = 3 633 m²
Area

北/南	- 位於鄰近飛能便度街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
N/S	- Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Fernão Mendes Pinto;
東	- 賊仔巷，素啤古街及位於鄰近飛能便度街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
E	- Travessa dos Ladrões, Rua do Supico e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Fernão Mendes Pinto;
西	- 飛能便度街及位於鄰近飛能便度街之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
W	- Rua Fernão Mendes Pinto e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Fernão Mendes Pinto.



