

“藝術家畫廊有限公司”簽訂“在澳門葉挺故居前院建造和豎立葉挺家庭群組雕像工作”的服務合同。

二零一一年八月三日

社會文化司司長 張裕

二零一一年八月四日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de «Execução e Colocação de um Conjunto Escultórico da Família de Ip Teng no Pátio de Entrada da Casa Antiga de Ip Teng», a celebrar com a empresa «Galeria de Casa Arte, Limitada».

3 de Agosto de 2011.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 4 de Agosto de 2011. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecília.*

運輸工務司司長辦公室

第 31/2011 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、第四十九條及續後數條、第五十六條第二款d)項、第一百二十九條，以及第一百七十九條第二款的規定，作出本批示。

一、將兩幅無帶任何責任或負擔，面積合共48平方米，位於澳門半島，其上建有紅窗門街99號及高地里3號樓宇，標示於物業登記局第11355號的土地的所有權讓與澳門特別行政區。

二、將兩幅無帶任何責任或負擔，面積合共32平方米，位於澳門半島其上建有高地里5號樓宇，標示於上述登記局第23031號的土地的利用權讓與澳門特別行政區。

三、為統一有關土地的法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出第一款所述土地中一幅面積45平方米的地塊和第二款所述土地中一幅面積26平方米的地塊，以及毗鄰一幅面積3平方米，未在上述登記局標示的地塊，以便合併組成一幅面積74平方米的地段，用作興建一幢樓高5層，作住宅及商業用途的樓宇。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第一款和第二款所述土地餘下面積分別為3平方米及6平方米的地塊納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零一一年八月五日

運輸工務司司長 劉仕堯

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 31/2011

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 29.º, do artigo 49.º e seguintes, da alínea d) do n.º 2 do artigo 56.º, do artigo 129.º e do 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. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade de duas parcelas de terreno com a área global de 48 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 99 da Rua da Alfândega e o n.º 3 do Beco da Alfândega, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 11 355.

2. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil de duas parcelas de terreno com a área global de 32 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5 do Beco da Alfândega, descrito na mencionada conservatória sob o n.º 23 031.

3. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, uma parcela do terreno referido no n.º 1 com a área de 45 m², e outra parcela do terreno referido no n.º 2 com a área de 26 m², bem como uma parcela de terreno contígua com a área de 3 m², não descrita na aludida conservatória, para anexação entre si e formação de um lote com a área de 74 m², destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício de 5 pisos, afectado a habitação e comércio.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as parcelas remanescentes dos terrenos identificados no n.º 1 e no n.º 2, respectivamente, com as áreas de 3 m² e 6 m², são integradas no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Agosto de 2011.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2347.02號案卷及
土地委員會第1/2011號案卷)(Processo n.º 2 347.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras
Públicas e Transportes e Processo n.º 1/2011
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳港置業有限公司。

鑒於：

一、澳港置業有限公司，總址設於澳門新口岸北京街112A-136號，怡德商業中心22樓A-F，登記於商業及動產登記局第18218 (SO) 號，根據以其名義作出的第115701G號登錄，其擁有兩幅總面積為48平方米，位於澳門半島，其上建有紅窗門街99號及高地里3號樓宇，標示於物業登記局B30簿冊第135頁背頁第11355號，屬完全所有權制度的地塊。

二、根據以該公司名義作出的第115700G號登錄，其還持有兩幅以長期租借制度批出，總面積32平方米，位於澳門半島，其上建有高地里5號樓宇的地塊的利用權。

三、由於該公司擬重新利用該四幅地塊興建一幢屬分層所有權制度，樓高五層，作住宅及商業用途的樓宇，故於二零零九年十一月五日將一份修改建築計劃交土地工務運輸局審議。根據該局代局長於二零零九年十二月二十八日作出的批示，該計劃被視作可予核准，但仍須遵守某些技術要件。

四、兩幅屬完全所有權制度，總面積48平方米的地塊和另外兩幅以長期租借制度批出，總面積32平方米的地塊在地圖繪製地籍局於二零一零年五月二十日發出的第5137/1995號地籍圖中分別以字母“A1”和“B2”及“A3”和“B1”定界及標示，其中“A1”和“B2”的面積分別為45平方米及3平方米，而“A3”和“B1”的面積分別為26平方米及6平方米。根據對該地點所訂定的新街道準線，當上述土地進行利用時，須將兩幅總面積9平方米在該地籍圖中以字母“B1”及“B2”標示的地塊脫離該土地，以納入公產，作為公共街道。

五、鑒於七月五日第6/80/M號法律第一百七十九條第二款的規定，禁止屬於同一人而屬不同法律性質的地段合併。因此，為將該等地塊共同重新利用，必須以租賃制度批出該等地塊，以統一其法律制度，使符合《澳門特別行政區基本法》第七條的規定。

Contrato acordado entre:

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

A Companhia Imobiliária MHK Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Companhia Imobiliária MHK Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim n.ºs 112A-136, Edifício Comercial «I Tak», 22.º andar A-F, na Zona de Aterros do Porto Exterior, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 218 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, de duas parcelas de terreno com a área global de 48 m², situadas na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 99 da Rua da Alfândega e o n.º 3 do Beco da Alfândega, descritas na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 11 355 a fls. 135v do livro B30, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 115 701G.

2. A referida sociedade é ainda titular do domínio útil de duas parcelas de terreno concedidas por aforamento, com a área global de 32 m², situadas na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 5 do Beco da Alfândega, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 115 700G.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto das quatro parcelas de terreno com a construção de um edifício de 5 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, a requerente submeteu, em 5 de Novembro de 2009, à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de alteração de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da directora substituta, de 28 de Dezembro de 2009.

4. As parcelas de terreno no regime de propriedade perfeita, com a área global de 48 m², e as parcelas de terreno no regime de concessão por aforamento, com a área global de 32 m², encontram-se, respectivamente, demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «B2», com as áreas de 45 m² e 3 m² e com as letras «A3» e «B1», com as áreas de 26 m² e 6 m², na planta n.º 5 137/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 20 de Maio de 2010. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a execução do aproveitamento do terreno em apreço exige a desanexação das parcelas assinaladas com as letras «B1» e «B2» na aludida planta cadastral, com a área global de 9 m², para integrar o domínio público, como via pública.

5. Atento o disposto no n.º 2 do artigo 179.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, que proíbe a anexação de parcelas de terreno pertencentes à mesma pessoa por títulos de natureza jurídica diversa, impõe-se uniformizar os regimes jurídicos das parcelas objecto de reaproveitamento conjunto através da sua concessão por arrendamento, nos termos decorrentes do artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM).

六、為此，申請公司於二零一一年六月一日表示願意將上述面積48平方米的土地的所有權及另一幅面積32平方米的土地的利用權讓予澳門特別行政區，並同時請求以租賃制度批出該等土地中以字母“A1”和“A3”標示，面積分別為45平方米和26平方米的地塊，及以同一制度批出毗鄰一幅面積3平方米，在該地籍圖中以字母“A2”標示的地塊，以便將該等土地合併及共同利用，組成一幅面積74平方米的單一地段。

七、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制訂合同擬本。申請公司透過於二零一零年十二月九日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年四月七日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一一年四月十九日經行政長官的批示確認。

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合同條件通知申請公司。該申請公司透過於二零一一年五月三十日遞交由張璜，通信地址位於澳門東方斜巷9號豪景大廈1樓，以澳港置業有限公司的行政管理機關成員身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十、承批公司已經以現金支付由本批示規範的合同所規定的溢價金，並已提供合同所述的保證金。

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兩幅無帶任何責任或負擔，面積合共48（肆拾捌）平方米，位於澳門半島，紅窗門街及高地里，其上建有99號及3號的樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年五月二十日發出的第5137/1995號地籍圖中以字母“A1”及“B2”標示，標示於物業登記局B30簿冊第135頁背頁第11355號及以乙方名義登錄於第115701G號的地塊的所有權，敘述如下：

(1) 面積45（肆拾伍）平方米，價值為\$612,016.00（澳門幣陸拾壹萬貳仟零壹拾陸元整）的“A1”地塊，納入澳門特別行政區私產；

(2) 面積3（叁）平方米，價值為\$40,801.00（澳門幣肆萬零捌佰零壹元整）的“B2”地塊，納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

2) 甲方接納乙方分別以有償及無償方式，讓與兩幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“A3”標示及以字母

6. Nestas circunstâncias, a requerente, em 1 de Junho de 2011, veio manifestar a vontade de ceder à RAEM o direito de propriedade sobre o terreno com a área de 48 m² e o domínio útil do terreno com a área de 32 m², anteriormente identificados e, simultaneamente, solicitou a concessão por arrendamento a seu favor de uma parte desses terrenos, as parcelas «A1» e «A3» com as áreas de 45 m² e 26 m², bem como a concessão no mesmo regime da parcela de terreno contígua com a área de 3 m², assinalada na mencionada planta cadastral com a letra «A2», de forma a serem anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando a constituir um lote com a área de 74 m².

7. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 9 de Dezembro de 2010.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 7 de Abril de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 19 de Abril de 2011.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 30 de Maio de 2011, assinada por Chang Wang, com residência de correspondência em Macau, na Calçada do Tronco Velho, Edifício Hou Keng, n.º 9, 1.º andar, na qualidade de administrador e em representação da Companhia Imobiliária MHK Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou o prémio em numerário e prestou a caução nos termos estipulados no contrato titulado pelo presente despacho.

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 de duas parcelas de terreno com a área global de 48 m² (quarenta e oito metros quadrados), situadas na península de Macau, na Rua da Alfândega e no Beco da Alfândega onde se encontra construído o prédio n.º 99 e n.º 3, assinaladas com as letras «A1» e «B2» na planta n.º 5 137/1995, emitida em 20 de Maio de 2010, pela DSCC, descritas na CRP sob o n.º 11 355 a fls. 135v de livro B30 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 115 701G, que a seguir se descrevem;

(1) A parcela «A1», com a área de 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 612 016,00 (seiscentas e doze mil e dezasseis patacas), passa a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «B2», com a área de 3 m² (três metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 40 801,00 (quarenta mil e oitocentas e uma patacas), passa a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A cedência, respectivamente, onerosa e gratuita, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo segundo outorgante a favor

“B1” 標示的地塊的利用權，該兩幅地塊位於澳門半島，高地里，其上建有5號樓宇，標示於物業登記局第23031號及利用權以乙方名義登錄於第115700G號；

(1) 面積26 (貳拾陸) 平方米，價值為\$176,805.00 (澳門幣壹拾柒萬陸仟捌佰零伍元整) 的“A3” 地塊，納入澳門特別行政區私產；

(2) 面積6 (陸) 平方米，價值為\$6,000.00 (澳門幣陸仟元整) 的“B1” 地塊，納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

3) 甲方以租賃制度將第1) 項的第(1) 分項及第2) 項的第(1) 分項所指以字母“A1” 及“A3” 標示的地塊批予乙方；

4) 甲方以租賃制度將一幅面積3 (叁) 平方米，毗鄰第1) 項的第(1) 分項及第2) 項的第(1) 分項所指地塊，未在物業登記局標示，在上述地籍圖中以字母“A2” 標示，價值為\$40,801.00 (澳門幣肆萬零捌佰零壹元整) 的地塊批予乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、 “A2” 及“A3” 標示的地塊以租賃制度合併及共同利用，並組成一幅面積74 (柒拾肆) 平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉為由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為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，樓高5 (伍) 層的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- | | |
|------------|---------|
| 1) 住宅..... | 228平方米； |
| 2) 商業..... | 122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) 在土地利用的工程執行期間，每平方米批出土地的租金為\$6.00 (澳門幣陸元整)，總金額為\$444.00 (澳門幣肆佰肆拾肆元整)；

do primeiro outorgante, que aceita, do domínio útil da parcela de terreno assinalada com a letra «A3» e da parcela de terreno assinalada com a letra «B1» na referida planta, ambas situadas na península de Macau, no Beco da Alfândega, onde se encontra construído o prédio n.º 5, descritas na CRP sob o n.º 23 031 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 115 700G, que a seguir se descrevem;

(1) A parcela «A3», com a área de 26 m² (vinte e seis metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 176 805,00 (cento e setenta e seis mil, oitocentas e cinco patacas), passa a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «B1», com a área de 6 m² (seis metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 6 000,00 (seis mil patacas), passa a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

3) A concessão pelo primeiro outorgante a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, das parcelas de terreno identificadas na subalínea (1) da alínea 1) e na subalínea (1) da alínea 2), assinaladas com as letras «A1» e «A3»;

4) A concessão pelo primeiro outorgante a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 3 m² (três metros quadrados), contígua às parcelas de terreno identificadas nas subalíneas (1) das alíneas 1) e 2), não descrita na CRP, assinalada com a letra «A2» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 40 801,00 (quarenta mil e oitocentas e uma patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1», «A2» e «A3» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 74 m² (setenta 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. 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 5 (cinco) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- | | |
|--------------------|----------------------|
| 1) Habitação | 228 m ² ; |
| 2) Comércio | 122 m ² . |

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 momento global de \$ 444,00 (quatrocentas e quarenta e quatro patacas);

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）。

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36（叁拾陸）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. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該等計劃及發出相關准照所需的時間。

3. 就遞交工程計劃及開始施工，乙方須按照下列期限進行：

1) 由第1款所指批示公佈之日起計30（叁拾）日內，制定及遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由核准工程計劃的通知日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請；

3) 由發出工程准照日起計15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃的組成須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

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二零一零年五月二十日發出的第5137/1995號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”及“B2”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任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000.00（澳門幣壹仟元整），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非為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。

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.

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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar, exclusivamente, pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «B1» e «B2» na planta n.º 5 137/1995, emitida em 20 de Maio de 2010, pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 1 000,00 (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. 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. 為着第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——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$829,622.00（澳門幣捌拾貳萬玖仟陸佰貳拾貳元整），繳付方式如下：

1) \$612,016.00（澳門幣陸拾壹萬貳仟零壹拾陸元整），透過讓與第一條款第1款第1)項第(1)分項所述的“A1”地塊，以實物繳付；

2) \$40,801.00（澳門幣肆萬零捌佰零壹元整），透過讓與第一條款第1款第1)項第(2)分項所述的“B2”地塊，以實物繳付；

3) \$176,805.00（澳門幣壹拾柒萬陸仟捌佰零伍元整），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條件時，以現金方式一次性全數繳付。

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，金額為\$444.00（澳門幣肆佰肆拾肆元整）。

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，須事先獲得甲方批准，而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，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保繳付保證金\$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——使用准照

僅在履行第六條款規定的義務後，方發出使用准照。

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執行監督

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 — Prémio de contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 829 622,00 (oitocentas e vinte e nove mil, seiscentas e vinte e duas patacas) da seguinte forma:

1) \$ 612 016,00 (seiscentas e doze mil e dezasseis patacas), em espécie, pela cedência da parcela «A1» referida na subalínea (1) da alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 40 801,00 (quarenta mil e oitocentas e uma patacas), em espécie, pela cedência da parcela «B2» referida na subalínea (2) da alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

3) \$ 176 805,00 (cento e setenta e seis mil, oitocentas e cinco patacas), em numerário, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

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 \$ 444,00 (quatrocentas e quarenta 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 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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que sejam cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo

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. 合同的失效導致無帶任何責任或負擔及已騰空的部分土地歸甲方所有，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，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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 parcial, do terreno, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, 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.

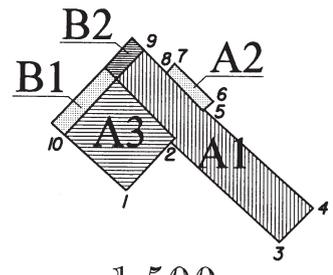
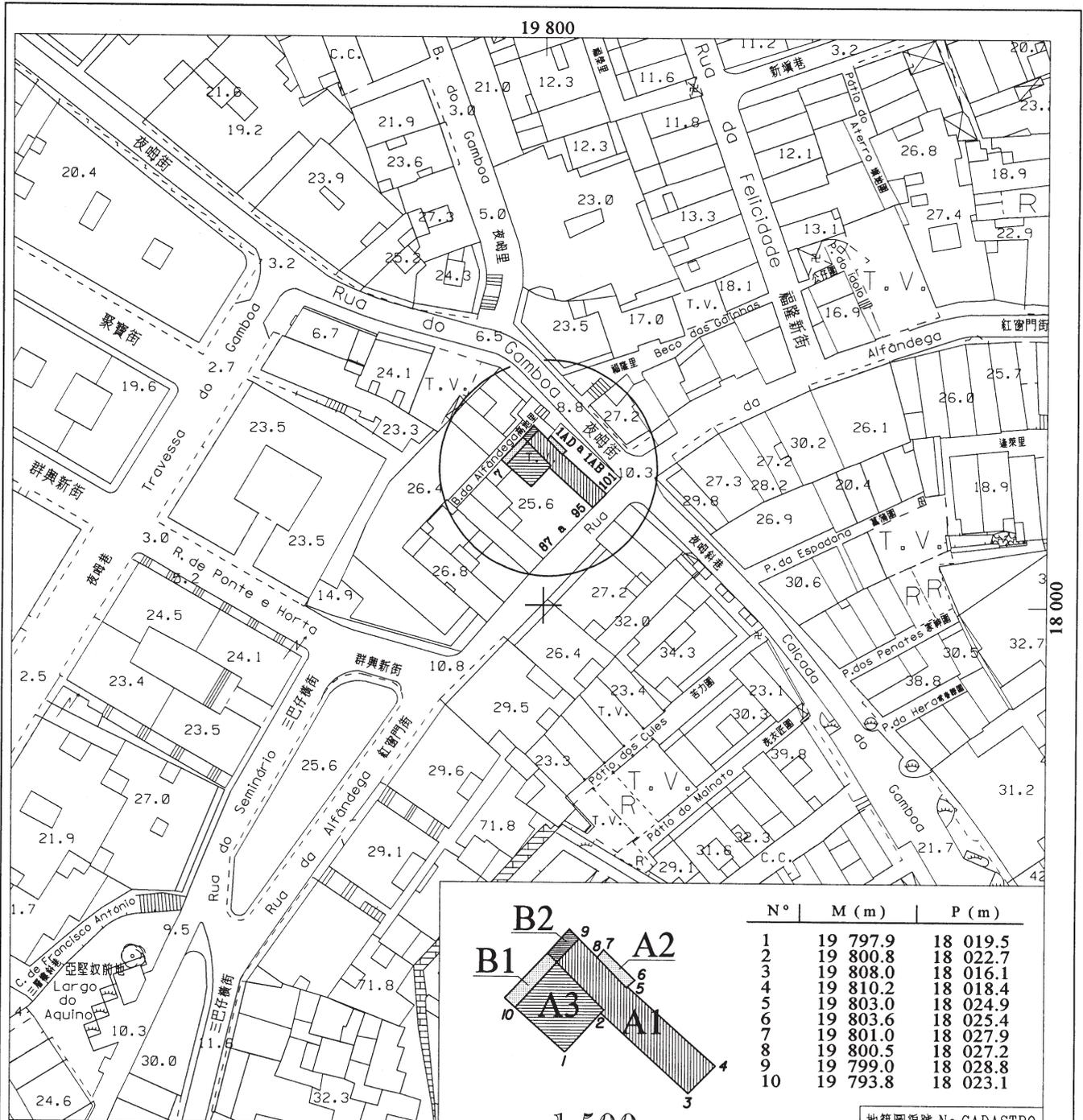
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



Nº	M (m)	P (m)
1	19 797.9	18 019.5
2	19 800.8	18 022.7
3	19 808.0	18 016.1
4	19 810.2	18 018.4
5	19 803.0	18 024.9
6	19 803.6	18 025.4
7	19 801.0	18 027.9
8	19 800.5	18 027.2
9	19 799.0	18 028.8
10	19 793.8	18 023.1

有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局26/04/2010第2006A070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.2006A070 de 26/04/2010.

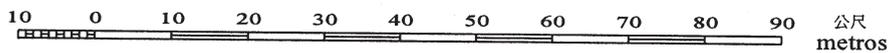
地籍圖編號 No.CADASTRO
30481004 , 30481024

高地里3-5號及紅窗門街99號
Beco da Alfândega n.ºs 3-5 e Rua da Alfândega n.º 99



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
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
高程基準：平均海平面
Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A1	=	45	m ²	地塊 Parcela B1	=	6	m ²
地塊 Parcela A2	=	3	m ²	地塊 Parcela B2	=	3	m ²
地塊 Parcela A3	=	26	m ²				

四至 Confrontações actuais:

- A1+A2+A3 地塊 :
Parcelas A1+A2+A3 :
- 東北 - 紅窗門街 101號及夜嘸街 1AB-1AD號(n°3300)及高地里;
NE - Rua da Alfândega n°101 e Rua do Gamboa n°s1AB-1AD(n°3300) e Beco da Alfândega;
- 東南 - 紅窗門街 87-95號及高地里 7號(n°3227), 紅窗門街 101號及夜嘸街 1AB-1AD號(n°3300)及紅窗門街;
- SE - Rua da Alfândega n°s87-95 e Beco da Alfândega n°7(n°3227), Rua da Alfândega n°101 e Rua do Gamboa n°s1AB-1AD(n°3300) e Rua da Alfândega;
- 西南 - 紅窗門街 87-95號及高地里 7號(n°3227);
SW - Rua da Alfândega n°s87-95 e Beco da Alfândega n°7(n°3227);
- 西北 - 高地里(B1及B2地塊);
NW - Beco da Alfândega(parcelas B1 e B2);
- B1+B2 地塊 :
Parcelas B1+B2 :
- 東北/西北 - 高地里;
NE/NW - Beco da Alfândega;
- 東南 - A1及 A3地塊;
SE - Parcelas A1 e A3;
- 西南 - 紅窗門街 87-95號及高地里 7號(n°3227)。
SW - Rua da Alfândega n°s87-95 e Beco da Alfândega n°7(n°3227)。

- 備註: - "A1+B2"地塊相應為標示編號 11355 (PPF)。
OBS: As parcelas "A1+B2" correspondem à totalidade da descrição n°11355 (PPF).
- "A3+B1"地塊相應為標示編號 23031 (AF)。
As parcelas "A3+B1" correspondem à totalidade da descrição n°23031 (AF).
 - "A2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記, 為符合街道準線要求, 應向澳門特別行政區政府申請批給之土地。
A parcela "A2" é terreno que se presume omissa na C.R.P., que por força do novo alinhamento deve ser solicitada à Administração a concessão da parcela em causa.
 - "B1+B2"地塊, 用作為公共道路, 應被騰空及歸入澳門特別行政區公產。
As parcelas "B1+B2" são terreno destinado a via pública devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



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

屬本圖附件 5137/1995於20/05/2010
Anexo à Planta de

二零一一年八月八日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 8 de Agosto de 2011. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan Tong.