

第188/2005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，並根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七及第一百五十三條和續後數條的規定，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，批准將一幅以租賃制度批出，位於氹仔島北安填海區稱為F2地段，面積1,842平方米的土地的臨時批給所衍生的權利以有償方式轉讓予勝賢投資發展有限公司。上述批給由一九八九年九月八日的公證契約規範，並經第5/SATOP/91和118/SATOP/98號批示修訂。

二、由於更改土地的利用，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改上款所述的批給。

三、本批示即時生效。

二零零五年十二月五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

**(土地工務運輸局第6032.04號案卷及
土地委員會第38/2005號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——中國銀行股份有限公司；及

丙方——勝賢投資發展有限公司。

鑒於：

一、透過載於前財政司271冊第45頁及續後數頁，並經一九九一年二月四日第五期《澳門政府公報》公佈的第5/SATOP/91號批示作出修改的公證契約，對一幅以租賃制度及免除公開競投方式批給“Fábrica de Cerâmica de Macau, S.A.R.L.”公司，一幅位於氹仔島北安填海區稱為F地段，面積4,656平方米，用作興建一幢作陶瓷工業用途樓宇的土地的批給作出規範。上述公司總辦事處設於澳門亞美打利庇盧大馬路1-L號，登記於商業及動產登記局C-8冊第43頁背頁第2813號。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 188/2005

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 153.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 autorizada nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a transmissão onerosa dos direitos resultantes da concessão provisória, por arrendamento, do terreno com a área de 1 842 m², situado na ilha da Taipa, no Aterro do Pac On, designado por lote F2, a favor da sociedade «Seng In — Investimentos e Desenvolvimento, Limitada», titulada por escritura pública de 8 de Setembro de 1989, revista pelos Despachos n.ºs 5/SATOP/91 e 118/SATOP/98.

2. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão referida no número anterior, em virtude da modificação do aproveitamento do terreno.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Dezembro de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 032.04 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 38/2005 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

Bank of China Limited, como segundo outorgante; e

A sociedade «Seng In — Investimentos e Desenvolvimento, Limitada», como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por escritura pública de 8 de Setembro de 1989, exarada a fls. 45 e seguintes do Livro 271 da Direcção dos Serviços de Finanças, revista pelo Despacho n.º 5/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 5/1991, de 4 de Fevereiro, foi titulada a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área global de 4 656 m², situado na ilha da Taipa, no Aterro do Pac On, designado por lote F, a favor da sociedade com a firma «Fábrica de Cerâmica de Macau, S.A.R.L.», com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 1-L, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 813 a fls. 43 verso do livro C-8, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado à indústria cerâmica.

二、隨後，由於更改土地的用途，由工業用途改為寫字樓及貨倉用途，故透過一九九八年十一月十八日第四十六期《澳門政府公報》第二組公佈的第118/SATOP/98號批示，核准將上款所述以租賃制度批出的土地的批給所衍生的權利轉讓予總行設於北京，分行設於澳門蘇亞利斯博士大馬路323號中國銀行大廈，登記於商業及動產登記局C-7冊第48頁背頁第2428號的中國銀行股份有限公司（舊稱中國銀行），以及修改有關合同。

基於該次修改，土地的利用期延長至二零零六年五月十八日。

三、鑒於中國銀行股份有限公司為一間信貸機構，其主要職務並非管理不動產，故於二零零四年十一月二十五日向運輸工務司司長遞交申請書，請求核准將已批出土地尚未利用的部分，面積為1,842平方米的地塊的批給所衍生的權利轉讓予總辦事處設於澳門南灣大馬路815號才能商業中心5字樓，註冊於商業及動產登記局第19069（SO）號的勝賢投資發展有限公司。該公司已確認其擬利用該土地，並更改用途，改為興建一幢屬單一所有權制度的五層高自用樓宇，用作生產服裝。

四、基此，根據七月五日第6/80/M號法律第一百五十三條和第一百零七條的規定，並按照遞交予土地工務運輸局、並獲得贊同意見的初研方案，開展轉讓和修改批給的程序。

五、在組成案卷後，基於沒有跡象顯示提出的申請具有投機目的，土地工務運輸局計算了應得的回報及制定轉讓和修改批給的合同擬本。利害關係人已透過二零零五年八月八日提交的聲明書，表示同意。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年十月二十日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零五年十一月五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十一月四日的贊同意見書上。

八、上述土地的面積為1,842平方米，標示在物業登記局B101A冊第110頁背頁第21847號，以中國銀行名義登錄於該登記局第12606F號，並標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年六月二十二日發出的第621/1989號地籍圖中。

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轉讓及修改合同條件通知出讓公司及

2. Posteriormente, pelo Despacho n.º 118/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46/1998, II Série, de 18 de Novembro, foi autorizada a transmissão dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno referido no número anterior a favor do Bank of China, Limited (outrora Banco da China), com sede em Pequim e sucursal em Macau, na Avenida Doutor Mário Soares, Edifício Banco da China, n.º 323, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 428 a fls. 48v do livro C-7, e a revisão do respectivo contrato, por alteração de finalidade do aproveitamento do terreno, de indústria para escritórios e armazém.

Por força dessa revisão, o prazo de aproveitamento do terreno foi prorrogado até 18 de Maio de 2006.

3. Por requerimento dirigido ao Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 25 de Novembro de 2004, o Bank of China, Limited, com o fundamento de que, sendo uma instituição de crédito, não se encontra vocacionado para assumir funções de gestor de imóveis, solicitou autorização para transmitir os direitos resultantes da parte do terreno concedido ainda não aproveitada, com a área de 1 842 m², a favor da sociedade «Seng In — Investimentos e Desenvolvimento, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, Edifício Centro Comercial Talento, n.º 815, 5.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 19 069 (SO), que confirmou pretender utilizar o terreno e alterar a finalidade do mesmo com a construção de um edifício industrial, para uso próprio, em regime de propriedade única, com 5 pisos, destinado à fabricação de vestuário.

4. Nessas circunstâncias, nos termos dos artigos 153.º e 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, foi desencadeado o procedimento de transmissão e de revisão da concessão em conformidade com o estudo prévio apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual mereceu parecer favorável.

5. Após instrução do procedimento, em face da inexistência de razões que indicem ter o pedido sido formulado com fins especulativos, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas e elaborou a minuta do contrato de transmissão e de revisão da concessão, que mereceu a concordância dos interessados por declaração apresentada em 8 de Agosto de 2005.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 20 de Outubro de 2005, 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 5 de Novembro de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 4 de Novembro de 2005.

8. O terreno em apreço, com a área de 1 842 m², descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 21 847 a fls. 110v. do livro B101A e inscrito a favor do «Banco da China» sob o n.º 12 606F da mesma conservatória, encontra-se assinalado na planta n.º 621/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 22 de Junho de 2005.

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 de transmissão e de revisão, titulado pelo presente despacho, foram notifi-

承讓公司。該等公司透過二零零五年十一月十八日，分別由 Cheong Chi Sang，未婚，成年，以中國銀行有限公司（舊為中國銀行）澳門分行的轉受權人身份，以及 Chui Sai Cheong，已婚，職業住所位於澳門南灣大馬路815號才能商業中心5字樓，和 Tam Pak Yip，未婚，成年，居於澳門友誼大馬路918號世界貿易中心7字樓，以勝賢投資發展有限公司經理身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，該等人士的身分及權力已經私人公證員Diamantino de Oliveira Ferreira核實。

十、合同第八條款所述的溢價金已透過土地委員會於二零零五年十一月十日發出的第128/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年十一月十五日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號101696），其副本已存於有關案卷內。

十一、合同第九條款第1款所述，相等於十二個月租金的保證金已透過財政局於二零零五年十一月十五日發出的第143/ARR/2005號憑單，以現金存入澳門特別行政區戶口的方式提交（帳號01-01-20-786366）。

第一條款 — 合同標的

1. 經甲方批准，乙方以\$ 3,200,000.00（澳門幣叁佰貳拾萬元整）將一幅以租賃制度批出，位於氹仔北安填海區F2地段，面積1,842（壹仟捌佰肆拾貳）平方米，價值為\$ 1,848,840.00（澳門幣壹佰捌拾肆萬捌仟捌佰肆拾元整）的未被利用土地的批給所衍生的權利轉讓予丙方，並獲其接納。該土地的批給受載於前財政司271冊第45頁和續後數頁的一九八九年九月八日契約規範，並經一九九一年二月四日第五期《澳門政府公報》公佈的第5/SATOP/91號批示及一九九八年十一月十八日第四十六期《澳門政府公報》第二組公佈的第118/SATOP/98號批示作出修訂。

上述土地標示於物業登記局B101A冊第110頁背頁第21847號，以乙方名義登錄於該登記局第12606F號，並標示在地圖繪製暨地籍局於二零零五年六月二十二日發出的第621/1989號地籍圖中。

2. 甲方批准根據以下條款的規定更改上款所述土地的利用及批給用途。

第二條款 — 租賃期限

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由簽署批給契約當日，即一九八九年九月八日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

cadadas às sociedades transmitente e transmissária, e por estas expressamente aceites, conforme declaração de 18 de Novembro de 2005, assinada por Cheong, Chi Sang, solteiro, maior, na qualidade de procurador subestabelecido do Bank of China, Limited (outrora Banco da China), sucursal de Macau, e Chui, Sai Cheong, casado, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, Edifício Centro Comercial Talento, 5.º andar, e Tam Pak Yip, solteiro, maior, residente em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 918, Edifício World Trade Center, 7.º andar, na qualidade de gerentes da sociedade «Seng In — Investimentos e Desenvolvimento, Limitada», qualidades e poderes verificados pelo Cartório do Notário Privado Diamantino de Oliveira Ferreira, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A prestação do prémio a que se refere a cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 15 de Novembro de 2005, (receita n.º 101 696), através de guia de receita eventual n.º 128/2005, emitida pela Comissão de Terras, em 10 de Novembro de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução referida no n.º 1 da cláusula nona do contrato equivalente a doze meses de renda, foi prestada por meio de depósito em dinheiro à ordem da Região Administrativa Especial de Macau (conta n.º 01-01-20-786366), mediante guia n.º 143/ARR/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças, em 15 de Novembro de 2005.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. O segundo outorgante, com autorização do primeiro outorgante e pelo preço de \$ 3 200 000,00 (três milhões e duzentas mil) patacas, transmite ao terceiro outorgante, que aceita, dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, do terreno não aproveitado com a área de 1 842 m² (mil, oitocentos e quarenta e dois metros quadrados), situado na ilha da Taipa, no aterro de Pac On, designado por lote F2, ao qual é atribuído o valor de \$ 1 848 840,00 (um milhão, oitocentas e quarenta e oito mil, oitocentas e quarenta patacas), titulado por escritura de 8 de Setembro de 1989, exarada a fls. 45 e seguintes do Livro 271 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), revisto pelos Despachos n.º 5/SATOP/91, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 5/1991, de 4 de Fevereiro, e n.º 118/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 46/1998, II Série, 18 de Novembro.

O referido terreno encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 21 847 a fls. 110v. do livro B101A e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 12 606F da mesma Conservatória, assinalado na planta n.º 621/1989, emitida em 22 de Junho de 2005, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

2. O primeiro outorgante autoriza a modificação do aproveitamento e a alteração da finalidade da concessão do terreno identificado no número anterior, nos termos das cláusulas seguintes.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir de 8 de Setembro de 1989, data da outorga da escritura de concessão.

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

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢5(五)層高，屬單一所有權制度，由丙方直接經營，用作生產服裝的工業大廈，其建築面積及用途如下：

工業	9,089 平方米；
室外範圍	100 平方米。

2. 土地的利用應遵照由丙方編製及提交，並經甲方核准的利用計劃內所訂定的條件。

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，丙方須繳付的年租如下：

1) 在土地利用的施工期間，每平方米批給土地繳付 \$17.00 (澳門幣拾柒元整)，總金額為 \$ 31,314.00 (澳門幣叁萬壹仟叁佰壹拾肆元整)；

2) 在土地利用工程完成後，繳付的總金額將改為 \$ 78,106.50 (澳門幣柒萬捌仟壹佰零陸元伍角整)，其分類如下：

(1) 工業：

9,089 平方米 x \$ 8.50/ 平方米 \$ 77,256.50；

(2) 室外範圍：

100 平方米 x \$ 8.50/ 平方米 \$ 850.00。

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，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的總利用期限為 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. 上款訂定的期限包括丙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，丙方不遵守第五條款訂定的期限，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)；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丙方所能控制的特殊重要情況，則免除丙方承擔上款所指的責任。

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício industrial, com 5 (cinco) pisos, em regime de propriedade única, a explorar directamente pelo terceiro outorgante, para fabricação de vestuário, sendo as áreas brutas de construção e finalidades as seguintes:

Indústria	9 089 m ² ;
Área livre	100 m ² .

2. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições estipuladas no projecto de aproveitamento, a elaborar e apresentar pelo terceiro outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o terceiro outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, \$ 17,00 (dezassete patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 31 314,00 (trinta e uma mil, trezentas e catorze patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar o montante global de \$ 78 106,50 (setenta e oito mil, cento e seis patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

(1) Indústria: 9 089 m² x \$ 8,50/m² 77 256,50;

(2) Área livre: 100 m² x \$ 8,50/m² 850,00.

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 da 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 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 fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo terceiro outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o terceiro 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 terceiro 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. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，丙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第七條款 — 環境保護

1. 關於工業排放物、噪音和一般污染，丙方必須遵守澳門特別行政區現行有關法例所訂的標準，以保護環境。

2. 丙方須每月向監督實體，即環境委員會，遞交有關工業排放物的檢驗報告，以證明已遵守上款的規定。

3. 在本合同生效的第一年後，監督實體，即環境委員會，將根據上款所指報告的結果，決定須受監控的參數值，以及檢驗的次數。

4. 不遵守以上數款的規定，丙方須受下列罰則處分：

1) 首次違反：20,000.00元至40,000.00元；

2) 第二次違反：41,000.00元至100,000.00元；

3) 第三次違反：101,000.00元至250,000.00元；

4) 第四次違反：251,000.00元至500,000.00元；

5) 自第五次及其後的違反，罰款最高可達第4)項規定的五倍，且甲方有權單方面解除合同。

5. 如無充分證據證明污染是由丙方的工業活動引致，則應透過仲裁方式，裁定誰應就污染負責，其中一名仲裁員由甲方委任，另一名由丙方委任，第三名則由甲丙雙方協議委任。如不能就第三名仲裁員的委任達成共識，則須按現行法例處理。

6. 丙方尚須遵守十月二十二日第57/82/M號法令核准的《工業場所內衛生與工作安全總章程》的衛生及安全規則。

7. 如違反上款的規定，將對丙方適用二月十九日第2/83/M號法律規定的處分。

第八條款 — 合同溢價金

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，丙方須向甲方繳付合同溢價金，總額為\$ 945,664.00（澳門幣玖拾肆萬伍仟陸佰陸拾肆元整）。

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 terceiro outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sétima — Protecção do meio ambiente

1. Relativamente a efluentes industriais, ruído e poluição em geral, o terceiro outorgante obriga-se a cumprir os padrões definidos na legislação em vigor sobre esta matéria na RAEM, de modo a salvaguardar o meio ambiente.

2. Devem ser submetidos mensalmente à entidade fiscalizadora, Conselho do Ambiente, boletins dos ensaios correspondentes aos efluentes industriais demonstrando o cumprimento do número anterior.

3. Após o primeiro ano de vigência do presente contrato, o Conselho do Ambiente, tendo em conta os resultados dos boletins a que se refere o número anterior, determina quais os parâmetros sujeitos a controlo e a frequência das análises.

4. Pela inobservância do estipulado nos números anteriores, o terceiro outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 40 000,00;

2) Na 2.ª infracção: \$ 41 000,00 a \$ 100 000,00;

3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 250 000,00;

4) Na 4.ª infracção: \$ 251 000,00 a \$ 500 000,00;

5) A partir da 5.ª infracção é aplicada uma penalidade que pode ir até ao quádruplo da máxima prevista na alínea 4) ficando, ainda, o primeiro outorgante com a faculdade de rescindir unilateralmente o contrato.

5. Não existindo provas suficientes de que a poluição é causada pela actividade industrial do terceiro outorgante, a responsabilidade pelos efeitos poluentes deve ser determinada por meio de arbitragem, sendo um árbitro nomeado pelo primeiro outorgante e outro pelo terceiro outorgante e, o terceiro, por acordo entre as partes. Na falta de acordo quanto à nomeação do terceiro árbitro observa-se o disposto na legislação em vigor.

6. Obriga-se, ainda, o terceiro outorgante a cumprir as regras de segurança e higiene do «Regulamento Geral de Segurança e Higiene do Trabalho nos Estabelecimentos Industriais», aprovado pelo Decreto-lei n.º 57/82/M, de 22 de Outubro.

7. Pelo incumprimento do estipulado no número anterior, o terceiro outorgante fica sujeito às sanções aplicáveis nos termos da Lei n.º 2/83/M, de 19 de Fevereiro.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

O terceiro outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 945 664,00 (novecentas e quarenta e cinco mil, seiscentas e sessenta e quatro 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.

第九條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，丙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金 \$ 31,314.00（澳門幣叁萬壹仟叁佰壹拾肆元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租的數值調整。

第十條款——轉讓

1. 在土地未完全利用及在完成有關利用後的十年內，將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方的批准，而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. 為保證建設所需的融資，丙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批出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意定抵押。

第十一條款——監督

在批出土地的利用期間，丙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，並向其提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 當土地的利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

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. 合同的失效將導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，丙方無權要求任何賠償。

第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 土地利用已完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o terceiro outorgante presta uma caução no valor de \$ 31 314,00 (trinta e uma mil, trezentas e catorze 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 — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado e, ainda, durante o período de dez anos após a conclusão do aproveitamento daquele, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

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

Cláusula décima primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o terceiro 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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 terceiro outorgante.

Cláusula décima terceira — 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) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；
- 4) 自第五次違反起，重複不履行第七條款訂定的義務。

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。

第十四條款 — 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。

第十五條款 — 適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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

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

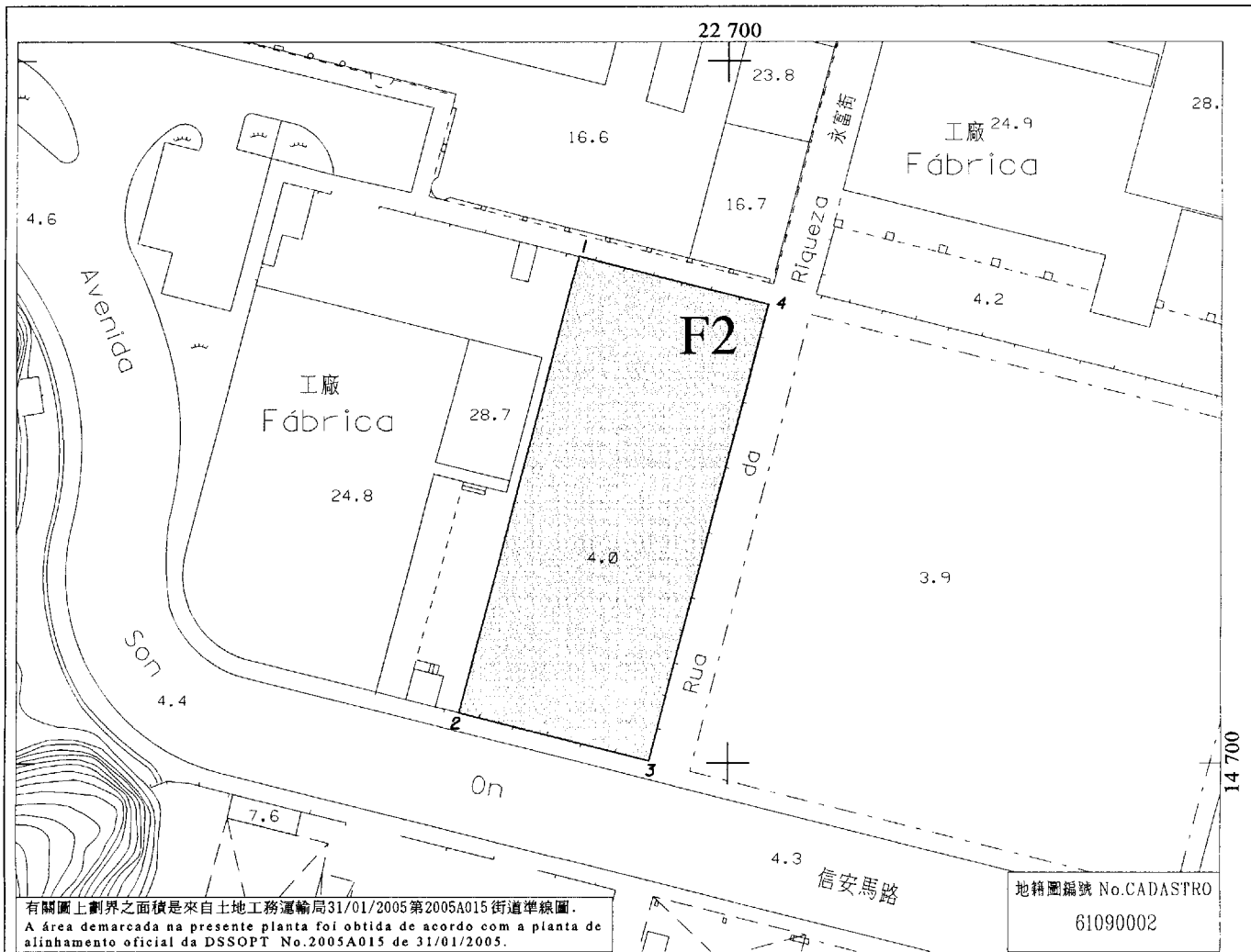
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quarta — 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 quinta — 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.



位於鄰近信安馬路之土地 - 氹仔(氹仔北安填海區-F2地段)
Terreno junto à Avenida Son On - Taipa (Aterro de Pac On de Taipa - Lote F2)

面積 = 1 842m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- 北 - 位於鄰近永富街之未命名街道;
- N - Via sem designação junto à Rua da Riqueza;
- 南 - 信安馬路;
- S - Avenida Son On;
- 東 - 永富街;
- E - Rua da Riqueza;
- 西 - 位於鄰近信安馬路之土地(nº21847)。
- W - Terreno junto à Avenida Son On (nº21847)。

Nº	M (m)	P (m)
1	22 679.0	14 772.1
2	22 662.3	14 707.2
3	22 688.9	14 700.4
4	22 705.6	14 765.2

備註: - 本圖所示之劃界土地為標示編號21847的部分。
OBS: O terreno demarcado na presente é parte da descrição nº21847.



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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)