

第 43/2013 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、第四十九條和續後數條、第五十六條第二款d)項及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、為統一土地的法律制度，將兩幅無帶任何責任或負擔，總面積204平方米，位於澳門半島灰爐石級，其上建有52號樓宇及無門牌號碼，標示於物業登記局第11954號和第20168號的地塊的完全所有權讓予澳門特別行政區。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出前款所述的地塊及毗鄰兩幅總面積119平方米，未在物業登記局標示的地塊。

三、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，面積經修正後為187平方米，位於澳門半島，其上建有燒灰爐街4號樓宇，標示於物業登記局第14470號的土地的批給。

四、基於上述修改，根據對該地點訂定的新街道準線，將是次修改標的的一幅面積24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。

五、第二款及第三款所述的地塊在拆卸建於其上的樓宇後合併，組成一幅面積486平方米的單一地段，用作興建一幢19層高，屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇。

六、本批示即時生效。

二零一三年六月二十六日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2530.01號案卷及
土地委員會第43/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——金波物業投資有限公司。

鑒於：

一、金波物業投資有限公司，總辦事處設於澳門燒灰爐街4號地下，登記於商業及動產登記局C20冊第33頁背頁第7824

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 43/2013

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 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. Para efeitos de unificação do regime jurídico é cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita de duas parcelas de terreno com a área global de 204 m², situadas na península de Macau, na Escada da Árvore onde se encontra construído o prédio com o n.º 52 e sem número, descritas na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 11 954 e 20 168.

2. São concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, as parcelas de terreno referidas no número anterior e duas parcelas de terreno contíguas com a área global de 119 m², não descritas na Conservatória do Registo Predial.

3. 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 rectificadada de 187 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 4 da Rua do Chunambeiro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 14 470.

4. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte para a Região Administrativa Especial de Macau uma parcela do terreno objecto dessa revisão, com a área de 24 m², para ser integrada no domínio público, como via pública.

5. As parcelas de terreno mencionadas nos n.ºs 2 e 3 destinam-se a ser anexadas, logo que demolidos os edifícios existentes, passando a constituir um único lote com a área de 486 m², para aproveitamento com a construção de um edifício de 19 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento.

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

26 de Junho de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 530.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 43/2012
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Fomento Predial Golden Ball, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Fomento Predial Golden Ball, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Chunambeiro, n.º 4, rés-do-

(SO) 號，根據以其名義作出的第218541G號及第218539G號登錄，該公司擁有兩幅屬完全所有權制度，面積64.26平方米及148.15平方米，經重新量度後修正為53平方米及151平方米，位於澳門半島灰爐石級，其上建有52號樓宇及無門牌號碼，標示於物業登記局B32冊第57頁第11954號和B43冊第87頁背頁第20168號的地塊。

二、根據以該公司名義於F34K冊第358頁第8686號作出的登錄，該公司還擁有一幅以租賃制度批出，面積173.68平方米，經重新量度後修正為187平方米，位於澳門半島，其上建有燒灰爐街4號樓宇，標示於物業登記局B39冊第25頁背頁第14470號的土地的批給所衍生權利。

三、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年一月二十七日發出的第5635/1998號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”及“C2”定界及標示，面積分別為53平方米、151平方米、163平方米及24平方米。

四、上述公司擬重新一併利用該等土地興建一幢19層高，包括一層避火層，屬分層所有權制度，作住宅及停車場用途的樓宇，因此於二零一一年三月二十九日將一份建築計劃提交土地工務運輸局審議。根據該局局長於二零一一年六月八日作出的批示，該計劃被視為可獲核准，但須遵守某些技術要件。

五、為統一上述土地的法律制度並鑑於《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，上述公司於二零一一年七月四日表示願意將第一款所述總面積204平方米的土地的所有權讓與澳門特別行政區，以納入其私產，並同時請求以租賃制度將該土地批予該公司，以及根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，修改第二款所述以租賃制度批出土地的批給。

六、根據對該地點新訂定的街道準線，當該等土地進行利用時，須一方面將兩幅面積分別為91平方米和28平方米，在上述地籍圖中以字母“D”及“E”定界和標示的毗鄰地塊合併，另一方面則須歸還第二款所述批給土地中一幅面積24平方米，在上述地籍圖中以字母“C2”標示的地塊，以納入公產，作為公共街道。在上述合併和歸還之後，批出土地的面積改為486平方米。

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定批給合同擬本。申請公司透過於二零一二年六月二十日遞交的聲明書，明確表示同意該擬本。

-chão, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 7 824 (SO) a fls. 33v do livro C20, é titular, em regime de propriedade perfeita, de duas parcelas de terreno com área de 64,26 m² e de 148,15 m², rectificadas por novas medições para 53 m² e 151 m², situadas na península de Macau, na Escada da Árvore, onde se encontra construído o prédio com o n.º 52 e sem número, descritas na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.º 11 954 a fls. 57 do livro B32 e n.º 20 168 a fls. 87v do livro B43, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 218 541G e 21 8539G.

2. A referida sociedade é ainda titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 173,68 m², rectificada por novas medições para 187 m², situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 4 da Rua do Chunambeiro, descrito na CRP sob o n.º 14 470 a fls. 25v do livro B39, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 8 686 a fls. 358 do livro F34K.

3. Os referidos terrenos encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A», «B», «C1» e «C2», respectivamente, com a área de 53 m², de 151 m², de 163 m² e de 24 m², na planta n.º 5 635/1998, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 27 de Janeiro de 2011.

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos aludidos terrenos com a construção de um edifício de 19 pisos, incluindo um piso de refúgio, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e estacionamento, a sobredita sociedade submeteu em 29 de Março de 2011, à apreciação da 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 do director destes Serviços, de 8 de Junho de 2011.

5. Em ordem a unificar o regime jurídico dos referidos terrenos e atento o disposto no artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, a aludida sociedade, em 4 de Julho de 2011, veio manifestar a vontade de ceder a esta Região, para integrar o domínio privado, o direito de propriedade sobre o terreno identificado no n.º 1 supra, com a área global de 204 m² e, simultaneamente, solicitou a concessão, por arrendamento, desse terreno a seu favor, bem como a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno mencionado no n.º 2, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a execução do aproveitamento dos terrenos em causa exige, por um lado, a anexação de duas parcelas de terreno contíguas, com a área de 91 m² e de 28 m², demarcadas e assinaladas com as letras «D» e «E» na referida planta cadastral, e, por outro lado, a reversão para o domínio público, como via pública, de uma parcela do terreno concedido, identificado no n.º 2 supra, com a área de 24 m², assinalada com a letra «C2» na mesma planta cadastral. Após as anexações e a reversão referidas, o terreno concedido passa a ter a área de 486 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 20 de Junho de 2012.

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年八月二十三日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年十一月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公司。該公司透過於二零一二年十二月二十六日遞交由陳兆榮及Madeira de Carvalho, Henrique Raimundo da Silva Junior，兩人的職業住所位於澳門燒灰爐街4號地下，以經理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，上述人士的身分及權力已經第一公證署核實。

十、承批公司已經以現金繳付由本批示規範的合同第九條款第2)項(1)分項規定的溢價金，並已提交第十條款第2款規定的保證金。

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一幅無帶任何責任或負擔，登記面積64.26（陸拾肆點貳陸）平方米，經重新量度後修正為53（伍拾叁）平方米，位於澳門半島灰爐石級，其上建有52號樓宇，價值為\$1,980,088.00（澳門幣壹佰玖拾捌萬零捌拾捌元整），在地圖繪製置地籍局於二零一一年一月二十七日發出的第5635/1998號地籍圖中以字母“A”定界和標示，並標示於物業登記局B32冊第57頁第11954號及以乙方名義登錄於218541G號的土地的所有權，以便納入澳門特別行政區私產；

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，登記面積148.15（壹佰肆拾捌點壹伍）平方米，經重新量度後修正為151（壹佰伍拾壹）平方米，位於澳門半島灰爐石級，其上建有無門牌號樓宇，價值為\$5,641,383.00（澳門幣伍佰陸拾肆萬壹仟叁佰捌拾叁元整），在上述地籍圖中以字母“B”定界和標示，並標示於物業登記局B43冊第87頁背頁第20168號及以乙方名義登錄於218539G號的土地的所有權，以便納入澳門特別行政區私產；

3) 以租賃制度將以上兩項所述的具同等價值的地塊批給乙方；

4) 修改一幅以租賃制度批出，登記面積173.68（壹佰柒拾叁點陸捌）平方米，經重新量度後修正為187（壹佰捌拾柒）平方米，位於澳門半島燒灰爐街，其上建有4號樓宇，由公佈於

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 23 de Agosto de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 6 de Novembro 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 à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 26 de Dezembro de 2012, assinada por Chan Sio Veng e Madeira de Carvalho, Henrique Raimundo da Silva Junior, ambos com domicílio profissional em Macau, na Rua do Chumbeiro, n.º 4, rés-do-chão, na qualidade de gerentes, qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou a prestação de prémio em numérico estipulada na subalínea (1) da alínea 2) da cláusula nona, e prestou a caução estipulada no n.º 2 da cláusula décima, ambas do 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 sobre o terreno com a área registral de 64,26 m² (sessenta e quatro vírgula vinte e seis metros quadrados), rectificada por novas medições para 53 m² (cinquenta e três metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 52 da Escada da Árvore, demarcado e assinalado com a letra «A» na planta n.º 5 635/1998, emitida pela DSCC, em 27 de Janeiro de 2011, descrito na CRP sob o n.º 11 954 a fls. 57 do livro B32 e cujo direito se acha registado a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 218 541G, com o valor atribuído de \$ 1 980 088,00 (um milhão, novecentas e oitenta mil e oitenta e oito patacas), e que passa a integrar o domínio privado da RAEM;

2) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade sobre o terreno com a área registral de 148,15 m² (cento e quarenta e oito vírgula quinze metros quadrados), rectificada por novas medições para 151 m² (cento e cinquenta e um metros quadrados), situado na península de Macau, na Escada da Árvore, sem número, demarcado e assinalado com a letra «B» na mencionada planta cadastral, descrito na CRP sob o n.º 20 168 a fls. 87v do livro B43 e cujo direito se acha registado a favor do segundo outorgante, segundo a inscrição n.º 218 539G, com o valor atribuído de \$ 5 641 383,00 (cinco milhões, seiscentas e quarenta e uma mil, trezentas e oitenta e três mil patacas), e que passa a integrar o domínio privado da RAEM;

3) A concessão, a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, das parcelas de terreno, com os mesmos valores atribuídos, referidas nas alíneas anteriores;

4) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registral de 173,68 m² (cento e setenta e três vírgula sessenta e oito metros quadrados), rectificada por novas medições para 187 m² (cento e oitenta e sete metros quadrados),

一九九六年三月六日第十期《澳門政府公報》第二組的第31/SATOP/96號批示規範，在上述地籍圖中以字母“C1”及“C2”定界和標示，並標示於物業登記局B39冊第25頁背頁第14470號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第8686號的土地的批給；

5) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積24（貳拾肆）平方米，在上述地籍圖中以字母“C2”標示，將脫離上項所指土地的地塊，歸還甲方以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

6) 以租賃制度批給乙方兩幅面積分別為91（玖拾壹）平方米及28（貳拾捌）平方米，價值分別為\$3,399,774.00（澳門幣叁佰叁拾玖萬玖仟柒佰柒拾肆元整）及\$1,046,084.00（澳門幣壹佰零肆萬陸仟零捌拾肆元整），在上述地籍圖中以字母“D”及“E”定界和標示，並在物業登記局沒有標示的地塊。

2. 在上述地籍圖中以字母“A”、“B”、“C1”、“D”及“E”標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積486（肆佰捌拾陸）平方米的單地段，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. 租賃的有效期至二零一九年五月六日。
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. 土地用作興建一幢樓高19（拾玖）層，包括1（壹）層避火層，屬分層所有權制度的樓宇，其用途如下：

- 1) 住宅：建築面積4,724平方米（包括避火層）；
- 2) 停車場：建築面積1,278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——利用期限

1. 土地利用的期限為42（肆拾貳）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。

situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 4 da Rua do Chunambeiro, demarcado e assinalado com as letras «C1» e «C2» na mencionada planta cadastral, titulada pelo Despacho n.º 31/SATOP/96, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 10, II Série, de 6 de Março, descrito na CRP sob o n.º 14 470 a fls. 25v do livro B39, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 8 686;

5) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno com a área de 24 m² (vinte e quatro metros quadrados), assinalada com a letra «C2» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar no domínio público da RAEM, como via pública;

6) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, de duas parcelas de terreno com as áreas de 91 m² (noventa e um metros quadrados) e de 28 m² (vinte e oito metros quadrados), não descritas na CRP, demarcadas e assinaladas com as letras «D» e «E» na mencionada planta cadastral, com os valores atribuídos de \$ 3 399 774,00 (três milhões, trezentas e noventa e nove mil, setecentas e setenta e quatro patacas) e de \$ 1 046 084,00 (um milhão, quarenta e seis mil e oitenta e quatro patacas).

2. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C1», «D» e «E» na mencionada planta cadastral destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 486 m² (quatrocentos e oitenta e seis 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 6 de Maio de 2019.
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 19 (dezanove) pisos, incluindo 1 (um) piso de refúgio, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com uma área bruta de construção de 4 724 m² (incluindo o piso de refúgio);
- 2) Estacionamento: com uma área bruta de construção de 1 278 m².

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

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído no prazo de 42 (quarenta e dois) 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：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計90（玖拾）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，計劃須完整及適當備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

第五條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上述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\$16,000.00（澳門幣壹萬陸仟元整），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是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. 就第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。

第六條款——租金

1. 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\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$3,888.00（澳門幣叁仟捌佰捌拾捌元整）；

2) 在土地的利用完成後，將改為：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$4.00；

(2) 停車場：建築面積每平方米\$4.00。

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》公佈當日起計，但不妨礙在本合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

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) 90 (noventa) dias, contados a partir 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 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 quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 16 000,00 (dezassex 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.

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 sexta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno paga \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 3 888,00 (três mil, oitocentas e oitenta e oito patacas);

2) Após a conclusão de aproveitamento do terreno, passa a pagar:

(1) Habitação: \$ 4,00/m² de área bruta de construção;

(2) Estacionamento: \$ 4,00/m² de área bruta de construção.

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.

第七條款——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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$3,888.00（澳門幣叁仟捌佰捌拾捌元整）。

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。

第八條款——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二零一一年一月二十七日發出的第5635/1998號地籍圖中以字母“A”，“B”，“C1”，“C2”，“D”及“E”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。

第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付的合同溢價金，金額為\$15,112,182.00（澳門幣壹仟伍佰壹拾壹萬貳仟壹佰捌拾貳元整），繳付方式如下：

1) \$7,621,471.00（澳門幣柒佰陸拾貳萬壹仟肆佰柒拾壹元整），透過讓與在地圖繪製暨地籍局於二零一一年一月二十七日發出的第5635/1998號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地塊，以實物繳付；

2) \$7,490,711.00（澳門幣柒佰肆拾玖萬柒佰壹拾壹元整），按照以下方式以現金繳付：

(1) \$3,000,000.00（澳門幣叁佰萬元整），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) 餘款\$4,490,711.00（澳門幣肆佰肆拾玖萬柒佰壹拾壹元整）連同年利率5%的利息，分4（肆）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$1,193,711.00（澳門幣壹佰壹拾玖萬叁仟柒佰壹拾壹元整）。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，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是有關溢價金方面。

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

Cláusula sétima – 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 \$ 3 888,00 (três mil, oitocentas e oitenta e oito 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 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 oitava – Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno assinalado com as letras «A», «B», «C1», «C2», «D» e «E» na planta n.º 5 635/1998, emitida pela DSCC, em 27 de Janeiro de 2011, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula nona – Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 15 112 182,00 (quinze milhões, cento e doze mil, cento e oitenta e duas patacas), da seguinte forma:

1) \$ 7 621 471,00 (sete milhões, seiscentas e vinte e uma mil, quatrocentas e setenta e uma patacas), em espécie, pela cedência das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 635/1998, emitida pela DSCC, em 27 de Janeiro de 2011;

2) \$ 7 490 711,00 (sete milhões, quatrocentas e noventa mil, setecentas e onze patacas), em numerário, pago da seguinte forma:

(1) \$ 3 000 000,00 (três 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 \$ 4 490 711,00 (quatro milhões, quatrocentas e noventa mil, setecentas e onze patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 193 711,00 (um milhão, cento e noventa e três mil, setecentas e onze 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 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 o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta

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。

第十一條款——工程准照及使用准照

1. 僅在乙方遞交已根據本合同第九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九條款訂定的溢價金的證明及履行第八條款規定的義務後，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該土地及施工範圍，並向代表提供一切必須的協助，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) 第五條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 當土地的利用未完成時，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. 批給的失效由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致土地的部分或全部連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償。

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) 當土地的利用完成後，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 不履行第八條款及第九條款訂定的義務；

4) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro/caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula décima primeira — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obras de fundação e/ou de construção apenas são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações de prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula nona do presente contrato.

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

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços do Governo, que aí se deslocam 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 quinta;

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, total ou parcial, do terreno, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. 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 nas cláusulas oitava e nona;

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

2. 批給的解除由行政長官批示宣告，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，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

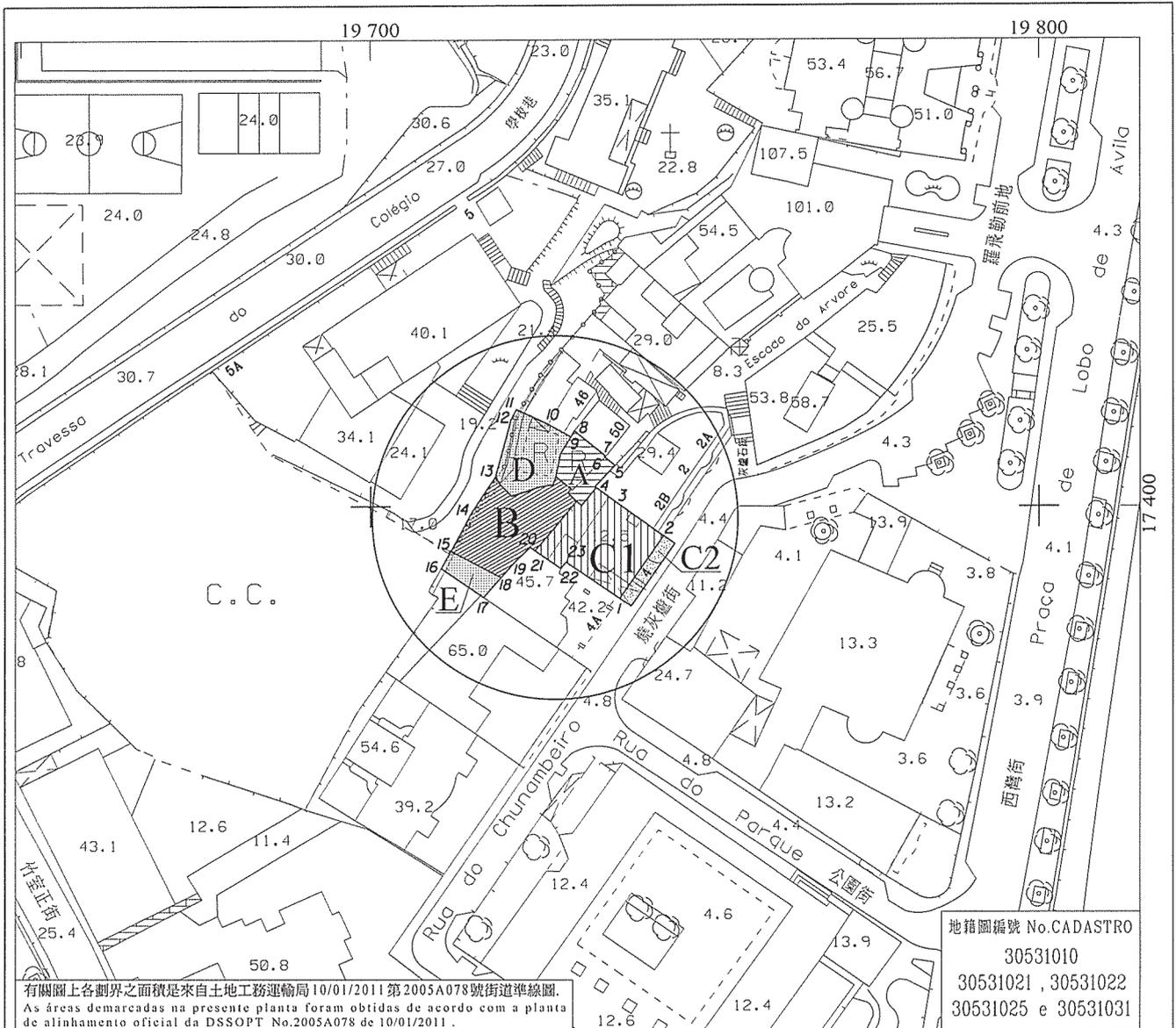
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quinta – Foro competente

Para efeitos da 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.



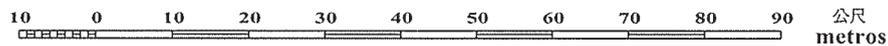
燒灰爐街4號，灰爐石級52號及位於鄰近灰爐石級之土地
Rua do Chunambeiro nº4, Escada da Árvore nº52 e terreno junto à Escada da Árvore

N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
1	19 737.3	17 386.2	9	19 730.0	17 410.4	17	19 716.9	17 386.4
2	19 743.9	17 395.7	10	19 726.6	17 412.2	18	19 719.5	17 389.4
3	19 736.5	17 400.8	11	19 721.7	17 414.5	19	19 721.7	17 391.9
4	19 733.5	17 402.9	12	19 721.0	17 413.0	20	19 723.9	17 394.0
5	19 736.6	17 406.1	13	19 718.7	17 404.4	21	19 724.6	17 393.5
6	19 735.0	17 407.4	14	19 714.9	17 398.8	22	19 728.5	17 390.8
7	19 735.1	17 407.6	15	19 712.0	17 393.4	23	19 729.2	17 391.7
8	19 730.5	17 411.3	16	19 710.5	17 390.8			



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 A	=	53	m ²	地塊 Parcela C2	=	24	m ²
地塊 Parcela B	=	151	m ²	地塊 Parcela D	=	91	m ²
地塊 Parcela C1	=	163	m ²	地塊 Parcela E	=	28	m ²

四至 Confrontações actuais :

- A+B+C1+D+E 地塊 :
Parcelas A+B+C1+D+E :
 - 東北 - 灰爐石級 46號, 灰爐石級 50號 (nº4972), 燒灰爐街 2-2B號 (nº14342) 及灰爐石級;
NE - Escada da Árvore nº46, Escada da Árvore nº50 (nº4972), Rua do Chunambeiro nºs2-2B (nº14342) e Escada da Árvore;
 - 東南 - 燒灰爐街 (C2地塊), 燒灰爐街 2-2B號 (nº14342) 及 4A號 (nº14471);
SE - Rua do Chunambeiro (Parcela C2), Rua do Chunambeiro nºs2-2B (nº14342) e nº4A (nº14471);
 - 西南 - 燒灰爐街 4A號 (nº14471) 及位於鄰近燒灰爐街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
SW - Rua do Chunambeiro nº4A (nº14471) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua do Chunambeiro;
 - 西北 - 灰爐斜巷 2號及學校巷 7號 (nº22356), 學校巷 5-5A號 (nº22357) 及灰爐石級 46號;
NW - Calçada do Bom Parto nº2 e Travessa do Colégio nº7 (nº22356), Travessa do Colégio nºs5-5A (nº22357) e Escada da Árvore nº46;
 - C2 地塊 :
Parcela C2 :
 - 東北/東南 - 燒灰爐街;
NE/SE - Rua do Chunambeiro;
 - 西南 - 燒灰爐街 4A號 (nº14471);
SW - Rua do Chunambeiro nº4A (nº14471);
 - 西北 - C1地塊。
NW - Parcela C1.
- 備註: - "A"地塊相應為標示編號 11954。(PPF)
OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição nº11954. (PPF)
- "B"地塊相應為標示編號 20168。(PPF)
A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição nº20168. (PPF)
 - "C1+C2"地塊相應為標示編號 14470。(AR)
As parcelas "C1+C2" correspondem à totalidade da descrição nº14470. (AR)
 - "A+B+C1+D+E"地塊, 表示將來地界。
As parcelas "A+B+C1+D+E" representam o limite futuro do terreno.
 - "C2"地塊, 用作為公共街道之土地, 應被騰空及歸入澳門特別行政區公產。
A parcela "C2" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.
 - "D+E"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記, 為符合土地重整之要求, 應向澳門特別行政區政府申請批給此部份土地。
As parcelas "D+E" são terreno que se presume omissa na C.R.P., por força do reordenamento do terreno, deve ser solicitado à Administração a concessão da parcela em causa.



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