

報》第二組的第89/SATOP/99號批示更正，以及經公佈於二零零四年五月十九日第二十期《澳門特別行政區公報》第二組的第51/2004號運輸工務司司長批示修訂的合同，其第十一條款修改如下：

「第十一條款——轉讓

在批給期限及相應的續期期限內，將“AR/C”單位（公眾停車場）的批給所衍生的權利轉讓，須事先得到甲方許可。」

第二條——合同溢價金

基於本合同，當乙方根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，接受本合同條件時，須向甲方全數一次性繳付溢價金\$4,391,057.00（澳門幣肆佰叁拾玖萬壹仟零伍拾柒元整）。

第三條——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。

第四條——適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

第 54/2013 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，修改一幅以長期租借制度批出，面積1,011平方米，位於澳門半島，其上建有美副將大馬路70至84號及美上校里3至11號樓宇，標示於物業登記局第12767號、第14276號、第12768號、第14271號至第14275號及第14277號至第14280號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅、商業和停車場用途的樓宇。

二、鑑於上述修改，根據對該地點訂定的新街道準線，將兩幅無帶任何責任或負擔，將脫離前款所述土地，總面積115平方米的地塊歸還澳門特別行政區，以納入公產，作為公共街道，因此批出土地的面積現為896平方米。

三、本批示即時生效。

二零一三年九月五日

運輸工務司司長 劉仕堯

publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 40, II Série, de 6 de Outubro de 1999 e revisto pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 51/2004, publicado no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau n.º 20, II Série, de 19 de Maio de 2004, passa a ter a seguinte redacção:

«Cláusula décima primeira – Transmissão

A transmissão dos direitos resultantes da concessão da fracção AR/C (estacionamento público), depende da prévia autorização do primeiro outorgante durante o prazo que durar a concessão e respectivas renovações.»

Artigo segundo – Prémio do contrato

Por força do presente contrato o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 4 391 057,00 (quatro milhões, trezentas e noventa e uma mil e cinquenta e sete patacas) integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Artigo terceiro – Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo quarto – 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.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 54/2013

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 aforamento, do terreno com a área de 1 011 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 70 a 84 da Avenida do Coronel Mesquita e n.ºs 3 a 11 do Beco do Coronel Mesquita, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 12 767, 14 276, 12 768, 14 271 a 14 275 e 14 277 a 14 280, para ser aproveitado com a construção de um edifício em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento.

2. No âmbito da mencionada 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, duas parcelas a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área global de 115 m², destinadas a integrar o domínio público, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 896 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Setembro de 2013.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第1379.02號案卷及
土地委員會第54/2012號案卷)(Processo n.º 1 379.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 54/2012 da
Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——港昇房地產開發有限公司。

鑒於：

一、港昇房地產開發有限公司，總辦事處設於澳門宋玉生廣場411至417號皇朝廣場十八字樓I至L座，登記於商業及動產登記局第28659 (SO) 號，根據以其名義作出的第161541G號登錄，上述公司擁有一幅面積1,011平方米，位於澳門半島，其上建有美副將大馬路70至84號及美上校里3至11號樓宇，標示於物業登記局B34冊第88頁第12767號、B38冊第108頁第14276號、B34冊第88頁背頁第12768號、B38冊第105頁背頁、第106頁、第106頁背頁、第107頁和第107頁背頁第14271號至第14275號及第108頁背頁、第109頁、第109頁背頁和第110頁第14277號至第14280號的土地的利用權。

二、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F4冊第2179號。

三、承批公司在拆卸建於土地上樓宇後，擬重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高十六層，其中四層為地庫，作住宅、商業和停車場用途的樓宇，因此，於二零一一年七月六日向土地工務運輸局遞交了有關建築計劃。根據該局局長於二零一一年十一月四日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、承批公司於二零一二年一月十七日，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視為可予核准的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

五、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修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零一二年九月十三日遞交的聲明書中明確表示同意。

六、合同標的土地的面積為1,011平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年六月二十七日發出的第714/1989號地籍圖中以字母“A1a”、“A1b”、“A2”、“A3”、“B1”和“B2”定界及標示，面積分別為277平方米、79平方米、326平方米、91平方米、202平方米和36平方米。

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Fomento Predial e Desenvolvimento Kong Sing, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Fomento Predial e Desenvolvimento Kong Sing, Limitada», com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, Edifício Dynasty Plaza, n.ºs 411-417, 18.º andar, I a L, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 28 659 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área de 1 011 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 70 a 84 da Avenida do Coronel Mesquita e n.ºs 3 a 11 do Beco do Coronel Mesquita, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob os n.ºs 12 767 a fls. 88 do livro B34, 14 276 a fls. 108 do livro B38, 12 768 a fls. 88v do livro B34, e 14 271 a 14 275 a fls. 105v, 106, 106v, 107 e 107v do livro B38 e 14 277 a 14 280 a fls. 108v, 109, 109v e 110 do livro B38, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 161 541G.

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 2 179 do livro F4.

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do aludido terreno, logo que demolidos os edifícios nele existentes, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo dezasseis pisos, sendo quatro em cave, destinado a habitação, comércio e estacionamento, a concessionária submeteu em 6 de Julho de 2011, 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 do director destes Serviços, de 4 de Novembro de 2011.

4. Em 17 de Janeiro de 2012 a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o referido projecto, 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.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 13 de Setembro de 2012.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 1 011 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1a», «A1b», «A2», «A3», «B1» e «B2», respectivamente, com a área de 277 m², 79 m², 326 m², 91 m², 202 m² e 36 m², na planta n.º 714/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 27 de Junho de 2012.

七、根據對該地點訂定的新街道準線，在上述地籍圖中以字母“A1b”及“B2”標示，面積分別為79平方米及36平方米的地塊，將脫離前款所述土地，以納入公產，作為公共街道。

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一三年三月七日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一三年五月三十一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承批公司。該公司透過於二零一三年六月二十七日遞交由陳楚東及覃伯德，職業住所均位於澳門宋玉生廣場411至417號皇朝廣場十八字樓I至L座，以港昇房地產開發有限公司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，其身分及權力已經私人公證員黃顯輝核實。

十、承批公司已繳付由本批示規範的合同第三條款第1款規定的經調整後的利用權價金和第七條款1)項規定的溢價金，並已提供上述合同第八條款第2款規定保證金。

十一、由於批給標的土地設有抵押負擔，該抵押以中國銀行股份有限公司名義登記於物業登記局第104269C號，故該銀行已根據法律的規定，聲明批准撤銷在第714/1989號地籍圖中以字母“A1b”及“B2”標示，總面積115平方米，將納入公產的地塊的抵押。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借制度批出，面積1,011（壹仟零壹拾壹）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一二年六月二十七日發出的第714/1989號地籍圖中以字母“A1a”、“A1b”、“A2”、“A3”、“B1”及“B2”定界及標示，在拆卸建於澳門半島，美副將大馬路70至84號及美上校里3至11號土地上的樓宇後合併而成，並標示於物業登記局第12767號、第14276號、第12768號、第14271號至14275號和第14277號至14280號及其利用權以乙方名義登錄於第161541G號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“A1b”及“B2”定界及標示，面積79（柒拾玖）平方米及36（叁拾陸）平方米，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。

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1b» e «B2» na referida planta, com a área de 79 m² e 36 m², a desanexar do terreno identificado no número anterior, destinam-se a integrar o domínio público, como via pública.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 7 de Março de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 31 de Maio de 2013.

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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 27 de Junho de 2013, assinada por Chan Chor Tung e Chum Pak Tak, ambos com domicílio profissional em Macau, na Alameda Dr. Carlos D'Assumpção, Edifício Dynasty Plaza, n.ºs 411-417, 18.º andar, I a L, na qualidade de administradores e em representação da «Companhia de Fomento Predial e Desenvolvimento Kong Sing, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Vong Hin Fai, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e a prestação do prémio, bem como prestou a caução estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira, na alínea I) da cláusula sétima e no n.º 2 da cláusula oitava, todas do contrato titulado pelo presente despacho.

11. Encontrando-se o terreno objecto de concessão onerado com hipoteca, registada na CRP sob o n.º 104 269C, a favor do «Bank of China Limited», 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 «A1b» e «B2», com a área global de 115 m², na planta cadastral n.º 714/1989.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 1 011 m² (mil e onze metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A1a», «A1b», «A2», «A3», «B1» e «B2» na planta n.º 714/1989, emitida pela DSCC, em 27 de Junho de 2012, resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existente, dos prédios n.ºs 70 a 84 da Avenida do Coronel Mesquita e n.ºs 3 a 11 do Beco do Coronel Mesquita situados na península de Macau, descritos na CRP sob os n.ºs 12 767, 14 276, 12 768, 14 271 a 14 275 e 14 277 a 14 280, cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 161 541 G a favor do segundo outorgante;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil das parcelas de terreno, demarcadas e assinaladas com as letras «A1b» e «B2» na referida planta cadastral, com a área de 79 m² (setenta e nove metros quadrados) e 36 m² (trinta e seis metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, e que se destina a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2. 批出土地現時的面積為896（捌佰玖拾陸）平方米，在上述地籍圖中以字母“A1a”、“A2”、“A3”及“B1”定界及標示，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——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16（拾陸）層的樓宇，其中4（肆）層為地庫，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積6,827平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積352平方米；
- 3) 停車場：..... 建築面積3,720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。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$886,000.00（澳門幣捌拾捌萬陸仟元整）。

2. 當乙方根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$2,215.00（澳門幣貳仟貳佰壹拾伍元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定進行強制徵收。

第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為48（肆拾捌）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：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計60（陸拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

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，方視為確實完成遞交。

2. A concessão do terreno, agora com a área de 896 m² (oitocentos e noventa e seis metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A1a», «A2», «A3» e «B1» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda – Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 16 (dezasais) pisos, sendo 4 (quatro) em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: ... com a área bruta de construção de 6 827 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 352 m²;
- 3) Estacionamento: com a área bruta de construção de 3 720 m².

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

Cláusula terceira – Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 886 000,00 (oitocentas e oitenta e seis mil patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 2 215,00 (duas mil, duzentas e quinze patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta – Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) 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. 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 (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.

第五條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一二年六月二十七日發出的第714/1989號地籍圖中以字母“A1a”、“A1b”、“A2”、“A3”、“B1”及“B2”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 在上述地籍圖中以字母“A1b”及“B2”標示及定界的地塊建造人行道的工程。

第六條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第四條款所訂的任一期限，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其他特殊情況，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。

第七條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$23,050,938.00（澳門幣貳仟叁佰零伍萬零玖佰叁拾捌元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$8,000,000.00（澳門幣捌佰萬元整），當乙方根據七月五日第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\$15,050,938.00（澳門幣壹仟伍佰零伍萬零玖佰叁拾捌元整），連同年利率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\$3,239,667.00（澳門幣叁佰貳拾叁萬玖仟陸佰陸拾柒元整）。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。

第八條款——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

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A1a», «A1b», «A2», «A3», «B1» e «B2» na planta n.º 714/1 989, emitida pela DSCC, em 27 de Junho de 2012, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de passeios, nas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A1b» e «B2» na referida planta.

Cláusula sexta — Multa

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, 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.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção 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 sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 23 050 938,00 (vinte e três milhões, cinquenta mil, novecentas e trinta e oito patacas), da seguinte forma:

1) \$ 8 000 000,00 (oito 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 \$ 15 050 938,00 (quinze milhões, cinquenta mil, novecentas e trinta e oito patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 3 239 667,00 (três milhões, duzentas e trinta e nove mil, seiscentas e sessenta e sete 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 oitava — 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

門幣壹拾捌萬元整)，作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或許可轉讓批給所衍生的權利時退還。

第九條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第七條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第七條款訂定的溢價金的證明、清繳倘有的罰款及履行第五條款訂定的義務後，方予發出。

第十條款——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。

第十一條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回土地。

2. 倘發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

- 1) 第六條款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 未經同意而中斷土地的利用。

3. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權消滅；
- 2) 土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第十二條款——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的任何爭訟的法院。

第十三條款——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。

estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta 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 nona — Licença de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida 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 sétima do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade, o pagamento da multa, se houver, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula quinta.

Cláusula décima — 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 primeira — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;
- 2) Interrupção, não consentida, do aproveitamento do terreno.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima segunda — 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 terceira — 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.

地塊 Parcela A1a	=	277	m ²			
地塊 Parcela A1b	=	79	m ²	N.º	M (m)	P (m)
地塊 Parcela A2	=	326	m ²	C10	20 724.5	19 541.7
地塊 Parcela A3	=	91	m ²	1	20 720.1	19 537.1
地塊 Parcela B1	=	202	m ²	2	20 743.4	19 516.7
地塊 Parcela B2	=	36	m ²	3	20 763.2	19 539.3
				4	20 750.5	19 550.5
				5	20 743.4	19 550.9
				6	20 742.3	19 549.6
				7	20 724.0	19 548.1

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A1a+A2+A3+B1:

- 東北 - 位於鄰近望廈炮台斜坡之土地 (n.º21320) 及位於鄰近解些喇提督大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- NE - Terreno junto à Rampa do Forte de Mong Há (n.º21320) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida do Almirante Lacerda;
- 東南 - 美上校園 11-15號 (n.º20983), 13, 17-29號 (n.º21009), 美副將大馬路 68-68D號及美上校園 1-9號 (n.º20982);
- SE - Pátio do Coronel Mesquita n.ºs11-15 (n.º20983), n.ºs13, 17-29 (n.º21009), Avenida do Coronel Mesquita n.ºs68-68D e Pátio do Coronel Mesquita n.ºs1-9 (n.º20982);
- 西南 - 美副將大馬路;
- SW - Avenida do Coronel Mesquita;
- 西北 - A1b及 B2地塊;
- NW - Parcelas A1b e B2;

- 地塊 Parcelas A1b+B2:

- 東北 - A3地塊;
- NE - Parcela A3;
- 東南 - A1a及 B1地塊;
- SE - Parcelas A1a e B1;
- 西南 - A1a, B1地塊及美副將大馬路;
- SW - Parcelas A1a, B1 e Avenida do Coronel Mesquita;
- 西北 - 位於鄰近解些喇提督大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記。
- NW - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida do Almirante Lacerda.

- 備註: - "A1a+A1b"地塊相應為標示編號 14271, 14272, 14273, 14274及標示編號 12768的部分。(AF)
- OBS: As parcelas "A1a+A1b" correspondem à totalidade das descrições n.ºs14271, 14272, 14273, 14274 e parte da descrição n.º12768.(AF)
- "A2"地塊相應為標示編號 14276及標示編號 12767的部分。(AF)
- A parcela "A2" corresponde à totalidade da descrição n.º14276 e parte da descrição n.º12767.(AF)
- "A3"地塊相應為標示編號 14275, 14277, 14278, 14279及 14280。(AF)
- A parcela "A3" corresponde à totalidade das descrições n.ºs14275, 14277, 14278, 14279 e 14280.(AF)
- "B1+B2"地塊相應為標示編號 12767及 12768的部分。
- As parcelas "B1+B2" correspondem à parte das descrições n.ºs12767 e 12768.
- "A1b+B2"地塊，用作公共街道用途，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。
- As parcelas "A1b+B2" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.



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

屬本圖附件 714/1989於27/06/2012
Anexo à Planta de

二零一三年九月五日於運輸工務司司長辦公室

辦公室代主任 張佩儀

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 5 de Setembro de 2013. — A Chefe do Gabinete, substituta, Cheong Pui I.