

示修改的第184/2007號行政長官批示第四款(五)項及第六款的規定,作出本批示。

一、第109/2015號社會文化司司長批示第一款(八)項有關委任旅遊危機處理辦公室成員的規定修改如下:

“(八)治安警察局代表林偉民,如其不在或因故不能視事時由梁錫泉代任;”。

二、本批示自公佈翌日起生效。

二零一七年四月十一日

社會文化司司長 譚俊榮

二零一七年四月十二日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 葉炳權

disposto na alínea 5) do n.º 4 e no n.º 6 do Despacho do Chefe do Executivo n.º 184/2007, na redacção dada pelos Despachos do Chefe do Executivo n.ºs 302/2008 e 62/2009, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

1. É alterada a alínea 8) do n.º 1 do Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 109/2015, que designa os membros para o Gabinete de Gestão de Crises do Turismo, nos seguintes termos:

«8) Lam Wai Man, como representante do Corpo de Polícia de Segurança Pública, sendo substituído nas suas ausências e impedimentos por Leung Sek Chun;».

2. O presente despacho entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

11 de Abril de 2017.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Alexis, Tam Chon Weng*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 12 de Abril de 2017. — O Chefe do Gabinete, *Ip Peng Kin*.

運輸工務司司長辦公室

第 30/2017 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》第一百二十九條及第一百三十九條第一款的規定,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54平方米,位於澳門半島,營地大街,其上曾建有23號樓宇,以興建一幢屬單一所有權制度,樓高六層,作商業用途樓宇的土地批給。

二、基於上述修改,根據對該地點所確定的新街道準線的規定,把一幅前款所指土地的面積3平方米地塊,無帶任何責任或負擔歸屬國家公產,作為公共街道,而批出土地的面積改為51平方米。

三、本批示即時生效。

二零一七年四月十日

運輸工務司司長 羅立文

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 30/2017

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 129.º e do n.º 1 do artigo 139.º, ambos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), 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 54 m², situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 23 da Rua dos Mercadores, para construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 6 pisos, destinado a comércio.

2. No âmbito da mencionada revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, uma parcela do terreno identificado no número anterior, com a área de 3 m², para integrar o domínio público do Estado, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 51 m².

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Abril de 2017.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第 2353.02 號案卷及
土地委員會第 37/2014 號案卷)(Processo n.º 2 353.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 37/2014 da
Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——寶富物業投資有限公司。

A sociedade Investimento Predial Polyrich Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、寶富物業投資有限公司，總辦事處位於澳門南灣大馬路 619 號，時代商業中心 17 樓 1709 室，登記於商業及動產登記局第 43892 (SO) 號，根據以其名義作出的第 242237G 號登錄，其為一幅面積 54 平方米，位於澳門半島，營地大街，其上曾建有 23 號樓宇，標示於物業登記局 B18 冊第 71 頁背頁第 3588 號的土地利用權的持有人。

1. A sociedade «Investimento Predial Polyrich Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, Edifício Comercial Si Toi, n.º 619, 17.º andar, apartamento 1 709, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 43 892 (SO), é titular do domínio útil do terreno com área de 54 m², situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio n.º 23 da Rua dos Mercadores, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 3 588 a fls. 71v do livro B18, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 242 237G.

二、承批公司擬重新利用該土地，以興建一幢屬單一所有權制度，樓高六層，其中一層為地庫，作商業用途的樓宇，因此，於二零一三年十二月十六日向土地工務運輸局遞交了建築工程計劃，根據該局副局長於二零一四年四月十六日所作的批示，該計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

2. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 6 pisos, sendo 1 em cave, destinado a comércio, submeteu em 16 de Dezembro de 2013, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas, adiante designada por DSSOPT, o projecto de obra de construção que, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 16 de Abril de 2014, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

三、於二零一四年七月十四日，承批公司根據第 10/2013 號法律第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地の利用及隨後修改批給合同。

3. Em 14 de Julho de 2014, 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, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013.

四、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。承批人透過於二零一四年十月十七日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

4. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão da concessão que foi aceite pela concessionária, conforme declaração apresentada em 17 de Outubro de 2014.

五、合同標的土地的面積為 54 平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年六月十六日發出的第 4935/1995 號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為 51 平方米及 3 平方米。

5. O terreno objecto do contrato, com a área de 54 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», respectivamente, com a área de 51 m² e 3 m², na planta n.º 4 935/1995, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 16 de Junho de 2014.

六、根據對該地點所確定的新街道準線的規定，在上述地籍圖中以字母“B”標示，將脫離前款所指土地的地塊歸屬國家公產，作為公共街道。

6. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela de terreno assinalada com a letra «B» na referida planta, a desanexar do terreno identificado no número anterior, reverte para o domínio público do Estado, como via pública.

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一五年二月十二日舉行會議，同意批准有關申請。

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 12 de Fevereiro de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

八、根據行政長官於二零一五年四月十六日在運輸工務司司長的二零一五年四月二日意見書上所作的批示，已按照土地委員會意見書上的建議，批准有關修改批給的申請。

九、已將以本批示作為憑證的合同的條件通知承批公司，而承批公司透過於二零一六年十月二十五日遞交由陳恒杰，職業住所位於澳門南灣大馬路619號，時代商業中心17樓1709室，以寶富物業投資有限公司的行政管理機關成員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。根據載於聲明書上的確認，其身份及權力已經第一公證署核實。

十、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第1款所訂定的經調整後的利用權價金及已提供第七條款1)項所訂定的溢價金。

十一、由於在批給標的土地設定以大豐銀行股份有限公司名義在物業登記局作出第142727C號及191645C號登記的抵押負擔，該實體已根據法律規定，聲明批准將在第4935/1995號地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積3平方米，將納入國家公產的地塊的抵押註銷。

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54（伍拾肆）平方米，位於澳門半島，營地大街，其上曾建有23號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年六月十六日發出的第4935/1995號地籍圖中以字母“A”及“B”定界和標示，並標示於物業登記局B18冊第71頁背頁第3588號及其利用權以乙方名義登錄於第242237G號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積3（叁）平方米，價值為\$3,000.00（澳門幣叁仟元整）將脫離上項所指土地的地塊的利用權歸還甲方，以納入公產，作公共街道。

2. 批出土地的面積現為51（伍拾壹）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的土地，以下簡稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高6（陸）層，其中1（壹）層為地庫，建築面積320（叁佰貳拾）平方米，作商業用途的樓宇。

8. Por despacho do Chefe do Executivo, de 16 de Abril de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 2 de Abril de 2015, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 25 de Outubro de 2016, assinada por Chen Heng Jie, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Praia Grande, Edifício Comercial Si Toi, n.º 619, 17.º andar, apartamento 1 709, na qualidade de administrador e em representação da sociedade «Investimento Predial Polyrich Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

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

11. Encontrando-se o terreno objecto de concessão onerado com hipotecas registadas na CRP sob o n.º 142 727C e o n.º 191 645C a favor do «Banco Tai Fung, S.A.», esta entidade declarou, nos termos legais, autorizar o cancelamento dessa hipoteca quanto à parcela de terreno a integrar no domínio público do Estado, demarcada e assinalada com a letra «B», com a área de 3 m², na planta cadastral n.º 4 935/1995.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 54 m² (cinquenta e quatro metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 935/1995, emitida pela DSCC, em 16 de Junho de 2014, situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio n.º 23 da Rua dos Mercadores, descrito na CRP sob o n.º 3 588 a fls. 71 v do livro B18 e cujo domínio útil se encontra inscrito sob o n.º 242 237G, a favor da segunda outorgante;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor da primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno demarcada e assinalada com a letra «B» na mencionada planta cadastral, com a área de 3 m² (três metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 3 000,00 (três mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destina a integrar o domínio público, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 51 m² (cinquenta e um metros quadrados), demarcado e assinalado com a letra «A» na referida planta, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 6 (seis) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 320 m² (trezentos e vinte metros quadrados).

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。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$38,400.00（澳門幣叁萬捌仟肆佰元整）。

2. 當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情序的規定進行強制徵收。

第四條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為36（叁拾陸）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期間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. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計90（玖拾）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，遞交動工申請書；

4. 為適用上款的規定，計劃須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交；

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

第五條款——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二零一四年六月十六日發出的第4935/1995號地籍圖中以字母

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

3. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 38 400,00 (trinta e oito mil e quatrocentas patacas).

2. O preço actualizado 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 10/2013.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).

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

Cláusula quarta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) 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 de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização do primeiro outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 4 935/1995,

“A”及“B”定界及標示的土地，並移走其上可能存在的所有建築物、物料及基礎設施。

第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長重新利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第七條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$11,799,061.00元（澳門幣壹仟壹佰柒拾玖萬玖仟零陸拾壹元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$4,000,000.00元（澳門幣肆佰萬元整），當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時繳付；

2) 餘款\$7,799,061.00元（澳門幣柒佰柒拾玖萬玖仟零陸拾壹元整），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\$1,678,723.00元（澳門幣壹佰陸拾柒萬捌仟柒佰貳拾叁元整）。第一期須於作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

第八條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影響第十二條款之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控股股東公司資本超過百分之五十；

2) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為。

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控股股東公司資本超過百分之十，須在有關移轉事實發生後30（叁拾）日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則收回土地。

emitida pela DSCC, em 16 de Junho de 2014, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 11 799 061,00 (onze milhões, setecentas e noventa e nove mil, sessenta e uma patacas), da seguinte forma:

1) \$ 4 000 000,00 (quatro milhões de patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

2) O remanescente, no valor de \$ 7 799 061,00 (sete milhões, setecentas e noventa e nove mil, sessenta e uma patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 1 678 723,00 (um milhão, seiscentas e setenta e oito mil, setecentas e vinte e três 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 a presente revisão de concessão.

Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, esta deve comunicar o facto à DSSOPT no prazo de 30 dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% (um por cento) do prémio na primeira infracção e de devolução na segunda infracção.

4. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

5. 在完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

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所訂定的溢價金的證明及履行第五條款訂定的義務，以及清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十條款——監督

在批出土地的重新利用期間，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——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90（玖拾）日，但不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

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. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影响甲方有權徵收所欠繳的到期溢價金、地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do reaproveitamento, a segunda outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

6. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

Cláusula nona — Licença de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após a apresentação do comprovativo de que a segunda outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sétima.

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 as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento 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 décima primeira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do reaproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sexta, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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 para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante dos prémios vencidos, dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, revertem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse da concessionária sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

第十二條款——土地的收回

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

- 1) 未經批准而更改批給用途或更改土地的重新利用；
- 2) 不履行第五條款及第七條款訂定的義務；
- 3) 違反第八條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 4) 第二次違反第八條款第3款的規定；
- 5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；
- 7) 將長期租借轉租。

2. 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。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權消滅；
- 2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。
4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的到期溢價金、地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款6) 項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

第十三條款——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。

第十四條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

Cláusula décima segunda — Devolução do terreno

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quinta e sétima;
- 3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;
- 5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
- 7) Subaforamento.

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

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

- 1) Extinção do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo a segunda outorgante direito à indemnização a fixar por aquela.

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos prémios vencidos, dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

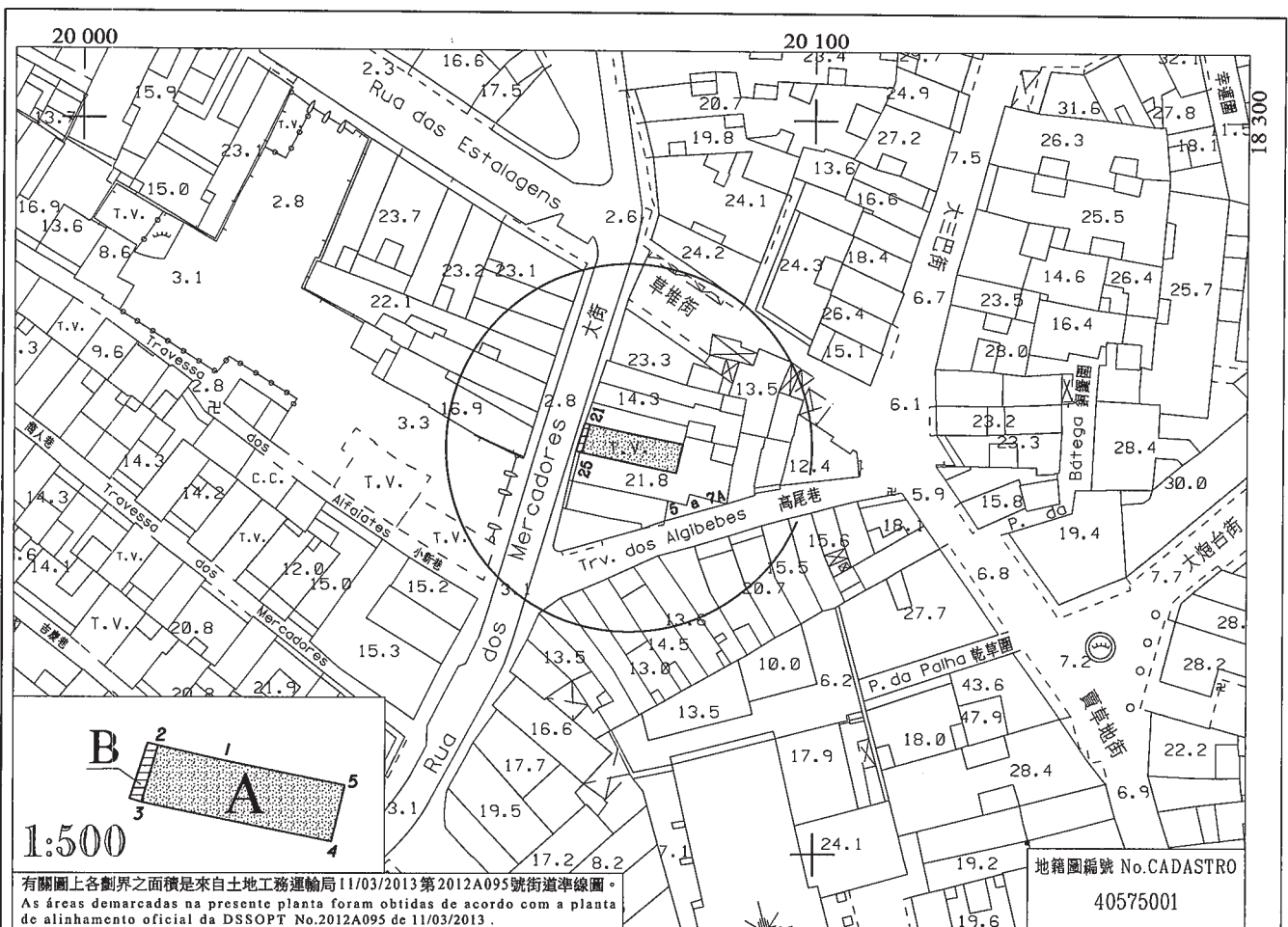
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima terceira — 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 quarta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013, e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局11/03/2013第2012A095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.2012A095 de 11/03/2013.

地籍圖編號 No.CADASTRO
40575001

大街23號
Rua dos Mercadores nº23

四至 Confrontações actuais:

- 面積 " A " = 51 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 3 平方米
Área m²

- 地塊 Parcela A:
 - 北 - 大街 21號(nº2710);
 - N - Rua dos Mercadores nº21(nº2710);
 - 南/東 - 大街 25號及高尾巷 5-7A號(nº2391);
 - S/E - Rua dos Mercadores nº25 e Travessa dos Algibeles nºs5-7A (nº2391);
 - 西 - 大街(B地塊);
 - W - Rua dos Mercadores(parcela B);
- 地塊 Parcela B:
 - 北 - 大街 21號(nº2710);
 - N - Rua dos Mercadores nº21(nº2710);
 - 南 - 大街;
 - S - Rua dos Mercadores;
 - 東 - A地塊;
 - E - Parcela A;
 - 西 - 大街;
 - W - Rua dos Mercadores.

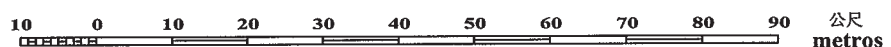
Nº	M (m)	P (m)
1	20 073.6	18 257.4
2	20 069.4	18 258.3
3	20 068.3	18 254.6
4	20 081.2	18 251.9
5	20 082.2	18 255.7

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 3588 (AF)
OBS: As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº3588 (AF)
- "B"地塊用作公共街道用途, 應被騰空及歸入國有公產土地。
A parcela "B" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.



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)