

第 23/2010 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 23/2010

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一款c)項、第四十九條和續後數條、第五十六條第二款d)項、第一百二十七條及第一百七十九條第二款的規定，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，以租賃制度批出面積154平方米及161平方米，標示於物業登記局第4142至4146號、第2247及2892號和第3340及4466號，位於澳門半島，其上建有大碼頭街36、38、40、42、44及46號樓宇、蠔里8及8A號和10及12號樓宇和果欄街22及24號樓宇的地塊，以及僅以同一制度批出兩幅總面積2平方米，未在上述登記局標示的毗鄰地塊。

二、就上款所述的批給，須先將一幅無帶任何責任或負擔，面積154平方米地塊的利用權及一幅無帶任何責任或負擔，面積161平方米地塊的所有權以有償方式讓與澳門特別行政區，以便納入其私產，並將一幅無帶任何責任或負擔，面積16平方米，將脫離標示於第2247、2892、3340及4466號房地產，在拆卸建於其上建築物後合併而成的土地的地塊的所有權讓與澳門特別行政區。

三、面積16平方米的地塊用作納入公產。

四、第一款所述的地塊用作以租賃制度共同利用，並組成一幅面積317平方米的單一地段。

五、本批示即時生效。

二零一零年四月十九日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2189.01號案卷及
土地委員會第49/2009號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——鏡湖醫院慈善會。

鑒於：

一、總址設於澳門鏡湖馬路，無門牌號碼，登記於身份證明局第348號作為行政公益法人的鏡湖醫院慈善會，根據G4

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 da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, dos artigos 49.º e seguintes, alínea d) do n.º 2 do artigo 56.º e artigo 127.º e n.º 2 do artigo 179.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo ao presente despacho de que faz parte integrante, as parcelas de terreno com as áreas de 154 m² e 161 m² descritas na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 4 142 a 4 146, 2 247 e 2 892, 3 340 e 4 466, situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 36, 38, 40, 42, 44 e 46 da Rua do Teatro, os prédios n.ºs 8 e 8A e 10 e 12 do Beco da Ostra e os prédios n.ºs 22 e 24 da Rua da Terceira, bem como são concedidas no mesmo regime duas parcelas de terreno confinantes, com a área global de 2 m², não descritas na mencionada conservatória.

2. A concessão referida no número anterior, é precedida da cedência onerosa, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integração no seu domínio privado, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 154 m² e do direito de propriedade sobre parcela com a área de 161 m², bem como da cedência do direito de propriedade de uma parcela com a área de 16 m², a desanexar do terreno resultante da anexação dos prédios descritos sob os n.ºs 2 247, 2 892, 3 340 e 4 466, logo que demolidos os edifícios nele existentes.

3. A parcela com a área de 16 m² destina-se a integrar o domínio público.

4. As parcelas de terreno mencionadas no n.º 1 destinam-se a ser aproveitadas em conjunto, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 317 m².

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

19 de Abril de 2010.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 189.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 49/2009
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu», com sede em Macau, na Estrada do Repouso, s/n, registada na Direcção dos Serviços de Identificação sob o n.º 348 como

冊第175頁背頁第4187號以其名義所作的登錄，其擁有一幅面積154平方米，位於澳門半島，大碼頭街，其上建有36、38、40、42、44及46號，標示於物業登記局B20冊第65頁背頁至69頁背頁第4142至4146號樓宇的地塊的利用權。

該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F15L冊第430頁第2678號。

二、上述社團還擁有兩幅屬完全所有權制度，面積經重新測量後更正為161平方米及16平方米，位於澳門半島，蠔里，其上建有8及8A號和10及12號，標示於物業登記局B11冊第240頁背頁第2247號及B14冊第173頁背頁第2892號樓宇的地塊，以及果欄街，其上建有22及24號，標示於物業登記局B16冊第283頁背頁第3340號及B20冊第295頁背頁第4466號樓宇的地塊。

上述樓宇的所有權以鏡湖醫院慈善會的名義登錄於G12冊第181頁第2873G號和第12549號及G57L冊第277號第9937號。

三、上述地塊在地圖繪製暨地籍局於二零零八年七月三十日發出的第3682/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”及“B1”定界及標示。“A”地塊由以長期租借方式批出的土地，在拆卸建於其上建築物後合併而成，而“B”及“B1”地塊由屬完全所有權制度的土地，在拆卸建於其上建築物後合併而成。

四、由於該社團擬重新共同利用上述地塊興建一幢6層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零零七年四月十九日向土地工務運輸局遞交了有關建築計劃，根據該局局長於二零零八年六月二日所作之批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、根據由土地工務運輸局對該地點所訂定的街道準線，由上述房地產所佔土地的利用須與兩幅總面積2平方米，屬澳門特別行政區私產，在上述地籍圖中以字母“C1”及“C2”定界及標示，未在物業登記局標示的毗鄰地塊合併，以及將屬該社團所有的面積16平方米地塊納入澳門特別行政區公產。

六、由於利用標的之地塊屬不同法律制度，考慮到《澳門特別行政區基本法》第七條，根據七月五日第6/80/M號法律第一百七十九條第二款的規定，須統一以租賃制度作出批給。

七、基於此，透過於二零零八年八月四日致行政長官的申請書，曾德榮以鏡湖醫院慈善會的受權人身份表示擬將面積

peessoa colectiva de utilidade pública e administrativa, é titular do domínio útil de uma parcela de terreno com a área de 154 m², situado na península de Macau, na Rua do Teatro, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 36, 38, 40, 42, 44 e 46, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 4 142 a 4 146 a fls. 65v a 69v do livro B20, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 4 187 a fls. 175v do livro G4.

O domínio directo sob o terreno está registado a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) segundo a inscrição n.º 2 678 a fls. 430 do livro F15L.

2. A referida associação é ainda titular de duas parcelas de terreno em regime de propriedade perfeita, com a área rectificada, por novas medições, de 161 m² e de 16 m², situadas na península de Macau, no Beco da Ostra onde se encontram construídos os prédios n.ºs 8 e 8A e 10 e 12, descritos na CRP sob os n.ºs 2 247 a fls. 240v do livro B11 e 2 892 a fls. 173v do livro B14 e na Rua da Tercena, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 22 e 24, descritos na CRP sob os n.ºs 3 340 a fls. 283v do livro B16 e 4 466 a fls. 295v do livro B20.

O direito de propriedade sobre os sobreditos prédios encontra-se registado a favor da Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu segundo as inscrições n.ºs 2 873G, 12 549 a fls. 181 do livro G12 e 9 937 a fls. 277 do livro G57L.

3. As aludidas parcelas de terreno encontram-se demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «B1» na planta n.º 3 682/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 30 de Julho de 2008. A parcela «A» é formada pelo terreno resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios, dos prédios concedidos por aforamento e as parcelas «B» e «B1» constituem o terreno resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios, dos prédios de propriedade perfeita.

4. Pretendendo a referida associação proceder ao reaproveitamento conjunto das referidas parcelas de terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, com seis pisos, afectado às finalidades habitacional e comercial, submeteu, em 19 de Abril de 2007, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos de ordem técnica, por despacho do director dos Serviços, de 2 de Junho de 2008.

5. De acordo com o alinhamento definido pela DSSOPT para o local, o aproveitamento do terreno ocupado pelos referidos prédios exige a anexação de duas parcelas de terreno contíguas, do domínio privado da RAEM, com a área global de 2 m², demarcadas e assinaladas com as letras «C1» e «C2» na referida planta cadastral, não descritas na CRP, e a integração no domínio público da RAEM da parcela com a área de 16 m², propriedade da aludida associação.

6. Dado que as parcelas de terreno objecto de aproveitamento estão sujeitas a regimes jurídicos distintos, impõe-se, nos termos do n.º 2 do artigo 179.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, proceder à sua uniformização no regime de concessão por arrendamento, tendo em conta o disposto no artigo 7.º da Lei Básica da RAEM.

7. Nestas circunstâncias, através de requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 4 de Agosto de 2008, Chang Tak Veng, na qualidade de procurador da Associa-

154平方米地塊的利用權及面積161平方米和16平方米地塊的所有權讓與澳門特別行政區，並請求以租賃制度將上述第一及第二幅地塊批出，以及將兩幅面積2平方米，屬澳門特別行政區私產的毗鄰地塊批出。

八、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了應得之回報，並制定合同擬本，根據於二零零九年九月十四日遞交的聲明書，申請人已接納該擬本。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零零九年十一月十一日舉行會議，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十一月二十六日經行政長官的批示確認。

十一、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。申請人透過於二零零九年一月五日遞交由曾德榮，已婚，中國出生，中國籍，居於澳門東望洋街13-15號三樓G.H.I座，以鏡湖醫院慈善會的授權人身份代表該會簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份及權力已經第一公證署核實。

十二、合同第八條款1)項所訂定的溢價金，已透過由土地工務運輸局於二零零九年十二月十四日發出的第2009-77-903527-6號不定期收入憑單，於二零一零年一月四日在澳門財稅廳收納處繳付(收入編號167)，其副本已存檔於土地委員會的案卷內。

十三、合同第十條款第二款所述的保證金，已透過由永亨銀行股份有限公司於二零零九年十二月三十一日發出的第SBG-09/094號銀行擔保提供。

第一條款——合同標的

1. 為統一位於澳門半島，其上建有大碼頭街36、38、40、42、44及46號，果欄街22及24號和蠔里8及8A號、10及12號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年七月三十日發出的第3682/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”及“B1”定界及標示，面積分別為154平方米、161平方米及16平方米的三幅地塊的法律制度，本合同的標的為：

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，面積154(壹佰伍拾肆)平方米，價值為\$2,144,406.00(澳門幣貳佰壹拾肆萬肆仟肆佰零陸元整)，於上述地籍圖中以字母“A”標示的地塊的利用權。該地塊將脫離該幅在拆卸建於其上，標示於物業登記局第4142、4143、4144、4145和4146號

ção de Beneficência do Hospital Kiang Wu, manifestou vontade de ceder à RAEM o domínio útil da parcela com a área de 154 m² e o direito de propriedade sobre as parcelas com as áreas de 161 m² e 16 m² e solicitou a concessão, por arrendamento, da primeira e segunda parcelas anteriormente referidas e bem assim a concessão de duas parcelas contíguas, do domínio privado da RAEM, com a área de 2 m².

8. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, mediante declaração apresentada em 14 de Setembro de 2009.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Novembro 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 26 de Novembro de 2009.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 5 de Janeiro de 2009, assinada por Chang Tak Veng, casado, natural da China, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua de Ferreira do Amaral, n.ºs 13-15, 3.º andar, «G.H.I», na qualidade de procurador, em representação da «Associação de Beneficência do Hospital Kiang Wu», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A prestação de prémio estipulada na alínea 1) da cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 167), em 4 de Janeiro de 2010, através de guia de receita eventual n.º 2009-77-903527-6, emitida pela DSSOPT, em 14 de Dezembro de 2009, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

13. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula décima do contrato foi prestada através da garantia bancária SBG-09/094, emitida pelo Banco Weng Hang, S.A., em 31 de Dezembro de 2009.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico, de três parcelas de terreno com as áreas respectivas de 154 m², 161 m² e 16 m², situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 36, 38, 40, 42, 44 e 46 da Rua do Teatro, n.ºs 22 e 24 da Rua da Tercena e n.ºs 8 e 8-A, 10 e 12 do Beco da Ostra, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «B1» na planta n.º 3 682/1991, emitida em 30 de Julho de 2008, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 154 m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 2 144 406,00 (dois milhões, cento e quarenta e quatro mil, quatrocentas e seis patacas), assinalada com a letra «A» na referida planta, a desanexar do terreno resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nela existentes, dos

建築物後合併而成及其利用權以乙方名義登錄於第4187號的土地；

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積16（拾陸）平方米，價值為\$27,850.00（澳門幣貳萬柒仟捌佰伍拾元整），在上述地籍圖中以字母“B1”標示的地塊的所有權。該地塊將脫離該幅在拆卸建於其上，標示於物業登記局第2247、2892、3340和4466號建築物後合併而成及其所有權以乙方名義登錄於第2873、9937和12549號的土地，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積161（壹佰陸拾壹）平方米，價值為\$2,241,878.00（澳門幣貳拾肆萬壹仟捌佰柒拾捌元整），在上述地籍圖中以字母“B”標示的地塊的完全所有權。該地塊是上項所指房地產合併後所形成土地的剩餘面積，其所有權以乙方名義登錄於第2873、9937及12549號，用作納入澳門特別行政區私產；

4) 以租賃制度將1)及3)項所指以字母“A”及“B”標示的地塊批給乙方；

5) 以租賃制度批給乙方兩幅總面積2（貳）平方米，毗鄰1)及3)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“C1”和“C2”標示，總價值為\$27,850.00（澳門幣貳萬柒仟捌佰伍拾元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”及“C2”標示的地塊，將會合併及以租賃制度共同利用，組成一幅面積317（叁佰壹拾柒）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。

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6（陸）層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

1) 住宅：.....1,338平方米；

prédios descritos na CRP sob os n.ºs 4 142, 4 143, 4 144, 4 145 e 4 146, cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 4 187;

2) A cedência onerosa, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do direito de propriedade perfeita da parcela de terreno com a área de 16 m² (dezasseis metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 27 850,00 (vinte e sete mil, oitocentas e cinquenta patacas), assinalada com a letra «B1» na referida planta, a desanexar do terreno resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 2 247, 2 892, 3 340 e 4 466, cujo direito se acha registado a favor do segundo outorgante sob as inscrições n.ºs 2 873, 9 937 e 12 549, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública;

3) A cedência onerosa, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do direito de propriedade perfeita da parcela de terreno com a área de 161 m² (cento e sessenta e um metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 2 241 878,00 (dois milhões, duzentas e quarenta e uma mil, oitocentas e setenta e oito patacas), assinalada com a letra «B» na referida planta, que constitui a área restante do terreno resultante da anexação dos prédios identificados na alínea anterior, cujo direito se acha registado a favor do segundo outorgante sob as inscrições n.ºs 2 873, 9 937 e 12 549, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

4) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, das parcelas identificadas nas alíneas 1) e 3) assinaladas com as letras «A» e «B»;

5) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, de duas parcelas de terreno com a área global de 2 m² (dois metros quadrados), contíguas às parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) e 3), não descritas na CRP, assinaladas com as letras «C1» e «C2» na planta acima mencionada, às quais é atribuído o valor global de \$ 27 850,00 (vinte e sete mil, oitocentas e cinquenta patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «B», «C1» e «C2» na planta acima mencionada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 317 m² (trezentos e dezassete metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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. 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 6 (seis) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

1) Habitação: 1 338 m²;

2) 商業：.....405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. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年須繳付的租金如下：

1) 在土地利用的施工期間，每平方米批出土地的租金為\$6.00（澳門幣陸元整），總金額為\$1,902.00（澳門幣壹仟玖佰零貳元整）；

2) 在土地利用工程完成後，改為：

（1）作住宅用途的建築面積每平方米\$3.00（澳門幣叁元整）；

（2）作商業用途的建築面積每平方米\$4.50（澳門幣肆元伍角）。

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. 土地的總利用期限為30（叁拾）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二零零八年七月三十日發出的第3682/1991號地籍圖中以字母“A”、“B”、“B1”、“C1”及“C2”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物、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。

2) Comércio: 405 m².

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventual rectificação, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Renda

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

1) Durante o período de execução de obra de aproveitamento, \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante de \$ 1 902,00 (mil e novecentas e duas patacas).

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

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

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

2. A renda é revista 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 30 (trinta) 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 das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «B1», «C1» e «C2» na planta n.º 3 682/1991, emitida em 30 de Julho de 2008, pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multas

1. 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, 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 esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

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

4. 為著第二款規定的效力，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——合同溢價金

乙方須向甲方繳付的合同溢價金總金額為\$1,072,203.00（澳門幣壹佰零柒萬貳仟貳佰零叁元整），繳付方式如下：

1) \$370,000.00（澳門幣叁拾柒萬元整），當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付。

2) 餘款\$702,203.00（澳門幣柒拾萬零貳仟貳佰零叁元整），連同年利率5%的利息分2（貳）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合計為\$364,322.00（澳門幣叁拾陸萬肆仟叁佰貳拾貳元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計6（陸）個月內繳付。

第九條款——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\$1,902.00（澳門幣壹仟玖佰零貳元整）。

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. 本條款第一款所述的保證金可應乙方要求，在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，由財政局退還。

第十條款——轉讓

1. 當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，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行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。

第十一條款——工程及使用准照

1. 僅在乙方遞交已根據第八條款的規定繳付到期溢價金的證明後，方發出地基及/或建築工程准照。

2. 僅在遞交已全數繳付第八條款訂定的溢價金的證明及履行第六條款規定的義務後，方發出使用准照。

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 — Prémio de contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 1 072 203,00 (um milhão, setenta e duas mil, duzentas e três patacas), da seguinte forma:

1) \$ 370 000,00 (trezentas e setenta 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 \$ 702 203,00 (setecentas e duas mil, duzentas e três patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 2 (duas) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 364 322,00 (trezentas e sessenta e quatro mil, trezentas e vinte e duas patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula nona — 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 \$ 1 902,00 (mil e novecentas e duas 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 desta cláusula 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 — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente aproveitado, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito 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 primeira — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra de fundação e/ou de construção apenas são emitidas após 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 oitava.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na totalidade, e desde que sejam cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

第十二條款——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，使其有效執行任務。

第十三條款——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) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的利用中止超過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. 合同的失效導致全部或部份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。

第十四條款——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) 違反第十條款的規定，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。

第十五條款——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。

第十六條款——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 segunda — 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 terceira — 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 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 total ou parcial, 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 quarta — 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) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

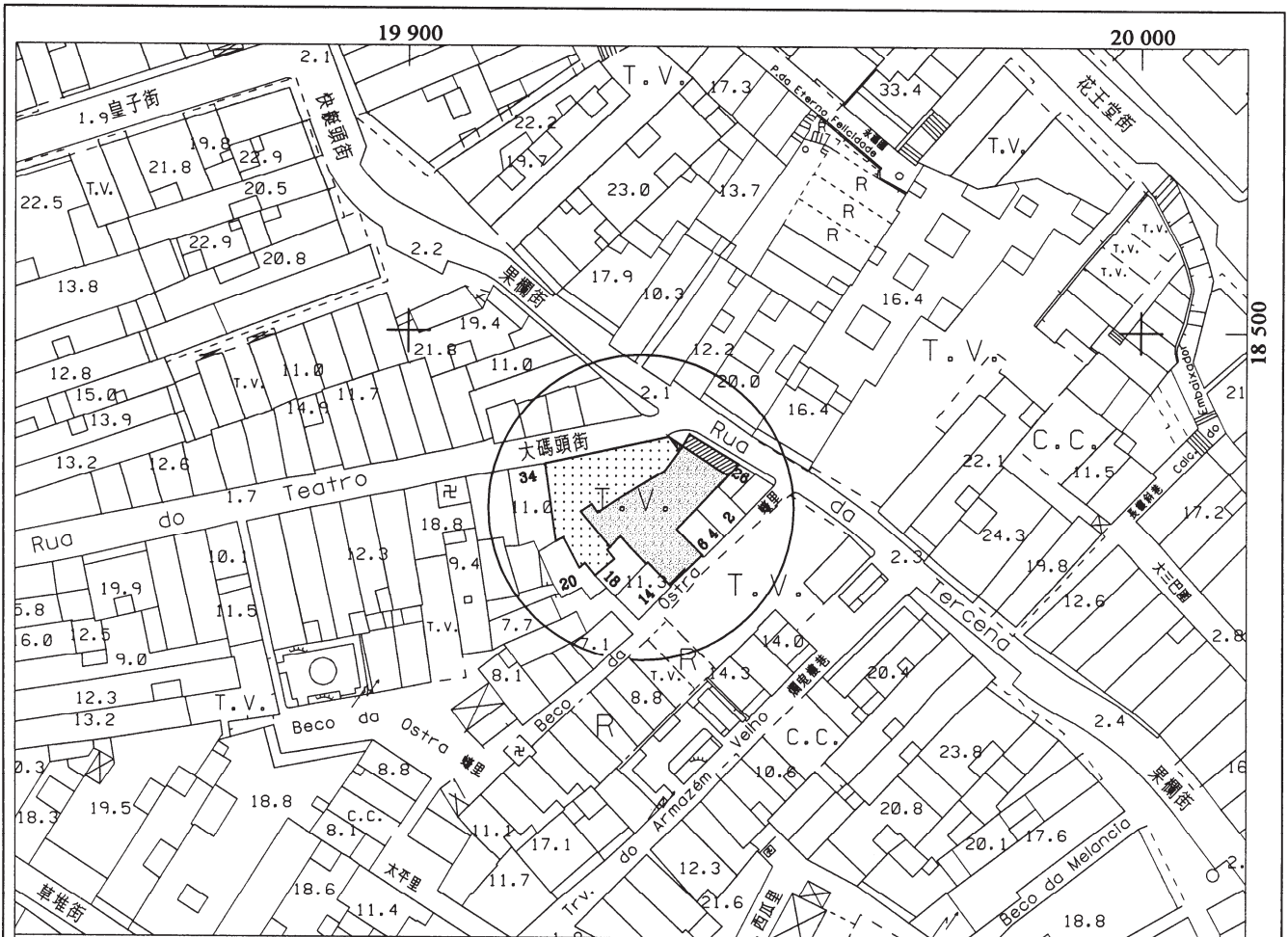
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quinta — Foro competente

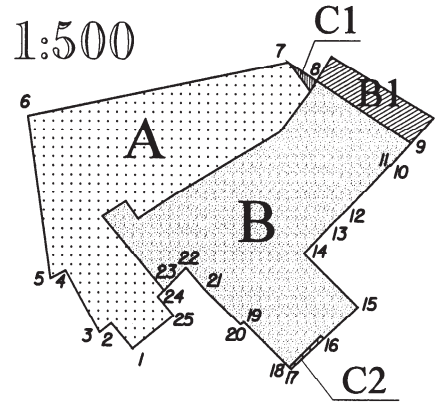
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima sexta — 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.



N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
1	19 925.6	18 466.6	13	19 938.7	18 474.9
2	19 924.2	18 468.2	14	19 936.8	18 472.8
3	19 923.4	18 467.6	15	19 940.3	18 469.4
4	19 921.2	18 471.6	16	19 938.1	18 467.3
5	19 920.2	18 471.1	17	19 935.9	18 465.2
6	19 918.7	18 481.9	18	19 935.8	18 465.4
7	19 935.7	18 485.5	19	19 932.8	18 468.4
8	19 937.6	18 484.3	20	19 932.6	18 468.2
9	19 943.9	18 480.2	21	19 930.1	18 470.6
10	19 942.5	18 478.7	22	19 929.0	18 471.9
11	19 942.4	18 478.8	23	19 927.6	18 470.4
12	19 939.5	18 475.7	24	19 927.2	18 470.0
			25	19 928.2	18 468.8



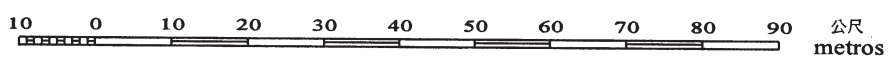
地籍圖編號 No.CADASTRO
10373002 , 10373004 , 10373005
10373021 e 10373023

有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局06/10/2006第91A258號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.91A258 de 06/10/2006.

大碼頭街36-46號, 果欄街22-24號及蠔里8-12號
Rua do Teatro nºs 36-46 , Rua da Tercena nºs 22-24 e Beco da Ostra nºs 8-12

 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)

地塊 Parcela A =	154	m ²	地塊 Parcela C1 =	1	m ²
地塊 Parcela B =	161	m ²	地塊 Parcela C2 =	1	m ²
地塊 Parcela B1 =	16	m ²			

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :
Parcela A :
東北 - B, C1地塊及蠔里 18號(nº6310);
NE - Parcelas B, C1 e Beco da Ostra nº18(nº6310);
東南 - B地塊, 蠔里 18號(nº6310)及 20號(nº6311);
SE - Parcela B, Beco da Ostra nº18(nº6310) e nº20(nº6311);
西南 - B地塊, 大碼頭街 34號(nº3770)及蠔里 20號(nº6311);
SW - Parcela B, Rua do Teatro nº34(nº3770) e Beco da Ostra nº20 (nº6311);
西北 - 大碼頭街;
NW - Rua do Teatro;
- B 地塊 :
Parcela B :
東北 - A地塊, 果欄街(B1地塊)及蠔里 4-6號(nº3341);
NE - Parcela A, Rua da Tercena(parcela B1) e Beco da Ostra nºs4-6 (nº3341);
東南 - C2地塊, 果欄街 26號(nº1430), 蠔里 4-6號(nº3341), 18號(nº6310)及蠔里;
SE - Parcela C2, Rua da Tercena nº26(nº1430), Beco da Ostra nºs4-6(nº3341), nº18(nº6310) e Beco da Ostra;
西南 - A及C2地塊, 蠔里 14-16號(nºs1432及 1433)及 18號(nº6310);
SW - Parcelas A e C2, Beco da Ostra nºs14-16(nºs1432 e 1433) e nº18 (nº6310);
西北 - A及 C1地塊;
NW - Parcelas A e C1;
- B1 地塊 :
Parcela B1 :
東北/西北 - 果欄街;
NE/NW - Rua da Tercena;
東南 - 果欄街 26號(nº1430);
SE - Rua da Tercena nº26(nº1430);
西南 - B地塊;
SW - Parcela B;
- C1 地塊 :
Parcela C1 :
東北 - 果欄街;
NE - Rua da Tercena;
東南 - B地塊;
SE - Parcela B;
西南 - A地塊;
SW - Parcela A;
- C2 地塊 :
Parcela C2 :
東北/西北 - B地塊;
NE/NW - Parcela B;
東南 - 蠔里;
SE - Beco da Ostra;
西南 - 蠔里 14-16號(nºs1432及 1433)。
SW - Beco da Ostra nºs14-16(nºs1432 e 1433)。

備註: - "A"地塊相應為標示編號 4142至 4146。(AF)

OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade das descrições nºs4142 a 4146.(AF)

- "B+B1"地塊相應為標示編號 2247, 2892, 3340及 4466。(PPF)

As parcelas "B+B1" correspondem à totalidade das descrições nºs2247, 2892, 3340 e 4466.(PPF)

- "B1"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產(果欄街)。

A parcela "B1" é terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M. (Rua da Tercena).

- "C1+C2"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記, 為符合街道準線之要求, 應向澳門特別行政區申請使用之土地。

As parcelas "C1+C2" são terreno que se presume omisso na C.R.P., a adquirir à R.A.E.M., para acerto de alinhamento.



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