

第 122/2014 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款和第七條，以及經第29/2011號行政命令修改的第123/2009號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予體育發展基金行政管理委員會主席戴祖義或其法定代任人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與“業豐工程有限公司”簽訂為體育發展局轄下澳門區體育設施的空調系統提供保養維護服務的合同。

二零一四年七月十四日

社會文化司司長 張裕

第 123/2014 號社會文化司司長批示

社會文化司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第6/1999號行政法規第五條第二款和第七條，以及經第29/2011號行政命令修改之第123/2009號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予澳門大學校長趙偉或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“致富燈光音響”簽訂為橫琴島澳門大學新校區大學會堂及學生活動中心供應及安裝影音設備的合同。

二零一四年七月十四日

社會文化司司長 張裕

二零一四年七月十七日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 張素梅

運輸工務司司長辦公室**第 38/2014 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，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百二十五條第二款及第二百一十三條的規定，作出本批示。

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 122/2014

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 123/2009, com a redacção dada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no presidente do Conselho Administrativo do Fundo de Desenvolvimento Desportivo, José Maria da Fonseca Tavares, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato de prestação de serviços de manutenção e reparação do sistema de climatização das instalações desportivas situadas em Macau afectas ao Instituto do Desporto, a celebrar com a «Companhia de Construção e Engenharia Civil Ip Fong, Limitada».

14 de Julho de 2014.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 123/2014

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 123/2009, alterada pela Ordem Executiva n.º 29/2011, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no reitor da Universidade de Macau, Zhao Wei, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato relativo ao fornecimento e instalação dos equipamentos audiovisuais na Aula Magna da Universidade e no Centro das Actividades Estudantis no novo campus da Universidade de Macau, na Ilha de Hengqin, a celebrar com a «Artigos Eléctricos Chi Fu».

14 de Julho de 2014.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Cheong U.*

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 17 de Julho de 2014. — A Chefe do Gabinete, *Cheung So Mui Cecilia.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 38/2014**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 125.º e do artigo 213.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、澳門特別行政區獲讓與一幅面積17平方米，位於氹仔島，其上建有大蘿巷1號樓宇，標示於物業登記局第21630號的地塊的完全所有權。

二、澳門特別行政區獲讓與兩幅總面積104平方米，位於氹仔島，其上建有客商街13號至15號及17號樓宇，標示於物業登記局第10220號及第22400號的地塊的利用權。

三、為統一其法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出第一款所述的地塊及第二款所述的兩幅地塊，以便合併並組成一幅總面積121平方米的單一地段，用作利用興建一幢屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇。

四、本批示即時生效。

二零一四年七月十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第6279.02號案卷及
土地委員會第41/2013號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——“Wealth Star Limited”公司。

鑒於：

一、“Wealth Star Limited”公司，通訊處位於澳門友誼大馬路918號，世界貿易中心14字樓AB，於開曼群島依法設立及登記，根據以其名義作出的第123701G號登錄，該公司以完全所有權制度擁有一幅面積14.60平方米，經重新量度後修正為17平方米，位於氹仔島，其上建有大蘿巷1號樓宇，標示於物業登記局B52冊第133頁背頁第21630號的地塊。

二、根據以其名義作出的第122978G號及第151023G號登錄，上述公司還擁有兩幅以長期租借制度批出，面積37.50平方米及82.90平方米，經重新量度後修正為22平方米及82平方米，位於氹仔島，其上建有客商街13號至15號及17號樓宇，標示於物業登記局B27冊第146頁第10220號及B22K冊第44頁第22400號的地塊的利用權。

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau o direito de propriedade perfeita sobre uma parcela de terreno com a área de 17 m², situada na ilha da Taipa, onde se encontra construído o prédio com o n.º 1 da Travessa das Canastras, descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 630.

2. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau o domínio útil de duas parcelas de terreno com a área global de 104 m², situadas na ilha da Taipa, onde se encontram construídos o prédio com os n.ºs 13 e 15 e o prédio com o n.º 17, ambos da Rua dos Negociantes, descritas na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 10 220 e 22 400.

3. Para efeitos de unificação do seu regime jurídico, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a parcela de terreno referida no n.º 1 e as duas parcelas referidas no n.º 2, para serem anexadas e constituírem um único lote com a área total de 121 m², para aproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, destinado a comércio.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Julho de 2014.

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

ANEXO

**(Processo n.º 6 279.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 41/2013 da
Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Wealth Star Limited», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Wealth Star Limited», com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 918, Edifício «World Trade Centre», 14.º andar, AB, legalmente constituída e registada nas ilhas Caimão, é titular, em regime de propriedade perfeita, de uma parcela de terreno com a área de 14,60 m², rectificadas por novas medições para 17 m², situada na ilha da Taipa, onde se encontra construído o prédio com o n.º 1 da Travessa das Canastras, descrita na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 21 630 a fls. 133v do livro B52, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 123 701G.

2. A referida sociedade é ainda titular do domínio útil de duas parcelas de terreno concedidas por aforamento, com a área de 37,50 m² e 82,90 m², rectificadas por novas medições para 22 m² e 82 m², situadas na ilha da Taipa, onde se encontram construídos o prédio com os n.ºs 13 e 15 e o prédio com o n.º 17, ambos da Rua dos Negociantes, descritas na CRP sob os n.ºs 10 220 a fls. 146 do livro B27 e 22 400 a fls. 44 do livro B22K, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 122 978G e 151 023G.

三、由於上述公司擬重新共同利用上述地塊，在拆卸建於其上的樓宇後興建一幢四層高，其中一層為地庫，屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇，故於二零一二年八月一日遞交了相關建築計劃予土地工務運輸局審議，根據該局副局長於二零一二年十一月五日所作的批示，該建築計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、為統一其法律制度，“Wealth Star Limited”公司的法定代表João Carlos de Jesus Afonso於二零一三年四月三十日表達讓與上述面積17平方米地塊的所有權及總面積104平方米以長期租借制度批出的兩幅地塊的利用權的意願，以納入國家私產，並同時請求以租賃制度將上述三幅地塊批予該公司，以合併並組成一幅面積121平方米的單一地段。

五、屬完全所有權制度的地塊在地圖繪製暨地籍局於二零一三年十二月十日發出的第5148/1996號地籍圖中以字母“B”定界及標示。

六、屬長期租借批給制度的地塊在同一地籍圖中以字母“A”及“C”定界及標示，面積分別為82平方米及22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，並制定合同擬本。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一四年一月二十三日舉行會議，根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項以及第四十九條和續後數條的規定，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一四年二月十七日經行政長官的批示確認。

九、申請公司已獲通知以本批示作為憑證的合同的條件，並於二零一四年三月二十七日透過遞交由João Carlos de Jesus Afonso，職業住所位於澳門友誼大馬路918號，世界貿易中心，14字樓F，以“Wealth Star Limited”公司的法定代表身分所簽署的聲明書，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Manuela António核實。

十、承批公司已分別繳付以本批示作為憑證的合同第八條款2)項所規定的溢價金及提供合同第十條款第2款所規定的保證金。

十一、由於標示於物業登記局第21630號、第22400號及第10220號的讓與標的土地，在物業登記局C冊第128112號載有一以恒生銀行有限公司澳門分行名義登錄的抵押負擔，故該實體

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto das aludidas parcelas, logo que demolidos os edifícios nelas existentes, com a construção de um edifício de 4 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade única, destinado a comércio, a sobredita sociedade submeteu em 1 de Agosto de 2012, à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 5 de Novembro de 2012.

4. Em ordem a unificar o seu regime jurídico, em 30 de Abril de 2013, João Carlos de Jesus Afonso, representante legal da sociedade «Wealth Star Limited» veio manifestar a vontade de ceder o direito de propriedade sobre a parcela de terreno com a área de 17 m² e o domínio útil das duas parcelas concedidas por aforamento, com a área global de 104 m², anteriormente identificadas, para serem integradas no domínio privado do Estado e, simultaneamente, solicitou a concessão por arrendamento a seu favor das ditas três parcelas de terreno, para serem anexadas de forma a constituírem um único lote com a área de 121 m².

5. A parcela de terreno no regime de propriedade perfeita encontra-se demarcada e assinalada com a letra «B», na planta n.º 5 148/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 10 de Dezembro de 2013.

6. As parcelas de terreno no regime de concessão por aforamento encontram-se demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «C», respectivamente, com a área de 82 m² e de 22 m², na mesma planta.

7. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 23 de Janeiro de 2014, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º e no artigo 49.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 17 de Fevereiro de 2014.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 27 de Março de 2014, assinada por João Carlos de Jesus Afonso, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 918, Edifício World Trade Center, 14.º andar F, na qualidade de representante legal da sociedade «Wealth Star Limited», qualidade e poderes verificados pela notária privada Manuela António, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A concessionária pagou a prestação de prémio e prestou a caução estipuladas, respectivamente, na alínea 2) da cláusula oitava e no n.º 2 da cláusula décima do contrato titulado pelo presente despacho.

11. Encontrando-se o terreno objecto de cedência, descrito na CRP sob os n.ºs 21 630, 22 400 e 10 220, onerado com hipoteca registada na CRP com o n.º 128 112 do livro C a favor do Banco «Hang Seng Bank Limited — Sucursal de Macau», esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar que o referido

根據法律規定，聲明批准上述抵押負擔轉為設定在相關租賃批給所衍生的權利上。

十二、承批公司已遞交倘產生與該批給有關的爭訟時，放棄外地的任何管轄法院或司法訴訟程序的聲明書。

第一條款——合同標的

1. 為統一總面積為121（壹佰貳拾壹）平方米，在拆卸建於氹仔島，客商街17號、大蘿巷1號及客商街13至15號，標示於物業登記局B22K冊第44頁第22400號、B52冊第133頁背頁第21630號及B27冊第146頁第10220號土地上的樓宇後合併而成，在地圖繪製地籍局於二零一三年十二月十日發出的第5148/1996號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，登記面積分別為82.9（捌拾貳點玖）平方米、14.6（拾肆點陸）平方米及37.5（叁拾柒點伍）平方米，經重新量度後修正為82（捌拾貳）平方米、17（拾柒）平方米及22（貳拾貳）平方米的土地的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅面積為82（捌拾貳）平方米，價值為\$575,163.00（澳門幣伍拾柒萬伍仟壹佰陸拾叁元整），於上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，標示於物業登記局B22K冊第44頁第22400號及利用權以乙方名義登錄於第151023G號的地塊，以納入國家的私產，並維持以債權銀行名義登錄在物業登記局第128112C號的意定抵押負擔；

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅面積為17（拾柒）平方米，價值為\$238,482.00（澳門幣貳拾叁萬捌仟肆佰捌拾貳元整），於上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，標示於物業登記局B52冊第133頁背頁第21630號及所有權以乙方名義登錄於第123701G號的地塊，以納入國家的私產，並維持以債權銀行名義登錄在物業登記局第128112C號的意定抵押負擔；

3) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅面積為22（貳拾貳）平方米，價值為\$154,312.00（澳門幣拾伍萬肆仟叁佰壹拾貳元整），在上述地籍圖中以字母“C”定界及標示，標示於物業登記局B27冊第146頁第10220號及利用權以乙方名義登錄於第122978G號的地塊，以納入國家的私產，並維持以債權銀行名義登錄在物業登記局第128112C號的意定抵押負擔；

4) 以租賃制度及同等價值將1) 項至3) 項所指，在上述地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，並附有以租賃批給所

ónus hipotecário passe a incidir sobre o respectivo direito resultante da concessão por arrendamento.

12. A concessionária apresentou declaração de renúncia, em eventuais litígios relacionados com a concessão, a qualquer foro ou processo judicial do exterior.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico do terreno com a área global de 121 m² (cento e vinte e um metros quadrados), resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele existentes dos prédios com o n.º 17 da Rua dos Negociantes, n.º 1 da Travessa das Canastras e n.ºs 13 e 15 da Rua dos Negociantes, situado na ilha da Taipa, descrito na CRP sob os n.ºs 22 400 a fls. 44 do livro B22K, n.º 21 630 a fls. 133 v do livro B52 e n.º 10 220 a fls. 146 do livro B27, demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», na planta n.º 5 148/1996, emitida em 10 de Dezembro de 2013, pela DSCC, com as áreas registais de 82,9 m² (oitenta e dois vírgula nove metros quadrados), de 14,6 m² (catorze vírgula seis metros quadrados) e de 37,5 m² (trinta e sete vírgula cinco metros quadrados), rectificadas por novas medições para 82 m² (oitenta e dois metros quadrados), 17 m² (dezassete metros quadrados) e 22 m² (vinte e dois metros quadrados), constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do domínio útil de 1 (uma) parcela de terreno com a área 82 m² (oitenta e dois metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 575 163,00 (quinhentas e setenta e cinco mil, cento e sessenta e três patacas), demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta, descrita na CRP sob o n.º 22 400 a fls. 44 do livro B22K e inscrito o domínio útil a favor do segundo outorgante sob o n.º 151 023G, destinada a integrar o domínio privado do Estado e que mantém o ónus da hipoteca voluntária inscrita na CRP a favor do banco credor sob o n.º 128 112C;

2) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do direito de propriedade de 1 (uma) parcela de terreno com a área 17 m² (dezassete metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 238 482,00 (duzentas e trinta e oito mil, quatrocentas e oitenta e duas patacas), demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, descrita na CRP sob o n.º 21 630 a fls. 133 v do livro B52 e inscrito o direito a favor do segundo outorgante sob o n.º 123 701G, destinada a integrar o domínio privado do Estado e que mantém o ónus da hipoteca voluntária inscrita na CRP a favor do banco credor sob o n.º 128 112C;

3) A cedência, onerosa, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do domínio útil de 1 (uma) parcela de terreno com a área 22 m² (vinte e dois metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 154 312,00 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentas e doze patacas), demarcada e assinalada com a letra «C» na referida planta, descrita na CRP sob o n.º 10 220 a fls. 146 do livro B27 e inscrito o domínio útil a favor do segundo outorgante sob o n.º 122 978G, destinada a integrar o domínio privado do Estado e que mantém o ónus da hipoteca voluntária inscrita na CRP a favor do banco credor sob o n.º 128 112C;

4) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas nas alíneas 1) a 3), demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na referida planta, com ónus hipote-

衍生的權利設定抵押負擔的地塊批給乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”界定及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積121（壹佰貳拾壹）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. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由作為本合同憑證的批示在《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單一所有權制度，樓高4（肆）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積392平方米的商業用途樓宇。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時，可作修改。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用期間，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\$1,815.00（澳門幣壹仟捌佰壹拾伍元整）；

2) 在土地利用完成後，改為按商業用途的建築面積每平方米\$7.50（澳門幣柒元伍角）。

2. 租金每五年調整一次，由作為本合同憑證的批示在《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，由作為本合同憑證的批示在《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、供電等專業計劃）；

cário a incidir agora sob o direito resultante da concessão por arrendamento.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «C», na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 121 m² (cento e vinte e um 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 única, compreendendo 4 (quatro) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 392 m².

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 1 815,00 (mil e oitocentas e quinze patacas);

2) Após a conclusão de aproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio.

2. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* 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 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) 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,計劃必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二零一三年十二月十日發出的第5148/1996號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示的地塊,並移走其上倘有的全部建築物、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\$1,000.00(澳門幣壹仟元整);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為非乙方所能控制的特殊情況,則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況,方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力,乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$967,957.00(澳門幣玖拾陸萬柒仟玖佰伍拾柒元整)的合同溢價金,其繳付方式如下:

1) \$238,482.00(澳門幣貳拾叁萬捌仟肆佰捌拾貳元整),透過讓與第一條款第1款2)項所述的“B”地塊,以實物繳付;

2) \$729,475.00(澳門幣柒拾貳萬玖仟肆佰柒拾伍元整),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,接受本合同的條件時繳付。

第九條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定,乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$1,815.00(澳門幣壹仟捌佰壹拾伍元整)。

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。

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

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 5 148/1996, emitida em 10 de Dezembro de 2013 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 \$ 1 000,00 (mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 967 957,00 (novecentas e sessenta e sete mil, novecentas e cinquenta e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 238 482,00 (duzentas e trinta e oito mil, quatrocentas e oitenta e duas patacas), em espécie, pela cedência da parcela «B», identificada na alínea 2) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 729 475,00 (setecentas e vinte e nove mil, quatrocentas e setenta e cinco 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 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 \$ 1 815,00 (mil, oitocentas e quinze 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.

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. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金 \$50,000.00（澳門幣伍萬元整），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

使用准照僅在已清繳倘有的罰款後，方予發出。

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) 第七條款第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) 土地利用中斷超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 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的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) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；

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, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta 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 — Licenças de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após o pagamento de multa, se houver.

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 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 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 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 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 sexta e oitava;

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，本合同以七月五日第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.

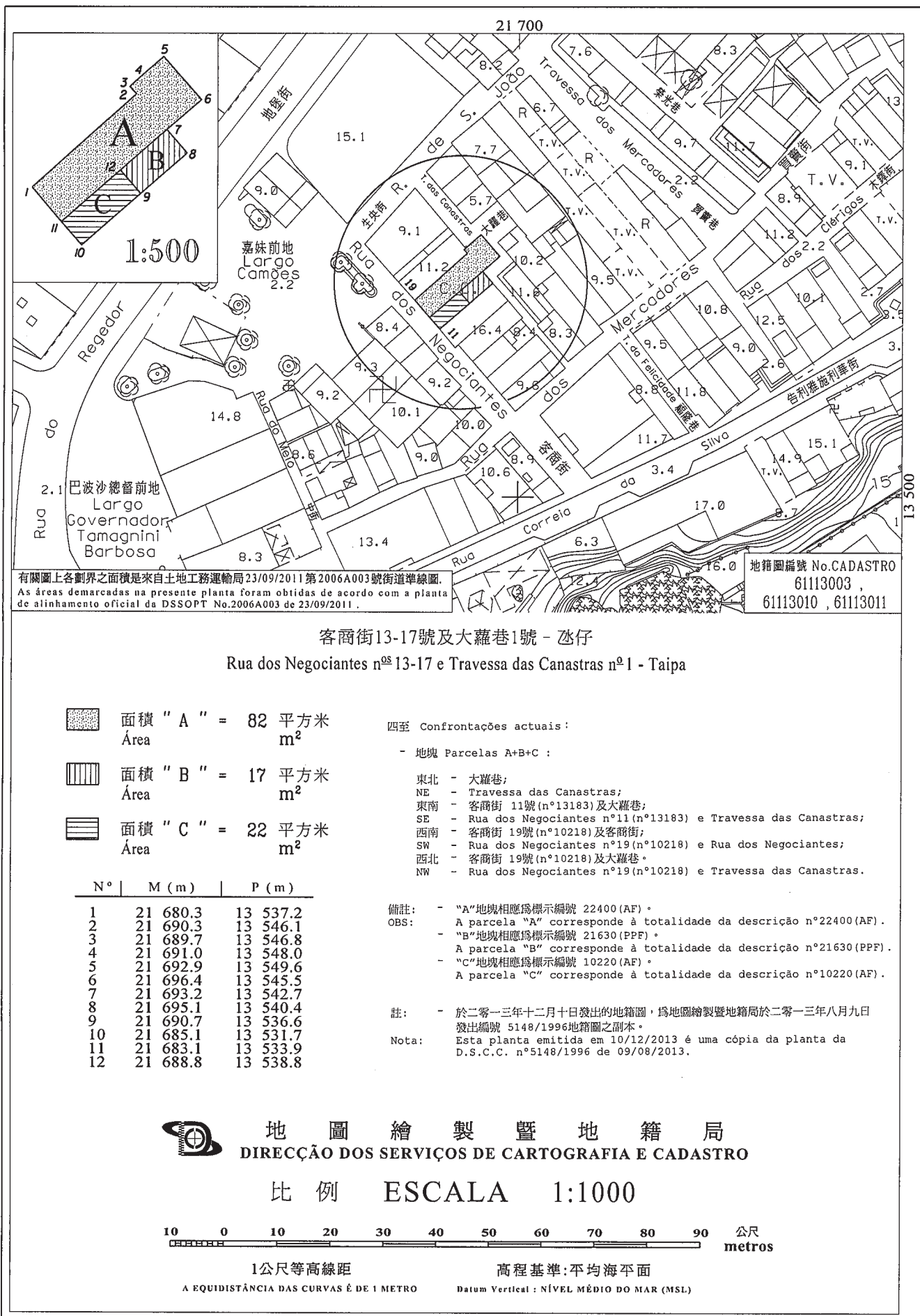
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局23/09/2011第2006A003號街道準線圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2006A003 de 23/09/2011.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 61113003,
 61113010, 61113011

客商街13-17號及大蘿巷1號 - 丞仔
 Rua dos Negociantes nºs 13-17 e Travessa das Canastras nº 1 - Taipa

- 面積 " A " = 82 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 17 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 22 平方米
Área m²

- 四至 Confrontações actuais :
- 地塊 Parcelas A+B+C :
 - 東北 - 大蘿巷;
 - NE - Travessa das Canastras;
 - 東南 - 客商街 11號 (nº13183) 及大蘿巷;
 - SE - Rua dos Negociantes nº11 (nº13183) e Travessa das Canastras;
 - 西南 - 客商街 19號 (nº10218) 及客商街;
 - SW - Rua dos Negociantes nº19 (nº10218) e Rua dos Negociantes;
 - 西北 - 客商街 19號 (nº10218) 及大蘿巷;
 - NW - Rua dos Negociantes nº19 (nº10218) e Travessa das Canastras.

Nº	M (m)	P (m)
1	21 680.3	13 537.2
2	21 690.3	13 546.1
3	21 689.7	13 546.8
4	21 691.0	13 548.0
5	21 692.9	13 549.6
6	21 696.4	13 545.5
7	21 693.2	13 542.7
8	21 695.1	13 540.4
9	21 690.7	13 536.6
10	21 685.1	13 531.7
11	21 683.1	13 533.9
12	21 688.8	13 538.8

備註: - "A"地塊相應為標示編號 22400 (AF)。
 OBS: - A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição nº22400 (AF).
 - "B"地塊相應為標示編號 21630 (PPF).
 A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição nº21630 (PPF).
 - "C"地塊相應為標示編號 10220 (AF).
 A parcela "C" corresponde à totalidade da descrição nº10220 (AF).

註: - 於二零一三年十二月十日發出的地籍圖, 為地圖繪製暨地籍局於二零一三年八月九日
 發出編號 5148/1996地籍圖之副本。
 Nota: Esta planta emitida em 10/12/2013 é uma cópia da planta da
 D.S.C.C. nº5148/1996 de 09/08/2013.

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

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
 metros

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)