

**第 61/2011 號行政法務司司長批示**

行政法務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第二條第一款（二）項及第七條，連同經第26/2011號行政命令修改的第120/2009號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予民政總署管理委員會主席譚偉文或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“安普生化（澳門）有限公司”簽署《民政總署化驗所購買檢測儀器（LC/MS/MS）及配套設備》合同。

二零一一年十月七日

行政法務司司長 陳麗敏

二零一一年十月十日於行政法務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

**運輸工務司司長辦公室****第 45/2011 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號法律第一百零七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，總面積504平方米，在拆卸建於澳門半島，南灣大馬路514至540號及殷皇子大馬路71至75號，標示於物業登記局第20332號和第20097至20100號土地上的建築物後合併而成的土地的批給，以興建一幢作商業用途的樓宇。

二、基於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將上款所述土地一幅無帶任何責任或負擔，面積2平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入其公產，作為公共街道，因此批出土地的面積現為502平方米。

三、本批示即時生效。

二零一一年十月十日

運輸工務司司長 劉仕堯

**Despacho da Secretária para a Administração e Justiça n.º 61/2011**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 2) do n.º 1 do artigo 2.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 120/2009, com a nova redacção dada pela Ordem Executiva n.º 26/2011, a Secretária para a Administração e Justiça manda:

São subdelegados no presidente do Conselho de Administração do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais, Tam Vai Man, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de «aquisição de aparelhos para testes (LC/MS/MS) e respectivo equipamento de apoio para o Laboratório do Instituto para os Assuntos Cívicos e Municipais», a celebrar com a «Companhia Bioquímica Anapure (Macau) Limitada».

7 de Outubro de 2011.

A Secretária para a Administração e Justiça, *Florinda da Rosa Silva Chan*.

Gabinete da Secretária para a Administração e Justiça, aos 10 de Outubro de 2011. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS****Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 45/2011**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 504 m<sup>2</sup>, resultante da anexação, logo que demolidas as construções existentes, dos prédios situados na península de Macau, com os n.ºs 514 a 540 da Avenida da Praia Grande e n.ºs 71 a 75 da Avenida do Infante D. Henrique, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 20 332 e 20 097 a 20 100, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado a comércio.

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, para integrar o seu domínio público, como via pública, uma parcela do terreno identificado no número anterior, com a área de 2 m<sup>2</sup>, passando o terreno concedido a ter a área de 502 m<sup>2</sup>.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Outubro de 2011.

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第1369.04號案卷及  
土地委員會第10/2011號案卷)(Processo n.º 1 369.04 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 10/2011 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——輝益有限公司。

A sociedade «Fai Iek, Limitada», como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、輝益有限公司，總址設於澳門商業大馬路288號7字樓，登記於商業及動產登記局第26765（SO）號，根據以其名義作出的第171824G號、第170506G號、第171411G號、第166447G號及第166446G號登錄，其擁有一幅以租賃制度批出，總面積504平方米，位於澳門半島，其上建有南灣大馬路514至540號及殷皇子大馬路71至75號，分別標示於物業登記局B44冊第39頁第20332號、B43冊第32頁背頁第20097號、B43冊第33頁第20098號、B43冊第33頁背頁第20099號及B43冊第34頁第20100號樓宇的土地的批給所衍生的權利。

1. A sociedade «Fai Iek, Limitada», com sede em Macau, na Avenida Comercial, n.º 288, 7.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 26 765 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 504 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 514 a 540 da Avenida da Praia Grande e os n.ºs 71 a 75 da Avenida do Infante D. Henrique, descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP), respectivamente, sob os n.ºs 20 332 a fls. 39 do livro B44, 20 097 a fls. 32v do livro B43, 20 098 a fls. 33 do livro B43, 20 099 a fls. 33v do livro B43 e 20 100 a fls. 34 do livro B43, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 171 824G, 170 506G, 171 411G, 166 447G e 166 446G.

二、承批公司擬重新利用該土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高五層，其中一層為地庫，作商業用途的樓宇，因此，於二零零九年一月二十三日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃。根據該局副局長於二零零九年三月三十一日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 5 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade única, destinado a comércio, a concessionária submeteu, em 23 de Janeiro de 2009, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 31 de Março de 2009.

三、為此，承批公司於二零零九年四月二十三日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

3. Nestas circunstâncias, em 23 de Abril de 2009, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

四、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，並制訂修改批給的合同擬本。該擬本已獲申請人於二零一一年四月二十一日遞交的聲明書中明確表示同意。

4. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 21 de Abril de 2011.

五、有關土地的面積為504平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年八月三十一日發出的第3638/1991號地籍圖中以字母“A1”、“A2”和“B”定界及標示，面積分別為369平方米、133平方米和2平方米。

5. O terreno em apreço, com a área de 504 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B», respectivamente, com a área de 369 m<sup>2</sup>, 133 m<sup>2</sup> e 2 m<sup>2</sup>, na planta n.º 3 638/1991, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 31 de Agosto de 2010.

六、根據對該地點所訂定的新街道準線，將一幅面積2平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示，將脫離上款所指土地的地塊納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

6. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno com a área de 2 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «B» na referida planta cadastral, a desanexar do terreno identificado no número anterior, destina-se a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), como via pública.

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年五月二十六日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一一年六月十四日經行政長官的批示確認。

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承批公司。承批公司透過於二零一一年七月二十九日遞交由蔡炳權，已婚，聯絡地址為東方斜巷9號豪景大廈1字樓“A”，以行政管理機關成員身分代表輝益有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員Adelino Correia核實。

九、承批公司已繳付由本批示規範的合同所訂定的溢價金和特別稅捐，以及提交合同所訂定的保證金。

十、合同標的之樓宇在恒生銀行有限公司-澳門分行設有抵押負擔，該抵押登記於物業登記局C冊第93679號，而該實體已依法聲明許可將有關歸屬澳門特別行政區公產，面積2平方米的地塊的抵押撤銷。

#### 第一條款——合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，總面積504（伍佰零肆）平方米，在拆卸建於澳門半島，南灣大馬路514至540號及殷皇子大馬路71至75號，標示於物業登記局B44冊第39頁第20332號、B43冊第32頁背頁第20097號、B43冊第33頁第20098號、B43冊第33頁背頁第20099號及B43冊第34頁第20100號土地上的建築物後合併而成，及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第166447G號、第166446G號、第171824G號、第170506G號及第171411G號，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年八月三十一日發出的第3638/1991號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界及標示的土地的批給，該地籍圖為本合同的組成部份。

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積2（貳）平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示，將脫離上項所指土地的地塊歸還給甲方，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為502（伍佰零貳）平方米，在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，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. 租賃的有效期至二零二二年十一月二十六日。

2. 上款所訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 26 de Maio de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 14 de Junho de 2011.

8. 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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 29 de Julho de 2011, assinada por Choi Ping Kuen, casado, com endereço de contacto na Calçada do Tronco Velho n.º 9, Edifício Hou Keng 1.º A, na qualidade de administrador e em representação da sociedade «Fai Iek, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Adelino Correia, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o prémio e as contribuições especiais, bem como prestou a caução estipulados no contrato titulado pelo presente despacho.

10. Encontrando-se os prédios objecto do contrato onerados com hipoteca registada na CRP sob o n.º 93 679 do livro C a favor do «Hang Seng Bank Limited-Sucursal de Macau», esta entidade declarou nos termos legais autorizar o cancelamento da referida hipoteca, quanto à parcela com a área de 2 m<sup>2</sup>, que reverte para o domínio público da RAEM.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

##### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 504 m<sup>2</sup> (quinhentos e quatro metros quadrados), resultante da anexação dos prédios n.ºs 514 a 540 da Avenida da Praia Grande e n.ºs 71 a 75 da Avenida do Infante D. Henrique, na península de Macau, logo que demolidos os edifícios, descritos na CRP sob os n.ºs 20 332 a fls 39 do livro B44, 20 097 a fls. 32v do livro B43, 20 098 a fls. 33 do livro B43, 20 099 a fls. 33v do livro B43 e 20 100 a fls 34 do livro B43, e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 166 447G, 166 446G, 171 824G, 170 506G e 171 411G, assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 3 638/1991, emitida pela DSCC, em 31 de Agosto de 2010, que faz parte integrante do presente contrato;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta cadastral, com a área de 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados), a desanexar do terreno identificado na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 502 m<sup>2</sup> (quinhentos e dois metros quadrados), assinalado com as letras «A1» e «A2» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 26 de Novembro de 2022.

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

### 第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高5（伍）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積為2,749（貳仟柒佰肆拾玖）平方米的商業用途樓宇。

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. 乙方每年繳付的年租如下：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$15.00（澳門幣拾伍元整），總金額為\$7,530.00（澳門幣柒仟伍佰叁拾元整）；

2) 在土地利用工程完成後，改為按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》公佈之日起計，但不妨礙在本合同生效期間所公佈的法例之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. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

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

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當地備齊所有資料後，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八月三十一日發出的第3638/1991號地籍圖中以字母

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 5 (cinco) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 2 749 m<sup>2</sup> (dois mil, setecentos e quarenta e nove metros quadrados).

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, 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, \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 7 530,00 (sete mil, quinhentas e trinta patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de 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 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir 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 a partir 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 a partir 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 a partir 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 do terreno assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 3 638/1991, emitida pela

“A1”、“A2”及“B”標示的土地，並移走其上可能存在的所有建築物、物料及基礎設施。

#### 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\$20,000.00（澳門幣貳萬元整）；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——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$20,188,774.00（澳門幣貳仟零壹拾捌萬捌仟柒佰柒拾肆元整），繳付方式如下：

1) \$7,000,000.00（澳門幣柒佰萬元整），當乙方接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付；

2) 餘款\$13,188,774.00（澳門幣壹仟叁佰壹拾捌萬捌仟柒佰柒拾肆元整），連同利率5%的利息分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$2,838,842.00（澳門幣貳佰捌拾叁萬捌仟捌佰肆拾貳元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後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提供保證金\$7,530.00（澳門幣柒仟伍佰叁拾元整）。

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。

#### 第十條款——使用准照

使用准照僅在證明已履行第六條款所訂定的義務及遞交已全數繳付第八條款規定的溢價金證明後，方予發出。

DSCC, em 31 de Agosto de 2010, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 20 000,00 (vinte 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 20 188 774,00 (vinte milhões, cento e oitenta e oito mil, setecentas e setenta e quatro patacas) da seguinte forma:

1) \$ 7 000 000,00 (sete milhões de 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 \$ 13 188 774,00 (treze milhões, cento e oitenta e oito mil, setecentas e setenta e quatro patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 838 842,00 (dois milhões, oitocentas e trinta e oito mil, oitocentas e quarenta 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 \$ 7 530,00 (sete mil, quinhentas e trinta 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 — Licença de utilização

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

**第十一條款——特別稅捐**

1. 當乙方接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須按照八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局第20097號的土地的批給期限由二零一二年十一月二十六日起續期10（拾）年，繳付金額為\$20,770.00（澳門幣貳萬零柒佰柒拾元整）的特別稅捐。

2. 當乙方接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須按照八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局第20098號、第20099號、第20100號及第20332號的土地的批給期限由二零一五年六月二十一日起續期7（柒）年5（伍）個月6（陸）日，繳付金額為\$69,990.00（澳門幣陸萬玖仟玖佰玖拾元整）的特別稅捐。

**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\$180,000.00（澳門幣拾捌萬元整），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。

**第十四條款——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；及
- 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的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

**Cláusula décima primeira — Contribuição especial**

1. De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, o segundo outorgante paga, pela renovação do prazo de concessão do prédio descrito sob o n.º 20 097 na CRP, por um período de 10 (dez) anos, contados a partir de 26 de Novembro de 2012, uma contribuição especial no valor de \$ 20 770,00 (vinte mil, setecentas e setenta 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. De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, o segundo outorgante paga, pela renovação do prazo de concessão dos prédios descritos sob os n.ºs 20 098, 20 099, 20 100 e 20 332 na CRP, por um período de 7 (sete) anos, 5 (cinco) meses e 6 (seis) dias, contados a partir de 21 de Junho de 2015, uma contribuição especial no valor de \$ 69 990,00 (sessenta e nove mil, novecentas e noventa 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.

**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. 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 \$ 180 000,00 (cento e oitenta 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 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 de 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 sétima;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído; e
- 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.

*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) 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) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；及
- 4) 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以批示宣告，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 quinta — Rescisão*

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verificar 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 e oitava; e
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda.

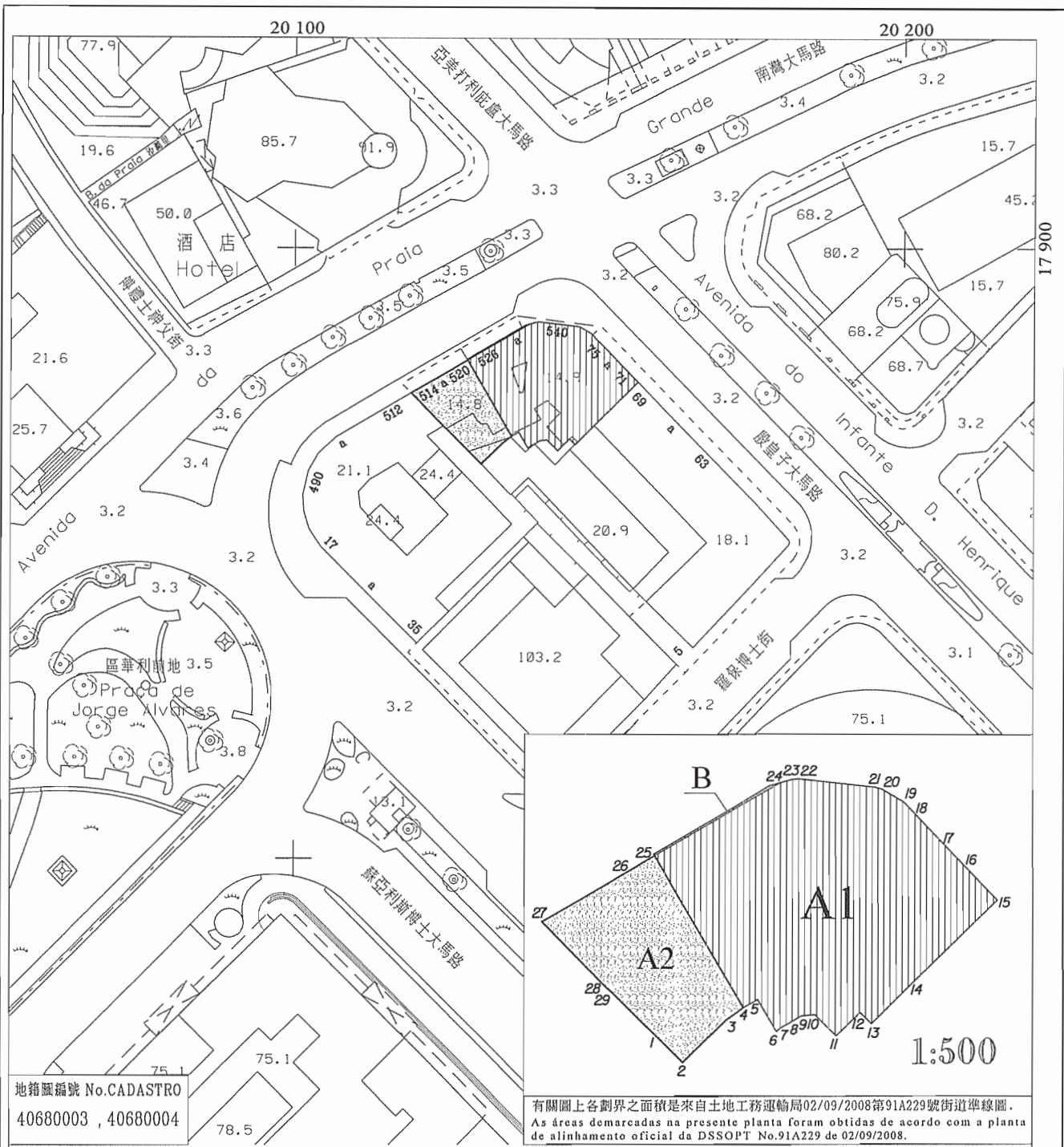
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

*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.



地籍圖編號 No.CADASTRO  
40680003 , 40680004

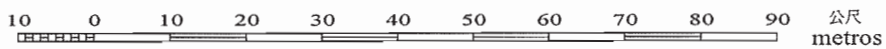
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局02/09/2008第91A229號街道準線圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.91A229 de 02/09/2008.

南灣大馬路514-540號及殷皇子大馬路71-75號  
Avenida da Praia Grande n.ºs 514-540 e  
Avenida do Infante D. Henrique n.ºs 71-75



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)



N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	
1	20	128.6	17	866.5	11	20	143.3	17 866.7	
2	20	130.7	17	864.5	12	20	145.2	17 868.6	
3	20	134.3	17	868.0	13	20	146.2	17 867.7	
4	20	135.6	17	869.0	14	20	149.2	17 870.8	
5	20	136.8	17	869.7	15	20	156.5	17 877.9	
6	20	138.4	17	867.0	16	20	153.5	17 881.0	
7	20	138.7	17	867.4	17	20	151.7	17 882.8	
8	20	139.5	17	867.8	18	20	149.3	17 885.3	
9	20	140.4	17	868.3	19	20	148.7	17 885.9	
10	20	141.5	17	868.4	20	20	146.9	17 887.0	
						21	20	146.4	17 887.1
						22	20	140.1	17 887.8
						23	20	139.7	17 887.8
						24	20	138.6	17 887.5
						25	20	128.4	17 881.5
						26	20	125.8	17 880.0
						27	20	119.1	17 876.1
						28	20	124.4	17 870.7
						29	20	124.9	17 870.3



面積 "A1" = 369 平方米  
Área m<sup>2</sup>



面積 "A2" = 133 平方米  
Área m<sup>2</sup>



面積 "B" = 2 平方米  
Área m<sup>2</sup>

#### 四至 Confrontações actuais:

- A1+A2 地塊 :  
Parcelas A1+A2 :  
 東北 - 殷皇子大馬路;  
 NE - Avenida do Infante D. Henrique;  
 東南 - 羅保博士街 5號 (n°s20096及 20871), 殷皇子大馬路 63-69號 (n°20182) 及位於鄰近羅保博士街之土地 (n°s20096, 20180, 20181, 20182及 20871);  
 SE - Rua do Dr. Pedro José Lobo n°5 (n°s20096 e 20871), Avenida do Infante D. Henrique n°s63-69 (n°20182) e terreno junto à Rua do Dr. Pedro José Lobo (n°s20096, 20180, 20181, 20182 e 20871);  
 西南 - 蘇亞利斯博士大馬路 3-35號及南灣大馬路 490-512號 (n°19695) 及位於鄰近羅保博士街之土地 (n°s20096, 20180, 20181, 20182及 20871);  
 SW - Avenida Doutor Mário Soares n°s3-35 e Avenida da Praia Grande n°s490-512 (n°19695) e terreno junto à Rua do Dr. Pedro José Lobo (n°s20096, 20180, 20181, 20182 e 20871);  
 西北 - B地塊及南灣大馬路;  
 NW - Parcela B e Avenida da Praia Grande;
- B 地塊 :  
Parcela B :  
 東南 - A1地塊;  
 SE - Parcela A1;  
 西南/西北 - 南灣大馬路。  
 SW/NW - Avenida da Praia Grande.

備註: - "A1+B"地塊相應為標示編號 20097, 20098, 20099及 20100。(AR)

OBS: As parcelas "A1+B" correspondem à totalidade das descrições n°s20097, 20098, 20099 e 20100.(AR)

- "A2"地塊相應為標示編號 20332。(AR)

A parcela "A2" corresponde à totalidade da descrição n°20332. (AR)

- "B"地塊, 用作為公共街道之土地, 應被清理及歸入澳門特別行政區公產。

A parcela "B" é 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