

(一) 代表澳門特別行政區作為簽署人，與“專業康健貿易有限公司”簽訂為澳門大學科技學院區域海洋研究中心供應及安裝信號採集監測與分析處理系統設備——採購項目清單(五)的合同；

(二) 執行上項所指的合同，但關於單方解除合同及協定解除合同除外。

二零二零年十二月十四日

社會文化司司長 歐陽瑜

二零二零年十二月十五日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 何鈺珊

(1) Representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar com a empresa «Professional Health Importação Exportação Lda.», relativo ao fornecimento e instalação de equipamentos do sistema de aquisição, monitorização e análise de sinais para o Centro dos Oceanos Regionais da Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Macau — Lista de aquisição V;

(2) Executar o contrato referido na alínea anterior, salvo no que respeita à rescisão e à resolução convencional do contrato.

14 de Dezembro de 2020.

A Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, *Ao Ieong U.*

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 15 de Dezembro de 2020. — A Chefe do Gabinete, *Ho Ioc San.*

運輸工務司司長辦公室

第 52/2020 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》第八條(一)項、第二十七條、第四十四條及續後條文，及第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、將一幅無帶任何責任或負擔，位於澳門半島，鄰近墨山街，面積59平方米，標示於物業登記局B18L冊第81頁第22369號的土地的完全所有權以有償方式讓與國家。

二、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，以租賃方式批出上款所指土地及以同一制度批出一幅面積4平方米屬可處置土地的毗鄰地塊，以將其合併並組成一幅總面積63平方米的單一地段，用作興建一幢屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零二零年十二月十一日

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 52/2020

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea 1) do artigo 8.º, do artigo 27.º, do artigo 44.º e seguintes, e do artigo 127.º, todos da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido onerosamente ao Estado, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 59 m², situado na península de Macau, junto à Rua de Martinho Montenegro, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 22 369 a fls. 81 do livro B18L.

2. Para efeitos de unificação do regime jurídico, é concedido por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno identificado no número anterior, bem como concedida no mesmo regime uma parcela contígua de terreno disponível, com a área de 4 m², em ordem a serem anexados e constituírem um único lote de terreno com a área global de 63 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Dezembro de 2020.

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

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2860.01號案卷及
土地委員會第19/2020號案卷)(Processo n.º 2 860.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/2020
da Comissão de Terras)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——國興物業投資有限公司

鑒於：

一、國興物業投資有限公司，總辦事處設於澳門高士德大馬路1-H寶發大廈地下A座，登記於商業及動產登記局第20344 (SO) 號，根據以其名義作出的第105585G號登錄，為一幅屬完全所有權制度，位於澳門半島，鄰近墨山街，面積59平方米，標示於物業登記局B18L冊第81頁第22369號的土地持有人。

二、申請公司擬利用該土地，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高四層，作住宅及商業用途的樓宇，因此分別於二零一九年一月十七日及八月二日向土地工務運輸局遞交建築工程修改草案。根據該局城市建設廳廳長於二零一九年十月三十一日作出的批示，後者則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、根據土地工務運輸局對上述土地發出的規劃條件圖的規定，該土地進行利用時，應與一幅面積4平方米屬國家可處置土地的毗鄰地塊合併。

四、由於該等土地的法律制度不同，為合併及一併利用該等土地，根據第10/2013號法律《土地法》第一百八十一條第二款及《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，須以租賃批給制度統一其法律制度。

五、基於上述情況，申請公司必須將其所擁有的面積59平方米的土地讓與國家，同時，澳門特別行政區隨即以租賃方式向其批出該土地及一幅面積4平方米的可處置地塊，以便組成一幅總面積63平方米的單一地段。

六、為此，申請公司於二零一九年十一月十九日請求統一該新建築物標的土地的法律制度。

七、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零一九年七月十五日發出的第2492/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，面積分別為59平方米及4平方米。

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Investimento Imobiliário Kok Heng, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Sociedade de Investimento Imobiliário Kok Heng, Limitada, com sede em Macau, na Avenida de Horta e Costa, n.º 1-H, Edifício Pou Fat r/c-A, registada na Conservatória dos Registos Comerciais e de Bens Móveis sob o n.º 20 344 (SO), é titular em regime de propriedade perfeita do terreno com a área de 59 m², situado na península de Macau, junto à Rua de Martinho Montenegro, descrito na CRP sob o n.º 22 369 a fls. 81 do livro B18L, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 105 585G.

2. Pretendendo proceder ao aproveitamento desse terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 pisos, destinado às finalidades de habitação e comércio, a requerente submeteu em 17 de Janeiro e em 2 de Agosto de 2019, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, os anteprojectos de alteração de obra, o último dos quais foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização da DSSOPT, de 31 de Outubro de 2019.

3. De acordo com a planta de condições urbanísticas emitida pela DSSOPT para o mencionado terreno, o seu aproveitamento exige a anexação de uma parcela contígua de terreno do Estado, disponível, com a área de 4 m².

4. Tratando-se de terrenos sujeitos a regimes jurídicos distintos a sua anexação para aproveitamento conjunto implica a unificação dos mesmos segundo o regime de concessão por arrendamento, em conformidade com o disposto no n.º 2 do artigo 181.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras) e do artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau.

5. Nestas circunstâncias, a requerente tem de ceder ao Estado o terreno de sua propriedade, com a área de 59 m², e em simultâneo, a Região Administrativa Especial de Macau, doravante designada por RAEM, concede à requerente, por arrendamento, esse terreno e a parcela de terreno disponível, com a área de 4 m², de forma a constituírem um único lote com a área global de 63 m².

6. Assim, em 19 de Novembro de 2019, a requerente solicitou a unificação dos regimes jurídicos dos terrenos objecto da nova construção.

7. Os referidos terrenos encontram-se demarcados e assinalados com as letras «A» e «B», respectivamente, com as áreas de 59 m² e 4 m², na planta n.º 2 492/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 15 de Julho de 2019.

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編製合同擬本。該擬本已獲申請公司於二零二零年八月十二日遞交的聲明書明確表示同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二零年九月三日舉行會議，同意批准有關申請。

十、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限作出二零二零年十月三十日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准統一上述土地的法律制度的申請。

十一、已將由本批示作為憑證的合同條件通知申請公司，而申請公司透過於二零二零年十一月二十五日遞交，由陳淑賢，女性，未婚，成年人及何雋，女性，已婚，成年人，雙方的職業住所位於澳門北京街173至177號海冠中心地下P及Q座，以董事身份代表國興物業投資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，有關人士的身份和權力已經第二公證署核實。

十二、申請公司已繳付以本批示作為憑證的合同第九條款(二)項規定的溢價金。

第一條款——合同標的

1. 為統一兩幅位於澳門半島，面積分別為59（伍拾玖）和4（肆）平方米，鄰近墨山街，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年七月十五日發出的第2492/1989號地籍圖中以“A”及“B”定界及標示的地塊之法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為59（伍拾玖）平方米，價值為\$3,574,913.00（澳門元叁佰伍拾柒萬肆仟玖佰壹拾叁圓整），在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的地塊的所有權；該地塊標示於物業登記局B18L冊第81頁第22369號，並以乙方名義登錄於第105585G號的土地，納入國家私產；

2) 以租賃制度及同等價值將前項所指，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的地塊批給乙方；

3) 以租賃制度批給乙方一幅面積為4（肆）平方米，毗鄰1)項所指地塊，未在物業登記局標示及於同一地籍圖中以字母

8. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 12 de Agosto de 2020.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 3 de Setembro de 2020, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 30 de Outubro de 2020, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizado o pedido de unificação dos regimes jurídicos dos terrenos anteriormente identificados, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

11. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 25 de Novembro de 2020, assinada por Chan Sok In, solteira, maior, e Ho Chun, casada, maior, ambas com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim, Edifício Marina Plaza, n.ºs 173-177, P e Q, r/c, na qualidade de administradoras e em representação da Sociedade de Investimento Imobiliário Kok Heng, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A requerente pagou a prestação de prémio estipulada na alínea 2) da cláusula nona do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos de unificação do regime jurídico de duas parcelas de terreno situadas na península de Macau, junto à Rua de Martinho Montenegro, com a área de 59 m² (cinquenta e nove metros quadrados) e 4 m² (quatro metros quadrados), respectivamente, demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 2 492/1989, emitida em 15 de Julho de 2019, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa, pela segunda outorgante a favor da primeira outorgante que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 59 m² (cinquenta e nove metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 3 574 913,00 (três milhões, quinhentas e setenta e quatro mil, novecentas e treze patacas), demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta, descrita na CRP sob o n.º 22 369 a fls. 81 do livro B18L e inscrita a favor da segunda outorgante sob o n.º 105 585G, a qual passa a integrar o domínio privado do Estado;

2) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, da parcela de terreno identificada na alínea anterior, demarcada e assinalada com a letra «A» na referida planta;

3) A concessão a favor da segunda outorgante, em regime de arrendamento, de uma outra parcela de terreno com a área de 4 m² (quatro metros quadrados), contígua à parcela de terreno

“B” 定界及標示，價值為\$242,367.00（澳門元貳拾肆萬貳仟叁佰陸拾柒圓整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅總面積為63（陸拾叁）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——租賃期間

1. 租賃的有效期為25（貳拾伍）年，由作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高4（肆）層的樓宇，其用途及建築面積分配如下：

1) 住宅：.....建築面積200平方米；

2) 商業：.....建築面積42平方米。

2. 上款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$4.00（澳門元肆圓整），總金額為\$252.00（澳門元貳佰伍拾貳圓整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$2.00（澳門元貳圓整）；

(2) 商業：建築面積每平方米\$3.00（澳門元叁圓整）。

2. 租金可每五年調整一次，由作為本批給憑證的批示在《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之新訂租金的即時實施。

identificada na alínea 1), não descrita na CRP, demarcada e assinalada com a letra «B» na mesma planta, à qual é atribuído o valor de \$ 242 367,00 (duzentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e sete patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área global de 63 m² (sessenta e três 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 de 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 a presente concessão.

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 horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização e áreas brutas de construção:

1) Habitação:com a área bruta de construção de 200 m²;

2) Comércio:com a área bruta de construção de 42 m².

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

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

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 252,00 (duzentas e cinquenta e duas patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, passa a pagar:

(1) Habitação: \$ 2,00 (duas patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 3,00 (três patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

2. As rendas podem ser actualizadas 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 a presente concessão, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

第五條款——利用的期間

1. 土地利用的總期間為36（叁拾陸）個月，由作為本批給憑證的批示在《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180（壹佰捌拾）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90（玖拾）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，計劃必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二零一九年七月十五日發出的第2492/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，總面積為133（壹佰叁拾叁）平方米的地塊，並平整其一幅中以字母“C”定界及標示，面積為70（柒拾）平方米的地塊，以及移走有關地塊倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得從土地上移走任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 不能用於土地及無任何其他用途的物料，僅在甲方批准後方可移走。

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente 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) 180 (cento e oitenta) 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) 90 (noventa) dias, contados da data de notificação de 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 da primeira 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 sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação das parcelas de terreno com a área global de 133 m² (cento e trinta e três metros quadrados), demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 2 492/1989, emitida em 15 de Julho de 2019 pela DSCC, bem como a pavimentação de uma das referidas parcelas de terreno com a área de 70 m² (setenta metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «C», e a remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita da primeira outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só devem ser removidos os materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento, após autorização dada pela primeira outorgante.

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其須繳付由土地工務運輸局的鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

1) 首次違反：澳門元\$20,000.00至澳門元\$50,000.00圓；

2) 第二次違反：澳門元\$50,001.00至澳門元\$100,000.00圓；

3) 第三次違反：澳門元\$100,001.00至澳門元\$200,000.00圓；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第五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利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$3,817,280.00（澳門元叁佰捌拾壹萬柒仟貳佰捌拾圓整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) 3,574,913.00（澳門元叁佰伍拾柒萬肆仟玖佰壹拾叁圓整），透過讓與第一條款第1款1)項所述的“A”地塊，以實物繳付；

2) \$242,367.00（澳門元貳拾肆萬貳仟叁佰陸拾柒圓整），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。

第十條款——保證金

1. 根據第10/2013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\$252.00（澳門元貳佰伍拾貳圓整）。

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。

第十一條款——移轉

1. 倘土地未被完全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，且不影響第十五條款之規定。

3. Os materiais removidos com autorização da primeira outorgante são sempre depositados em local indicado por esta.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes sanções:

1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;

2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00 patacas;

3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00 patacas;

4) A partir da 4.ª e seguintes infracções a primeira outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, 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 nona — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 3 817 280,00 (três milhões, oitocentas e dezassete mil, duzentas e oitenta patacas), da seguinte forma:

1) \$ 3 574 913,00 (três milhões, quinhentas e setenta e quatro mil, novecentas e treze patacas), em espécie, pela cedência da parcela «A», identificada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 242 367,00 (duzentas e quarenta e duas mil, trezentas e sessenta e sete patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 252,00 (duzentas e cinquenta e duas patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pela primeira 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 será devolvida à segunda outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquela, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima primeira — Transmissão

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

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權股東公司資本超過 50% (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權股東公司資本超過 10% (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解除批給。

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

5. 在完成利用前，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。

第十二條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款及履行第六條款訂定的義務後，方予發出。

第十三條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

第十四條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第八條款第 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) 連續或間斷中止利用土地超過 90 (玖拾) 日，但有不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

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 (trinta) 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 rescisão da concessão na segunda infracção.

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

5. Antes da conclusão do aproveitamento, 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 décima segunda — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas, bem como cumpridas as obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de 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 décima quarta — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

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

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do aproveitamento 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. 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，且不影響甲方有權徵收所欠繳的租金或倘有的罰款。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

- 1) 未經同意而修改批給用途或更改土地的利用；
- 2) 不履行第六條款訂定的義務；
- 3) 四次或以上違反第七條款的規定；
- 4) 違反第十一條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；
- 5) 第二次違反第十一條款第3款的規定；
- 6) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；
- 7) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行利用，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；
- 8) 轉租賃。

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。

3. 批給被解除後，導致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，但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十六條款——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。

第十七條款——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。

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 de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quinta — Rescisão

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

- 1) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou da modificação do aproveitamento do terreno;
- 2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 3) Quarta infração e seguintes ao disposto na cláusula sétima;
- 4) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima primeira;
- 5) Segunda infração ao disposto no n.º 3 da cláusula décima primeira;
- 6) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;
- 7) Quando, no seguimento de alteração do plano urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o aproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;
- 8) Subarrendamento.

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

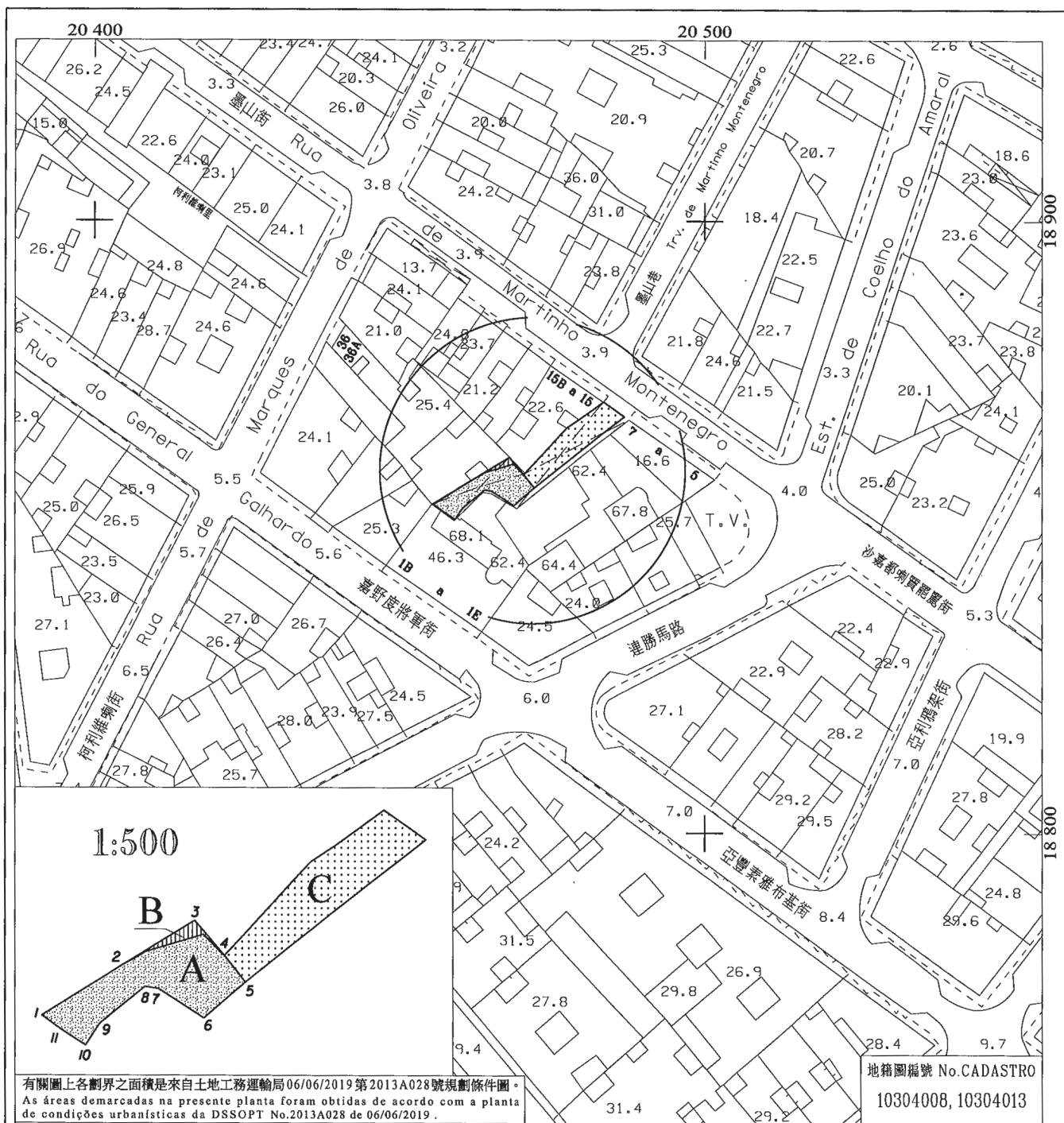
3. Rescindida a concessão, revertem para a primeira outorgante todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima sexta — 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 sétima — 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06/06/2019第2013A028號規劃條件圖。
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2013A028 de 06/06/2019.

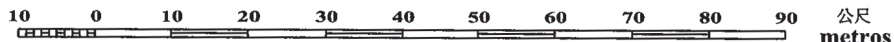
地籍圖編號 No.CADASTRO
 10304008, 10304013

位於鄰近墨山街之土地
 Terreno junto à Rua de Martinho Montenegro



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)

	面積 " A " = 59 平方米 Área m ²
	面積 " B " = 4 平方米 Área m ²
	面積 " C " = 70 平方米 Área m ²

Nº	M (m)	P (m)
1	20 455.6	18 853.7
2	20 462.1	18 857.8
3	20 468.0	18 861.4
4	20 470.4	18 858.6
5	20 472.2	18 856.4
6	20 468.8	18 853.5
7	20 465.1	18 855.9
8	20 463.9	18 856.0
9	20 460.2	18 853.0
10	20 459.1	18 851.3
11	20 457.1	18 852.6

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A+B:

- | | |
|----------------|--|
| 東北
NE | - 墨山街 15-15B號 (nº9210) 及C地塊;
- Rua de Martinho Montenegro nºs15-15B (nº9210) e parcela C; |
| 東南/西南
SE/SW | - 嘉野度將軍街 1B-1E號及墨山街 5-7號 (nº12331);
- Rua do General Galhardo nºs1B-1E e Rua de Martinho Montenegro nºs5-7 (nº12331); |
| 西北
NW | - 柯利維喇街 36-36A號 (nº14421)。
- Rua de Marques de Oliveira nºs36-36A (nº14421). |

備註: - "A"地塊相應為標示編號 22369。(PPF)

OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição nº22369.(PPF)

- "B"地塊，於物業登記局被推定沒有登記的土地，應向澳門特別行政區政府申請批給此地塊。

A parcela "B" é terreno que se presume omissa na CRP, deve-se solicitar à Administração a concessão da parcela de terreno em causa.

- "C"地塊，於物業登記局被推定沒有登記的土地，申請人應負責騰空及平整此範圍。

A parcela "C" é terreno que se presume omissa na CRP, constitui encargo do requerente a desocupação e a pavimentação desta área.



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