

第 11/2013 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 11/2013

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、第四十九條和續後數條、第五十六條第二款d)項及第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、讓與澳門特別行政區一幅無帶任何責任或負擔，面積123平方米，位於澳門半島，其上建有沙梨頭街97號及小山石級15號和17號樓宇，標示於物業登記局第11623號、第10806號及第8407號的土地的完全所有權。

二、同時，為統一法律制度，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中三幅總面積為67平方米的地塊及另外兩幅總面積為22平方米的相鄰地塊，以便合併並組成一幅面積89平方米的單一地段，用於興建一幢五層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第一款所述土地餘下面積56平方米的地塊納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

四、本批示即時生效。

二零一三年二月十八日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第1462.02號案卷及
土地委員會第44/2011號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區

乙方——張達華及其配偶劉蘊玲

鑒於：

一、張達華與配偶劉蘊玲，以取得共同財產制結婚，通訊處為澳門羅神父街19號泉亨花園15字樓A座，根據以其名義在G27L冊第46頁第3890號、第157866G號、G27L冊第44頁第3888號及G27L冊第45頁第3889號作出的登錄，該等人士以完全所有權制度擁有一幅總面積123平方米，位於澳門半島，其上建

Usingo 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 e do artigo 127.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 perfeita do terreno com a área de 123 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com o n.º 97 da Rua do Patane e os n.ºs 15 e 17 da Escada do Muro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 11 623, 10 806 e 8 407.

2. Simultaneamente, para efeitos de unificação dos regimes jurídicos, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, três parcelas do terreno referido no número anterior, com a área global de 67 m², e outras duas parcelas de terreno contíguas com a área global de 22 m², para serem anexadas e constituírem um único lote com a área de 89 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 5 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parte remanescente do terreno identificado no n.º 1, com a área de 56 m², é integrada no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

18 de Fevereiro de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 462.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 44/2011
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Cheung Tat Wah e cônjuge Lau Van Leng, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Cheung Tat Wah e cônjuge Lau Van Leng, casados no regime de comunhão de adquiridos, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua do Padre António Roliz, n.º 19, Edifício Chun Hang Garden, 15.º andar A, são titulares, em regime de propriedade perfeita, do terreno com a área global de 123 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com o n.º 97 da Rua do Patane e os n.ºs 15

有沙梨頭街97號及小山石級15號和17號樓宇，標示於物業登記局B25冊第199頁第8407號、B31冊第81頁第11623號及B29冊第46頁背頁第10806號的土地。

二、上述擁有人擬重新利用該土地興建一幢五層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一零年五月四日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃。根據該局副局長於二零一零年七月二十一日所作的批示，該計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零一零年九月十三日發出的第4281/1993號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”和“B2”定界和標示，面積分別為21平方米、33平方米、13平方米、42平方米和14平方米。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線，當對上述土地進行利用時，須將以字母“B1”及“B2”標示，總面積56平方米的地塊脫離該土地，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道，並將毗鄰兩幅屬澳門特別行政區私產的地塊合併。

五、根據《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，須透過租賃制度作出批給，以統一將共同重新利用的地塊的法律制度。

六、該等申請人於二零一零年十月六日表示願意將上述面積123平方米的土地的所有權讓予澳門特別行政區，並同時請求以租賃制度批出該土地一幅面積67平方米，在第4281/1993號地籍圖中以字母“A1”、“A2”和“A3”標示的地塊，及以同一制度批出毗鄰面積為5平方米和17平方米，在該地籍圖中分別以字母“A4”和“A5”標示的地塊，以便將該等地塊合併及共同利用，組成一幅面積89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。根據於二零一一年十月二十四日遞交的聲明書，申請人已明確表示同意該擬本。

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三月一日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年三月二十六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人。該等申請人於二零一二年七月六日遞交聲明書，明確表示接納有關條件。

e 17 da Escada do Muro, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 8 407 a fls. 199 do livro B25, 11 623 a fls. 81 do livro B31 e 10 806 a fls. 46v do livro B29, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 3 890 a fls.46 do livro G27L, 157 866G, 3 888 a fls. 44 do livro G27L e 3 889 a fls.45 do livro G27L.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 5 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, os sobreditos titulares submeteram em 4 de Maio de 2010, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por 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 21 de Julho de 2010.

3. O aludido terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «B1» e «B2», respectivamente, com a área de 21 m², 33 m², 13 m², 42 m² e 14 m², na planta n.º 4 281/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 13 de Setembro de 2010.

4. 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», com a área global de 56 m², para integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, como via pública e a anexação de duas parcelas de terreno contíguas do domínio privado da RAEM.

5. Assim, 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 RAEM.

6. Os requerentes, em 6 de Outubro de 2010, vieram manifestar a vontade de ceder à RAEM o direito de propriedade sobre o terreno com a área de 123 m² anteriormente identificado e, simultaneamente, solicitaram a seu favor a concessão, por arrendamento, de uma parte desse terreno, com a área de 67 m², assinalada com as letras «A1», «A2» e «A3» na planta n.º 4 281/1993, bem como a concessão no mesmo regime das parcelas de terreno contíguas assinaladas na mesma planta com as letras «A4» e «A5», com a área de 5 m² e 17 m², para serem anexadas e aproveitadas de forma a constituírem um único lote com a área de 89 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 dos requerentes, expressa em declaração apresentada em 24 de Outubro de 2011.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 1 de Março de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 26 de Março de 2012.

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 aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 6 de Julho de 2012.

十、承批人已提交由本批示規範的合同第十條款第二款規定的保證金，並以實物繳付合同第七條款規定的溢價金。

十一、標示於物業登記局第11623號、第10806號及第8407號的讓與標的土地在物業登記局第121679C號有一以滙業銀行名義登錄的抵押負擔，然而該實體已根據法律的規定，聲明批准將在第4281/1993號地籍圖中以字母“B1”和“B2”標示，總面積56平方米，將會納入公產的地塊的抵押註銷，並批准將在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“A3”標示，總面積67平方米的地塊的抵押負擔改以租賃批給所衍生的權利來設定。

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五幅總面積123（壹佰貳拾叁）平方米，位於澳門半島，其上建有沙梨頭街97號及小山石級15號和17號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年九月十三日發出的第4281/1993號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”及“B2”標示，並標示於物業登記局第11623號、第10806號及第8407號，及以乙方名義登錄於第3888號、第3889號、第3890號及第157866G號的地塊的所有權；

(1) 面積分別為21（貳拾壹）平方米、33（叁拾叁）平方米及13（拾叁）平方米，價值為\$867,108.00（澳門幣捌拾陸萬柒仟壹佰零捌元整）的“A1”、“A2”及“A3”地塊將納入澳門特別行政區的私產，並維持其以債權銀行名義登錄在物業登記局第121679C號的意定抵押負擔；

(2) 面積分別為42（肆拾貳）平方米及14（拾肆）平方米，價值為\$284,722.00（澳門幣貳拾捌萬肆仟柒佰貳拾貳元整），無帶任何責任或負擔的“B1”及“B2”地塊，將納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道；

2) 以租賃制度將1)項(1)分項所述，價值為\$867,108.00（澳門幣捌拾陸萬柒仟壹佰零捌元整）及在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“A3”標示，現時以租賃批給衍生的權利設定抵押負擔的地塊批給乙方；

3) 以租賃制度批給乙方兩幅面積分別為5（伍）平方米及17（拾柒）平方米，毗鄰1)項(1)分項所指地塊，未在物業登記局標示及在上述地籍圖中以字母“A4”及“A5”標示，價值為\$284,722.00（澳門幣貳拾捌萬肆仟柒佰貳拾貳元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”及“A5”標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組

10. Os concessionários prestaram a caução estipulada no n.º 2 da cláusula décima do contrato titulado pelo presente despacho, tendo o prémio sido pago em espécie conforme estipulado na cláusula sétima do mesmo contrato.

11. Encontrando-se o terreno objecto de cedência, descrito na CRP sob os n.ºs 11 623, 10 806 e 8 407, onerado com hipoteca registada na CRP com o n.º 121 679C a favor do «Banco Delta Ásia», esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessa hipoteca quanto às parcelas de terreno a integrar no domínio público, assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta cadastral n.º 4 281/1993, com a área global de 56 m², bem como autorizar que a hipoteca sobre as parcelas assinaladas com as letras «A1», «A2» e «A3» na mencionada planta, com a área global de 67 m², passe a onerar o respectivo direito resultante da concessão por arrendamento.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, do direito de propriedade sobre cinco parcelas de terreno com a área global de 123 m² (cento e vinte e três metros quadrados), situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.º 97 da Rua do Patane e n.ºs 15 e 17 da Escada do Muro, assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «B1» e «B2» na planta n.º 4 281/1993, emitida em 13 de Setembro de 2010, pela DSCC, descrito na CRP sob os n.ºs 11 623, 10 806 e 8 407 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob os n.ºs 3 888, 3 889, 3 890 e 157 866 G:

(1) As parcelas «A1», «A2» e «A3», com as áreas de 21 m² (vinte e um metros quadrados), 33 m² (trinta e três metros quadrados) e 13 m² (treze metros quadrados) respectivamente, com o valor atribuído de \$ 867 108,00 (oitocentas e sessenta e sete mil, cento e oito patacas), passam a integrar o domínio privado da RAEM e mantêm o ónus da hipoteca voluntária inscrita na CRP a favor do banco credor sob o n.º 121 679 C;

(2) As parcelas «B1» e «B2», com as áreas de 42 m² (quarenta e dois metros quadrados) e 14 m² (catorze metros quadrados) respectivamente, e com o valor atribuído de \$ 284 722,00 (duzentas e oitenta e quatro mil, setecentas e vinte e duas patacas), passam a integrar o domínio público da RAEM, como via pública, livre de ónus ou encargos;

2) A concessão, em regime de arrendamento, a favor dos segundos outorgantes, das parcelas de terreno referidas na subalínea (1) da alínea 1), assinaladas com as letras «A1», «A2» e «A3» na mencionada planta, às quais é atribuído o valor de \$ 867 108,00 (oitocentas e sessenta e sete mil, cento e oito patacas), com ónus hipotecário a incidir agora sobre o direito resultante da concessão por arrendamento;

3) A concessão, por arrendamento, a favor dos segundos outorgantes, de duas parcelas de terreno com as áreas de 5 m² (cinco metros quadrados) e 17 m² (dezassete metros quadrados) respectivamente, contíguas às parcelas de terreno identificada na subalínea (1) da alínea 1), não descritas na CRP, assinaladas com as letras «A4» e «A5» na planta acima mencionada, às quais é atribuído o valor de \$ 284 722,00 (duzentas e oitenta e quatro mil, setecentas e vinte e duas patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4» e «A5», na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas con-

成一幅面積89（捌拾玖）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5（伍）層高樓宇，其用途如下：

1) 住宅：建築面積413平方米；

2) 商業：建築面積109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，乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用期間，每平方米批出土地的租金為\$4.00（澳門幣肆元整），總金額為\$356.00（澳門幣叁佰伍拾陸元整）；

2) 在土地利用完成後，改為：

(1) 住宅用途的建築面積每平方米\$2.00（澳門幣貳元整）；

(2) 商業用途的建築面積每平方米\$3.00（澳門幣叁元整）。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為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有關准照的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

juntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 89 m² (oitenta e nove 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* da Região Administrativa Especial de Macau 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, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: com a área bruta de construção de 413 m²;

2) Comércio: com a área bruta de construção de 109 m².

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

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento, \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 356,00 (trezentas e cinquenta e seis patacas);

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

(1) \$ 2,00 (duas patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 3,00 (três patacas) 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* 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 30 (trinta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelos segundos outorgantes, 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, os segundos outorgantes devem observar os seguintes prazos:

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計30(叁拾)日內,編製和遞交工程計劃(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九月十三日發出的第4281/1993號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“A5”、“B1”及“B2”標示的土地,並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施。

第七條款——合同溢價金

乙方向甲方繳付合同溢價金\$1,151,830.00(澳門幣壹佰壹拾伍萬壹仟捌佰叁拾元整),該款項透過讓予第一條款第1款1)項所述的地塊,以實物繳付。

第八條款——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,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\$712.00(澳門幣柒佰壹拾貳元整)。

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. 第1款所述的保證金,將在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後,應乙方要求,由財政局退還。

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 (projectos 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 pelos segundos outorgantes a desocupação do terreno assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «A5», «B1» e «B2» na planta n.º 4 281/1993, emitida em 13 de Setembro de 2010, pela DSCC, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 151 830,00 (um milhão, cento e cinquenta e um mil, oitocentas e trinta patacas), em espécie, pela cedência do terreno identificado na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira.

Cláusula oitava — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$ 712,00 (setecentas e doze 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 é devolvida aos segundos outorgantes pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daqueles, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

第十條款——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，須事先獲得甲方批准，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. 在不妨礙前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提供保證金\$60,000.00（澳門幣陸萬元整），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有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十三條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

3) 土地利用中止超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 批給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. 批給的失效導致土地連同其上所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 不履行第六條款規定的義務；

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, designadamente da relativa ao prémio.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, os segundos outorgantes, para garantia da obrigação aí estabelecida, prestam uma caução no valor de \$ 60 000,00 (sessenta 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, os segundos outorgantes obrigam-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. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 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 da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade da concessão determina a reversão do terreno, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte dos segundos outorgantes.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Falta do pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

4) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 批給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。

4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

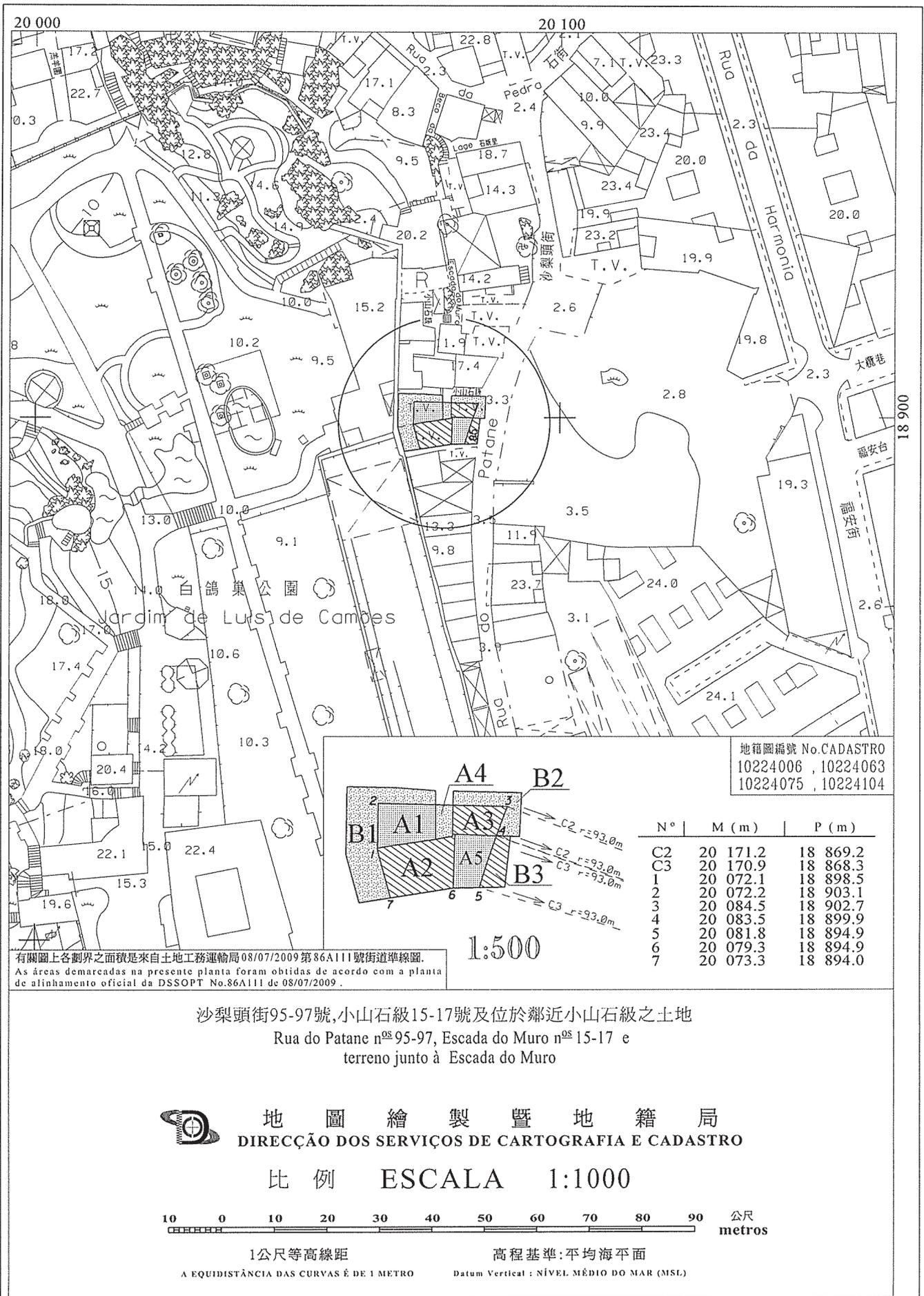
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quinta – 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 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.

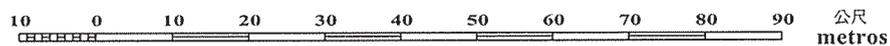


沙梨頭街95-97號,小山石級15-17號及位於鄰近小山石級之土地
Rua do Patane n^{os} 95-97, Escada do Muro n^{os} 15-17 e terreno junto à Escada do Muro



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)

地塊 Parcela A1 =	21	m ²	地塊 Parcela A5 =	17	m ²
地塊 Parcela A2 =	33	m ²	地塊 Parcela B1 =	42	m ²
地塊 Parcela A3 =	13	m ²	地塊 Parcela B2 =	14	m ²
地塊 Parcela A4 =	5	m ²	地塊 Parcela B3 =	9	m ²

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3+A4+A5 地塊 :
Parcelas A1+A2+A3+A4+A5 :
 - 北 - 小山石級 (B1及 B2地塊)及小山石級;
 - N - Escada do Muro(parcelas B1 e B2) e Escada do Muro;
 - 南 - 沙梨頭街93號(nº9919);
 - S - Rua do Patane nº93(nº9919);
 - 東 - 沙梨頭街(B2及 B3地塊);
 - E - Rua do Patane(parcelas B2 e B3);
 - 西 - B1地塊;
 - W - Parcela B1;
 - B1 地塊 :
Parcela B1 :
 - 北 - 小山石級;
 - N - Escada do Muro;
 - 南 - A1地塊及沙梨頭街93號(nº9919);
 - S - Parcela A1 e Rua do Patane nº93(nº9919);
 - 東 - A1, A2地塊及小山石級;
 - E - Parcelas A1, A2 e Escada do Muro;
 - 西 - 位於鄰近白鴿巢前地之白鴿巢公園(nº2173);
 - W - Jardim de Luís de Camões junto à Praça de Luís de Camões (nº2173);
 - B2 地塊 :
Parcela B2 :
 - 北 - 小山石級;
 - N - Escada do Muro;
 - 南 - A3地塊, 沙梨頭街(B3地塊)及沙梨頭街;
 - S - Parcela A3, Rua do Patane(parcela B3) e Rua do Patane;
 - 東 - 沙梨頭街;
 - E - Rua do Patane;
 - 西 - A3地塊及小山石級;
 - W - Parcela A3 e Escada do Muro;
 - B3 地塊 :
Parcela B3 :
 - 北 - 沙梨頭街(B2地塊);
 - N - Rua do Patane(parcela B2);
 - 南 - 沙梨頭街93號(nº9919);
 - S - Rua do Patane nº93(nº9919);
 - 東 - 沙梨頭街;
 - E - Rua do Patane;
 - 西 - A5地塊;
 - W - Parcela A5.
- 備註: - "A1"地塊, 為標示編號 11623的部分。(PPF)
OBS: A parcela "A1" é parte da descrição nº11623.(PPF)
- "A2"地塊, 為標示編號 10806的部分。(PPF)
A parcela "A2" é parte da descrição nº10806.(PPF)
 - "A3+B2"地塊相應為標示編號 8407。(PPF)
As parcelas "A3+B2" correspondem à totalidade da descrição nº8407.(PPF)
 - "A4+A5+B3"地塊, 於物業登記局被推定沒有登記的土地。
As parcelas "A4+A5+B3" são terreno que se presume omissio na C.R.P..
 - "B1"地塊, 為標示編號 10806及 11623的部分。(PPF)
A parcela "B1" é parte das descrições nºs10806 e 11623.(PPF)
 - "A4+A5"地塊, 為符合街道準線之要求, 應向澳門特別行政區申請之土地。
As parcelas "A4+A5" são terreno que deve ser adquirida à Administração da R.A.E.M. para sua concessão, para acerto de alinhamento definido.
 - "B1+B2"地塊, 用作為公共街道, 應被清理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 R.A.E.M..
 - "B3"地塊, 用作為公共街道。
A parcela "B3" é terreno destinado a via pública.



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

屬本圖附件 4281/1993於13/09/2010
Anexo à Planta de

二零一三年二月十九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 19 de Fevereiro de 2013. — O Chefe do Gabinete, Wong
Chan Tong.