

2. 在不妨礙本條款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\$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。

第八條款——監督

在批出土地利用的更改執行期間，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。

第九條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，甲方可宣告收回該土地。

2. 當發生下列任一事實時，該土地亦會被收回：

- 1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 未經同意而中斷土地利用的更改。

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。

第十一條款——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。

第 43/2014 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。

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior desta cláusula a segunda outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, após a emissão da licença de utilização ou a obtenção de autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de modificação do aproveitamento do terreno concedido, a segunda 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 nona — 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 quinta;
- 2) Interrupção, não consentida, da modificação 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 a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — 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 primeira — 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 43/2014

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、鑒於公佈於一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組的第65/SATOP/99號批示所述的出售合同一直未正式訂立，故此廢止上述批示。

二、澳門特別行政區獲讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積69平方米，位於氹仔島，其上曾建有榮光巷29號及地堡街21號樓宇，標示於物業登記局第20428號的土地的完全所有權。

三、澳門特別行政區獲讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積43平方米，位於氹仔島，其上曾建有上款所指樓宇，標示於上述登記局第20248號的土地的利用權。

四、為統一法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出第二款所述土地中面積61平方米的地塊及第三款所述土地中面積41平方米的地塊，以便組成一幅面積102平方米的單一地段，用作興建一幢樓高5層，作商業用途的樓宇。

五、將第二款及第三款所指土地餘下面積分別為8平方米及2平方米的地塊納入國家公產，作為公共街道。

六、本批示即時生效。

二零一四年八月八日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第6204.02號案卷及
土地委員會第31/2010號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——德壽閣管理有限公司。

鑒於：

一、透過公佈於一九九九年八月十八日第三十三期《澳門政府公報》第二組的第65/SATOP/99號批示，批准與Chan Kuok Iong以Chan Tak或Chan Tac的充分受權人身份代表訂立出售合同，以出售一幅面積41平方米，位於氹仔島地堡街的地塊的田底權，該幅地塊透過載於前財政司185冊第111頁的一九八一年二月十三日的公證書以長期租借制度批出，以便統一曾建有地堡街21號（舊為20號）及榮光巷29號的樓宇，標示於物業登記局B44

1. É revogado o Despacho n.º 65/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, por não ter sido formalizado o contrato de venda a que o mesmo se refere.

2. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita sobre o terreno com a área de 69 m², situado na ilha da Taipa, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 29 da Travessa da Glória e o n.º 21 da Rua do Regedor, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 428.

3. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil do terreno com a área de 43 m², situado na ilha da Taipa, onde se encontrava construído o prédio identificado no número anterior, descrito na sobredita Conservatória sob o n.º 20 248.

4. São concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, para efeitos de unificação dos regimes jurídicos, uma parte do terreno referido no n.º 2, com a área de 61 m², e outra parte do terreno referido no n.º 3, com a área de 41 m², passando a constituir um único lote com a área de 102 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 5 pisos, destinado a comércio.

5. A parte remanescente dos terrenos identificados nos n.ºs 2 e 3, com a área de, respectivamente, 8 m² e de 2 m², é integrada no domínio público do Estado, como via pública.

6. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

8 de Agosto de 2014.

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

ANEXO

(Processo n.º 6 204.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 31/2010
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Administração Tak Sau Kok Lda., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 65/SATOP/99, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 33, II Série, de 18 de Agosto de 1999, foi autorizada a celebração do contrato de venda, a favor de Chan Tak ou Chan Tac, representado pelo seu bastante procurador Chan Kuok Iong, do domínio directo da parcela de terreno com a área de 41 m², situado na ilha da Taipa, na Rua do Regedor, que fora concedida por aforamento, através da escritura de 13 de Fevereiro de 1981, exarada de fls. 111 do livro 185 da Direcção dos Serviços de Finanças, para unificação do regime jurídico do terreno onde se encontrava construído o prédio com o n.º 21 (antigo n.º 20) da Rua do Regedor e n.º 29 da Travessa da Glória, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP)

簿冊第118頁背頁第20428號的土地之法律制度；而除了上述地塊，該幅土地亦包括一幅屬完全所有權制度，面積69平方米的地塊。

二、根據上述批示，有關出售合同原應以在前財政司簽訂的公證書作為憑證。

三、儘管已多次通知利害關係人，但其沒有出席訂立公證書，故導致上述公證書未有正式訂立。

四、總址設於澳門佛山街51號，新建業商業中心9樓，登記於商業及動產登記局第18182 (SO) 號的德壽閣管理有限公司，於二零零七年三月十九日向土地工務運輸局遞交了一份修改建築計劃，該計劃擬將上述土地重新利用，以興建一幢樓高五層，其中一層為地庫，作商業用途的樓宇。根據該局副局長於二零零七年五月二十八日作出之批示，有關計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、在正式提出重新利用土地的申請及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及製定讓與有關地塊的所有權及利用權，並隨後以租賃制度批出該等地塊，以便統一組成該土地的地塊的法律制度的合同擬本。

六、屬完全所有權制度，面積69平方米的地塊，在地圖繪製暨地籍冊於二零一零年八月二十日發出的第1144/1989號地籍圖中以字母“A”及“D”定界及標示，而面積分別為61平方米及8平方米；以長期租借制度批出，面積43平方米的地塊，在同一地籍圖中以字母“B”及“C”定界及標示，而面積分別為41平方米及2平方米。

七、根據對該地點所訂定的新街道準線，當有關土地進行利用時，須將字母“D”及“C”標示，總面積10平方米的地塊脫離該土地，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，該委員會於二零一零年十二月二日舉行會議，根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條及第一百二十九條的規定同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一一年五月十六日經行政長官的批示確認。

九、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將以本批示作為憑證的合同的條件通知申請公司。該公司透過於二零一一年六月十四日遞交由陳國權及陳國智，分別以德壽閣管理有限公司行政管理委員會主席及總經理的身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於上述聲明書上的確認，其身分及權力已經私人公證員Hugo Ribeiro Couto核實。

sob o n.º 20 428 a fls. 118v do livro B44, que integra, além da sobredita parcela, uma parcela em regime de propriedade perfeita com a área de 69 m².

2. De acordo com o aludido despacho, o respectivo contrato de venda deveria ser titulado por escritura pública a celebrar na Direcção dos Serviços de Finanças.

3. Verificou-se que a dita escritura não foi formalizada por o interessado não ter comparecido para a realização do acto, apesar de ter sido notificado para o efeito, por diversas vezes, pelo que o referido negócio jurídico não chegou a concretizar-se.

4. Em 19 de Março de 2007, a sociedade com a firma «Administração Tak Sau Kok Lda.», com sede na Rua de Foshan, n.º 51, Edifício Centro Comercial San Kin Ip, 9.º andar, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 182 (SO), submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de alteração de arquitectura, relativo ao reaproveitamento do aludido terreno com a construção de um edifício de 5 pisos, incluindo 1 piso em cave, destinado a comércio, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector daqueles serviços de 28 de Maio de 2007.

5. Formalizado o pedido de reaproveitamento do terreno e reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de unificação do regime jurídico das parcelas que compõem o terreno, mediante a cedência dos respectivos direito de propriedade e domínio útil, seguida da concessão por arrendamento dessas parcelas.

6. A parcela do terreno com a área de 69 m², no regime de propriedade perfeita, e a parcela com a área de 43 m², no regime de aforamento, encontram-se demarcadas e assinaladas, respectivamente, com as letras «A» e «D», com a área de 61 m² e 8 m² e com as letras «B» e «C», com a área de 41 m² e 2 m², na planta n.º 1 144/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 20 de Agosto de 2010.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a execução do aproveitamento do terreno em apreço exige a desanexação das parcelas assinaladas com as letras «D» e «C», com a área global de 10 m², para integrar o domínio público, como via pública.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 2 de Dezembro de 2010, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, ao abrigo do disposto na alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, no artigo 49.º e seguintes e no artigo 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 16 de Maio de 2011.

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 14 de Junho de 2011, assinada por Chan Kok Kun e Chan Kuok Chi, na qualidade, respectivamente, de presidente do conselho de administração e de gerente geral e em representação da sociedade «Administração Tak Sau Kok Lda.», qualidade e poderes verificados pelo notário privado Hugo Ribeiro Couto, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

十、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款2)項規定的溢價金，並已提供第十條款第2款所訂的保證金。

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，面積69（陸拾玖）平方米，位於氹仔島榮光巷，其上曾建有29號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年八月二十日發出的第1144/1989號地籍圖中以字母“A”及“D”標示，並標示於物業登記局B44冊第118頁背頁第20428號，及其權利以乙方名義登錄於第80899G號的土地的所有權：

(1) 面積61（陸拾壹）平方米，價值為\$1,023,553.00（澳門幣壹佰零貳萬叁仟伍佰伍拾叁元整）的“A”地塊，將納入私產；

(2) 面積8（捌）平方米，價值為\$134,236.00（澳門幣拾叁萬肆仟貳佰叁拾陸元整）的“D”地塊，將納入公產，作為公共街道；

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，面積43（肆拾叁）平方米，位於氹仔島地堡街，其上曾建有21號樓宇，在上述地籍圖中以字母“B”及“C”標示，並標示於物業登記局B44冊第118頁背頁第20428號，其利用權以乙方名義登錄於第80899G號的土地的利用權：

(1) 面積41（肆拾壹）平方米，價值為\$687,962.00（澳門幣陸拾捌萬柒仟玖佰陸拾貳元整）的“B”地塊，將納入私產；

(2) 面積2（貳）平方米，價值為\$33,559.00（澳門幣叁萬叁仟伍佰伍拾玖元整）的“C”地塊，將納入公產，作為公共街道；

3) 以租賃制度將1)項第(1)分項及2)項第(1)分項所述的地塊批給乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地塊，將以租賃制度進行合併及共同利用，組成一幅面積102（壹佰零貳）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。

10. A concessionária pagou a prestação de prémio e prestou a caução, estipuladas na alínea 2) da cláusula oitava e no n.º 2 da cláusula décima 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 qualquer ónus ou encargos, do direito de propriedade do terreno com a área de 69 m² (sessenta e nove metros quadrados), situado na ilha da Taipa, na Travessa de Glória, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 29, assinalado com as letras «A» e «D» na planta n.º 1 144/1989, emitida pela DSCC, em 20 de Agosto de 2010, descrito na CRP sob o n.º 20 428 a fls. 118v do livro B44 e cujo direito se acha registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 80 899G:

(1) A parcela «A», com a área de 61 m² (sessenta e um metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 1 023 553,00 (um milhão, vinte e três mil, quinhentas e cinquenta e três patacas), passa a integrar o domínio privado;

(2) A parcela «D», com a área de 8 m² (oito metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 134 236,00 (cento e trinta e quatro mil, duzentas e trinta e seis patacas), passa a integrar o domínio público, como via pública;

2) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil do terreno com a área de 43 m² (quarenta e três metros quadrados), situado na ilha da Taipa, na Rua do Regedor, onde se encontrava construído o prédio n.º 21, assinalado na referida planta cadastral com as letras «B» e «C», descrito na CRP sob o n.º 20 428 a fls. 118v do livro B44 e cujo domínio útil se acha registado a favor do segundo outorgante segundo a inscrição n.º 80 899G:

(1) A parcela «B», com a área de 41 m² (quarenta e um metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 687 962,00 (seiscentas e oitenta e sete mil, novecentas e sessenta e duas patacas), passa a integrar o domínio privado;

(2) A parcela «C», com a área de 2 m² (dois metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 33 559,00 (trinta e três mil, quinhentas e cinquenta e nove patacas), passa a integrar o domínio público, como via pública;

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, das parcelas de terreno referidas na subalínea (1) das alíneas 1) e 2) desta cláusula.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A» e «B» na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 102 m² (cento e dois 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. 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5（伍）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積為506平方米，作商業用途的樓宇。

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\$12.00（澳門幣貳元整），總金額為\$1,224.00（澳門幣壹仟貳佰貳拾肆元整）；

2) 在土地利用完成後，改為作商業用途的建築面積每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）。

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24（貳拾肆）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. 上款訂定的期限包括乙方遞交計劃及甲方審議該等計劃所需的時間。

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一零年八月二十日發出的第1144/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物、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訂定的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；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。

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 de propriedade única, compreendendo 5 (cinco) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 506 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, \$ 12,00 (doze patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 1 224,00 (mil, duzentas e vinte e quatro patacas);

2) Após a conclusão de aproveitamento, passa a pagar \$ 6,00 (seis patacas) 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 24 (vinte e quatro) 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 fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B», «C» e «D», na planta n.º 1 144/1989, emitida em 20 de Agosto de 2010, pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco 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. 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

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$1,367,534.00（澳門幣壹佰叁拾陸萬柒仟伍佰叁拾肆元整），其繳付方式如下：

1) \$1,023,553.00（澳門幣壹佰零貳萬叁仟伍佰伍拾叁元整），透過讓與第一條款第1款1)項第(1)分項所述地塊，以實物繳付；

2) \$343,981.00（澳門幣叁拾肆萬叁仟玖佰捌拾壹元整），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，以金錢一次性繳付。

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\$1,224.00（澳門幣壹仟貳佰貳拾肆元整）。

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

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，須事先獲得甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、其他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，在發出使用准照或許可轉讓批給所衍生的權利時退還。

第十一條款——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。

第十二條款——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；

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 de contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio de contrato, o montante global de \$ 1 367 534,00 (um milhão, trezentas e sessenta e sete mil, quinhentas e trinta e quatro patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 023 553,00 (um milhão, vinte e três mil, quinhentas e cinquenta e três patacas), em espécie, pela cedência da parcela identificada na subalínea (1) da alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 343 981,00 (trezentas e quarenta e três mil, novecentas e oitenta e uma patacas), em numerário, que será liquidado 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.

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 \$ 1 224,00 (mil, duzentas e vinte e quatro patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. A caução referida no n.º 1 desta cláusula 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 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.

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 – 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 segunda – 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) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給用途；

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

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致無帶任何負擔及已被騰空的土地歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十三條款——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) 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。

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。

第十四條款——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。

第十五條款——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) 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, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — Rescisão

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

1) Falta do pagamento pontual da renda;

2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

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

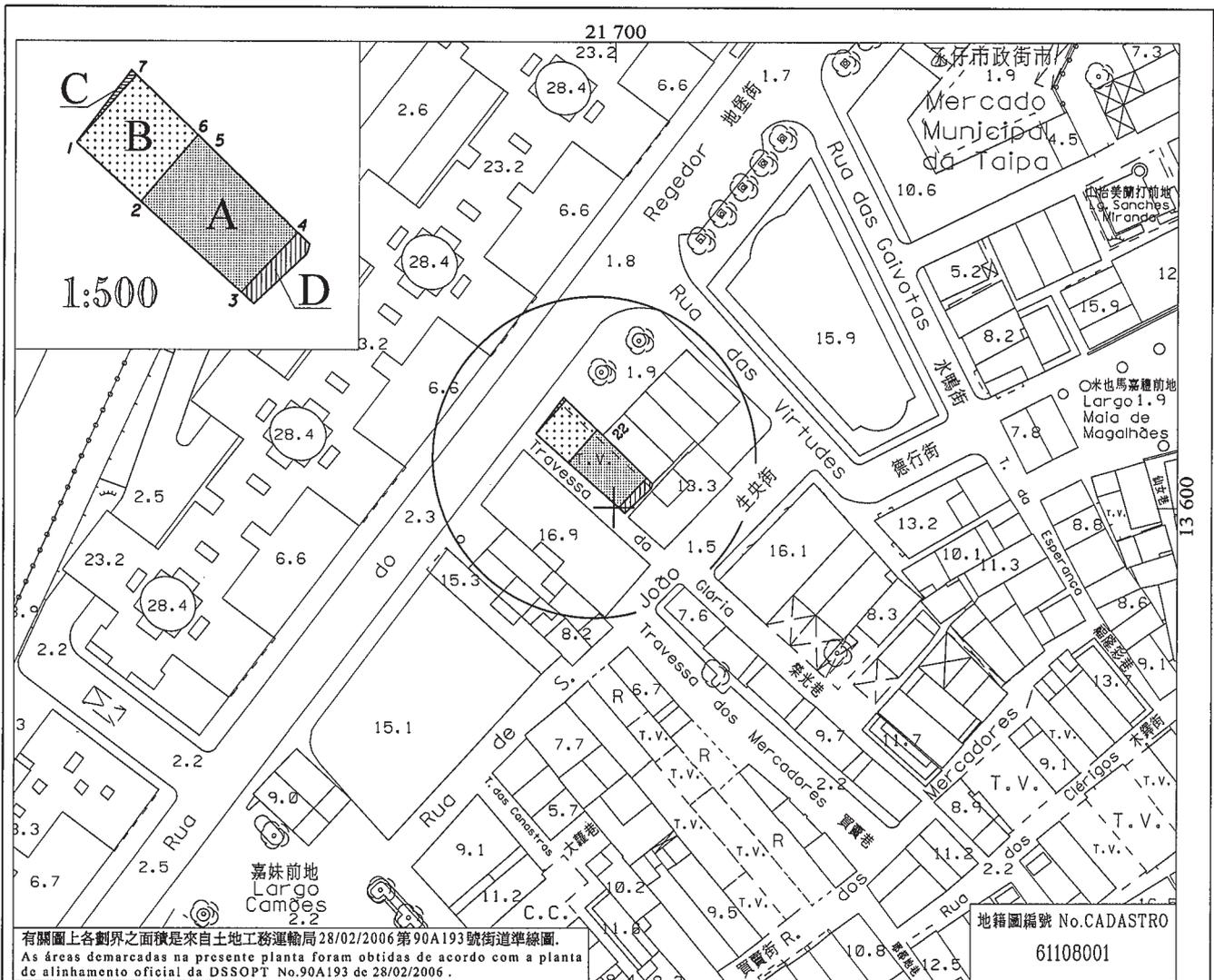
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quarta — 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 quinta — 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.



位於鄰近地堡街之土地(實地門牌地堡街21號及榮光巷29號) - 丞仔
Terreno junto à Rua do Regedor (no local nº21 da Rua do Regedor e nº29 da Travessa da Glória) - Taipa

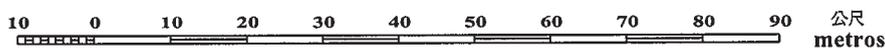
-  面積 " A " = 61 平方米
Área m²
-  面積 " B " = 41 平方米
Área m²
-  面積 " C " = 2 平方米
Área m²
-  面積 " D " = 8 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	21 688.6	13 610.8
2	21 693.4	13 606.5
3	21 700.7	13 600.0
4	21 704.8	13 604.3
5	21 698.3	13 610.6
6	21 697.5	13 611.4
7	21 693.0	13 615.8



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)

四至 Confrontações actuais :

- A+B 地塊 : 標示編號 20428 的部分。
Parcelas A+B : Parte da descrição nº20428.
 - 東北 - 位於鄰近地堡街之土地(實地門牌地堡街 22號)(n°9270)及地堡街;
NE - Terreno junto à Rua do Regedor(no local nº22 da Rua do Regedor)
(n°9270) e Rua do Regedor;
 - 東南 - D地塊;
SE - Parcela D;
 - 西南 - 榮光巷;
SW - Travessa da Glória;
 - 西北 - C地塊;
NW - Parcela C;
 - C 地塊 : 標示編號 20428 的部分。
Parcela C : Parte da descrição nº20428.
 - 東北/西北 - 地堡街;
NE/NW - Rua do Regedor;
 - 東南 - B地塊;
SE - Parcela B;
 - D 地塊 : 標示編號 20428 的部分。
Parcela D : Parte da descrição nº20428.
 - 東北 - 位於鄰近地堡街之土地(實地門牌地堡街 22號)(n°9270);
NE - Terreno junto à Rua do Regedor(no local nº22 da Rua do Regedor)
(n°9270);
 - 東南 - 位於鄰近榮光巷之未命名小巷;
SE - Viela sem designação junto à Travessa da Glória;
 - 西南 - 榮光巷;
SW - Travessa da Glória;
 - 西北 - A地塊。
NW - Parcela A.
- 備註: - "A+B+C+D"地塊相應為標示編號 20428。
OBS: As parcelas "A+B+C+D" correspondem à totalidade da descrição nº20428.
- "A"及 "D"地塊為完全所有權之土地。
As parcelas "A" e "D" são terreno de propriedade perfeita.
 - "B"及 "C"地塊為長期租借方式批出之土地。
As parcelas "B" e "C" são terreno concedido por aforamento.
 - "C+D"地塊, 用作公共街道用途, 應被清理及歸入澳門政府公產之土地。
As parcelas "C+D" são terreno a integrar no domínio público do Estado,
destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado.



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