

3.

第二條

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第 99/2001 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號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據附於本批示並作為其組成部份的合同所載期限及條件，修改一幅以租賃制度批出，位於澳門半島殷皇子大馬路、羅保博士街及蘇亞利斯博士大馬路交界，面積2,225平方米，受一九九五年四月十九日第十六期《澳門政府公報》第二組公佈的第43/SATOP/95 號批示規範的土地的批給溢價金的繳付條件。

二、本批示即時生效。

二零零一年十月九日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第 1448.1 號案卷及

土地委員會第 21/2001 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——幸運神發展有限公司。

鑑於：

一、透過四月十九日第十六期《澳門政府公報》第二組公佈的第43/SATOP/95 號批示，對一幅以租賃制度批出，位於澳門半島殷皇子大馬路、羅保博士街及蘇亞利斯博士大馬路交界，面積2,225 平方米，用作興建一幢30層高、屬分層所有權制度，作商業、寫字樓及停車場之用的樓宇的土地修改批給合同作出規範。

二、該不動產已竣工一段時間，但由於仍未繳付上指合同第

3.

Artigo segundo

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.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 99/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São alteradas, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, as condições de pagamento do prémio relativo à concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 225 m², sito na península de Macau, no gaveto formado pela Avenida do Infante D. Henrique, pela Rua do Dr. Pedro José Lobo e pela Avenida Doutor Mário Soares, titulada pelo Despacho n.º 43/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 19 de Abril de 1995.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

9 de Outubro de 2001.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 448.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 21/2001 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Investimento Predial Han Van San, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 43/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 19 de Abril, foi titulada a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno que passou a ter a área de 2 225 m², situado na península de Macau, no gaveto formado pela Avenida do Infante D. Henrique, pela Rua do Dr. Pedro José Lobo e pela Avenida Doutor Mário Soares, destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com 30 pisos, afectado às finalidades de utilização de comércio, escritórios e estacionamento.

2. O imóvel encontra-se concluído há algum tempo, não tendo, no entanto, sido emitida a respectiva licença de utilização,

七條款規定的部分首期溢價金和餘下的全部六期溢價金，故未獲發給使用准照。

三、誠然，根據財政局二零零一年四月二十五日寄給土地工務運輸局的公函，承批人只繳付了規定金額的其中澳門幣39,000,000（叁仟玖佰萬）元，因此，根據二零零一年四月三十日計算所得，拖欠溢價金連同遲延利息共尚欠澳門幣170,395,462（壹億柒仟零叁拾玖萬伍仟肆佰陸拾貳）元。

四、因此，為解決該情況，土地工務運輸局與承批人的代表展開多次接觸，最後前者提出建議，以實物繳付所拖欠的溢價金及遲延利息，即把該大廈的寫字樓和停車場的建築面積交付予澳門特別行政區。該建議獲承批人接納。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，制定了修改合同的擬本，根據二零零一年七月五日提交的聲明書，承批人接納該擬本。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年七月二十六日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

七、土地委員會的意見書已於二零零一年八月八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於同一日發出的贊同意見書上。

八、上指土地標示於物業登記局B-41冊第132頁第19681號，並以承批公司的名義登錄於F-11K冊第40頁第2482號。

九、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已將合同的修改通知承批公司。根據由Ma Tak Yin，已婚，居於澳門民國大馬路26號5字樓B，Sen Kwai Hing及Leong Sio Kei，二人均為未婚，成年，分別居於澳門上海街175號18字樓F及廣州街無門牌編號，怡安閣21字樓A，第一人申請公司中的A組經理身份及其後兩人分別以申請公司中的B組及C組經理的身份代表Sociedade de Investimento Predial Hoi Lon, Limitada及Comércio Externo Iong Fong, Limitada於二零零一年九月二十四日簽署的聲明書，承批公司明確接納修改的條件。根據附於聲明書的確認，其身份和權力已經私人公證員趙魯核實。

第一條

1. 透過本合同，批准修改一幅以租賃制度批出，位於殷皇子大馬路、羅保博士街及蘇亞利斯博士大馬路交界，面積2,225平方米，受一九九五年四月十九日第十六期《澳門政府公報》第二組

em virtude de não terem sido pagas uma parte da prestação inicial do prémio e a totalidade das restantes seis prestações, fixadas na cláusula sétima do referido contrato.

3. Com efeito, segundo officio da Direcção dos Serviços de Finanças, de 25 de Abril de 2001, dirigido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a concessionária pagou apenas MOP 39 000 000,00 (trinta e nove milhões de patacas) do valor estipulado, estando por isso em dívida um total de MOP 170 395 462,00 (cento e setenta milhões, trezentas e noventa e cinco mil, quatrocentas e sessenta e duas patacas), correspondente a prestações de prémio em atraso e juros de mora, calculados com referência a 30 de Abril de 2001.

4. Com vista a regularizar a situação foram desenvolvidos contactos entre a DSSOPT e o representante da concessionária, que culminaram com a apresentação, por parte daquela entidade, de uma proposta de pagamento em espécie do montante e juros de mora em dívida, através da dação à Região Administrativa Especial de Macau de área bruta de construção para escritórios e estacionamento no edifício, proposta esta que mereceu a aceitação da concessionária.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, foi elaborada a minuta de revisão do contrato, que mereceu a aceitação da concessionária, mediante declaração apresentada em 5 de Julho de 2001.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Julho de 2001, emitiu parecer favorável à alteração do contrato.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 8 de Agosto de 2001, exarado sobre parecer favorável, da mesma data, do Secretário para os Transportes e Obras Públicas.

8. O terreno em apreço encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 681 a fls. 132 do livro B-41 e inscrito a favor da sociedade concessionária sob o n.º 2 482 a fls. 40 do livro F-11K.

9. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as alterações ao contrato foram notificadas à concessionária, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 24 de Setembro de 2001, assinada por Ma Tak Yin, casado, residente em Macau, na Avenida da República, n.º 26, 5.º andar «B», Sen Kwai Hing e Leong Sio Kei, ambos solteiros, maiores, residentes em Macau, respectivamente na Rua de Xangai, n.º 175, 18.º andar «F» e na Rua de Cantão, sem número, edifício «Yee On Court», 21.º andar «A», sendo o primeiro na qualidade de gerente do grupo A e os dois últimos na qualidade de representantes da Sociedade de Investimento Predial Hoi Lon, Limitada, e Investimento Predial e Comércio Externo Iong Fong, Limitada, ambas gerentes dos grupos B e C, da sociedade concessionária, qualidades e poderes verificados pelo Notário Privado Zhao Lu, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

Artigo primeiro

1. Pelo presente contrato é autorizada a alteração das condições de pagamento do prémio fixado no contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 225 m², situado no gaveto formado pela Avenida do Infante D. Henrique,

公佈的第43/SATOP/95號批示規範，標示於物業登記局第19681號及以乙方名義登錄於F-11K冊第2482號的土地的批給修訂合同所規定的溢價金繳付條件。

2. 鑑於上款所述，上指合同的第七條款修改如下：

第七條款－合同溢價金

乙方按以下方式向甲方繳付合同溢價金澳門幣146,666,748（壹億肆仟陸佰陸拾陸萬陸仟柒佰肆拾捌）元：

1) 澳門幣39,000,000（叁仟玖佰萬）元已於一九九五年五月十九日繳付；

2) 餘款金額澳門幣107,666,748（壹億零柒佰陸拾陸萬陸仟柒佰肆拾捌）元，連同本金利息澳門幣12,936,830（壹仟貳佰玖拾叁萬陸仟捌佰叁拾）元及遲延利息澳門幣49,791,884（肆仟玖佰柒拾玖萬壹仟捌佰捌拾肆）元，由第43/SATOP/95號批示訂定的每期分期付款到期日起至二零零一年四月三十日計算，總金額為澳門幣170,395,462（壹億柒仟零叁拾玖萬伍仟肆佰陸拾貳）元，透過交付以下無附帶責任或負擔的實物繳付：

2.1.) 辦公室用途的建築面積10,174（壹萬零壹佰柒拾肆）平方米，相當於三字樓至七字樓的所有獨立單位，以及八字樓兩個以字母“B”和“C”標示的獨立單位；

2.2.) 停車場用途的建築面積2,225（貳仟貳佰貳拾伍）平方米，位於第三層地庫，相當於67個泊車位。

第二條

乙方的特別負擔為：

1) 發出使用准照後，立即交付受第43/SATOP/95號批示規範的合同第七條款第二款現行文本所指的全部辦公室獨立單位及停車場；

2) 發出工程竣工證明書後九十日內，進行轉讓本合同第七條款第二款所指建築面積及用途之獨立單位所必需的法律行為，包括物業登記局的物業登記及財稅廳的房屋登錄。

第三條

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。

pela Rua do Dr. Pedro José Lobo e pela Avenida Doutor Mário Soares, titulado pelo Despacho n.º 43/SATOP/95, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 16, II Série, de 19 de Abril de 1995, descrito na CRP sob o n.º 19 681 e registado na mesma Conservatória a favor do segundo outorgante sob o n.º 2 482 do livro F-11K.

2. Em consequência do referido no número anterior, a cláusula sétima do mencionado contrato passa a ter a seguinte redacção:

Cláusula sétima — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 146 666 748,00 (cento e quarenta e seis milhões, seiscentas e sessenta e seis mil, setecentas e quarenta e oito) patacas, da seguinte forma:

1) \$ 39 000 000,00 (trinta e nove milhões) de patacas já pagos em 19 de Maio de 1995;

2) O remanescente, no montante de \$ 107 666 748,00, acrescido dos juros de capital no valor de \$ 12 936 830,00 e dos juros de mora no valor de \$ 49 791 884,00, calculados desde a data do vencimento de cada uma das prestações fixadas no Despacho n.º 43/SATOP/95 até 30 de Abril de 2001, totalizando \$ 170 395 462,00 (cento e setenta milhões, trezentas e noventa e cinco mil, quatrocentas e sessenta e duas) patacas, é prestado em espécie, através da entrega à Região Administrativa Especial de Macau, livre de ónus ou encargos de:

2.1) 10 174 m² (dez mil cento e setenta e quatro metros quadrados) de área bruta de construção da finalidade de escritórios, correspondente a todas as fracções autónomas do terceiro ao sétimo andar e a duas fracções autónomas do oitavo andar, designadas pelas letras B e C;

2.2) 2 225 m² (dois mil duzentos e vinte cinco metros quadrados) de área bruta de construção da finalidade de estacionamento, localizada na terceira cave, correspondentes a 67 lugares/parque de estacionamento.

Artigo segundo

Constituem encargos especiais a suportar pelo segundo outorgante:

1) A entrega, imediatamente após a emissão da licença de utilização, da totalidade das fracções autónomas de escritórios e de estacionamento a que se refere a alínea 2) da cláusula sétima do contrato titulado pelo Despacho n.º 43/SATOP/95, com a redacção que agora lhe foi conferida;

2) A promoção, no prazo de noventa dias a contar da data da emissão da certidão de conclusão da obra, de todos os actos jurídicos necessários para a transmissão das fracções autónomas correspondentes às áreas brutas de construção e finalidades referidas na alínea 2) da cláusula sétima do contrato, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória e a inscrição matricial na Repartição de Finanças.

Artigo terceiro

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.