

行政法務司司長辦公室

第14/2005號行政法務司司長批示

行政法務司司長行使《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號行政法規第七條，以及第11/2000號行政命令第一款及第五款的規定，作出本批示。

一、轉授一切所需的權力予法律及司法培訓中心主任Manuel Marcelino Escovar Trigo碩士，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與科英布拉大學法學院簽訂合辦法律草擬課程的協定。

二、本批示所指之轉授權自二零零五年五月二十四日起生效。

二零零五年五月二十四日

行政法務司司長 陳麗敏

二零零五年五月二十四日於行政法務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

運輸工務司司長辦公室

第68/2005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》第九百三十四條和續後數條，以及七月五日第6/80/M號法律第二十九條第二款和第一百零七條的規定，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，修改一幅以長期租借制度批出，面積63平方米，位於澳門半島，其上分別建有海邊新街247號及木橋街2至2A號樓宇，標示於物業登記局第14353號的地塊的批給。

二、為統一土地的法律制度，將一幅面積227平方米，位於澳門半島，其上建有十月初五街126至130號樓宇，標示於第3135至3137號，屬完全所有權制度的地塊贈與澳門特別行政區，再由其以長期租借制度批出。

三、以上數款所述的地塊，將作合併並以長期租借制度共同利用，組成一幅面積290平方米的單一地段。

GABINETE DA SECRETÁRIA PARA A ADMINISTRAÇÃO E JUSTIÇA

Despacho da Secretária para a Administração e Justiça n.º 14/2005

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 7.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, e dos n.ºs 1 e 5 da Ordem Executiva n.º 11/2000, a Secretária para a Administração e Justiça manda:

1. São subdelegados no director do Centro de Formação Jurídica e Judiciária, mestre Manuel Marcelino Escovar Trigo, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no acordo para a organização de um curso de produção legislativa, a celebrar com a Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra.

2. A subdelegação referida no presente despacho produz efeitos desde o dia 24 de Maio de 2005.

24 de Maio de 2005.

A Secretária para a Administração e Justiça, *Florinda da Rosa Silva Chan*.

Gabinete da Secretária para a Administração e Justiça, aos 24 de Maio de 2005. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 68/2005

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 e dos artigos 29.º, n.º 2, e 107.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 e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 63 m², situada na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 247 da Rua do Guimarães e n.ºs 2 a 2A da Rua do Pagode, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 353.

2. Para efeitos de unificação do seu regime jurídico, é doada, em regime de propriedade perfeita, à Região Administrativa Especial de Macau e por esta concedida, em regime de aforamento, a parcela de terreno com a área de 227 m², situada na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 126 a 130 da Rua de Cinco de Outubro, descrita sob o n.ºs 3 135 a 3 137.

3. As parcelas mencionadas nos números anteriores destinam-se a ser anexadas e aproveitadas em conjunto em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 290 m².

四、本批示即時生效。

二零零五年五月二十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2491.01 號案卷及
土地委員會第 9/2005 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——華峰投資置業有限公司。

鑒於：

一、華峰投資置業有限公司，總址設於澳門大堂巷 10B-C 號地下，註冊於商業及動產登記局第 18027 (SO) 號，擁有一幅面積 290 平方米，位於澳門半島，其上分別建有十月初五街 126 至 130 號、海邊新街 247 號及木橋街 2 至 2A 號樓宇的土地。

二、上述土地分別由一幅以長期租借制度批出，面積 63 平方米，標示於物業登記局第 3135 至 3137 號，利用權以其名義登錄於第 82485G 號及田底權以澳門特別行政區的名義登錄於 F6 冊第 76 頁背頁第 3633 號的地塊與另一幅屬完全所有權制度，面積 227 平方米，標示於物業登記局第 14353 號，以其名義登錄於第 82486G 號的地塊組成。

三、上述公司擬根據土地工務運輸局副局長於二零零四年九月七日所作的批示，認為可予核准的工程計劃，在該土地上興建一幢屬單一所有權制度，樓高七層，其中一層為地庫，作商業用途的新樓宇。該公司透過二零零四年十月二十五日向行政長官呈交的申請書，請求批准更改該幅長期租借土地的地塊的利用和修改批給合同，並統一該地塊和由該公司以完全所有權制度擁有的毗鄰地塊的法律制度。

四、土地工務運輸局的有權限的附屬單位分析申請後，認為鑒於《澳門特別行政區基本法》第七條及第 1/1999 號法律（回歸法）第三條第四款和附件三第一點的規定，應以長期租借制度統一該等地塊的法律制度。

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Maio de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 491.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/2005
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A Companhia de Investimento e Fomento Predial China Peak, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento e Fomento Predial China Peak, Limitada», com sede em Macau, na Travessa da Sé, n.º 10B-C, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 027 (SO), é titular do terreno com a área de 290 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 126 a 130 da Rua de Cinco de Outubro, e o prédio n.º 247 da Rua do Guimaraes e n.ºs 2 a 2A da Rua do Pagode.

2. O referido terreno é composto de uma parcela concedida em regime de aforamento, com a área de 63 m², descrita na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 3 135 a 3 137, cujo domínio útil está inscrito a seu favor sob o n.º 82 485G e o domínio directo está inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 3 633, a fls. 76v do livro F6, e outra em regime de propriedade perfeita, com a área de 227 m², descrita na CRP sob o n.º 14 353, e inscrita a seu favor sob o n.º 82 486G.

3. Pretendendo a referida sociedade proceder à construção de um novo edifício no terreno em apreço, com sete pisos, sendo um em cave, afecto à finalidade comercial, de propriedade única, em conformidade com o projecto de arquitectura considerado passível de aprovação, por despacho do subdirector da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 7 de Setembro de 2004, através de requerimento de 25 de Outubro de 2004, dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, solicitou autorização para a modificação do aproveitamento da parcela de terreno aforada e conseqüente revisão do contrato de concessão, bem como a uniformização dos regimes jurídicos desta parcela e da parcela contígua, que possui em regime de propriedade perfeita.

4. Analisado o pedido pelo departamento competente da DSSOPT, considerou-se 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 da Reunificação).

五、在計算應有的回報後，制訂了有關合同擬本。根據該合同擬本，申請公司將所擁有的地塊贈與澳門特別行政區，然後再由其將地塊以長期租借制度批給申請公司，以便與已經以長期租借制度批出的地塊一併利用。根據二零零五年二月七日的聲明書，有關規定已獲申請公司接納。

六、上述贈與地塊設有以債權銀行名義登記於物業登記局第48590C號的意定抵押，該債權銀行已根據法律規定，批准改為以上述地塊的利用權作為抵押。

七、上述土地的面積為290平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年十月十四日發出的第5386/1996號地籍圖中以字母“A”和“B”標示。其中“A”部分的地塊為現時以長期租借制度批出的地塊，而“B”部分的地塊則屬於完全所有權制度。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年三月三日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零五年三月十四日經行政長官的批示確認。該批示載於運輸工務司司長二零零五年三月七日的贊同意見書上。

十、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。該公司透過由Sio Chong Meng，已婚，澳門出生，居於澳門得勝街27號5字樓“G”，以華峰投資置業有限公司董事身分於二零零五年五月四日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第一公證署核實。

十一、合同第三條款第一款1)項所述經調整的利用權價金及第六條款所述的溢價金已透過土地委員會於二零零五年三月二十二日發出的第25/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年五月四日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號37277)，其副本存於有關案卷內。

十二、合同第七條款第二款所述的保證金透過由匯業銀行有限公司於二零零五年五月四日發出，其條款獲判給實體接納的第CM05/LG/8550號銀行擔保繳付。

第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為：

1) 為統一土地的法律制度，甲方接受乙方贈與一幅帶有以債權銀行名義登錄於物業登記局第48590C號的意定抵押負擔，面積227(貳佰貳拾柒)平方米，價值為\$2,654,952.00(澳門幣貳佰陸拾伍萬肆仟玖佰伍拾貳元整)，位於澳門半島，其上建有十

5. Calculadas as contrapartidas devidas, foi elaborada a minuta do contrato, pelo qual a requerente doa à Região Administrativa Especial de Macau a parcela de sua propriedade, sendo esta concedida, por aforamento, por forma a ser aproveitada conjuntamente com a parcela de terreno já aforada, cujos termos foram aceites pela requerente, conforme declaração datada 7 de Fevereiro de 2005.

6. A referida parcela é doada com o ónus de hipoteca voluntária registada na CRP, a favor do banco credor, sob o n.º 48 590C, que autorizou, nos termos legais, que aquele ónus passe a incidir, quanto à mencionada parcela, sobre o domínio útil.

7. O terreno em apreço, com a área de 290 m², encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 386/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 14 de Outubro de 2004, correspondendo a parcela «A» à parte concedida por aforamento e a parcela «B» à parte em regime de propriedade perfeita.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 3 de Março de 2005, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 14 de Março de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 7 de Março de 2005.

10. 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 de 4 de Maio de 2005, assinada por Sio Chong Meng, casado, natural de Macau, residente em Macau, na Estrada da Vitória, n.º 27, 5.º andar, «G», na qualidade de administrador da «Companhia de Investimento e Fomento Predial China Peak, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula terceira, e o prémio estipulado na cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças, em 4 de Maio de 2005 (receita n.º 37 277), através da guia de receita eventual n.º 25/2005, emitida pela Comissão de Terras, em 22 de Março de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

12. A caução referida no n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada mediante garantia bancária n.º CM05/LG/8550, emitida pelo «Banco Delta Ásia, SARL», em 4 de Maio de 2005, em termos aceites pela entidade concedente.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A doação com o ónus da hipoteca voluntária inscrita na CRP a favor do banco credor sob o n.º 48 590C, para efeitos de unificação do regime jurídico, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, da propriedade da parcela de terreno com a área de 227 m² (duzentos e vinte e sete metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 2 654 952,00 (dois milhões, seiscentas e cinquenta e quatro mil, novecentas e cinquenta e

月初五街 126 至 130 號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零四年十月十四日發出的第 5386/1996 號地籍圖中以字母“B”標示，並標示於物業登記局第 3135 至 3137 號，以完全所有權制度以乙方名義登錄於第 82486G 號的地塊的所有權；

2) 以長期租借制度將上項所指的地塊，連同利用權抵押負擔批給乙方；

3) 修改一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島，其上建有海邊新街 247 號及木橋街 2 至 2A 號樓宇，面積 63 (陸拾叁) 平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示的地塊的批給。該地塊標示於物業登記局第 14353 號，其利用權以乙方名義登錄於第 82485G 號。

2. 上款所指的兩幅地塊以字母“A”及“B”標示於上述地籍圖中，現以長期租借制度作合併共同利用，組成一幅面積 290 (貳佰玖拾) 平方米的單一地段，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單一所有權制度，樓高七 (柒) 層，其中一 (壹) 層為地庫，建築面積為 2032 (貳仟零叁拾貳) 平方米的商住樓宇。

2. 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. 土地利用權價金的總金額為 \$ 243,840.00 (澳門幣貳拾肆萬叁仟捌佰肆拾元整)，其分配如下：

1) \$ 52,972.00 (澳門幣伍萬貳仟玖佰柒拾貳元整)，為以字母“A”標示於上述地圖繪製暨地籍局地籍圖上的地塊經調整後的利用權價金。

2) \$ 190,868.00 (澳門幣壹拾玖萬零捌佰陸拾捌元整)，為以字母“B”標示於上述地籍圖上，現已作贈與及批給的地塊的利用權價金。

2. 豁免乙方繳付上款 2) 項所述“B”地塊的利用權價金。

3. 當接受七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須一次性繳付第 1 款 1) 項訂定的利用權價金調整後的差額。

4. 每年繳付的地租為 \$ 610.00 (澳門幣陸佰壹拾元整)。

duas patacas), assinalada com a letra «B» na planta n.º 5 386/1996, emitida em 14 de Outubro de 2004, pela DSCC, descrita na CRP sob o n.ºs 3 135 a 3 137 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 82 486G, em regime de propriedade perfeita, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 126 a 130 da Rua de Cinco de Outubro, na península de Macau;

2) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de aforamento, da parcela identificada na alínea anterior, com ónus hipotecário a incidir agora sobre o domínio útil;

3) A revisão da concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 63 m² (sessenta e três metros quadrados), situada na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 247 da Rua do Guimarães e n.ºs 2 a 2A da Rua do Pagode, assinalada com a letra «A», na referida planta da DSCC, descrita na CRP sob o n.º 14 353 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 82 485G.

2. As duas parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A» e «B» na planta acima mencionada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 290 m² (duzentos e noventa metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão 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, de propriedade única, compreendendo 7 (sete) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 2 032 m² (dois mil e trinta e dois metros quadrados).

2. A área referida no número anterior, pode ser sujeita a eventual rectificação, 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 \$ 243 840,00 (duzentas e quarenta e três mil, oitocentas e quarenta patacas), assim discriminado:

1) \$ 52 972,00 (cinquenta e duas mil, novecentas e setenta e duas patacas), referente ao valor do domínio útil actualizado da parcela de terreno assinalada com a letra «A» na referida planta da DSCC;

2) \$ 190 868,00 (cento e noventa mil, oitocentas e sessenta e oito patacas), referente ao valor do domínio útil da parcela assinalada com a letra «B» na dita planta, ora doada e concedida.

2. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea 2) do número anterior, correspondente à parcela «B».

3. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada na alínea 1) do n.º 1, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da 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 de \$ 610,00 (seiscentas e dez patacas).

5. 不按時繳付地租，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計劃及甲方審議該等計劃所需的時間。

第五條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款訂定的期限，逾期不超過60（陸拾）日者，處以罰款最高每日可達至\$ 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非乙方所能控制的特殊情況，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的事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定之效力，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

乙方須按照以下方式向甲方繳付合同溢價金\$ 683,865.00（澳門幣陸拾捌萬叁仟捌佰陸拾伍元整）：

1) \$ 340,000.00（澳門幣叁拾肆萬元整），在接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付；

2) 餘款\$ 343,865.00（澳門幣叁拾肆萬叁仟捌佰陸拾伍元整），連同年利率5%的利息，即本金加利息合計為\$ 352,462.00（澳門幣叁拾伍萬貳仟肆佰陸拾貳元整），須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計六（陸）個月內繳付。

第七條款——轉讓

1. 倘土地未完全被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，尤其有關溢價金方面。

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、擔保或保險擔保繳付保證金\$ 50,000.00（澳門幣伍萬元

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 a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, dos projectos.

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 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, 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 de \$ 683 865,00 (seiscentas e oitenta e três mil, oitocentas e sessenta e cinco patacas), da seguinte forma:

1) \$ 340 000,00 (trezentas e quarenta mil patacas), aquando da 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.

2) O remanescente, no valor de \$ 343 865,00 (trezentas e quarenta e três mil, oitocentas e sessenta e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago igual de capital e juros, no montante de \$ 352 462,00 (trezentas e cinquenta e duas mil, quatrocentas e sessenta e duas patacas), vencendo-se 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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, designadamente da relativa ao prémio.

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

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——工程及使用准照

1. 僅當乙方提交已按照本合同第六條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方發出工程准照。

2. 僅當乙方提交已全數繳付第六條款訂定的溢價金的證明後，方發出使用准照。

第九條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的政府部門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，使其有效地執行任務。

第十條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告全部或部分收回土地。

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) 未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款規定的義務。

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部分被撤銷；
- 2) 土地全部或部分，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。

第十一條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決本合同所產生任何爭訟的法院。

第十二條款——適用法例

倘有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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 — 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 só é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sexta se encontra pago na sua totalidade.

Cláusula nona — 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 do Governo, 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 — Devolução do terreno

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

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é 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;

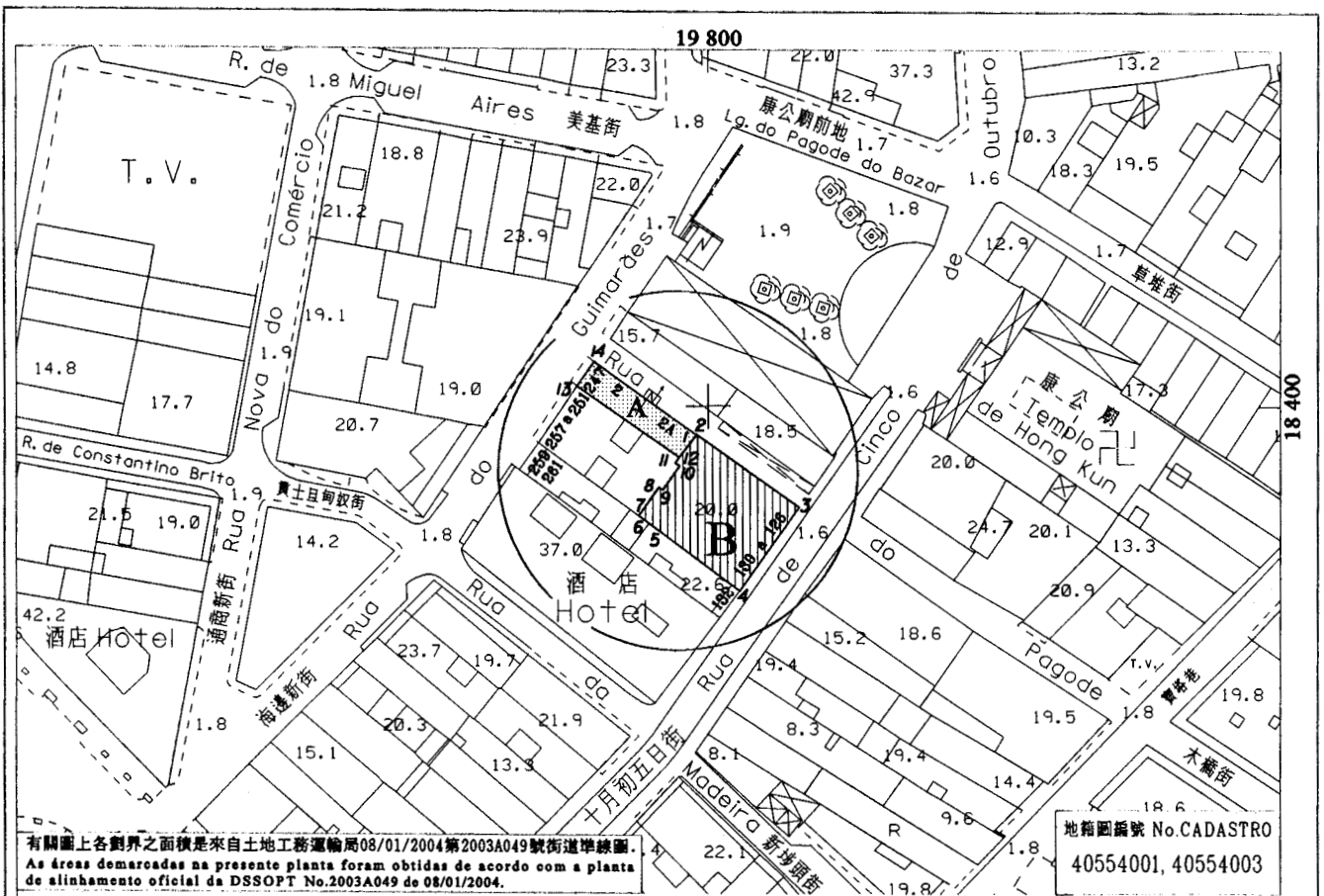
2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima primeira — 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 segunda — 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.



十月初五日街126-130號, 海邊新街247號及木橋街2-2A號
Rua de Cinco de Outubro nºs126-130, Rua do Guimarães
nº247 e Rua do Pagode nºs2-2A

面積 " A " = 63 m²
Área

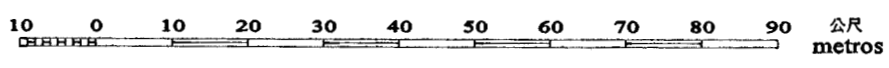
面積 " B " = 227 m²
Área

Nº	M (m)	P (m)
1	19 798.4	18 396.2
2	19 798.4	18 396.3
3	19 812.1	18 386.5
4	19 804.2	18 375.3
5	19 792.7	18 383.8
6	19 791.6	18 384.6
7	19 790.7	18 385.3
8	19 793.4	18 389.1
9	19 793.9	18 388.8
10	19 796.1	18 392.0
11	19 795.5	18 392.4
12	19 796.1	18 393.2
13	19 782.5	18 402.6
14	19 784.7	18 405.9

- 四至 Confrontações actuais:
- A 地塊: 海邊新街247號及木橋街2-2A號(nº14353). (AF)
Parcela A: Rua do Guimarães nº247 e Rua do Pagode nºs2-2A (nº14353). (AF)
東北 - 木橋街;
NE - Rua do Pagode;
東南 - B地塊;
SE - Parcela B;
西南 - 海邊新街251-257號(nº3143);
SW - Rua do Guimarães nºs251-257(nº3143);
西北 - 海邊新街;
NW - Rua do Guimarães;
 - B 地塊: 十月初五日街126-130號(nºs3135至3137). (PPF)
Parcela B: Rua de Cinco de Outubro nºs126-130 (nºs3135 a 3137). (PPF)
東北 - 木橋街;
NE - Rua do Pagode;
東南 - 十月初五日街;
SE - Rua de Cinco de Outubro;
西南 - 十月初五日街132號及海邊新街259-261號(nº1866);
SW - Rua de Cinco de Outubro nº132 e Rua do Guimarães nºs259-261 (nº1866);
西北 - A地塊及海邊新街251-257號(nº3143).
NW - Parcela A e Rua do Guimarães nºs251-257(nº3143).

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)