

第 141/2014 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一款（二）項及第七條，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（三）項和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需的權力予衛生局局長李展潤或其法定代任人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與“科達有限公司”簽訂向衛生局供應六臺可攜式除顫器之合同。

二零一四年七月二十八日

社會文化司司長 張裕

批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零一四年七月二十一日作出的批示：

根據第15/2009號法律第五條及第26/2009號行政法規第八條的規定，並因具備合適的管理能力及專業經驗，黃竹君擔任旅遊學院院長的定期委任，自二零一四年十一月一日起續期一年。

二零一四年七月三十一日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 梁慧明

運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室**第 40/2014 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。

一、根據為位於澳門半島沙梨頭海邊街，其上曾建有16B號樓宇及建有16A號樓宇的土地訂定的新街道準線，在現時建於土地上的上述16A號樓宇拆卸後，將一幅以租賃制度批出，面積11平方米，無帶責任或負擔，將會脫離標示於物業登記局第10441號土地的地塊歸還澳門特別行政區，以納入公產，作為公共街道。

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 141/2014

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 2) do n.º 1 do artigo 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com o n.º 1, alínea 3) do n.º 2 e n.º 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 director dos Serviços de Saúde, Lei Chin Ion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato relativo ao Fornecimento de Seis Desfibriladores Portáteis aos Serviços de Saúde, a celebrar com a «Four Star Companhia Limitada».

28 de Julho de 2014.

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

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.º Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 21 de Julho de 2014:

Vong Chuk Kwan — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como presidente do Instituto de Formação Turística, nos termos dos artigos 5.º da Lei n.º 15/2009 e 8.º do Regulamento Administrativo n.º 26/2009, por possuir capacidade de gestão e experiência profissional adequadas para o exercício das suas funções, a partir de 1 de Novembro de 2014.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 31 de Julho de 2014. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Maria Leong Madalena.*

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 40/2014**

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 da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Por força dos novos alinhamentos definidos para os terrenos situados na península de Macau, na Rua da Ribeira do Patane, onde se encontrava construído o edifício n.º 16B e se encontra construído o edifício n.º 16A, reverte, livre de ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, uma parcela de terreno com a área de 11 m², concedida por arrendamento, a desanexar do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 441, logo que demolido o aludido edifício n.º 16A nele existente, destinada a integrar o domínio público, como via pública.

二、於上述面積11平方米的地塊脫離後，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216平方米，位於上款所指地點，由標示於物業登記局第10443號及10441號土地合併形成的土地的批給。

三、鑑於上述修改，根據為該地點訂定的新街道準線，將兩幅無帶任何責任或負擔，將會脫離上款所指土地，面積分別為3平方米及15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，因此批給土地的面積現為198平方米，以興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

四、本批示即時生效。

二零一四年七月二十四日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2688.02號案卷及
土地委員會第62/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——毅然建築置業發展有限公司。

鑒於：

一、毅然建築置業發展有限公司，總址設於澳門河邊新街290號，豐順新邨第3座5字樓R，登記於商業及動產登記局第36341 (SO) 號，根據以其名義作出的第205074G號登錄，該公司擁有一幅面積114平方米，經重新量度後修正為110平方米，位於澳門半島沙梨頭海邊街，無門牌編號（其上曾建有16B號樓宇），標示於物業登記局B28冊第59頁背頁第10443號的土地的利用權。

二、根據以上述公司名義作出的第219123G號登錄，其還擁有一幅面積106平方米的地塊的利用權及另一幅以租賃制度批出，面積11平方米的地塊的批給衍生權利。該等地塊形成一幅位於澳門半島，其上建有沙梨頭海邊街16A號樓宇，標示於物業登記局B28冊第58頁背頁第10441號的土地。

三、有關土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年七月二十九日發出的第6910/2011號地籍圖中以字母“D及E”、“A及B”和“C”定界及標示。

2. 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 216 m², resultante da anexação dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 443 e n.º 10 441, situados no local indicado no número anterior, após a desanexação da sobre-dita parcela de terreno com a área de 11 m².

3. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverts, livres de quaisquer ónus ou encargos, para a Região Administrativa Especial de Macau, duas parcelas a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área de 3 m² e 15 m², destinadas a integrar o domínio público, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 198 m² e a destinar-se à construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, afectado a habitação e comércio.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Julho de 2014.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 688.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 62/2012 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Construção e Desenvolvimento Predial Ngai In, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Construção e Desenvolvimento Predial Ngai In, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, n.º 290, Fong Son San Chun III, 5.º andar R, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 36 341 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área de 114 m², rectificada por novas medições para 110 m², situado na península de Macau, na Rua da Ribeira do Patane, s/n (onde se encontrava construído o prédio n.º 16B), descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 10 443 a fls. 59v do livro B28, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 205 074G.

2. A referida sociedade é ainda titular do domínio útil da parcela de terreno com a área de 106 m² e do direito resultante da concessão, por arrendamento, da parcela de terreno com a área de 11 m², as quais formam o terreno onde se encontra construído o prédio da Rua da Ribeira do Patane, n.º 16A, na península de Macau, descrito na CRP sob o n.º 10 441 a fls. 58v do livro B28, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 219 123G.

3. Os terrenos em apreço encontram-se demarcados e assinalados com as letras «D e E», «A e B» e «C», na planta n.º 6 910/2011, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 29 de Julho de 2011.

四、於上述地籍圖中以字母“D及E”標示，修正後面積為110平方米，標示於物業登記局第10443號的土地和以字母“A及B”標示於同一地籍圖，面積106平方米，為標示於物業登記局第10441號土地組成部分的土地的田底權，以澳門特別行政區的名義登錄於F16L冊第8頁第2804號。

五、根據為該地點訂定的新街道準線，將以字母“B”、“C”和“D”標示，總面積29平方米，無帶任何責任或負擔的地塊歸還澳門特別行政區，以納入公產，作為公共街道。

六、承批公司擬重新利用該幅由“A”地塊及“E”地塊組成，面積198平方米的土地，以興建一幢屬分層所有權制度，7層高，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一一年十一月十一日向土地工務運輸局遞交一份建築計劃。根據該局副局長於二零一二年二月二十八日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

七、承批公司於二零一二年四月三日請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，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。

八、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。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一三年二月二十一日舉行會議，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，同意批准有關申請。該意見書已於二零一三年三月二十六日經行政長官的批示確認。

十、承批公司獲通知以本批示作為憑證的合同的條件，並透過於二零一四年三月二十七日遞交由馬妍媚，職業住所位於澳門河邊新街290號，豐順新邨第3座5字樓R，以行政管理機關成員的身分代表毅然建築置業發展有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，該人士的身分及權力已經第一公證署核實。

十一、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款所訂定的經調整的利用權價金和第七條款1)項規定的溢價金及已提供合同第八條款第二款所訂定的保證金。

十二、由於有關土地設有抵押負擔，該抵押以匯業銀行股份有限公司名義登記於物業登記局第111999C號及第123922C號，故該銀行已根據法律的規定，聲明批准取消在第6910/2011號地

4. O domínio directo sobre o terreno identificado pelas letras «D e E» na mencionada planta cadastral, com a área rectificada de 110 m², descrito na CRP sob o n.º 10 443 e sobre o terreno assinalado com as letras «A e B» na mesma planta, com a área de 106 m², que faz parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 10 441, encontra-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 2 804 a fls. 8 do livro F16L.

5. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B», «C» e «D», com a área global de 29 m², revertem para a Região Administrativa Especial de Macau, livres de quaisquer ónus ou encargos, para integrar o domínio público, como via pública.

6. Pretendendo a sociedade concessionária proceder ao reaproveitamento do terreno constituído pelas parcelas «A» e «E», com a área de 198 m², com construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado a habitação e comércio, submeteu em 11 de Novembro 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 da subdirectora destes Serviços, de 28 de Fevereiro de 2012.

7. Em 3 de Abril de 2012 a sociedade concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação pela DSSOPT, 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.

8. 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.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 21 de Fevereiro de 2013, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, ao abrigo do disposto nos artigos 107.º e 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 26 de Março de 2013.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 27 de Março de 2014, assinada por Ma In Mei, com domicílio profissional em Macau, na Rua do Almirante Sérgio, n.º 290, Fong Son San Chun III, 5.º andar R, na qualidade de administradora e em representação da «Companhia de Construção e Desenvolvimento Predial Ngai In, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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

12. Encontrando-se o terreno onerado com hipoteca registada na CRP com os n.ºs 111 999C e 123 922C a favor do «Banco Delta Ásia, S.A.», esta entidade declarou, nos termos legais,

籍圖中以字母“B”、“C”及“D”標示，總面積29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) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，登記面積11.4（壹拾壹點肆）平方米，取整後為11（拾壹）平方米，價值為\$11,000.00（澳門幣壹萬壹千元整），在地圖繪製暨地籍局於二零一一年七月二十九日發出的第6910/2011號地籍圖中以字母“C”定界及標示，以租賃制度批出，併於標示於物業登記局B28冊第58頁背頁第10441號的土地及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第219123G號的地塊歸還甲方，而該地塊將脫離上述標示的土地，以納入公產，作為公共街道；

2) 修改一幅以長期租借制度批出，總面積216（貳佰壹拾陸）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”、“B”、“D”及“E”定界及標示，在拆卸位於澳門半島，沙梨頭海邊街16A號的樓宇及經脫離上項所指的地塊後，將位於該街道16A號及無門牌號碼的土地合併而成，標示於物業登記局B28冊第58頁背頁第10441號及B28冊第59頁背頁第10443號及其利用權以乙方名義登錄於第219123G及205074G號的土地的批給；

3) 根據新街道準線的規定，將兩幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”及“D”定界及標示，面積分別為3（叁）平方米及15（壹拾伍）平方米，價值分別為\$3,000.00（澳門幣叁千元整）及\$15,000.00（澳門幣壹萬伍千元整），將脫離上項所指土地的地塊歸還甲方，以納入公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為198（壹佰玖拾捌）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”及“E”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7（柒）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積1,222平方米；
2) 商業：..... 建築面積248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\$127,520.00（澳門幣拾貳萬柒仟伍佰貳拾元整）。

autorizar o cancelamento dessa hipoteca quanto às parcelas de terreno a integrar no domínio público, assinaladas com as letras «B», «C» e «D», com a área global de 29 m², na planta n.º 6 910/2011.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) 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 11,4 m² (onze vírgula quatro metros quadrados), arredondada para 11 m² (onze metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 11 000,00 (onze mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «C» na planta n.º 6 910/2011, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2011, concedida por arrendamento e anexada ao prédio descrito na CRP sob o n.º 10 441 a fls. 58v do livro B28, cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 219 123G, a desanexar do terreno da referida descrição e que se destina a integrar o domínio público, como via pública;

2) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área global de 216 m² (duzentos e dezasseis metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A», «B», «D» e «E» na mencionada planta, resultante da anexação dos prédios, situados na península de Macau, na Rua da Ribeira do Patane n.º 16A e sem número, logo que demolido o edifício n.º 16A e desanexada a parcela identificada na alínea anterior, descritos na CRP sob os n.ºs 10 441 a fls. 58v do livro B28 e 10 443 a fls. 59v do livro B28 e cujos domínios úteis se acham inscritos a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 219 123G e 205 074G;

3) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, de duas parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «B» e «D» na mencionada planta, com as áreas de 3 m² (três metros quadrados) e 15 m² (quinze metros quadrados) e com os valores atribuídos de \$ 3 000,00 (três mil patacas) e de \$ 15 000,00 (quinze mil patacas), respectivamente, a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destinam a integrar o domínio público, como via pública.

2. A concessão de terreno agora com 198 m² (cento e noventa e oito metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A» e «E» na referida planta, de ora em diante designada, 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 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação:com a área bruta de construção de 1 222 m²;
2) Comércio:com a área bruta de construção de 248 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 \$ 127 520,00 (cento e vinte e sete mil, quinhentas e vinte patacas).

2. 當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條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\$319.00（澳門幣叁佰壹拾玖元整）。

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36（叁拾陸）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，編制和遞交工程計劃（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。

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二零一一年七月二十九日發出的第6910/2011號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”、“D”及“E”定界及標示的地塊，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“B”、“C”及“D”定界及標示的地塊建造行人道工程。

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\$4,000.00（澳門幣肆仟元整），延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日內者，則罰款將加至雙倍。

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 \$ 319,00 (trezentas e dezanove 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 36 (trinta e seis meses) 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.

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B», «C», «D» e «E» na planta n.º 6 910/2011, emitida pela DSCC, em 29 de Julho de 2011, e remoção das mesmas 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 «B», «C» e «D» 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 \$ 4 000,00 (quatro 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. 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

乙方須向甲方繳付合同溢價金，總金額為\$2,621,509.00（澳門幣貳佰陸拾貳萬壹仟伍佰零玖元整），繳付方式如下：

1) \$900,000.00（澳門幣玖拾萬元整），當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條規定接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$1,721,509.00（澳門幣壹佰柒拾貳萬壹仟伍佰零玖元整），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\$457,608.00（澳門幣肆拾伍萬柒仟陸佰零捌元整）。第一期須於作為本合同憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日計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\$135,000.00（澳門幣拾叁萬伍仟元整），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訂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及已履行第五條款規定的義務，以及清繳倘有的罰款後，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。

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 \$ 2 621 509,00 (dois milhões, seiscentas e vinte e uma mil, quinhentas e nove patacas), da seguinte forma:

1) \$ 900 000,00 (novecentas mil patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

2) O remanescente, no valor de \$ 1 721 509,00 (um milhão, setecentas e vinte e uma mil, quinhentas e nove patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 457 608,00 (quatrocentas e cinquenta e sete mil, seiscentas e oito 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 estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 135 000,00 (cento e trinta e cinco 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, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula quinta, e esteja paga a multa, se houver.

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.

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。

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;

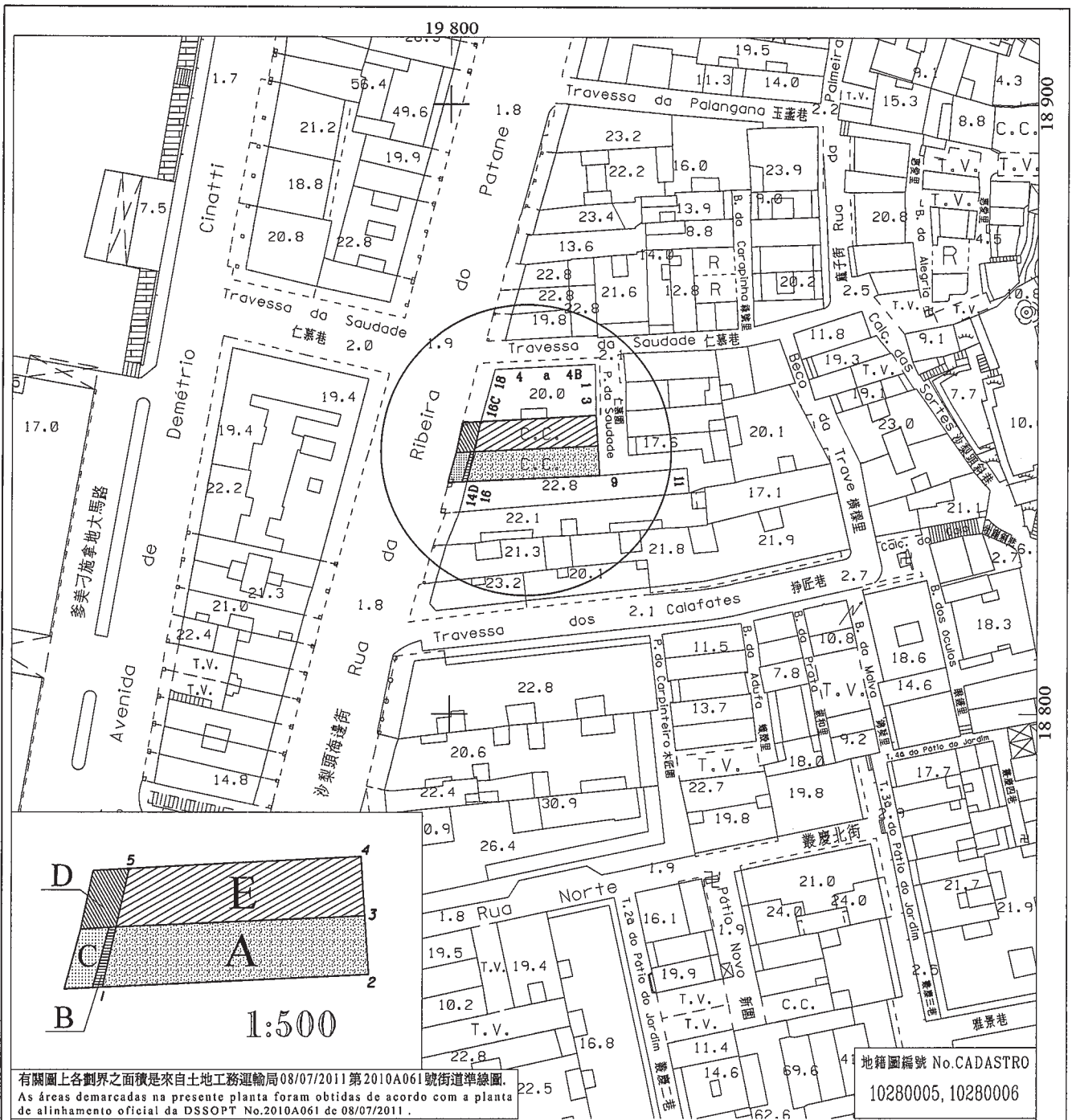
2) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局08/07/2011第2010A061號街導準線圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2010A061 de 08/07/2011.

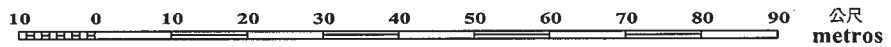
地籍圖編號 No.CADASTRO
 10280005, 10280006

沙梨頭海邊街16A號及位於鄰近沙梨頭海邊街之土地
 Rua da Ribeira do Patane nº16A e terreno junto à Rua da Ribeira do Patane



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 =	103	m ²	N°	M (m)	P (m)
地塊 Parcela B =	3	m ²	1	19 802.9	18 838.2
地塊 Parcela C =	11	m ²	2	19 824.7	18 839.3
地塊 Parcela D =	15	m ²	3	19 824.4	18 844.1
地塊 Parcela E =	95	m ²	4	19 824.0	18 849.0
			5	19 805.0	18 848.0

四至 Confrontações actuais :

- A+E 地塊 : 標示編號 10441及 10443的部分。
Parcelas A+E : Parte das descrições n°s10441 e 10443.
- 北 - 仁慕巷 4-4B號, 沙梨頭海邊街 16C-18號及仁慕圍 1-3號(n°10442);
N - Travessa da Saudade n°s4-4B, Rua da Ribeira do Patane n°s16C-18 e Pátio da Saudade n°s1-3(n°10442);
- 南 - 沙梨頭海邊街 14D-16號及仁慕圍 9-11號(n°2416);
S - Rua da Ribeira do Patane n°s14D-16 e Pátio da Saudade n°s9-11 (n°2416);
- 東 - 仁慕圍;
E - Pátio da Saudade;
- 西 - 沙梨頭海邊街(B及D地塊);
W - Rua da Ribeira do Patane(Parcelas B e D);
- B+C+D 地塊 : 標示編號 10441及 10443的部分。
Parcelas B+C+D : Parte das descrições n°s10441 e 10443.
- 北/南/西 - 沙梨頭海邊街;
N/S/W - Rua da Ribeira do Patane;
- 東 - A及E地塊。
E - Parcelas A e E.

- 備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 10441。
OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição n°10441.
- "D+E"地塊相應為標示編號 10443。(AF)
As parcelas "D+E" correspondem à totalidade da descrição n°10443.(AF)
 - "A+B"地塊為標示編號 10441的部分。(AF)
As parcelas "A+B" são parte da descrição n°10441.(AF)
 - "C"地塊為標示編號 10441的部分。(AR)
A parcela "C" é parte da descrição n°10441.(AR)
 - "B+C+D"地塊, 用作公共街道之土地, 應被騰空及歸入澳門特別行政區公產。
As parcelas "B+C+D" 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