

## 第 12/2012 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 12/2012

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、第四十九條及續後條文、第五十六條第二款d)項、第一百零七條，以及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、將一幅面積192平方米，無帶任何責任或負擔，位於氹仔島，告利雅施利華街，其上建有23號樓宇，標示於物業登記局第21544號的土地的利用權讓與澳門特別行政區。

二、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，以租賃制度批出上款所述土地的一部分和毗鄰一幅面積9平方米，未在上述登記局標示的地塊，以便與一幅以租賃制度批出，面積72平方米，位於同一街道上，其上曾建有21號的樓宇，標示於物業登記局第21662號的土地合併及共同利用，組成一幅面積270平方米的單一地段，以重新利用興建一幢樓高五層，作公寓和商業用途的樓宇。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第一款所述土地的剩餘面積3平方米的地塊歸入澳門特別行政區公產。

四、本批示即時生效。

二零一二年三月二十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第 6357.02 號和第 6462.02 號案卷及  
土地委員會第 38/2011 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——樂泰置業有限公司。

鑒於：

一、樂泰置業有限公司，總址設於澳門羅理基博士大馬路600-E號，第一國際商業中心23字樓，登記於商業及動產登記局第17715(SO)號，根據以其名義作出的第110910G號登錄，其持有一幅面積192.35平方米，經取整後為192平方米，位於氹仔島，告利雅施利華街，其上建有23號樓宇，標示於物業登記局B51冊第49頁頁第21544號的土地的利用權。

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 107.º e do artigo 129.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 domínio útil do terreno com a área de 192 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Rua Correia da Silva, onde se encontra construído o prédio com o n.º 23, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 544.

2. 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 parte do terreno referido no número anterior e a parcela de terreno contígua com a área de 9 m<sup>2</sup>, não descrita na mencionada conservatória, para serem anexadas e aproveitadas conjuntamente com o terreno concedido, por arrendamento, com a área de 72 m<sup>2</sup>, situado na mesma rua, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 21, descrito na CRP sob o n.º 21 662, de forma a constituírem um único lote com a área de 270 m<sup>2</sup>, para ser reaproveitado com a construção de um edifício de 5 pisos, destinado a pensão e comércio.

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, à parte remanescente do terreno identificado no n.º 1, com a área de 3 m<sup>2</sup>, é integrada no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Março de 2012.

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

## ANEXO

(Processo n.º 6 357.02 e 6 462.02 da Direcção dos Serviços de  
Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 38/2011  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Fomento Predial Lok Tai, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Fomento Predial Lok Tai, Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 600-E, Edifício Centro Comercial First Nacional, 23.º andar, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 17 715(SO), é titular do domínio útil do terreno com a área de 192,35 m<sup>2</sup>, arredondada para 192 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, na Rua Correia da Silva, onde se encontra construído o prédio com o n.º 23, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 21 544 a fls. 49v do livro B51, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 110 910G.

二、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F1冊第72頁背頁第217號。

三、根據以該公司名義作出的第175316G號登錄，其還擁有一幅以租賃制度批出，面積68.67平方米，經重新量度後修正為72平方米，位於同一街道上，其上曾建有21號樓宇，標示於物業登記局B60冊第160頁背頁第21662號的土地的批給所衍生的權利。

四、上述公司擬重新共同利用上述兩幅土地，以興建一幢五層高，其中一層為地庫，屬分層所有權制度，作公寓及商業用途的樓宇，因此於二零一零年二月十日向土地工務運輸局提交有關建築計劃。根據該局副局長於二零一零年四月二十日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、根據對該地點訂定的街道準線，若重新利用面積270平方米的土地時，須把一幅面積3平方米的地塊脫離該土地並納入澳門特別行政區公產，作為公共街道，同時須與一幅面積9平方米，屬澳門特別行政區私產，未在物業登記局標示的毗鄰地塊合併。

六、為著統一上述土地的法律制度，上述公司透過於二零一零年九月三日遞交的申請書，表示擬讓與該幅面積192平方米土地的利用權，並請求同時以租賃制度將其部分面積189平方米的地塊及上述面積9平方米的毗鄰地塊批予該公司，以便根據已遞交土地工務運輸局的計劃將該兩幅地塊與一幅以租賃制度批出，面積72平方米的土地合併及共同利用，組成一幅面積270平方米的單一地段。

七、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制定了有關合同擬本。該擬本已獲申請公司於二零一一年九月十九日遞交的聲明書中明確表示同意。

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十一月十日舉行會議，同意批准有關申請。

九、有關意見書已於二零一一年十一月三十日經行政長官的批示確認。

十、有關土地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6609/2007號地籍圖中以字母“A”、“B1”、“B2”及“C”定界和標示，面積分別為189平方米、72平方米、9平方米和3平方米。

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公司。該公司透過於二零一二年二月十日遞交由陳明金，職業住所位於澳

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob o n.º 217 a fls. 72v do livro F1.

3. A referida sociedade é ainda titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 68,67 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 72 m<sup>2</sup>, situado na mesma rua, onde outrora se encontrava construído o prédio com o n.º 21, descrito na CRP sob o n.º 21 662 a fls. 160v do livro B60, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 175 316G.

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos dois terrenos anteriormente identificados com a construção de um edifício de 5 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade horizontal, destinado a pensão e comércio, a sobredita sociedade submeteu em 10 de Fevereiro de 2010 à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura, o qual, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 20 de Abril de 2010, foi considerado passível de aprovação, sujeito ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. De acordo com o alinhamento definido para o local, a execução do novo aproveitamento do terreno com a área de 270 m<sup>2</sup> exige a desanexação de uma parcela deste terreno com a área de 3 m<sup>2</sup> e a sua integração no domínio público da RAEM, como via pública, e a anexação de uma parcela do terreno contígua com a área de 9 m<sup>2</sup>, do domínio privado da RAEM, não descrita na CRP.

6. Em ordem a unificar o regime jurídico dos referidos terrenos, em requerimento de 3 de Setembro de 2010, a aludida sociedade veio manifestar a vontade de ceder o domínio útil do terreno com a área de 192 m<sup>2</sup> e, simultaneamente, solicitar a concessão, por arrendamento, a seu favor, de parte desse terreno com a área de 189 m<sup>2</sup>, bem como a concessão, no mesmo regime, da parcela contígua com a área de 9 m<sup>2</sup>, por forma que as duas parcelas sejam anexadas e aproveitadas conjuntamente com o terreno já concedido, por arrendamento, com a área de 72 m<sup>2</sup>, constituindo assim um único lote com a área de 270 m<sup>2</sup>, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT.

7. Instruído o processo, 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 19 de Setembro de 2011.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 10 de Novembro de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 30 de Novembro de 2011.

10. O terreno em apreço encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B1», «B2» e «C», respectivamente, com as áreas de 189 m<sup>2</sup>, 72 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup>, e 3 m<sup>2</sup>, na planta n.º 6 609/2007, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 31 de Agosto de 2010.

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

門羅理基博士大馬路600-E號，第一國際商業中心25字樓，以樂泰置業有限公司的行政管理機關成員身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十二、承批公司已繳付由本批示規範的合同第八條款1)項規定的溢價金、第十條款規定的特別稅捐及提供合同第十一條款第2款規定的保證金。

十三、中國銀行股份有限公司按照法例規定，已批准註銷以標示於物業登記局第21544號的土地的利用權作擔保的第85341C號抵押登記。

#### 第一條款——合同標的

1. 為統一兩幅土地的法律制度，其面積分別為68.67（陸拾捌點陸柒）平方米，屬租賃制度，及192.35（壹佰玖拾貳點叁伍）平方米，屬長期租借制度，位於氹仔島，告利雅施利華街21及23號，用作以租賃制度方式合併及共同利用，組成一幅面積270（貳佰柒拾）平方米的單一地段，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，面積192.35（壹佰玖拾貳點叁伍）平方米，取整後為192（壹佰玖拾貳）平方米，位於氹仔島，告利雅施利華街，其上建有23號的樓宇，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6609/2007號地籍圖中以字母“A”及“C”標示，標示於物業登記局B51冊第49頁背頁第21544號的土地的利用權，該利用權以乙方名義登錄於第110910G號；

(1) 面積189（壹佰捌拾玖）平方米，價值為 \$1,207,993.00（澳門幣壹佰貳拾萬零柒仟玖佰玖拾叁元整）的“A”地塊，納入澳門特別行政區私產；

(2) 面積3（叁）平方米，價值為\$19,175.00（澳門幣壹萬玖仟壹佰柒拾伍元整）的“C”地塊，納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

2) 修改一幅以租賃制度批出，面積68.67（陸拾捌點陸柒）平方米，經重新量度後修正為72（柒拾貳）平方米，位於氹仔島，告利雅施利華街，其上曾建有21號的樓宇，在上述地籍圖中以字母“B1”標示，標示於物業登記局B60冊第160頁背頁第21662號及其批給所衍生權利以乙方名義登錄於第175316G號的土地的批給；

3) 以租賃制度將1)項(1)分項所指的地塊批予乙方；

em 10 de Fevereiro de 2012, assinada por Chan Meng Kam, com domicílio profissional em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 600-E, Edifício Centro Comercial First Nacional, 25.º andar, na qualidade de administrador e em representação da «Companhia de Fomento Predial Lok Tai, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A concessionária pagou a prestação de prémio e a contribuição especial, bem como prestou a caução estipuladas, respectivamente, na alínea 1) da cláusula oitava, na cláusula décima e no n.º 2 da cláusula décima primeira do contrato titulado pelo presente despacho.

13. Foi autorizado, nos termos legais, pelo «Bank of China Limited» o cancelamento do registo de hipoteca n.º 85 341C que onera o domínio útil do terreno descrito na CRP sob o n.º 21 544.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos de unificação do regime jurídico de dois terrenos, com as áreas respectivas de 68,67 m<sup>2</sup> (sessenta e oito vírgula sessenta e sete metros quadrados), em regime de arrendamento e de 192,35 m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois vírgula trinta e cinco metros quadrados), em regime de aforamento, situados na ilha da Taipa, na Rua Correia da Silva n.ºs 21 e 23, para serem anexados em regime de arrendamento e aproveitados conjuntamente, constituindo um único lote com 270 m<sup>2</sup>, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa, livre de ónus ou encargos, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do domínio útil do terreno com a área registral de 192,35 m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois vírgula trinta e cinco metros quadrados), arredondada para 192 m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois metros quadrados), situado na ilha da Taipa, onde se encontra construído o prédio n.º 23 da Rua Correia da Silva, assinalado com as letras «A» e «C» na planta n.º 6 609/2007, emitida em 31 de Agosto de 2010, pela DSCC, descrito na CRP sob n.º 21 544 do livro B51 a fls. 49v, e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 110 910G;

(1) A parcela «A», com a área de 189 m<sup>2</sup> (cento e oitenta e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 1 207 993,00 (um milhão, duzentas e sete mil, novecentas e noventa e três patacas), passa a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «C», com a área de 3 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 19 175,00 (dezanove mil, cento e setenta e cinco patacas), passa a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A revisão da concessão, por arrendamento do terreno com a área de 68,67 m<sup>2</sup> (sessenta e oito vírgula sessenta e sete metros quadrados), rectificadora por novas medições para 72 m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados), situado na ilha da Taipa, onde outrora se encontrava construído o prédio n.º 21 da Rua Correia da Silva, assinalado na referida planta com a letra «B1», descrito na CRP sob o n.º 21 662 do livro B60 a fls. 160v e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 175 316G;

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno identificada na subalínea (1) da alínea 1);



4) 以租賃制度將一幅面積9 (玖) 平方米, 毗鄰1) 項 (1) 分項及2) 項所指地塊, 未在物業登記局標示, 在上述地籍圖中以字母“B2”標示, 價值為\$57,524.00 (澳門幣伍萬柒仟伍佰貳拾肆元整) 的地塊批予乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”、“B1”及“B2”標示的地塊以租賃制度方式合併及共同利用, 並組成一幅面積270 (貳佰柒拾) 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. 租賃的有效期至二零二一年三月十九日。

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, 包括一 (壹) 層地庫的樓宇, 其建築面積按用途分配如下:

- |            |         |
|------------|---------|
| 1) 公寓..... | 936平方米; |
| 2) 商業..... | 266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\$4,050.00 (澳門幣肆仟零伍拾元整);

2) 在土地利用完成後, 改為:

(1) 公寓用途的建築面積每平方米\$7.50 (澳門幣柒元伍角);

(2) 商業用途的建築面積每平方米\$7.50 (澳門幣柒元伍角)。

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。

4) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 9 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados), contígua às parcelas de terreno identificadas na subalínea (1) da alínea 1) e na alínea 2), não descrita na CRP, assinalada com a letra «B2» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 57 524,00 (cinquenta e sete mil, quinhentas e vinte e quatro patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «B1» e «B2» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 270 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta 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 até 19 de Março de 2021.

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, incluindo um em cave com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- |                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| 1) Pensão .....   | 936 m <sup>2</sup> ; |
| 2) Comércio ..... | 266 m <sup>2</sup> . |

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 aproveitamento, \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante de \$ 4 050,00 (quatro mil e cinquenta patacas).

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

(1) \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado da área bruta de construção para pensão;

(2) \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado da 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* da Região Administrativa Especial de Macau 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* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出相關准照所需的時間。

3. 乙方須按照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指批示公佈之日起計60（陸拾）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八月三十一日發出的第6609/2007號地籍圖中以字母“A”、“B1”、“B2及“C”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\$2,000.00（澳門幣貳仟元整），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。

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

乙方須向甲方繳付的合同溢價金總金額為\$1,725,705.00（澳門幣壹佰柒拾貳萬伍仟柒佰零伍元整），繳付方式如下：

1) \$600,000.00（澳門幣陸拾萬元整），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條件時繳付；

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) 60 (sessenta) 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 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de 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 «A», «B1», «B2» e «C» na planta n.º 6 609/2007, emitida em 31 de Agosto 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 \$ 2 000,00 (duas 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. 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 \$ 1 725 705,00 (um milhão, setecentas e vinte e cinco mil, setecentas e cinco patacas), da seguinte forma:

1) \$ 600 000,00 (seiscentas 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) 餘款\$1,125,705.00 (澳門幣壹佰壹拾貳萬伍仟柒佰零伍元整), 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, 即本金連利息合計為\$242,304.00 (澳門幣貳拾肆萬貳仟叁佰零肆元整)。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, 金額為\$4,050.00 (澳門幣肆仟零伍拾元整)。

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. 本條款第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——特別稅捐

當按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時, 尚須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定, 就標示於物業登記局第21662號的土地由二零一一年三月二十日起續期10 (拾) 年, 繳付特別稅捐金額為\$13,160.00 (澳門幣壹萬叁仟壹佰陸拾元整)。

#### 第十一條款——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, 而承讓入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銀行擔保或保險擔保繳付保證金\$90,000.00 (澳門幣玖萬元整), 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。

#### 第十二條款——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。

2) O remanescente, no valor de \$ 1 125 705,00 (um milhão, cento e vinte e cinco mil, setecentas e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 242 304,00 (duzentas e quarenta e duas mil, trezentas e quatro patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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 \$ 4 050,00 (quatro mil e cinquenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido 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 — Contribuição especial

De acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, o segundo outorgante paga, ainda, pela renovação, por 10 (dez) anos, a contar de 20 de Março de 2011, do prazo da concessão por arrendamento, do terreno descrito sob o n.º 21 662 na CRP, uma contribuição especial no valor de \$ 13 160,00 (treze mil, cento e sessenta 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 primeira — 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 \$ 90 000,00 (noventa 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 segunda — 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.

### 第十三條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

### 第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第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. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

### 第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 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規定的義務；
- 4) 違反第十一條款的規定，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，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

### Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

### Cláusula décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula 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* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

### Cláusula décima quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e oitava;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

### Cláusula décima sexta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o 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.







N.º	M (m)	P (m)				
1	21 793.0	13 535.8		面積 "A" = 189 平方米 Área m <sup>2</sup>		面積 "B2" = 9 平方米 Área m <sup>2</sup>
2	21 793.4	13 535.0				
3	21 799.2	13 521.9				
4	21 803.2	13 524.0				
5	21 805.2	13 519.6		面積 "B1" = 72 平方米 Área m <sup>2</sup>		面積 "C" = 3 平方米 Área m <sup>2</sup>
6	21 814.4	13 524.3				
7	21 811.5	13 530.2				
8	21 807.6	13 538.2				
9	21 806.7	13 537.7				
10	21 804.3	13 542.7				
11	21 798.9	13 539.4				

## 四至 Confrontações actuais:

- A+B1+B2 地塊 :  
Parcelas A+B1+B2 :
- 東北 - 鏡圍 1號 (n.º3806), 位於鄰近兵房斜巷之土地 (n.º21298) 及位於鄰近告利雅施利華街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Pátio do Espelho n.º1 (n.º3806), terreno junto à Calçada do Quartel (n.º21298) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Correia da Silva;
- 東南 - 位於鄰近兵房斜巷之土地 (n.º21298);
- SE - Terreno junto à Calçada do Quartel (n.º21298);
- 西南 - 告利雅施利華街 136-138號 (n.º1489), 位於鄰近兵房斜巷之土地 (n.º21298) 及告利雅施利華街;
- SW - Rua Correia da Silva n.ºs136-138 (n.º1489), terreno junto à Calçada do Quartel (n.º21298) e Rua Correia da Silva;
- 西北 - 告利雅施利華街 (C地塊) 及位於鄰近告利雅施利華街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NW - Rua Correia da Silva (Parcela C) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Correia da Silva;
- C 地塊 :  
Parcela C :
- 東北 - 位於鄰近告利雅施利華街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua Correia da Silva;
- 東南 - A地塊;
- SE - Parcela A;
- 西南/西北 - 告利雅施利華街。
- SW/NW - Rua Correia da Silva.

- 備註: - "A+C"地塊相應為標示編號 21544(AF), 亦載於標示編號 4770。
- OBS: As parcelas "A+C" correspondem à descrição n.º21544(AF), também incluído na descrição n.º4770.
- "B1"地塊相應為標示編號 21662(AR)。  
A parcela "B1" corresponde à totalidade da descrição n.º21662(AR).
  - "B2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記, 為遵守街道準線之規定, 應向特區政府申請批出之土地。  
A parcela "B2" é terreno que se presume omissa na C.R.P., para cumprimento do alinhamento definido, deve ser solicitada à Administração a concessão desta parcela de terreno.
  - "C"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 "C" é terreno destinado a via pública devendo para o efeito ser desocupada e integrada no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.



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