

Technology (Macau) Co., Limited” 公司簽訂地圖繪製暨地籍局電腦軟件的保養及支援服務合同以及資訊器材的維修保養服務合同。

二零零一年十一月二十三日

運輸工務司司長 歐文龍

第 116 /2001 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，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，作出本批示。

一、在附於本批示並作為其組成部份的合同內，訂定完善一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島大街，昔日其上建有 133 號樓宇，面積 19 平方米，標示於物業登記局第 1203 號的土地批給所需的要件。

二、本批示即時生效。

二零零一年十一月二十七日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2220.1 號案卷及土地委員會
第 9/2001 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Leung Yun Sang 和 Hung Chun。

鑑於：

一、Leung Yun Sang，澳門出生，及其妻子 Hung Chun，中華人民共和國出生，二人均為中國籍，以婚後所得共有制結婚，居於香港 Shating, Wo Che Chuen, Fung Wo 樓十一字樓 1120 室，透過其受權人 Loi Sio Fan，未婚，成年，居於澳門惠愛街 24 至 26 號四字樓“A”，並根據七月四日第2/94/M號法律第四條的規定，於一九九七年十一月十二日向前澳門地區總督遞交申請書，請求訂定完善一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島大街，昔日其上建有 133 號樓宇，面積 19 平方米的土地的批給合同所需的要件。

software e de equipamento informático da DSCC, a celebrar com as empresas «Bentley Systems Hong Kong Limited» e «NetCraft Information Technology (Macau) Co., Limited», respectivamente.

23 de Novembro de 2001.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 116/2001

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São fixados no contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, os elementos necessários à perfeição da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 19 m², situado na península de Macau, na Rua dos Mercadores, onde se encontrava construído o prédio n.º 133, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 1 203.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Novembro de 2001.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 2 220.1 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/2001
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Leung Yun Sang e Hung Chun, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, apresentado em 12 de Novembro de 1997, Leung Yun Sang, natural de Macau, e sua mulher Hung Chun, natural da República Popular da China, ambos de nacionalidade chinesa, casados no regime da comunhão de adquiridos, residentes em Hong Kong, Wo Che Chuen, Fung Wo Lau, 11.º andar, room 1 120, Shating, representados por Loi Sio Fan, solteira, maior, residente na Rua da Alegria, n.º 24 a 26, 4.º andar «A», solicitaram, nos termos do disposto no artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho, que fossem fixados os elementos necessários à perfeição do contrato de aforamento do terreno com a área de 19 m², situado na península de Macau, na Rua dos Mercadores, onde outrora se encontrava construído o prédio n.º 133.

二、提出該申請是因為根據載於第 133/94 號普通訴訟筆錄所作的判決，前澳門普通管轄法院第三分庭已宣告有關人士為上指樓宇的利用權所有人。該宣告於一九九六年五月八日經當時的澳門高等法院合議庭裁決作出確定判決，為著有關效力，已將有關的法院證明附上。

三、上指都市樓宇標示於物業登記局第 1203 號，其利用權以申請人名義臨時登錄於第 19366 號，並已在地圖繪製暨地籍局於二零零零年五月四日發出的第 4853/1994 號地籍圖中定界。

四、在提交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局制定了有關的合同擬本，根據二零零一年一月三十日的聲明書，有關合同擬本的規定及條件已獲申請人接納。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年三月二十二日舉行會議，並對批准申請發出贊同意見。

六、土地委員會的意見書於二零零一年三月二十八日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長於二零零一年三月二十七日發出的贊同意見書上。

七、根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關完善合同的條件，其透過受權人於二零零一年十一月十四日的聲明書明確接納有關條件。

八、根據存檔於土地委員會的第 5463/19492 號收據憑單，因利用權之取得而應繳付的物業轉移稅已於一九九七年五月十三日在前澳門公鈔局收納處繳付。

第一條款——合同標的

本合同標的為完善一幅以長期租借制度批出，位於澳門半島大街，昔日其上建有 133 號樓宇，面積 19（拾玖）平方米的土地的批給。該土地標示在地圖繪製暨地籍局於二零零零年五月四日發出的第 4853/1994 號地籍圖及物業登記局第 1203 號，並以乙方名義登錄於該局第 19366 號，其利用權已由前澳門普通管轄法院第三分庭作出及載於第 133/94 號普通訴訟程序筆錄的判決確認，並於一九九六年五月八日經前澳門高等法院作出的合議庭裁決確定屬乙方所有。

第二條款——土地的利用及用途

土地現為空置，其利用將按照由乙方遞交及經土地工務運輸

2. Fundamentaram o pedido no facto de terem sido declarados proprietários do domínio útil do referido prédio, por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária, registados sob o n.º 133/94, que correram termos no 3.º Juízo do então Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do, ao tempo, Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 8 de Maio de 1996, juntando, para o efeito, a respectiva certidão judicial.

3. O prédio urbano em apreço, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 1 203, cujo domínio útil está inscrito, provisoriamente, a favor dos requerentes, sob o n.º 19 366, acha-se demarcado na planta n.º 4 853/1994, emitida em 4 de Maio de 2000, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

4. Após a apresentação dos documentos necessários à instrução do procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pelos requerentes, conforme declaração de 30 de Janeiro de 2001, subscrita pela sua procuradora acima identificada.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Março de 2001, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 28 de Março de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 27 de Março de 2001.

7. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de aperfeiçoamento do contrato foram notificadas aos requerentes, e por estes expressamente aceites, mediante declaração datada de 14 de Novembro de 2001, assinada pela dita procuradora.

8. A sisa devida pela aquisição do domínio útil foi paga na, então, Recebedoria da Fazenda de Macau, em 13 de Maio de 1997, conforme conhecimento n.º 5 463/19 492, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato o aperfeiçoamento da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 19 m² (dezanove metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua dos Mercadores, onde outrora se encontrava construído o prédio n.º 133, assinalado na planta n.º 4 853/1994, emitida em 4 de Maio de 2000, pela DSCC, descrito sob o n.º 1 203 e inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 19 366, na CRP, cuja titularidade do domínio útil lhes foi reconhecida por sentença proferida nos autos de Acção Ordinária n.º 133/94, que correram termos pelo 3.º Juízo do antigo Tribunal de Competência Genérica de Macau, confirmada por acórdão do então Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 8 de Maio de 1996.

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno encontra-se devoluto, sendo o aproveitamento definido no projecto de arquitectura que vier a ser apresentado

局核准的建築圖則進行，以及受本批給合同的修訂所規範，包括溢價金的繳付。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金定為澳門幣 1,520 (壹仟伍佰貳拾) 元。
2. 每年繳付的地租為澳門幣 101 (壹佰零壹) 元。
3. 根據七月四日第 2/94/M 號法律第四條第一款規定，豁免乙方繳付第一款訂定的利用權價金。
4. 欠繳地租將按稅務執行程序規定進行強制徵收。

第四條款——土地的收回

1. 如未經批准而更改土地的利用或批給用途，甲方可宣告收回土地。
2. 土地的收回由澳門特別行政區行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。
3. 收回土地的宣告會產生下列後果：
 - a) 土地的利用權被撤銷；
 - b) 土地連同有關的改善成果歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第五條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第六條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第 6/80/M 號法律及其他適用法例規範。

pelos segundos outorgantes e aprovado pela DSSOPT e ficando sujeito à revisão do presente contrato de concessão, incluindo o pagamento do prémio.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado em 1 520,00 (mil quinhentas e vinte) patacas.
2. O foro anual a pagar é de 101,00 (cento e uma) patacas.
3. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do domínio útil fixado no n.º 1, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 2/94/M, de 4 de Julho.
4. A falta de pagamento do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

Cláusula quarta — 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. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.ª o 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:

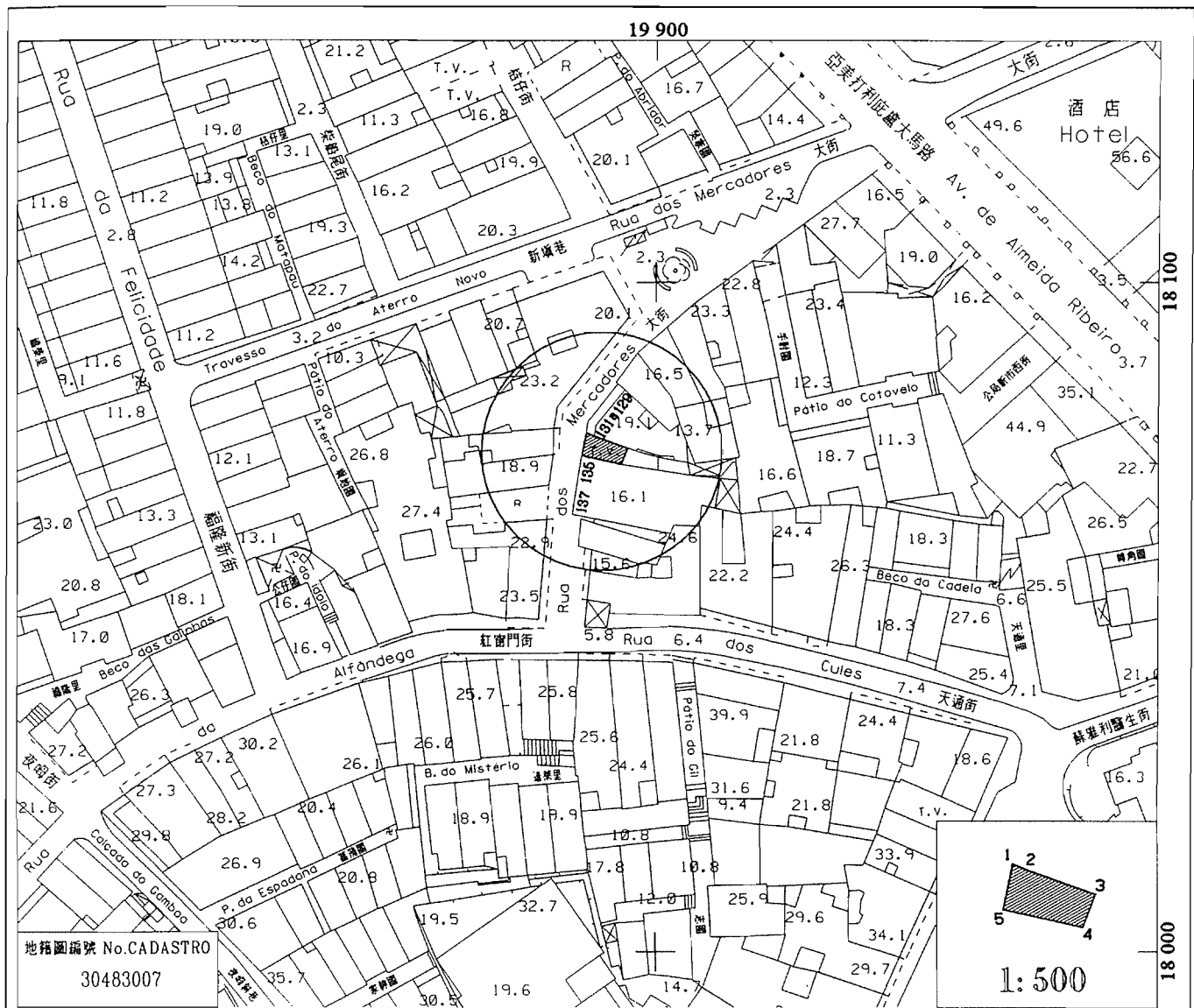
- a) Extinção do domínio útil do terreno;
- b) Reversão do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula quinta — Foro competente

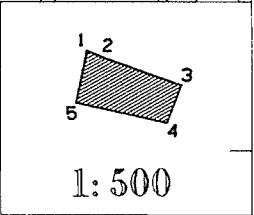
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula sexta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



地籍圖編號 No.CADASTRO
30483007



大街133號
Rua dos Mercadores nº133

Nº	M (m)	P (m)
1	19 889.7	18 077.7
2	19 890.9	18 077.2
3	19 895.8	18 075.4
4	19 894.9	18 073.0
5	19 889.0	18 074.3

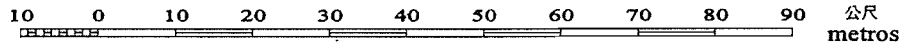
- 四至 Confrontações actuais :
- 北 - 大街 129-131號 (nº2311) ;
 - N - Rua dos Mercadores nºs129-131 (nº2311) ;
 - 南/東 - 大街 135-137號 (nºs3212及2353) ;
 - S/E - Rua dos Mercadores nºs135-137 (nºs3212 e 2353) ;
 - 西 - 大街 .
 - W - Rua dos Mercadores .

面積 = 19 m²
Área



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
A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
高程基準：平均海平面
Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)