

澳門特別行政區

REGIÃO ADMINISTRATIVA ESPECIAL
DE MACAU

社會文化司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS
SOCIAIS E CULTURA

第 81/2006 號社會文化司司長批示

Despacho do Secretário para os Assuntos
Sociais e Cultura n.º 81/2006

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，第 14/2000 號行政命令第一款、第二款和第五款及第 6/2005 號行政命令第四款的規定，作出本批示。

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 e com o n.º 4 da Ordem Executiva n.º 6/2005, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

轉授一切所需的權力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「李家慈建築商」簽訂「澳門大學文化中心裝修工程」的合同。

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 renovação do Centro Cultural da Universidade de Macau, a celebrar com a empresa «Lei Ka Chi Construtor Civil».

二零零六年九月七日

7 de Setembro de 2006.

社會文化司司長 崔世安

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

二零零六年九月八日於社會文化司司長辦公室

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 8 de Setembro de 2006. — O Chefe do Gabinete, *Alexis Tam Chon Weng*.

辦公室主任 譚俊榮

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 148/2006 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 148/2006

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和第五十七條第一款 a) 項的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅面積 306 平方米，位於澳門半島新勝街，標示於物業登記局 B28 冊第 180 頁背頁第 10681 號的土地，以便興建一幢作住宅和商業用途的樓宇。

1. É concedido, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 306 m², situado na península de Macau, na Rua de Tomás Vieira, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 681, a fls. 180v. do livro B28, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado às finalidades de habitação e comércio.

二、本批示即時生效。

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零零六年九月五日

5 de Setembro de 2006.

運輸工務司司長 歐文龍

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第 1933.01 號案卷及
土地委員會第 33/2006 號案卷)

(Processo n.º 1 933.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 33/2006
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——黃永光。

Manuel Wong, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、Vong Tim，已婚，中國籍，居於澳門沙梨頭海邊街 16C-18C 號，由其受權人黃永光，已婚，葡國籍，居於同一地點，聯絡地址為澳門蘇亞利斯博士大馬路 25 號 1 字樓 13 室，透過一九九五年二月十八日向前土地工務運輸司遞交致前澳門總督的申請書，請求批給一幅位於澳門半島新勝街，登記面積 322.345 平方米，經重新測量後更正為 306 平方米，標示於物業登記局 B28 冊第 180 頁背頁第 10681 號的土地，並指出和平地占有該土地已超逾三十年。

1. Por requerimento dirigido ao então Governador de Macau, apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 18 de Fevereiro de 1995, Vong Tim, casado, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua da Ribeira do Patane, n.ºs 16C-18C, representado pelo seu procurador Manuel Wong, casado, de nacionalidade portuguesa, residente na mesma morada e com endereço de contacto na Avenida Dr. Mário Soares, n.º 25, 1.º andar, compartimento 13, em Macau, solicitou a concessão de um terreno situado na península de Macau, na Rua de Tomás Vieira, com a área registral de 322,345 m², rectificadas, por novas medições, para 306 m², descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 10 681 a fls. 180v. do livro B28, alegando para o efeito, a posse do mesmo, pacificamente há mais de 30 anos.

二、鑒於證實該地塊的利用權以李勝周及黃勝濤的名義登錄於物業登記局，而該等人士沒有興趣對該土地進行利用，因此申請人同時要求宣告批給失效，並將該土地的利用權歸還給前澳門政府，以便隨後將該土地批予其代表。

2. Verificando-se, porém, que o domínio útil desta parcela de terreno se encontrava registado na CRP a favor de Li Seng Cao e Vong Seng Tou, os quais, por falta de interesse nunca terão procedido ao seu aproveitamento, o requerente solicitou ainda que fosse declarada a caducidade da concessão e a reversão do domínio útil do terreno à posse do então Território a fim de permitir a concessão do mesmo a favor do seu representado.

三、誠然，Vong Tim 自一九六五年起便以和平及持續的方式佔用上述土地，並在其上建有一建築物，作為建築材料倉庫，同時在該處從事其建築商的業務。

3. Com efeito, desde 1965 que Vong Tim vinha ocupando o terreno supra-identificado, de forma pacífica e continuada, no qual construiu um edifício utilizado como armazém de materiais de construção e onde desenvolvia a sua actividade de construtor civil.

四、為使有關狀況合乎規定，Vong Tim 於一九八八年提起司法訴訟，以便以取得時效方式獲得該土地的利用權。然而，根據前最高法院的合議庭裁判，因其不具備合法地以取得時效方式占有的全部要件，尤其是從未向前澳門政府繳付應有的地租，有關訴訟被裁定為沒有理據。

4. Procurando regularizar a situação, em 1988, Vong Tim intentou uma acção judicial visando a aquisição do domínio útil do terreno por usucapião, a qual veio a ser julgada improcedente por acórdão do então Supremo Tribunal de Justiça por este ter concluído que não se verificavam a totalidade dos requisitos que legalmente tipificam a posse usucapiativa, nomeadamente o facto de nunca ter sido pago o foro devido ao então Território.

五、鑒於上述土地從未被其承批人李勝周及黃勝濤利用，根據載於物業登記局 G62K 冊第 51 頁第 19694 號登錄，透過公佈於七月九日第二十八期《澳門政府公報》第二組的第 73/SATOP/97 號批示，宣告有關長期租借制度的批給失效，並隨後將該土地的利用權歸還給澳門特別行政區，以便納入其私產。

5. Atento o facto de o aludido terreno nunca ter sido aproveitado pelos seus concessionários, Li Seng Cao e Vong Seng Tou, pelo Despacho n.º 73/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial de Macau* n.º 28/1997, II Série, de 9 de Julho, foi declarada a caducidade da respectiva concessão, por aforamento, com a consequente reversão do domínio útil do terreno à posse da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), para integrar o seu domínio privado, conforme o registo de inscrição na CRP sob o n.º 19 694 a fls. 51 do livro G62K.

六、在上述批示公佈後，黃永光透過一九九七年八月八日向前土地工務運輸司遞交致前澳門總督的申請書，再次申請以租賃制度批出上述土地，並請求准許替代在案卷中的 Vong Tim 代表一方的申請，以便以其名義進行隨後的批給。

七、由於申請人擬利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層的住宅及商業用途建築物，故向前土地工務運輸司遞交有關的建築圖則，根據副司長一九九八年五月五日作出的批示，該份建築圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

八、考慮到土地的利用僅出現獨一的利害關係人，同時另一個屬同等性質的批給案卷已批予鏡湖醫院慈善會，因此根據前運輸暨工務政務司一九九八年五月二十七日作出的批示，核准開立該案卷。

九、在集齊組成案卷所需的文件後，前土地工務運輸司計算了應有的回報及編製以租賃制度批給的合同擬本，並將擬本送交申請人以便其發表意見。

十、透過一九九八年七月二日遞交的函件，雖然黃永光有興趣繼續土地的利用，但由於溢價金的金額過高，令建議的投資計劃不能實現，故要求將批給案卷臨時中止。

十一、然而，透過二零零四年七月二日遞交予土地工務運輸局局長的申請書，黃永光請求重開該土地的批給案卷。

十二、在提出申請的理據中，黃永光指稱經過亞洲金融風暴後，澳門特別行政區的經濟已重新復甦，並克服了經濟衰退對不動產市場所帶來的巨大困難，因而至今才具備發展該計劃所需的條件。

十三、基於此，鑒於申請人最後遞交的建築圖則仍然有效，因此土地工務運輸局向上級建議重開該批給案卷，透過運輸工務司司長二零零六年三月二十七日作出的批示，批准重開該案卷。

十四、在組成案卷後，制定了合同擬本。透過二零零六年四月二十日遞交的聲明書，合同的條件已獲申請人同意。

十五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年六月一日舉行會議，同意批准有關申請。

十六、土地委員會的意見書已於二零零六年六月十三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

6. Na sequência do supra-referido despacho, Manuel Wong, por requerimento dirigido ao então Governador de Macau, apresentado na DSSOPT, em 8 de Agosto de 1997, voltou a reiterar o pedido de concessão do aludido terreno, por arrendamento, solicitando ainda autorização para a substituição da parte no processo, com a consequente concessão a seu favor, em vez do seu representado Vong Tim.

7. Pretendendo aproveitar o terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo sete pisos, destinado às finalidades habitacional e comercial, o requerente submeteu à DSSOPT o respectivo projecto de arquitectura, o qual, por despacho do subdirector, de 5 de Maio de 1998, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

8. Considerando o facto de apenas existir um único interessado no aproveitamento do terreno e porque já se encontrava em curso um outro processo de concessão idêntico a favor da «Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu», o então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, por despacho de 27 de Maio de 1998, autorizou a abertura do processo.

9. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT efectuou o cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de concessão, por arrendamento, que foi enviada ao requerente para pronúncia.

10. A coberto da carta apresentada em 2 de Julho de 1998, Manuel Wong veio solicitar a suspensão temporária do processo de concessão, por considerar o valor do prémio demasiado elevado, tornando-se, deste modo, inviável o plano de investimento proposto, muito embora continuasse a manter interesse no aproveitamento do terreno.

11. Entretanto, em 2 de Julho de 2004, através de requerimento apresentado ao director da DSSOPT, Manuel Wong solicitou a reabertura do processo de concessão do terreno em apreço.

12. Fundamentando o pedido, Manuel Wong alega que após a recessão das economias asiáticas e face à evolução recente da situação económica da RAEM, só agora existem as condições indispensáveis ao desenvolvimento do projecto, ultrapassadas que foram as dificuldades criadas pela crise de elevadas proporções que assolou o mercado imobiliário.

13. Nestas circunstâncias, e uma vez que o último projecto de arquitectura apresentado pelo requerente se mantém válido, a DSSOPT propôs superiormente a reabertura do processo de concessão, o que, por despacho do senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 27 de Março de 2006, foi autorizado.

14. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta do contrato, tendo as condições contratuais merecido a concordância do requerente, por declaração apresentada em 20 de Abril de 2006.

15. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 1 de Junho de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

16. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 13 de Junho de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

十七、批給標的之土地面積為306平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零六年五月二十六日發出的第5061/1995號地籍圖中定界。

十八、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合同條件通知申請人，其透過二零零六年七月十八日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十九、合同第九條款1)項所述的溢價金已透過土地委員會二零零六年六月二十八日發出的第53/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年七月十八日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號48887），其副本存於有關案卷內。

第一條款——合同標的

甲方以租賃制度批給乙方一幅位於澳門半島新勝街無門牌編號，標示在物業登記局B28冊第180頁背頁第10681號，面積306（叁佰零陸）平方米，價值為\$3,192,961.00（澳門幣叁佰壹拾玖萬貳仟玖佰陸拾壹元整），在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局二零零六年五月二十六日發出的第5061/95號地籍圖中標示的土地。該土地以下簡稱土地。

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照適用法例連續續期。

第三條款——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，其建築面積按用途分配如下：

1) 住宅：..... 1,667 平方米；

2) 商業：..... 388 平方米。

2. 在有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時，上款所述面積可作修改，而租金總額亦隨之修改。

第四條款——租金

1. 乙方繳付的年租如下：

1) 在土地利用工程進行期間，每平方米批給土地的租金為\$10.00（澳門幣壹拾元整），總金額為\$3,060.00（澳門幣叁仟零陸拾元整）；

2) 在土地利用完成後，改為：

(1) 住宅用途的建築面積每平方米\$5.00（澳門幣伍元整）；

17. O terreno objecto de concessão, com a área de 306 m², encontra-se demarcado na planta n.º 5 061/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 26 de Maio de 2006.

18. 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 ao requerente e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 18 de Julho de 2006.

19. A prestação de prémio, referida na alínea 1) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 48 887), em 18 de Julho de 2006, através da guia de receita eventual n.º 53/2006, emitida pela Comissão de Terras em 28 de Junho de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede, por arrendamento, ao segundo outorgante, o terreno descrito na CRP sob o n.º 10 681 a fls. 180v. do livro B28, sito na península de Macau, na Rua de Tomás Vieira s/n, com a área de 306 m² (trezentos e seis metros quadrados) e com o valor de \$ 3 192 961,00 (três milhões, cento e noventa e duas mil, novecentas e sessenta e uma patacas), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta n.º 5 061/95, emitida em 26 de Maio de 2006, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* 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

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

1) Habitação: 1 667 m²;

2) Comércio: 388 m².

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes, para efeitos de emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 10,00 (dez patacas), por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 3 060,00 (três mil e sessenta patacas);

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

(1) \$ 5,00 (cinco patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) 商業用途的建築面積每平方米 \$7.50 (澳門幣柒元伍角整)。

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騰空土地，並移走其上可能存在的所有建築物及物料。

第七條款 — 土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

3. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，並將科以下列罰款：

- 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；
- 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) 日以内者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生獲證實為非乙方所能控制的其他特殊情况，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，方視為不可抗力。

(2) \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio.

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 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 segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Materiais sobranes 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) 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. 為產生第2款規定的效力，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

乙方須向甲方繳付的合同溢價金總額為 \$3,192,961.00（澳門幣叁佰壹拾玖萬貳仟玖佰陸拾壹元整），並按以下方式繳付：

1) \$1,100,000.00（澳門幣壹佰壹拾萬元整），在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，以現金繳付；

2) 餘款 \$2,092,961.00（澳門幣貳佰零玖萬貳仟玖佰陸拾壹元整），連同年利率5%的利息分3（叁）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為 \$732,823.00（澳門幣柒拾叁萬貳仟捌佰貳拾叁元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計6（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 \$3,060.00（澳門幣叁仟零陸拾元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十一條款——工程准照及使用准照

1. 僅當乙方遞交已根據本合同第九條款的規定繳付到期溢價金的證明後，方獲發出地基及/或建築工程准照。

2. 僅當遞交第九條款所訂定的溢價金全數繳付的證明後，方獲發出使用准照。

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，須事先獲得甲方的許可，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. 為保證工程所需的融資，乙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。

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 \$ 3 192 961,00 (três milhões, cento e noventa e duas mil, novecentas e sessenta e uma patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 100 000,00 (um milhão e cem mil patacas), em numerário, que será liquidado aquando da declaração 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;

2) O remanescente, no montante de \$ 2 092 961,00 (dois milhões, noventa e duas mil, novecentas e sessenta e uma patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 732 823,00 (setecentas e trinta e duas mil, oitocentas e vinte e três 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 \$ 3 060,00 (três mil e sessenta patacas), por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima primeira — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra de fundações e/ou de construção só são emitidas 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 nona do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra liquidado na sua totalidade.

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, designadamente da relativa ao prémio.

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 RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

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1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，乙方無權要求任何賠償。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 土地利用完成，未經同意而更改土地利用及 / 或批給用途；
- 3) 四次或以上重複不履行第七條款規定的義務；
- 4) 不履行第九條款訂定的義務；
- 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批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

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 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 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 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 do 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 repetido, a partir da 4.ª infracção, da obrigação estabelecida na cláusula sétima;
- 4) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula nona;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda.

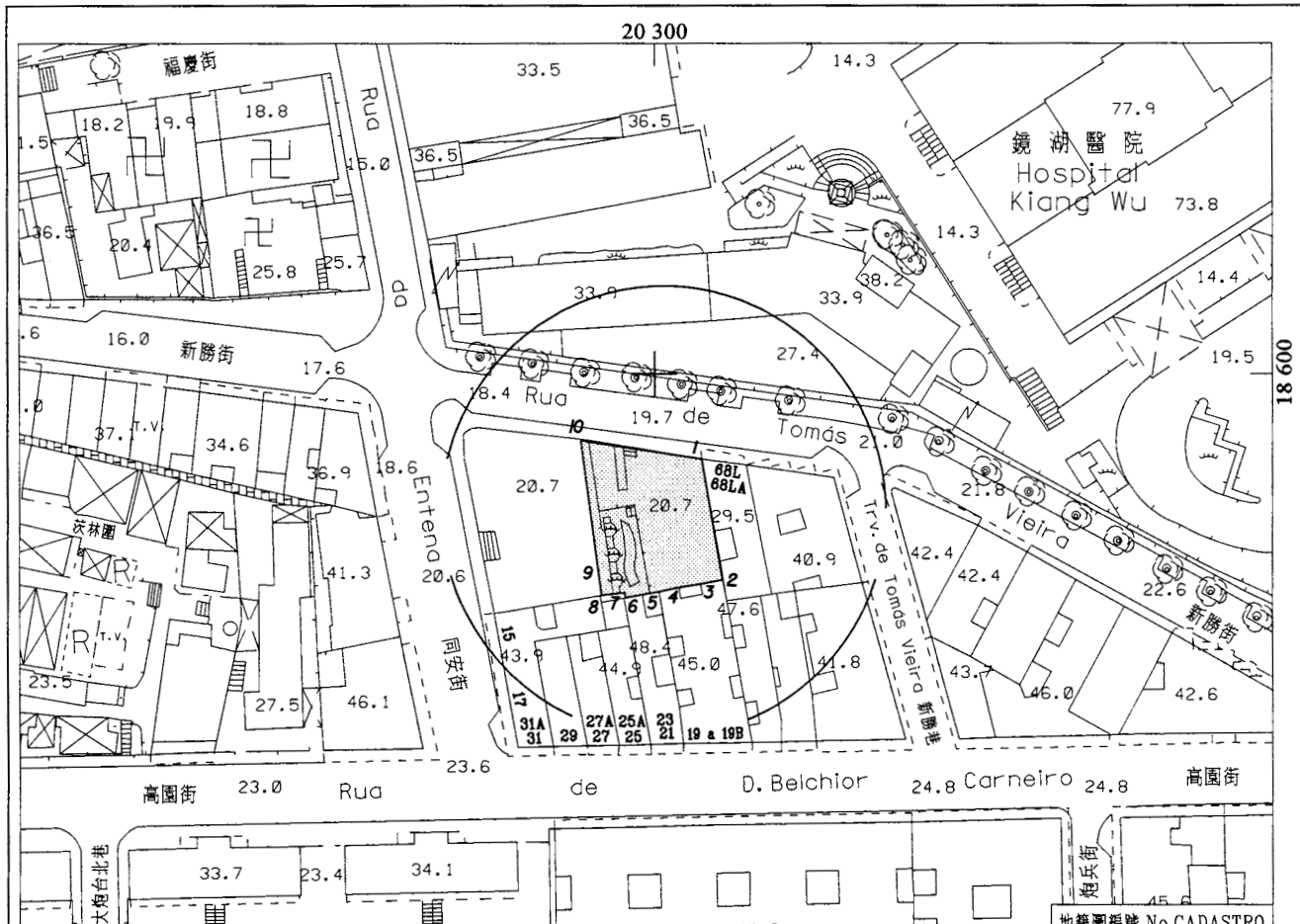
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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 Região Administrativa Especial de Macau.

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.



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局03/05/2006第97A070街道準線圖。
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.97A070 de 03/05/2006.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 10364011

位於鄰近新勝街之土地
 Terreno junto à Rua de Tomás Vieira

面積 = 306 平方米
 Área m²

標示編號 Descrição n.º10681

四至 Confrontações actuais:

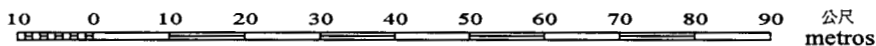
N.º	M (m)	P (m)
1	20 306.4	18 588.6
2	20 309.2	18 572.5
3	20 306.2	18 571.9
4	20 303.2	18 571.5
5	20 300.6	18 570.9
6	20 296.0	18 570.1
7	20 295.9	18 570.8
8	20 292.8	18 570.4
9	20 292.4	18 573.3
10	20 290.0	18 591.1

- 北 - 新勝街;
- N - Rua de Tomás Vieira;
- 南 - 高圍街19-19B號(n.º10944) · 21-23號(n.º10945) · 31-31A號及同安街15-17號(n.º10826);
- S - Rua de D. Belchior Carneiro n.ºs19-19B(n.º10944), n.ºs21-23(n.º10945), n.ºs31-31A e Rua da Entena n.ºs15-17(n.º10826);
- 東 - 新勝街68L-68LA號(n.º11248);
- E - Rua de Tomás Vieira n.ºs68L-68LA(n.º11248);
- 西 - 位於新勝街與同安街交匯處之土地(n.º8877)。
- W - Terreno situado no cruzamento da Rua de Tomás Vieira e da Rua da Entena(n.º8877)。



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)