

別行政區作為簽署人，與萬訊電腦科技有限公司簽訂提供安裝資訊網路（廣域及局域）的服務合同。

二零零四年九月六日

社會文化司司長 崔世安

二零零四年九月六日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de fornecimento e instalação da Rede Informática «WAN e LAN», a celebrar com a empresa «Mega Tecnologia Informática Lda.».

6 de Setembro de 2004.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 6 de Setembro de 2004. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

運輸工務司司長辦公室

第 93/2004 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第二款和第七條，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 Consulasia — Consultores de Engenharia e Gestão, Limitada 簽訂製訂「跨境工業區基礎建設圖則」的服務合同。

二零零四年八月三十一日

運輸工務司司長 歐文龍

第 94/2004 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《民法典》第九百三十四條及續後數條和七月五日第 6/80/M 號法律第四十四條及續後數條、第一百零七條及第一百零八條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載的規定，修改兩幅以長期租借制度批出，面積分別為 69 平方米及 38 平方米，位於澳門半島惠愛街，其上建有 48 及 50 號房地產及脂花巷，其上建有 5A 及 5B 號房地產，標示於物業登記局第 23036 及 5513 號的土地的批給。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 93/2004

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 6.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 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 prestação de serviços para a elaboração do projecto de execução de «Infra-estruturas do Parque Industrial Transfronteiriço», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Consulasia — Consultores de Engenharia e Gestão, Limitada».

31 de Agosto de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 94/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos dos artigos 934.º e seguintes do Código Civil, 44.º e seguintes, 107.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 revista, nos termos do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno com as áreas de 69 m² e de 38 m², situadas na península de Macau, na Rua da Alegria, onde se encontra construído o prédio n.ºs 48 e 50, e na Travessa do Goivo, onde se encontra construído o prédio n.ºs 5A e 5B, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 23 036 e 5 513.

二、Companhia de Desenvolvimento Predial Internacional Hong Ian, Limitada 聲明放棄一幅面積 1 平方米，為標示於上述登記局第 23036 號的房地產組成部分的地塊的利用權，並將該地塊歸還給澳門特別行政區的公產。

三、為統一土地的法律制度，將一幅面積 96 平方米，位於第一款所述地點及歸併標示於上述登記局第 1012 及 9321 號的房地產的地塊及另一幅面積 85 平方米，相當於該幅為標示於第 5513 號的房地產的組成部份，屬完全所有權制度的土地的面積的地塊贈與澳門特別行政區。

四、將上款所述面積為 177 平方米的部份贈與土地以長期租借制度批出，而餘下面積 4 平方米的土地，將納入澳門特別行政區公產。

五、上款所述面積 177 平方米的土地將與兩幅以長期租借制度批出，面積分別為 68 平方米及 38 平方米的地塊合併及共同利用，組成一幅面積為 283 平方米的單一地段。

六、本批示即時生效。

二零零四年九月一日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2374.1 號案卷及
土地委員會第 10/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Companhia de Desenvolvimento Predial Internacional Hong Ian, Limitada。

鑒於：

一、Companhia de Desenvolvimento Predial Internacional Hong Ian, Limitada，總址設於澳門雅廉訪大馬路 41A 號地下，登記於商業及動產登記局 C14 冊第 82 頁第 5550 號，擁有一幅總面積 288 平方米，位於澳門半島惠愛街，其上建有 48 及 50 號房地產及脂花巷，其上建有 1 至 5B 號房地產交匯處的土地。

二、上述土地以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C”及“D”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零二年十二月二十七日發出的第 5937/2001 號地籍圖中。

2. É declarada a desistência, pela «Companhia de Desenvolvimento Predial Internacional Hong Ian, Limitada», do domínio útil da parcela de terreno com a área de 1 m², que faz parte integrante do prédio descrito na mencionada conservatória sob o n.º 23 036, a qual reverte para o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.

3. Para efeitos de unificação do seu regime jurídico é doada à Região Administrativa Especial de Macau a parcela de terreno com a área de 96 m², situada no local referido no n.º 1, que integra a totalidade dos prédios descritos na mesma conservatória sob os n.ºs 1 012 e 9 321, bem como é doada a parcela de terreno com 85 m², que corresponde à área de terreno em regime de propriedade perfeita integrada no prédio descrito sob o n.º 5 513.

4. É concedido, em regime de aforamento, parte do terreno doado, com a área de 177 m², identificado no número anterior, destinando-se a parte remanescente, com a área de 4 m², a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.

5. O terreno identificado no número anterior, com a área de 177 m², destina-se a ser anexado e aproveitado conjuntamente com as parcelas de terreno com as áreas de 68 m² e 38 m², já aforadas, passando a constituir um único lote de terreno com a área de 283 m².

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

1 de Setembro de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 2374.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 10/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A «Companhia de Desenvolvimento Predial Internacional Hong Ian, Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Desenvolvimento Predial Internacional Hong Ian, Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Ouidor Arriaga, n.º 41A, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 5 550 a fls. 82 do livro C14, é titular do terreno com a área global de 288 m², situado na península de Macau, no gaveto formado pela Rua da Alegria, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 48 e 50, e pela Travessa do Goivo, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 1 a 5B.

2. O referido terreno encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C» e «D», na planta n.º 5 937/2001, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 27 de Dezembro de 2002.

三、以字母“A1”及“A2”標示的地塊由標示於物業登記局B6冊第285頁第1012號及B26冊第141頁第9321號的房地產所佔用。根據第57529G及29249G號登錄，該等房地產以上述公司的名義及以完全所有權制度登錄。

四、“B1”及“B2”地塊為標示於第23036號都市性房地產的組成部份，該都市性房地產以上述公司名義登錄於第3289G號，以長期租借制度批出及其田底權以澳門特別行政區名義登錄於第25850F號。

五、以字母“C”及“D”標示的地塊由標示於物業登記局B23冊第32頁背頁第5513號，以上述公司名義登錄於第17184G號的都市性房地產所佔用。第一幅地塊相等於以長期租借制度批出，於一九四九年十月三十一日合併的土地的面積，而第二幅地塊則相等於屬完全所有權制度的土地的面積。

六、上述公司欲在拆卸上述地塊上建有的房地產後，將該等地塊共同重新利用，於是根據土地工務運輸局副局長於二零零二年四月八日所作的批示被視為可予核准的工程計劃，透過二零零三年一月二十二日的申請書，請求就上述地塊的合併，統一土地的法律制度。

七、在分析有關申請後，土地工務運輸局經考慮《澳門特別行政區基本法》第七條，連同第1/1999號法律《回歸法》第三條第四款及附件三第一點的規定後，認為應以長期租借制度進行批給，以統一該等地塊的法律制度。

八、在計算有關回報後，制訂了合同擬本。申請公司已透過二零零四年四月十六日的聲明書表示接納該等條件。

九、因此，申請公司將其所擁有，以字母“A1”、“A2”及“D”標示於第5937/2001號地籍圖中，面積分別為92平方米、4平方米及85平方米的地塊贈與澳門特別行政區，同時以長期租借制度獲批給“A1”及“D”地塊，該等地塊應與以長期租借制度批出，在同一地籍圖中以字母“B1”及“C”標示的地塊合併，組成一幅面積283平方米的單一地段。

十、根據街道準線的規定，面積4平方米的“A2”地塊將會脫離標示於物業登記局第1012及9321號房地產因合併後所形成的土地，並在拆卸建於其上的房地產後，將其納入公產。此外，申請公司放棄一幅以字母“B2”標示，面積1平方米，以長期租借制度批出及將脫離標示於第23036號的房地產的地塊的利用權，並將該地塊歸屬公產。

十一、根據第38690C號登錄，該等面積為92平方米及85平方米，以先贈與然後再批給的地塊的抵押負擔仍以中國銀行名義登記，該銀行亦批准根據法律規定，改以利用權作為抵押負擔。

3. As parcelas identificadas pelas letras «A1» e «A2» são ocupadas pelos prédios urbanos descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 1 012 a fls. 285 do livro B6 e 9 321 a fls. 141 do livro B26, inscritos a favor da sobredita sociedade em regime de propriedade perfeita, segundo as inscrições n.ºs 57 529G e 29 249G.

4. As parcelas «B1» e «B2» integram o prédio urbano descrito na CRP sob o n.º 23 036, inscrito a favor da mesma sociedade, em regime de aforamento, sob o n.º 3 289G, cujo domínio directo se encontra inscrito sob o n.º 2 5850F a favor da Região Administrativa Especial de Macau.

5. No que concerne às parcelas de terreno identificadas pelas letras «C» e «D», são as mesmas ocupadas pelo prédio urbano descrito na CRP sob o n.º 5 513 a fls. 32v do livro B23, inscrito a favor da aludida sociedade sob o n.º 17 184G, correspondendo a primeira à área de terreno aforado, anexada em 31 de Outubro de 1949, e a segunda à área de terreno em regime de propriedade perfeita.

6. Pretendendo a referida sociedade proceder ao reaproveitamento conjunto das parcelas acima identificadas, após demolição dos edifícios nelas implantados e em conformidade com o projecto de obra considerado passível de aprovação, por despacho do subdirector da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 8 de Abril de 2002, através de requerimento de 22 de Janeiro de 2003, solicitou a uniformização do regime jurídico do terreno resultante da anexação das aludidas parcelas.

7. Analisado o pedido, a DSSOPT considerou que a uniformização do regime jurídico aplicável às parcelas de terreno deveria ser feita no regime de aforamento, tendo em conta o disposto no artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, conjugado com o n.º 4 do artigo 3.º e o ponto 1. do Anexo III da Lei n.º 1/1999 (Lei de Reunificação).

8. Calculadas as contrapartidas devidas, foi elaborada a minuta do contrato, cujos termos foram aceites pela requerente, mediante declaração de 16 de Abril de 2004.

9. Assim, a requerente doa à Região Administrativa Especial de Macau as parcelas de sua propriedade, assinaladas com as letras «A1», «A2» e «D» na planta n.º 5 937/2001, respectivamente com as áreas de 92 m², 4 m² e 85 m², sendo-lhe simultaneamente concedidas, em regime de aforamento, as parcelas «A1» e «D», as quais devem ser anexadas às parcelas já aforadas, assinaladas com as letras «B1» e «C» na mesma planta, passando a constituir um único lote de terreno com a área de 283 m².

10. Por força dos alinhamentos, a parcela «A2», com a área de 4 m², a desanexar do terreno resultante da anexação dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 1 012 e 9 321, logo que demolidos os edifícios neles existentes, será integrada no domínio público. Reverte para o mesmo domínio, em consequência da desistência, pela requerente, do respectivo domínio útil, a parcela aforada assinalada com a letra «B2», com a área de 1 m², a desanexar do prédio descrito sob o n.º 23 036.

11. As parcelas de terreno com as áreas de 92 m² e de 85 m², objecto de doação seguida de concessão, mantêm o ónus de hipoteca registada a favor do «Banco da China», segundo a inscrição n.º 38 690C, tendo este autorizado, nos termos legais, que a mesma passe a incidir sobre o domínio útil.

十二、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年五月六日舉行會議，同意批准有關申請。

十三、土地委員會的意見書已於二零零四年五月二十六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五月二十四日的贊同意見書上。

十四、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Tang Kuok Meng，已婚，澳門出生，居於澳門雅廉訪大馬路41A號地下，以經理身分代表 *Companhia de Desenvolvimento Predial Internacional Hong Ian, Limitada* 於二零零四年六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，其身分和權力已經第一公證署核實。

十五、合同第三條款第一款2)項訂定的利用權價金因調整後而產生的差額及第六條款所訂定的合同溢價金，已透過土地委員會於二零零四年六月十四日發出的第92/2004號憑單，於二零零四年六月十六日在澳門財稅廳收納處繳付。該副本已存檔於有關案卷內。

十六、合同第七條款第二款所指的保證金已透過由土地委員會於二零零四年六月十七日發出的第5/2004號存款憑單，以現金存款繳付，該收據已存檔於有關案卷內。

第一條款——合同標的

為統一一幅位於澳門半島惠愛街48至50號及脂花巷1至5B號交匯處的土地的法律制度，以使用作興建一幢新建築物，甲乙雙方同意如下：

1. 乙方將下列以完全所有權制度擁有，設有以中國銀行名義登錄於物業登記局第38690C號的意定抵押負擔的地塊贈與甲方：

1) 面積92(玖拾貳)平方米的地塊，在地圖繪製暨地籍局於二零零二年十二月二十七日發出的第5937/2001號地籍圖中以字母“A1”標示，價值為\$540,000.00(澳門幣伍拾肆萬元整)，為標示於物業登記局第1012及9321號，屬完全所有權制度並以乙方名義分別登錄於第57529G及第29249G號的房地產的組成部分。

2) 面積85(捌拾伍)平方米的地塊，以字母“D”標示於上項所述的地籍圖中，價值為\$480,000.00(澳門幣肆拾捌萬元整)，為標示於物業登記局第5513號的房地產的組成部分。該房地產除上述的地塊外，還包括另一幅以長期租借制度批出，面積38(叁拾捌)平方米，並於一九四九年十月三十一日合併的地塊。

12. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 6 de Maio de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

13. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 26 de Maio de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 24 de Maio de 2004.

14. 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 requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 16 de Junho de 2004, assinada por Tang Kuok Meng, casado, natural de Macau, residente em Macau, na Avenida do Ouvidor Arriaga n.º 41A, r/c, na qualidade de gerente e em representação da «Companhia de Desenvolvimento Predial Internacional Hong Ian, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

15. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, fixado na alínea 2) do n.º 1 da cláusula terceira do contrato, bem como o prémio do contrato, estipulado na cláusula sexta, foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 16 de Junho de 2004, através da guia n.º 92/2004, emitida em 14 de Junho de 2004, pela Comissão de Terras, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

16. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada mediante depósito em dinheiro, através da guia de depósito n.º 5/2004, emitida pela Comissão de Terras em 17 de Junho de 2004, cujo conhecimento se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Para efeitos de uniformização do regime jurídico de um terreno situado na península de Macau, no gaveto formado pela Rua da Alegria n.ºs 48 a 50, e pela Travessa do Goivo n.ºs 1 a 5B, e de aproveitamento do mesmo com uma nova construção, o primeiro outorgante e o segundo outorgante, acordam no seguinte:

1. O segundo outorgante doa a favor do primeiro outorgante, com o ónus da hipoteca voluntária inscrita sob o n.º 38 690C na CRP, a favor do Banco da China, as seguintes parcelas de terreno de que é titular em regime de propriedade perfeita:

1) Parcela de terreno com a área de 92 m² (noventa e dois metros quadrados), assinalada com a letra «A1» na planta n.º 5 937/2001, emitida em 27 de Dezembro de 2002, pela DSCC, com o valor atribuído de \$ 540 000,00 (quinhentas e quarenta mil) patacas, que faz parte integrante dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 1 012 e 9 321, inscritos, em regime de propriedade perfeita, a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 57 529G e 29 249G respectivamente;

2) Parcela de terreno com a área de 85 m² (oitenta e cinco metros quadrados), assinalada com a letra «D» na planta identificada na alínea anterior, com o valor atribuído de \$ 480 000,00 (quatrocentas e oitenta mil) patacas, que faz parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 5 513, prédio este que, além da referida parcela, é constituído por outra parcela de terreno, em regime de aforamento, com a área de 38 m², que foi anexada em 31 de Outubro de 1949.

2. 為著納入澳門特別行政區的公產，乙方將一幅無帶任何責任或負擔，面積4（肆）平方米，在上款1）項所指的地籍圖中以字母“A2”標示，並將脫離一幅因拆卸標示於物業登記局第1012號及9321號的房地產而產生的地塊贈與甲方，甲方並同意接受。

3. 為著納入澳門特別行政區的公產，乙方放棄一幅無帶任何責任或負擔，面積1（壹）平方米，在上述地籍圖中以字母“B2”標示，並將脫離一幅因拆卸脂花巷5A及5B號，標示於物業登記局第23036號房地產而產生的土地的地塊的利用權。

4. 為統一法律制度，甲方以長期租借制度將第一款1）及2）項所指及在上述地籍圖中以字母“A1”及“D”標示，現以其利用權作為抵押負擔的地塊批給乙方。

5. 修改兩幅以長期租借制度批出，面積分別為68（陸拾捌）平方米及38（叁拾捌）平方米，在上述地籍圖中以字母“B1”及“C”標示的地塊的批給。該等地塊為標示於物業登記局第23036及5513號房地產的組成部份，以長期租借制度批出，並以乙方名義登錄於第32869G及17184G號。

6. 第四及第五款所指的地塊，在地圖繪製暨地籍局於二零零二年十二月二十七日發出的第5937/2001號地籍圖中以字母“A1”、“D”、“B1”及“C”標示，於拆卸其上的建築物後，將進行合併及共同利用，並組成一幅面積283（貳佰捌拾叁）平方米，以長期租借制度批出的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——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7（柒）層高樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅：面積1,577平方米；

商業：面積263平方米。

3. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金總額定為\$78,860.00（澳門幣柒萬捌仟捌佰陸拾元整），其分配如下：

1) 在上述地圖繪製暨地籍局的地籍圖中以字母“A1”及“D”標示，現已作贈與及批給的地塊的利用權價金為\$49,322.00（澳門幣肆萬玖仟叁佰貳拾貳元整）。

2. Para efeitos de integração no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, o segundo outorgante doa, livre de ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante que aceita, uma parcela de terreno com a área de 4 m² (quatro metros quadrados), assinalada com a letra «A2» na planta identificada na alínea 1) do número anterior, a desanexar do terreno resultante da demolição dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 1 012 e 9 321.

3. Para efeitos de integração no domínio público da RAEM o segundo outorgante desiste, livre de ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com 1 m² (um metro quadrado), assinalada com a letra «B2» na mencionada planta, a desanexar do terreno resultante da demolição do prédio urbano n.º 5A e 5B da Travessa do Goivo, descrito na CRP sob o n.º 23 036.

4. Para efeitos de unificação do regime jurídico o primeiro outorgante concede a favor do segundo outorgante, em regime de aforamento, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1» e «D» na mesma planta, identificadas nas alíneas 1) e 2) do n.º 1, com ónus hipotecário a incidir agora sobre o domínio útil.

5. A revisão da concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno com as áreas de 68 m² (sessenta e oito metros quadrados) e de 38 m² (trinta e oito metros quadrados), assinaladas com as letras «B1» e «C», na referida planta da DSCC, que fazem parte integrante dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 23 036 e 5 513, inscritas, em regime de aforamento, a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 32 869G e 17 184G.

6. As parcelas de terreno referidas nos n.ºs 4 e 5, assinaladas com as letras «A1», «D», «B1» e «C» na planta n.º 5 937/2001, emitida em 27 de Dezembro de 2002 pela DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, após demolição dos edifícios nelas existentes, constituindo um único lote com a área de 283 m² (duzentos e oitenta e três metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão, em regime de aforamento, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos.

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

Habitacional: com a área de 1 577 m²;

Comercial: com a área de 263 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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 78 860,00 (setenta e oito mil, oitocentas e sessenta) patacas, assim discriminado:

1) \$ 49 322,00 (quarenta e nove mil, trezentas e vinte e duas) patacas, referente ao valor do domínio útil das parcelas assinaladas com as letras «A1» e «D» na referida planta da DSCC, ora doadas e concedidas;

2) 在上述地籍圖中以字母“B1”及“C”標示的地塊，經調整後的利用權價金為\$29,538.00（澳門幣貳萬玖仟伍佰叁拾捌元整）。

2. 豁免乙方繳付上款1)項所指“A1”及“D”地塊的利用權價金。

3. 乙方須在七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所規定聲明是否接受本合同條件的期限內一次性繳付第一款2)項所訂定的因調整利用權價金所產生的差額。

4. 每年繳付的地租調整為\$197.00(澳門幣壹佰玖拾柒元整)。

5. 不準時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為24（貳拾肆）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. 上款所述的期限包括乙方遞交圖則和申請發出准照，及甲方審議該等圖則、發出工程和使用准照所需的時間。

第五條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款訂定的期限，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（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）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。

第六條款——合同溢價金

乙方須在七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所規定聲明是否接受本合同條件的期限內，向甲方一次性繳付合同溢價金總額\$570,325.00（澳門幣伍拾柒萬零叁佰貳拾伍元整）。

2) \$ 29 538,00 (vinte e nove mil, quinhentas e trinta e oito) patacas, referente ao valor do domínio útil actualizado das parcelas de terreno assinaladas com as letras «B1» e «C» na citada planta.

2. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea 1) do número anterior, correspondente às parcelas «A1» e «D».

3. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado na alínea 2) do n.º 1, é pago integralmente e de uma só vez, no prazo de aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 197,00 (cento e noventa e sete) patacas.

5. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os necessários para a apresentação, por parte do segundo outorgante, dos projectos e pedidos de emissão de licenças, bem como os necessários para o primeiro outorgante apreciar os projectos e para emitir as licenças de obra e de utilização.

Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil) patacas por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de 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, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

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

Cláusula sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 570 325,00 (quinhentas e setenta mil, trezentas e vinte e cinco) patacas, numa única prestação, no prazo de aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

第七條款 — 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. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以甲方接受的存款、擔保或保險擔保提供保證金 \$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第八條款 — 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。

第九條款 — 土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或局部收回該土地。

2. 當發生下列任一事實時，該土地亦會被收回：

- 1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 未經同意而中止土地的利用及/或批給用途；

3. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權全部或局部被撤銷；
- 2) 土地全部或局部，連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第十條款 — 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。

第十一條款 — 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 sétima — 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. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil) patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula oitava — 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 nona — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade da concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;
- 2) Interrupção, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão.

3. A devolução do terreno será declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

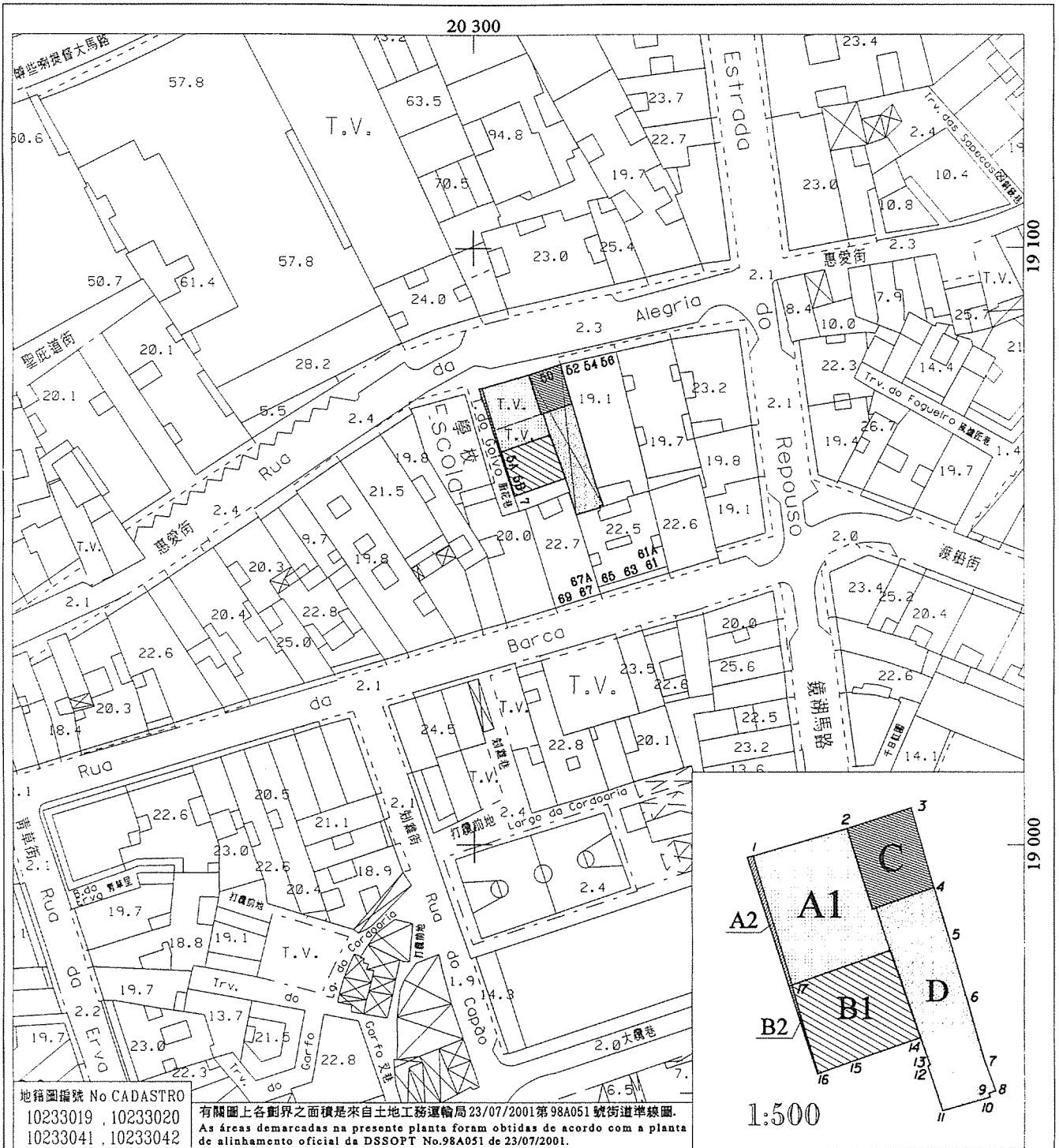
- 1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquela.

Cláusula décima — 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 primeira — 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.

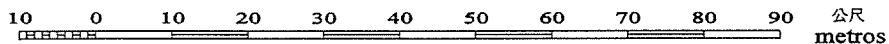


惠愛街48-50號及脂花巷1-5B號
Rua da Alegria n.ºs 48-50 e Travessa do Goivo n.ºs 1-5B



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

比例 ESCALA 1:1000




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 : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)


N°	M (m)	P (m)
1	20 301.4	19 076.6
2	20 309.2	19 078.9
3	20 314.5	19 080.6
4	20 316.4	19 074.0
5	20 317.5	19 070.0
6	20 319.1	19 064.7
7	20 320.5	19 059.7
8	20 321.5	19 056.9
9	20 320.9	19 056.8
10	20 321.0	19 056.4
11	20 317.1	19 055.3
12	20 315.9	19 059.0
13	20 316.1	19 059.1
14	20 315.2	19 061.4
15	20 310.0	19 059.6
16	20 306.8	19 058.4
17	20 304.6	19 065.8


 面積 "A1" = 92 m²
Área

 面積 "A2" = 4 m²
Área

 面積 "B1" = 68 m²
Área

 面積 "B2" = 1 m²
Área

 面積 "C" = 38 m²
Área

 面積 "D" = 85 m²
Área

四至 Confrontações actuais :

- A1+B1+C+D 地塊 :

Parcelas A1+B1+C+D :

北 - 惠愛街;

N - Rua da Alegria;

南 - 脂花巷7號(n°11464)及渡船街61-65號(n°14104);

S - Travessa do Goivo n°7(n°11464) e Rua da Barca n°s61-65(n°14104);

東 - 惠愛街52-56號(n°20885);

E - Rua da Alegria n°s52-56(n°20885);

西 - 脂花巷(A2及B2地塊), 脂花巷7號(n°11464)及渡船街67-69號(n°10928);

W - Travessa do Goivo(parcelas A2 e B2), Travessa do Goivo n°7(n°11464) e Rua da Barca n°s67-69(n°10928);

- A2+B2 地塊 :

Parcelas A2+B2 :

北 - 惠愛街;

N - Rua da Alegria;

東 - A1及B1地塊;

E - Parcelas A1 e B1;

西 - 脂花巷。

W - Travessa do Goivo.

備註: - "A1+A2"地塊相應為標示編號1012及9321. (PPF)

OBS As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade das descrições n°s1012 e 9321. (PPF)

- "B1+B2"地塊相應為標示編號23036. (AF)

As parcelas "B1+B2" correspondem à totalidade da descrição n°23036. (AF)

- "C+D"地塊相應為標示編號5513. (AF+PPF)

As parcelas "C+D" correspondem à totalidade da descrição n°5513. (AF+PPF)

- "A2+B2"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產土地。

As parcelas "A2+B2" são terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO