

服務有限公司”簽訂提供清潔服務合同。

二零零九年十一月十三日

經濟財政司司長 譚伯源

二零零九年十一月十六日於經濟財政司司長辦公室

辦公室主任 陸潔嫻

Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de limpeza, a celebrar com a companhia «Asia Cleaning Service Co., Ltd.».

13 de Novembro de 2009.

O Secretário para a Economia e Finanças, *Tam Pak Yuen*.

Gabinete do Secretário para a Economia e Finanças, aos 16 de Novembro de 2009. — A Chefe do Gabinete, *Lok Kit Sim*.

社會文化司司長辦公室

批示摘錄

透過行政長官於二零零九年十月十一日作出的批示：

根據現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十六條第一款及第三款的规定，李廣枝擔任旅遊發展輔助委員會第一職階二等技術輔導員之編制外合同，自二零零九年十二月九日起續期一年。

二零零九年十一月十八日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS SOCIAIS E CULTURA

Extracto de despacho

Por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 11 de Outubro de 2009:

Lei Kuong Chi — renovado o contrato além do quadro, pelo período de um ano, como adjunto-técnico de 2.^a classe, 1.^o escalão, na Comissão de Apoio ao Desenvolvimento Turístico, nos termos do artigo 26.^o, n.^{os} 1 e 3, do ETAPM, em vigor, a partir de 9 de Dezembro de 2009.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 18 de Novembro de 2009. — O Chefe do Gabinete, *Alexis Tam Chon Weng*.

運輸工務司司長辦公室

第 50/2009 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號法律第二十九條第一款c)項和第四十九條及續後數條的规定，作出本批示。

一、由於獲公佈於二零零五年六月二十九日第二十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第88/2005號運輸工務司司長批示核准，有關將一幅位於澳門半島亞馬喇土腰無門牌編號，面積162平方米的土地，交換一幅同樣位於澳門半島亞馬喇土腰無門牌編號，面積155平方米，屬澳門特別行政區私產的土地的交換合同的公證書一直未正式訂立，故根據雙方協定，廢止上述批示。

二、以有償方式將一幅屬完全所有權制度，無帶任何責任或負擔，位於澳門半島亞馬喇土腰無門牌編號，標示在物業登記局第13027號，總面積961平方米的土地讓與澳門特別行政

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 50/2009

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.^o da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 29.^o, no artigo 49.^o e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revogado, por mútuo acordo, o Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 88/2005, publicado no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 26/2005, II Série, de 29 de Junho, por não ter sido formalizada a escritura pública do contrato de troca pelo mesmo autorizado, de uma parcela com a área de 162 m² por outra do domínio privado da RAEM, com a área de 155 m², ambas situadas na península de Macau, no Istmo Ferreira do Amaral, s/n.

2. É cedido onerosamente à Região Administrativa Especial de Macau, em regime de propriedade perfeita, livre de quaisquer ónus ou encargos, o terreno com a área global de 961 m², constituído por duas parcelas com as áreas de 799 m² e 162 m², situado

區。該土地是由兩幅面積分別為799平方米及162平方米的地塊組成。

三、以租賃制度批出上款一幅面積799平方米的地塊和相鄰另一幅面積155平方米，未標示於物業登記局的地塊。該等地塊須合併和共同利用，組成一幅面積954平方米的單一段。

四、將第二款所述土地餘下面積162平方米的地塊納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零零九年十一月十七日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2499.02號案卷及
土地委員會第43/2009號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——愛美高（國際）置業有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於二零零五年六月二十九日第二十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第88/2005號運輸工務司司長批示，曾核准以一幅面積155平方米，未標示於物業登記局，屬澳門特別行政區的地塊，交換一幅面積162平方米，屬於愛美高（國際）置業有限公司，將會脫離一幅總面積961.2平方米，取整後為961平方米，位於澳門半島亞馬喇土腰無門牌編號，標示於物業登記局B35冊第116頁背頁第13207號的土地的地塊。

二、該交換是為了符合土地工務運輸局為上述面積961平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零四年十一月十一日發出的第962/1989號地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界和標示的土地訂定的街道準線。該地籍圖附於上述批示。

三、根據該街道準線，當土地進行利用時，需要將面積162平方米的“A2”地塊歸屬澳門特別行政區公產，作為公共街道，而餘下土地則與相鄰一幅面積155平方米，屬澳門特別行政區私產，在上述地籍圖中以字母“B”定界和標示的地塊合併。

na península de Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, s/n, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 13 027.

3. São concedidas, em regime de arrendamento, uma parcela do terreno identificado no número anterior, com a área 799 m², e outra parcela contígua, com a área de 155 m², não descrita na Conservatória do Registo Predial, as quais devem ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando a constituir um único lote com a área de 954 m².

4. É integrada no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau a parte remanescente do terreno identificado no n.º 2, com a área de 162 m², como via pública.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Novembro de 2009.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO

(Processo n.º 2 499.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 43/2009
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Fomento Predial Amigo (Internacional), Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 88/2005, publicado no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 26/2005, II Série, de 29 de Junho, foi autorizada a troca de uma parcela de terreno da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), com a área de 155 m², não descrita na Conservatória do Registo Predial (CRP), por uma parcela de terreno da Companhia de Fomento Predial Amigo (Internacional), Limitada, com a área de 162 m², a desanexar do terreno com a área global de 961,2 m², arredondada para 961 m², situado na península de Macau, no Istmo Ferreira do Amaral, s/n, descrito na CRP sob o n.º 13 027 a fls. 116v do livro B35.

2. A referida troca tinha por finalidade dar cumprimento ao alinhamento definido pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) para o aludido terreno com a área de 961 m², demarcado e assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 962/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 11 de Novembro de 2004, anexa ao sobredito despacho.

3. De acordo com esse alinhamento, para que o terreno seja aproveitado torna-se necessário desanexar a parcela «A2», com a área de 162 m², para integração no domínio público da RAEM, como via pública, e anexar uma parcela contígua, com a área de 155 m², do domínio privado da RAEM, demarcada e assinalada com a letra «B» na mencionada planta.

四、由於各種阻滯，例如土地所在地點的名稱，在第一款所指批示和物業登記標示內不同，以及作為交換標的的“A2”地塊因設有抵押按揭，導致不能簽訂交換合同所需的公證書。

五、為統一上述該等地塊的法律制度，愛美高（國際）置業有限公司透過於二零零九年六月二十四日呈交的申請書，請求行政長官根據雙方協定，廢止上述核准交換土地的批示，並表示有意以有償方式將其公司一幅總面積961平方米，由地塊“A1”和地塊“A2”組成的土地的所有權讓與澳門特別行政區，及同時以租賃制度批出該土地一幅面積799平方米的地塊，而餘下面積162平方米的地塊將會納入公產，並請求以同樣制度批出相鄰一幅面積155平方米，屬澳門特別行政區的土地，以便按照已遞交土地工務運輸局的建築計劃，將該等土地合併和共同利用，組成一幅總面積954平方米的單一地段。

六、在收到統一該等土地法律制度的正式申請後，土地工務運輸局對該申請進行分析，建議上級批准根據雙方協定，廢止上述批示和批准愛美高（國際）置業有限公司的批地申請。

七、由於轉讓給澳門特別行政區的“A2”地塊的面積為162平方米，較將批出的“B”地塊的155平方米多，因此無需繳付溢價金。

八、有關土地在地圖繪製暨地籍局二零零九年七月二十一日發出的第962/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界和標示，其面積分別為799平方米、162平方米和155平方米。

九、在組成案卷後，土地工務運輸局編製批給合同擬本。申請公司透過於二零零九年八月二十一日遞交的聲明書，接納了該擬本。案卷被送交土地委員會。該委員會於二零零九年八月二十七日舉行會議，同意批准有關申請。

十、土地委員會的意見書已於二零零九年九月一日經行政長官的批示確認。

十一、愛美高（國際）置業有限公司的總辦事處設於澳門北京街173至177號海冠中心地下“P”及“Q”，登記於商業及動產登記局C13冊第199頁第5389（SO）號。

十二、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。該公司於二零零九年十一月九日透過提交由勞志成，已婚，居於澳門鶴鶉巷22號建輝樓3字樓，和吳健國，已婚，居於氹仔埃武拉街415號地下“H”，分別以總經理和經理的身分代表愛美高

4. Devido a vicissitudes várias, nomeadamente divergências entre o despacho referido no n.º 1 e a descrição predial, quanto à designação da localidade onde se situa o terreno, bem como o facto da parcela «A2», objecto da troca, se encontrar onerada com uma hipoteca, não foi possível celebrar a necessária escritura pública do contrato de troca.

5. Em ordem a unificar o regime jurídico das referidas parcelas de terreno, através de requerimento de 24 de Junho de 2009, dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a Companhia de Fomento Predial Amigo (Internacional), Limitada, solicitou a revogação, por mútuo acordo, do referido despacho que autorizou a troca dos terrenos e manifestou a vontade de ceder onerosamente à RAEM o direito de propriedade do seu terreno, com a área global de 961 m², constituído pelas parcelas «A1» e «A2», e simultaneamente a concessão, por arrendamento, de uma parcela do mesmo com a área de 799 m², destinando-se a parte remanescente, com a área de 162 m², a integrar o domínio público, bem como a concessão, no mesmo regime, de outra parcela de terreno contígua, com a área de 155 m², pertencente à RAEM, para serem anexadas e aproveitadas em conjunto, constituindo um único lote de terreno com a área global de 954 m², em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT.

6. Nestas circunstâncias, formalizado o pedido de unificação dos regimes jurídicos dos terrenos, a DSSOPT procedeu à análise do referido pedido e propôs superiormente a autorização de revogação, por mútuo acordo, do despacho acima mencionado e o deferimento do pedido de concessão feito pela Companhia de Fomento Predial Amigo (Internacional), Limitada.

7. Uma vez que a área da parcela «A2», com 162 m², a ceder à RAEM é superior à parcela «B», com 155 m², a conceder, não há lugar ao pagamento do prémio.

8. O terreno em apreço encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B», respectivamente, com a área de 799 m², 162 m² e 155 m², na planta n.º 962/1989, emitida pela DSCC, em 21 de Julho de 2009.

9. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato de concessão, que foi aceite pela sociedade requerente, mediante declaração apresentada em 21 de Agosto de 2009, tendo o procedimento sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 27 de Agosto de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 1 de Setembro de 2009.

11. A Companhia de Fomento Predial Amigo (Internacional), Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, Edifício Marina Plaza, r/c, «P» e «Q», encontra-se registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sob o n.º 5 389 (SO) a fls. 199 do livro C13.

12. 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 apresentada em 9 de Novembro de 2009, assinada por Lou, Chi Seng, casado, residente em Macau, na Travessa da Codorniz n.º 22, Edifício Kian Fai, 3.º andar, e Ung, Kin Kuok, casado, residente na ilha da Taipa, Rua de Évora n.º 415, R/C «H», na

(國際)置業有限公司簽署的聲明書，表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及作出該行為的權力已經第二公證署核實。

十三、合同第九條款第2款所述的保證金，已透過土地委員會主席於二零零九年十一月九日發出的第6/2009號存款憑單，以現金存款方式提交。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，登記面積961.2 (玖佰陸拾壹點貳) 平方米，取整後為961 (玖佰陸拾壹) 平方米，位於澳門半島亞馬喇土腰無門牌號碼，在地圖繪製暨地籍局於二零零九年七月二十一日發出的第962/1989號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，標示於物業登記局B35冊第116頁背頁第13207號，及以乙方名義登錄於第2256號及第81321G號的土地的所有權；

(1) 面積799 (柒佰玖拾玖) 平方米，價值為\$23,626,194.00 (澳門幣貳仟叁佰陸拾貳萬陸仟壹佰玖拾肆元整)的“A1”地塊，將納入澳門特別行政區的私產；

(2) 面積162 (壹佰陸拾貳) 平方米，價值為\$4,583,304.00 (澳門幣肆佰伍拾捌萬叁仟叁佰零肆元整)的“A2”地塊，將納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道；

2) 以租賃制度將本條款上項第(1)分項所述的地塊批給乙方；

3) 以租賃制度批給乙方一幅面積155 (壹佰伍拾伍) 平方米，毗鄰1) 項第(1)分項所指地塊，未在物業登記局標示及在上述地籍圖中以字母“B”標示，價值為\$4,583,304.00 (澳門幣肆佰伍拾捌萬叁仟叁佰零肆元整)的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”及“B”標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積954 (玖佰伍拾肆) 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——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》公佈之日起計。

qualidade de, respectivamente, gerente-geral e gerente, em representação da «Companhia de Fomento Predial Amigo (Internacional), Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

13. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula nona do contrato foi prestada mediante depósito em dinheiro, através da guia de depósito n.º 6/2009, emitido pelo presidente da Comissão de Terras, em 9 de Novembro de 2009.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade do terreno com a área registral de 961,2 m² (novecentos e sessenta e um, vírgula dois metros quadrados), arredondada para 961 m² (novecentos e sessenta e um metros quadrados), situado na península de Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, s/n, assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 962/1989, emitida em 21 de Julho de 2009, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 13 207 a fls. 116v do livro B35 e inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 2 256 e 81 321G:

(1) A parcela «A1», com a área de 799 m² (setecentos e noventa e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 23 626 194,00 (vinte e três milhões, seiscentas e vinte e seis mil, cento e noventa e quatro patacas), passa a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «A2», com a área de 162 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 4 583 304,00 (quatro milhões, quinhentas e oitenta e três mil, trezentas e quatro patacas), passa a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno referida na subalínea (1) da alínea anterior desta cláusula;

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 155 m² (cento e cinquenta e cinco metros quadrados), contígua à parcela de terreno identificada na subalínea (1) da alínea 1), não descrita na CRP, assinalada com a letra «B» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 4 583 304,00 (quatro milhões, quinhentas e oitenta e três mil, trezentas e quatro patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1» e «B» na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 954 m² (novecentos e cinquenta e quatro metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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29（貳拾玖）層高樓宇，其中1（壹）層為地庫，用途如下：

- 1) 住宅：建築面積11,484平方米；
- 2) 商業：建築面積833平方米；
- 3) 停車場：建築面積3,039平方米；
- 4) 室外範圍：面積438平方米。

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。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$6.00（澳門幣陸元整），總金額為\$5,724.00（澳門幣伍仟柒佰貳拾肆元整）；

2) 在土地利用工程完成後，改為：

（1）住宅用途的建築面積每平方米\$3.00（澳門幣叁元整）；

（2）商業用途的建築面積每平方米\$4.50（澳門幣肆元伍角整）；

（3）停車場用途的建築面積每平方米\$3.00（澳門幣叁元整）。

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》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為12（拾貳）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

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在地圖繪製暨地籍局於二零零九年七月二十一日發出的第962/1989號地籍圖中以字母

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 29 (vinte e nove) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 11 484 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 833 m²;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 3 039 m²;
- 4) Área livre: com a área de 438 m².

2. 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 quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 5 724,00 (cinco mil, setecentas e vinte e quatro patacas);

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

(1) \$ 3,00 (três patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio;

(3) \$ 3,00 (três patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para estacionamento.

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 do aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 12 (doze) 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

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 962/1989, emitida em 21

“A1”、“A2”及“B”標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施。

第七條款——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利用期限，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，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第八條款——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提供保證金\$5,724.00（澳門幣伍仟柒佰貳拾肆元整）。

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，將在遞交由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。

第九條款——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，須事先獲得甲方許可，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. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的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，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第十條款——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。

de Julho de 2009, pela DSCC, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo de aproveitamento 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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. 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 oitava — 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 \$ 5 724,00 (cinco mil, setecentas e vinte e quatro 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.

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

Cláusula nona — 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 em dinheiro, garantia bancária 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 décima — 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.

第十一條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第一款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中斷超過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. 合同的失效導致該幅土地連同其上所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十二條款——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) 當土地利用完成，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；
- 4) 違反第九條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十三條款——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。

第十四條款——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 primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluída;
- 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 segunda — 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 das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona.

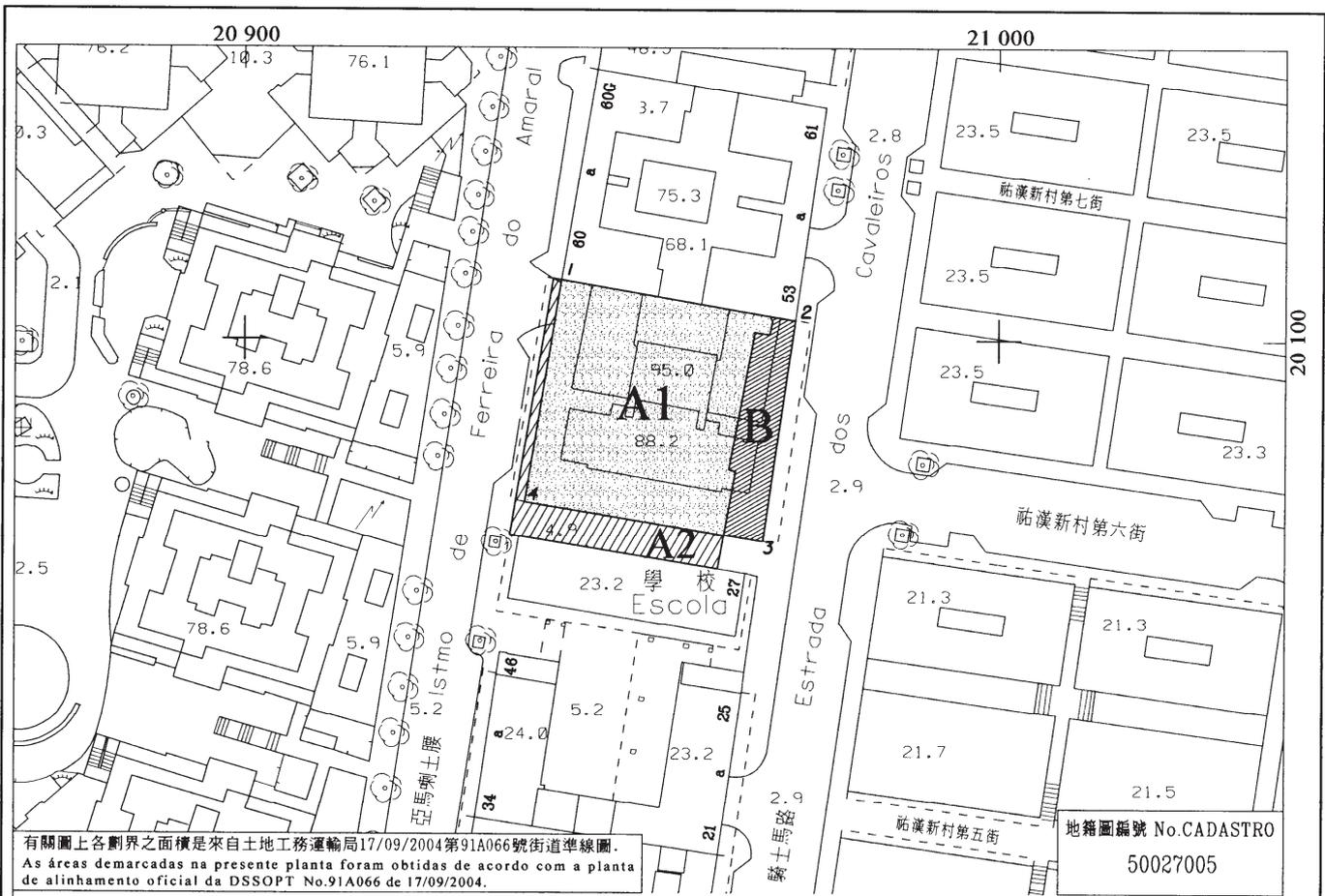
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima terceira — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da RAEM.

Cláusula décima quarta — 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.



位於鄰近亞馬喇土腰之土地
Terreno junto ao Istmo de Ferreira do Amaral

- 面積 "A1" = 799 m²
Área
- 面積 "A2" = 162 m²
Área
- 面積 "B" = 155 m²
Área

四至 - Confrontações actuais :

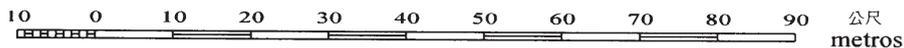
- A1+B 地塊 :
Parcelas A1+B :
北 - 亞馬喇土腰60-60G號及騎士馬路53-61號 (nº12449);
N - Istmo de Ferreira do Amaral n.ºs60-60G e Estrada dos Cavaleiros n.ºs53-61 (nº12449);
南 - A2地塊及騎士馬路;
S - Parcela A2 e Estrada dos Cavaleiros;
東 - 騎士馬路;
E - Estrada dos Cavaleiros;
西 - 亞馬喇土腰 (A2地塊);
W - Istmo de Ferreira do Amaral (parcela A2);
- A2 地塊 :
Parcela A2 :
北 - A1地塊及亞馬喇土腰;
N - Parcela A1 e Istmo de Ferreira do Amaral;
南 - 位於鄰近亞馬喇土腰之亞農子弟學校 (nº9097) 及亞馬喇土腰;
S - Escola da Associação para Filhos e Irmãos dos Agricultores junto ao Istmo de Ferreira do Amaral (nº9097) e Istmo de Ferreira do Amaral;
東 - A1地塊及騎士馬路;
E - Parcela A1 e Estrada dos Cavaleiros;
西 - 亞馬喇土腰;
W - Istmo de Ferreira do Amaral.

備註: - "A1+A2"地塊相應為標示編號 13207. (PPF)
OBS: - As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição nº13207. (PPF)
- "B"地塊·於物業登記局被推定沒有登記的土地。
A parcela "B" é terreno que se presume omisso na C.R.P..
- "A2"地塊·為透過刊登於二零零五年六月二十九日第二十六期《澳門特別行政區公報》第二組第88/2005號運輸工務司司長批示·用作公共道路·並轉入澳門特別行政區公產。
A parcela "A2" é terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau, por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº88/2005, publicado no B.O. da R.A.E.M. nº26 II Série de 29/06/2005.
- "B"地塊·為透過刊登於二零零五年六月二十九日第二十六期《澳門特別行政區公報》第二組第88/2005號運輸工務司司長批示·與"A2"地塊交換而取得。
A parcela "B" é terreno adquirido por troca com a parcela "A2", por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº88/2005, publicado no B.O. da R.A.E.M. nº26 II Série de 29/06/2005.



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)