

社會文化司司長辦公室

第61/2004號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款和第七條，及第14/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權限予澳門大學校長姚偉彬教授或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與「建新建築工程（澳門）有限公司」簽訂「澳門大學東亞樓（C1）地基及山坡護土工程」的合同。

二零零四年八月二十三日

社會文化司司長 崔世安

二零零四年八月二十三日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

運輸工務司司長辦公室

第87/2004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一款c)項、第四十九條及續後數條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及公開競投方式批出一幅面積1,001平方米，位於澳門半島林茂海邊大馬路，稱為B1地段的土地，以便興建一幢屬分層所有權制度的住宅樓宇。

二、本批示即時生效。

二零零四年八月二十日

運輸工務司司長 歐文龍

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS
SOCIAIS E CULTURADespacho do Secretário para os Assuntos
Sociais e Cultura n.º 61/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 14/2000, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no reitor da Universidade de Macau, professor doutor Iu Vai Pan, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a execução das obras de fundação e do muro de retenção para a construção da Residência da Ásia-Oriental da Universidade de Macau, a celebrar com a «Companhia de Construção e Engenharia Kin Sun (Macau), Limitada».

23 de Agosto de 2004.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 23 de Agosto de 2004. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 87/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, e artigos 49.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento, precedido 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 1001 m², situado na península de Macau, na Avenida do Lam Mau, designado por lote B1, para aproveitamento com construção de um edifício habitacional, em regime de propriedade horizontal.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Agosto de 2004.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第 2458.1 號案卷及
土地委員會第 32/2003 號案卷)(Processo n.º 2458.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 32/2003
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——信華達物業投資建築發展有限公司。

Son Va Tat — Investimento Imobiliário, Construção Civil e Desenvolvimento, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、根據公佈於二零零三年十一月二十六日第四十八期《澳門特別行政區公報》第二組及本地報章的「公告」，已於二零零四年二月五日在土地委員會面前就以暗標方式進行的競投舉行公開開標，以便以租賃制度批出一幅面積1,001平方米，位於澳門半島林茂海邊大馬路，稱為 B1 地段的土地。

1. Em conformidade com o anúncio publicado no *Boletim Oficial* n.º 48/2003, II Série, de 26 de Novembro, e em jornais locais, realizou-se no dia 5 de Fevereiro de 2004, perante a Comissão de Terras, o acto público do concurso, por proposta em carta fechada, para adjudicação da concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 1001 m², situado na península de Macau, na Avenida do Lam Mau, designado por lote B1.

二、鑒於二號投標人李明光先生提供的投標價\$67,290,000.00（澳門幣陸仟柒佰貳拾玖萬元整）最高，因此土地委員會將該土地的批給臨時判予該人士。根據行政長官於二零零四年二月二十五日在上述的公開競投會議錄上作出批示確認後，該判給轉為確定。

2. A Comissão de Terras adjudicou provisoriamente a concessão do terreno ao concorrente n.º 2, Lei Meng Kuong, por este ter oferecido o melhor preço, no valor de \$ 67 290 000,00 (sessenta e sete milhões, duzentas e noventa mil patacas), tendo esta adjudicação sido convertida em definitiva, depois de confirmada por S. Ex.^a o Chefe do Executivo, mediante despacho de 25 de Fevereiro de 2004, exarado na acta do referido concurso público.

三、透過二零零四年三月九日向土地委員會主席呈交的申請書，李明光先生聯同由其佔多數股份，總址設於美的路主教街16號F地下，登記於商業及動產登記局第18207（SO）號的信華達物業投資建築發展有限公司，請求准許在程序中以所述公司來替代該人士，因其沒有時間籌組一間公司參與二零零四年二月五日舉行的公開競投。

3. Por requerimento conjunto dirigido ao presidente da Comissão de Terras, de 9 de Março de 2004, Lei Meng Kuong e a sociedade «Son Va Tat — Investimento Imobiliário, Construção Civil e Desenvolvimento, Limitada», da qual é sócio maioritário, com sede na Rua do Bispo Medeiros, n.º 16F, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 207 (SO), solicitaram a substituição da parte no processo, alegando que não houve tempo para constituir uma empresa com vista a concorrer ao concurso público realizado em 5 de Fevereiro de 2004.

四、根據運輸工務司司長二零零四年五月四日的批示，有關申請已獲核准，之後將批給合同擬本送交申請公司，根據二零零四年五月二十八日的聲明書，該合同擬本已獲申請公司接納。

4. O pedido em causa foi autorizado por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 4 de Maio de 2004, no seguimento do qual foi enviada à sociedade requerente a minuta de contrato de concessão, que mereceu a sua concordância, expressa em declaração datada de 28 de Maio de 2004.

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年六月十日舉行會議，同意根據上述合同擬本的規定及條件，將土地批予信華達物業投資建築發展有限公司。

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 10 de Junho de 2004, emitiu parecer favorável à concessão do terreno a favor da sociedade «Son Va Tat — Investimento Imobiliário, Construção Civil e Desenvolvimento, Limitada», nos termos e condições da sobredita minuta de contrato.

六、土地委員會的意見書已於二零零四年六月二十九日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年六月十五日的贊同意見書上。

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 29 de Junho de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 15 de Junho de 2004.

七、有關土地的面積為1,001平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月十日發出的第6155/2003號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，但並未標示於物業登記局。

八、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批給合同條件通知承批公司。該公司透過由李明光及Vong Su Sam，兩人均已婚，中國出生，居於澳門美的路主教街16號地下，分別以A及B組董事身分代表信華達物業投資建築發展有限公司於二零零四年七月十六日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第一公證署核實。

九、合同第九條款1)及2)項所述的溢價金，已透過土地委員會分別於二零零四年二月二十七日及二零零四年七月六日發出的第18/2004號及第101/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年三月三日及二零零四年七月八日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號13/24及43674)，該等副本已存於土地委員會的案卷內。

第一條款——合同標的

甲方以租賃制度及公開競投方式批予乙方一幅位於澳門半島，鄰近林茂海邊大馬路，稱為B1地段，面積1,001(壹仟零壹)平方米，並未標示於物業登記局，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月十日發出的第6155/2003號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，價值為\$67,290,000.00(澳門幣陸仟柒佰貳拾玖萬元整)的土地，以下簡稱為土地。

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. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

根據二零零三年十一月三日核准的第2003A052號街道準線圖所訂定的都市規劃條件，土地用作興建一幢屬分層所有權制度的住宅、停車場、商業及/或服務用途的樓宇。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付以下年租：

7. O terreno em apreço, com a área de 1001 m², encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 155/2003, emitida em 10 de Novembro de 2003, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

8. 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 de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade adjudicatária, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 16 de Julho de 2004, assinada por Lei Meng Kuong e Vong Su Sam, ambos casados, naturais da China, residentes em Macau, na Rua do Bispo Medeiros, n.º 16, r/c, na qualidade de administradores, respectivamente do grupo A e grupo B, em representação da sociedade «Son Va Tat — Investimento Imobiliário, Construção Civil e Desenvolvimento, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. As prestações de prémio a que se referem as alíneas 1) e 2) da cláusula nona do contrato foram pagas, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, respectivamente, em 3 de Março de 2004, através de guia de receita eventual n.º 18/2004 (receita n.º 13/24), emitida pela Comissão de Terras em 27 de Fevereiro de 2004, e 8 de Julho de 2004, através de guia de receita eventual n.º 101/2004 (receita n.º 43 674), emitida pela Comissão de Terras em 6 de Julho de 2004, cujos duplicados se encontram arquivados no processo desta Comissão.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e precedido de concurso público, um terreno não descrito na CRP, situado junto à Avenida Marginal do Lam Mau, designado por Lote B1, na península de Macau, com a área de 1001 m² (mil e um metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 155/2003, emitida pela DSCC em 10 de Novembro de 2003, ao qual é atribuído o valor de \$ 67 290 000,00 (sessenta e sete milhões, duzentas e noventa mil patacas).

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* da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) 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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades habitacional e de estacionamento, bem como comercial e/ou de serviços, de acordo com as condicionantes urbanísticas definidas na Planta de Alinhamento Oficial n.º 2003A052, aprovada em 3 de Novembro de 2003.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga as seguintes rendas:

1) 在土地利用期間，每平方米的批給土地為\$16.00(澳門幣拾陸元整)，即總金額為\$16,016.00(澳門幣壹萬陸仟零壹拾陸元整)；

2) 在土地利用完成後，則改為：

(1) 每平方米的住宅建築面積為\$8(澳門幣捌元整)；

(2) 每平方米的商業建築面積為\$16(澳門幣拾陸元整)；

(3) 每平方米的停車場建築面積為\$8(澳門幣捌元整)。

2. 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36(叁拾陸)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——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十一月十日發出的第6155/2003號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示的地塊，並移走其上所有的建築物、物料及基礎設施。

2) 按照土地工務運輸局制訂的圖則，進行在二零零三年十一月三日核准的第2003A052號街道準線圖中所訂定，可讓緊急車輛通行的行人專用區的基礎設施工程。

第七條款——來自土地的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得從土地上移走任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

3. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

(1) 首次違反：\$20,000.00至\$50,000.00；

(2) 第二次違反：\$51,000.00至\$100,000.00；

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 16,00 (dezasais patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 16 016,00 (dezasais mil e dezasseis patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar:

(1) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 16,00 (dezasais patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

(3) \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

2. 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data 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 apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas porventura existentes nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 6 155/2003, emitida pela DSCC em 10 de Novembro de 2003;

2) A execução das obras de infra-estruturas referentes à área pedonal, de uso público, com trânsito condicionado a veículos de emergência, de acordo com projecto a elaborar pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), definida na Planta de Alinhamento Oficial n.º 2003A052, aprovada em 3 de Novembro de 2003.

Cláusula sétima — 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 para as fundações e de nivelamento 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:

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

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

(3) 第三次違反：\$101,000.00至\$200,000.00；

(4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的期限，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（壹佰貳拾）日以内者，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方被視為不可抗力。

4. 為著第二款的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總額\$67,290,000.00（澳門幣陸仟柒佰貳拾玖萬元整），其繳付方式如下：

1) 甲方已收到\$6,729,000.00（澳門幣陸佰柒拾貳萬玖仟元整），並向乙方發出清訖證明書；

2) 甲方已收到\$20,187,000.00（澳門幣貳仟零壹拾捌萬柒仟元整），並向乙方發出清訖證明書；

3) 餘款\$40,374,000.00（澳門幣肆仟零叁拾柒萬肆仟元整），連同年利率5%的利息，分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$8,690,382.00（澳門幣捌佰陸拾玖萬零叁佰捌拾貳元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後六（陸）個月內繳付。

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\$16,016.00（澳門幣壹萬陸仟零拾陸元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租的數值調整。

第十一條款——使用准照

使用准照僅在遞交已全數繳付第九條款所定的溢價金及履行第六條款所定義務的證明後方予發出。

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

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

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, 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. 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 nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 67 290 000,00 (sessenta e sete milhões, duzentas e noventa mil patacas), da seguinte forma:

1) \$ 6 729 000,00 (seis milhões, setecentas e vinte e nove mil patacas) que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

2) \$ 20 187 000,00 (vinte milhões, cento e oitenta e sete mil patacas) que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

3) O remanescente, no valor de \$ 40 374 000,00 (quarenta milhões, trezentas e setenta e quatro mil patacas) que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 8 690 382,00 (oito milhões, seiscentas e noventa mil, trezentas e oitenta e duas patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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 \$ 16 016,00 (dezasseis mil e dezasseis 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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na sua totalidade, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

第十二條款——轉讓

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

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號法令第二條的規定，將現批給土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作自願性抵押。

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土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八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；
- 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. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，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) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六及第九條款訂定的義務；
- 4) 自第四次違反起，重複不履行第七條款訂定的義務；
- 5) 違反第十二條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

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。

Cláusula décima segunda — 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, 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 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 de 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 oitava;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;
- 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, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, 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) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda.

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

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

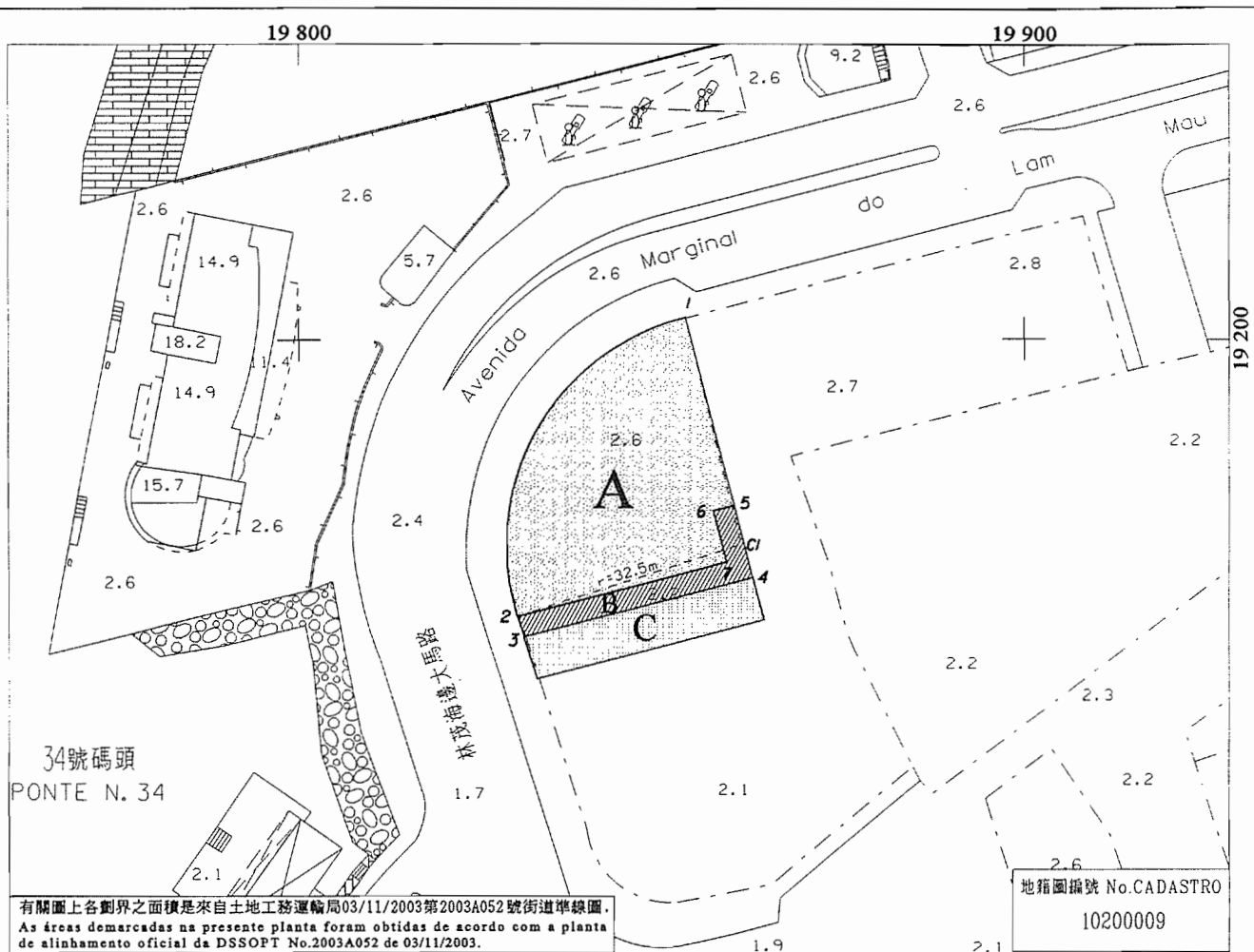
如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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 RAEM.

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.



位於鄰近林茂海邊大馬路之土地-B1地段
Terreno junto à Avenida Marginal do Lam Mau - Lote B1

面積 " A " = 881 m ² Área
面積 " B " = 120 m ² Área
面積 " C " = 195 m ² Área

四至 Confrontações actuais:

- A+B 地塊:

Parcelas A+B:

- 北/西 - 林茂海邊大馬路;
- N/W - Avenida Marginal do Lam Mau;
- 南 - C地塊;
- S - Parcela C;
- 東 - 位於鄰近林茂海邊大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記。
- E - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Marginal do Lam Mau.

備註: - "A+B+C"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地。

OBS: As parcelas "A+B+C" são terreno que se presume omissa na C.R.P..

- "A+B"地塊, 表示未來地段的面積。

As parcelas "A+B" representam a área do futuro lote.

- "B"地塊, 表示地面層柱廊所佔的面積。

A parcela "B" representa a área em ocupação sobre arcadas ao nível do r/c.

- "C"地塊, 為公用人行通道的面積, 可作緊急消防車道, 其清潔與清理的責任由承批人承擔。
A parcela "C" representa a área exclusivamente pedonal, de uso público, com trânsito condicionado a veículo de emergência, sendo o encargo do concessionário a limpeza e desocupação.

Nº	M (m)	P (m)
C1	19 861.1	19 171.6
1	19 853.4	19 203.1
2	19 830.1	19 161.7
3	19 831.0	19 158.9
4	19 862.7	19 167.0
5	19 860.1	19 177.0
6	19 857.2	19 176.2
7	19 859.0	19 169.2



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
metres

1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)