

**第121/2003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二款和第七條，及第14/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權限予體育發展局代局長黃有力學士或其法定代人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與美昌與黃曉南——建築有限公司簽訂澳門綜藝館擴建及改善工程——土木工程建築工程的執行合同。

二零零三年十一月二十日

社會文化司司長 崔世安

二零零三年十一月二十一日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

**運輸工務司司長辦公室****第 99/2003 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，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條及續後數條和第五十七條第一款a)項的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積410平方米，位於氹仔島鄰近飛能便度街，用作興建一幢屬分層所有權制度的住宅建築物的土地。

二、本批示即時生效。

二零零三年十一月十七日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 6343.2 號案卷及土地委員會  
第 19/2003 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

**Despacho do Secretário para os Assuntos  
Sociais e Cultura n.º 121/2003**

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 5.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 14/2000, o Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura manda:

São subdelegados no presidente, substituto, do Instituto do Desporto, licenciado Vong Iao Lek, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para execução da obra de «Melhoramento e Ampliação do Fórum de Macau — Obra de Especialidades» a celebrar com a «Compânia de Engenharia Eléctrica e Mecânica Tung Tat, Limitada».

20 de Novembro de 2003.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Chui Sai On*.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 21 de Novembro de 2003. — O Chefe do Gabinete, *Alexis Tam Chon Weng*.

**GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS****Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 99/2003**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, artigos 49.º e seguintes e alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 410 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto, para aproveitamento com a construção de um edifício habitacional, em regime de propriedade horizontal.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Novembro de 2003.

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

ANEXO

(Processo n.º 6343.2 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 19/2003  
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——中華有限公司。

鑒於：

一、透過前運輸暨工務政務司於一九九六年六月十八日作出的批示，批准開立批給案卷，將一幅面積465平方米，位於氹仔島鄰近飛能便度街的土地以租賃制度及免除公開競投方式批予 Companhia de Investimento Predial Tai Ka Lei, Limitada，以便興建一幢作停車場和餐廳用途的建築物。

二、然而，透過上述實體於一九九九年九月二十四日作出的批示，命令將有關案卷歸檔，並將歸檔的決定知會申請人，因其沒有對載於合同擬本的條件作出任何答覆，尤其是有關溢價金的金額方面。

三、與此同時，總址設於澳門北京街173至177號 Marina Plaza 大廈 P-Q 地下，註冊於商業及動產登記局第 C16 冊第 6364 (SO) 號中華有限公司申請以租賃制度及免除公開競投方式，批出一幅面積410平方米，位於同一地點的土地，以興建一幢屬分層所有權制度的住宅建築物。

四、土地工務運輸局對申請作出分析，考慮到土地的用途，以及該計劃屬細規模，符合相關區域的規劃發展，同時在城市規劃、環境和旅遊方面均有助氹仔島該區的復甦，故發出贊同意見。

五、二零零二年四月十六日，承批人向土地工務運輸局遞交一份初步研究，透過副局長於二零零二年六月十三日作出的批示，該份初步研究被視為可予核准，但須遵守某些技術條件。

六、因此，在組成案卷後，土地工務運輸局計算了溢價金和制定合同擬本，並根據八月十六日第230/93/M號訓令第三條第五款的規定，從溢價金中扣除了進行周邊道路工程的負擔費用。

七、土地的面積為410平方米，其在地圖繪製暨地籍局於二零零二年一月三日發出的第3864/1992號地籍圖中以字母“A”標示，但在物業登記局未有標示。

八、透過二零零三年八月八日遞交的聲明書，申請公司接納了有關合同的條件。有關案卷亦已送交土地委員會，該委員會於二零零三年八月二十八日舉行會議，對批准申請發出贊同意見。

九、土地委員會的意見書已於二零零三年九月二十二日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零三年九月十六日作出的贊同意見書上。

Zhong Hua — Investimento em Propriedades, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por despacho do então Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, de 18 de Junho de 1996, foi autorizada a abertura do processo de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 465 m<sup>2</sup>, situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto, a favor da Companhia de Investimento Predial Tai Ka Lei, Limitada, para construção de um edifício destinado a estacionamento e restaurante.

2. Todavia, por despacho da mesma entidade, de 24 de Setembro de 1999, foi determinado o arquivamento do referido processo, o qual foi notificado à requerente, em virtude de ausência de qualquer resposta por parte desta sobre as condições constantes da minuta do contrato, designadamente o valor do prémio.

3. Entretanto, veio a sociedade Zhong Hua — Investimento em Propriedades, Limitada, com sede na Rua de Pequim, n.ºs 173-177, edifício Marina Plaza, P-Q, r/c, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 6 364 (SO) do Livro C16, submeter um pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 410 m<sup>2</sup>, situado no mesmo local, para aproveitamento com a construção de um edifício habitacional, em regime de propriedade horizontal.

4. O pedido foi analisado pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), que se pronunciou favoravelmente, tendo em conta a finalidade e pequena volumetria do projecto, o qual é susceptível de se enquadrar no planeamento previsto para aquela zona e bem assim as vantagens que, do ponto de vista urbanístico, ambiental e turístico, podem decorrer da recuperação desta área da ilha da Taipa.

5. Em 16 de Abril de 2002, a concessionária submeteu um estudo prévio à DSSOPT, o qual, por despacho do respectivo subdirector de 13 de Junho de 2002, foi considerado passível de aprovação, condicionado ao cumprimento de alguns aspectos técnicos.

6. Nestas circunstâncias, após instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo do prémio, do qual deduziu apenas os encargos com a execução do arruamento envolvente, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 3.º da Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, e elaborou a minuta do contrato.

7. O terreno, com a área de 410 m<sup>2</sup>, encontra-se assinalado com a letra «A» na planta cadastral n.º 3 864/1992, emitida a 3 de Janeiro de 2002, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), e não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP).

8. As condições contratuais foram aceites pela sociedade requerente, mediante declaração apresentada em 8 de Agosto de 2003, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 28 de Agosto de 2003, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 22 de Setembro de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 16 de Setembro de 2003.

十、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，已將本批示規範的合同條件通知申請公司。申請公司透過二零零三年十月十七日由 Pedro Chiang 及 Leong Lai Heng，二人均為已婚，職業住所位於澳門北京街173至177號 Marina Plaza 大廈P-Q地下，分別以中華有限公司總經理及經理身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份及實施該行為的權力已由第二公證署核實。

十一、合同第九條款1)項所述的溢價金，已透過土地委員會於二零零三年十月八日發出的第75/2003號憑單，於二零零三年十月十六日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號61753)，其副本已存檔於有關案卷內。

十二、合同第十條款第一款所述的保證金，已透過由財政局於二零零三年十月十六日發出的第099/ARR/2003號憑單存入的存款繳付。

#### 第一條款 — 合同標的

甲方以租賃制度及免除公開競投方式，批給乙方一幅位於氹仔島鄰近飛能便度街，面積410(肆佰壹拾)平方米，價值為\$3,403,770.00(澳門幣叁佰肆拾萬零叁仟柒佰柒拾元整)，在物業登記局沒有標示，在地圖繪製暨地籍局於二零零二年一月三日發出的第3864/1992號地籍圖中以字母“A”標示，以下簡稱土地，並由本合同條款約束的土地。

#### 第二條款 — 租賃期限

1. 租賃的有效期為25(貳拾伍)年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計。

2. 上款訂定的租賃期限，可根據適用的法例連續期至二零四九年十二月十九日。

#### 第三條款 — 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的七(柒)層高、其中一(壹)層為地庫的樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

— 住宅：建築面積1,989平方米；

— 商業：建築面積295平方米；

— 停車場：建築面積285平方米。

3. 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正。

10. 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 sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 17 de Outubro de 2003, assinada por Pedro Chiang e Leong Lai Heng, ambos casados, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, edifício Marina Plaza, r/c, P-Q, na qualidade de gerente-geral e gerente, respectivamente, da sociedade Zhong Hua — Investimento em Propriedades, Limitada, qualidade e poderes para o acto verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A prestação de prémio a que se refere a alínea 1) da cláusula nona do contrato foi paga em 16 de Outubro de 2003, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 61 753), através da guia n.º 75/2003, emitida pela Comissão de Terras em 8 de Outubro de 2003, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

12. A caução a que se refere o n.º 1 da cláusula décima do contrato foi prestada por depósito em dinheiro, através da guia n.º 099/ARR/2003, emitida em 16 de Outubro de 2003, pela Direcção dos Serviços de Finanças.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno não descrito na CRP, situado na ilha da Taipa, junto à Rua Fernão Mendes Pinto, com a área de 410 m<sup>2</sup> (quatrocentos e dez metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 3 403 770,00 (três milhões, quatrocentas e três mil, setecentas e setenta patacas), assinalado com a letra «A» na planta n.º 3 864/1992, emitida pela DSCC, em 3 de Janeiro de 2002, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se rege pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

#### Cláusula terceira — 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, sendo 1 (um) em cave.

2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às seguintes finalidades de utilização:

— Habitacional: com a área bruta de construção de 1 989 m<sup>2</sup>;

— Comercial: com a área bruta de construção de 295 m<sup>2</sup>;

— Estacionamento: com a área bruta de construção de 285 m<sup>2</sup>.

3. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

#### 第四條款 — 租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付以下年租：

1) 在土地利用期間，繳付總金額 \$ 4,100.00 (澳門幣肆仟壹佰元整)，即每平方米的批給土地為 \$ 10.00 (澳門幣壹拾元整)；

2) 在土地利用完成後，繳付的總金額改為 \$ 13,582.50 (澳門幣壹萬叁仟伍佰捌拾貳元伍角)，其計算如下：

住宅：1,989 平方米 x \$ 5.00/ 平方米 ..... \$ 9,945.00；

商業：295 平方米 x \$ 7.50/ 平方米 ..... \$ 2,212.50；

停車場：285 平方米 x \$ 5.00/ 平方米 ..... \$ 1,425.00。

2. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計，但並不妨礙在合同生效期間所公布法例之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，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計算。

2. 上款所定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

#### 第六條款 — 特別負擔

1. 根據二零零三年三月二十七日核准的第96A034號正式街道準線圖，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二零零二年一月三日發出的第3864/1992號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，面積410 (肆佰壹拾) 及 430 (肆佰叁拾) 平方米的地塊，並移走一切倘有的建築物，物料及基建；

2) 在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積430 (肆佰叁拾) 平方米，作為公共道路的地塊上進行有關基礎建設工程，並須採用與相鄰人行道相同的鋪地材料；

3) 保留現有的大樹及警察崗亭。

2. 乙方必須由上款2)項所述工程臨時接收日起計兩年內，保證良好施工及使用優質的材料和設備；並於所述期限內負責維修及更正所有可能出現的缺陷。

#### Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, paga o montante global de \$ 4 100,00 (quatro mil e cem patacas), correspondente a \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado da área do terreno concedido;

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 13 582,50 (treze mil, quinhentas e oitenta e duas patacas e cinquenta avos), resultante da seguinte discriminação:

##### Habituação:

1 989 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 9 945,00;

##### Comércio:

295 m<sup>2</sup> x \$ 7,50/m<sup>2</sup> ..... \$ 2 212,50;

##### Estacionamento:

285 m<sup>2</sup> x \$ 5,00/m<sup>2</sup> ..... \$ 1 425,00.

2. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* 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 de 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* 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.

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, conforme a Planta de Alinhamento Oficial n.º 96A034, aprovada em 27 de Março de 2003:

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 3 864/1992, emitida pela DSCC em 3 de Janeiro de 2002, com as áreas de 410 m<sup>2</sup> e 430 m<sup>2</sup>, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de infra-estruturas na parcela destinada a via pública, assinalada com a letra «B» na referida planta, com a área de 430 m<sup>2</sup>, devendo adoptar material de revestimento igual ao do passeio confinante vizinho;

3) A preservação das árvores e da guarita policial existentes.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas na alínea 2), durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

### 第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先的書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，必須存放於甲方指定的地點。

3. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，亦將科以下列罰款：

1) 首次違反：\$ 20,000.00 至 \$ 50,000.00；

2) 再次違反：\$ 51,000.00 至 \$ 100,000.00；

3) 第三次違反：\$ 101,000.00 至 \$ 200,000.00；

4) 自第四次違反起，甲方有權解除合同。

### 第八條款——罰款

1. 倘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 日，但在 120（壹佰貳拾）日以內者，罰款將加至雙倍，但有合理解釋且為甲方接受的特別原因除外。

2. 倘遇到不可抗力或其他被證實為不受控制的特殊情況，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可視為不可抗力。

4. 為履行第 2 款的規定，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

### 第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金 \$ 3,403,770.00（澳門幣叁佰肆拾萬零叁仟柒佰柒拾元整），繳付方式如下：

1) \$ 172,000.00（澳門幣壹拾柒萬貳仟元整），透過進行第六條款第 1 款 2) 項規定的基礎建設工程，以實物方式繳付。

2) 餘款 \$ 3,231,770.00（澳門幣叁佰貳拾叁萬壹仟柒佰柒拾元整），以現金方式繳付如下：

(1) \$ 1,000,000.00（澳門幣壹佰萬元整），甲方已收取該款項，並向乙方發出清訖證明書；

(2) 餘款 \$ 2,231,770.00（澳門幣貳佰貳拾叁萬壹仟柒佰柒拾元整），連同年利率 7% 的利息，分三期繳付，以半年為一期，

### Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações e de preparação do terreno.

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. 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, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

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

2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00 patacas;

3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00 patacas;

4) A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

### Cláusula oitava — 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. 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 nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 3 403 770,00 (três milhões, quatrocentas e três mil, setecentas e setenta patacas), da seguinte forma:

1) \$ 172 000,00 (cento e setenta e duas mil patacas) em espécie, mediante execução das obras de infra-estruturas fixadas na alínea 2) do n.º 1 da cláusula sexta;

2) O remanescente, no valor de \$ 3 231 770,00 (três milhões, duzentas e trinta e uma mil, setecentas e setenta patacas) é pago em numerário da seguinte forma:

(1) \$ 1 000 000,00 (um milhão de patacas), que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação;

(2) O remanescente, no montante de \$ 2 231 770,00 (dois milhões, duzentas e trinta e uma mil, setecentas e setenta patacas),

每期金額相等，即本金加利息合計為\$ 796,595.00(澳門幣柒拾玖萬陸仟伍佰玖拾伍元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公布後六(陸)個月內繳付。

#### 第十條款——保證金

1. 根據七月五日第6/80/M號法律第126條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$ 4,100.00(澳門幣肆仟壹佰元整)。

2. 上款所指的保證金金額，應按每年租金的數值調整。

#### 第十一條款——使用准照

僅在提交已全數繳付第九條款所訂溢價金之證明，以及遵守第六條款訂定的義務後，方發出使用准照。

#### 第十二條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的權利轉讓，須事先獲得甲方的許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，特別是溢價金方面。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現時批出土地的租賃權向設在澳門特別行政區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

#### 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人員進入該土地及施工範圍，並向他們提供必需的協助，使其有效執行任務。

#### 第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 第八條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；

2) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；

3) 土地利用中斷超過90(玖拾)日，但有適當解釋且為甲方接受的特別原因除外。

2. 合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

3. 合同的失效導致乙方須把已騰空及無帶任何負擔的土地歸還甲方，乙方無權索取任何賠償。

que vence juros à taxa anual de 7%, é pago em três prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 796 595,00 (setecentas e noventa e seis mil, quinhentas e noventa e cinco patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

#### Cláusula décima — 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 \$ 4 100,00 (quatro mil e cem 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.

#### Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na sua totalidade, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

#### Cláusula décima segunda — 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. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido a favor de instituições de crédito sedeadas ou com sucursal na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

#### Cláusula décima terceira — 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 do Governo, 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. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;

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 do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

#### 第十五條款——解除

1. 倘發生下列任何一情況，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 土地利用完成時，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 違反第十二條款的規定，將批給衍生的權利轉讓；
- 4) 不履行第六條款及第九條款訂定的義務；
- 5) 自第三次違反起，重複不履行第七條款訂定的義務。

2. 合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

#### 第十六條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

#### 第十七條款——適用法例

如有遺漏，本合同受七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

#### Cláusula décima quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido 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) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;
- 4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona;
- 5) Incumprimento repetido, a partir da 3.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

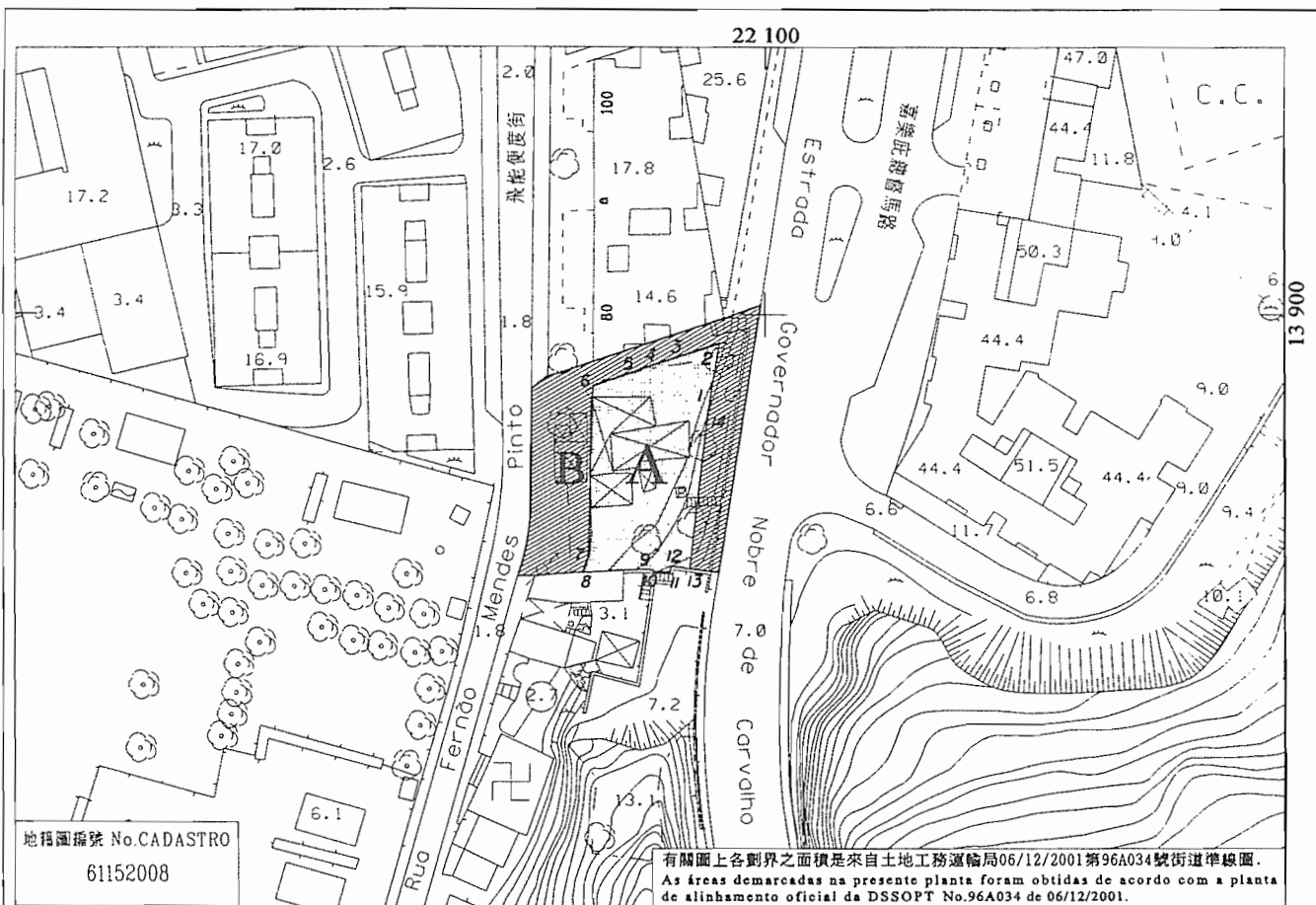
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### Cláusula décima sexta — 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 décima sétima — 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.



地圖編號 No.CADASTRO  
61152008

有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局06/12/2001第96A034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.96A034 de 06/12/2001.

位於鄰近飛能便度街之土地 - 氹仔  
Terreno junto à Rua Fernão Mendes Pinto - Taipa

面積 "A" = 410 m<sup>2</sup>  
Área

面積 "B" = 430 m<sup>2</sup>  
Área

N°	M (m)	P (m)
1	22 092.7	13 889.0
2	22 094.0	13 896.2
3	22 088.3	13 894.3
4	22 084.9	13 893.2
5	22 081.8	13 892.2
6	22 077.0	13 890.5
7	22 076.4	13 867.8
8	22 075.6	13 865.6
9	22 084.5	13 866.0
10	22 085.1	13 865.7
11	22 087.3	13 865.6
12	22 087.4	13 866.4
13	22 090.0	13 866.1
14	22 092.3	13 886.1

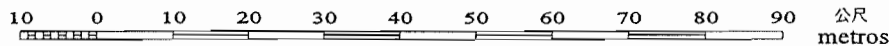
四至 Confrontações actuais:

- A 地塊:  
Parcela A :  
北 - 位於介乎嘉樂庇總督馬路及飛能便度街之間的公共通道;  
N - Acesso público entre a Estrada Governador Nobre de Carvalho e Rua Fernão Mendes Pinto;  
南 - 位於鄰近嘉樂庇總督馬路及飛能便度街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;  
S - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada Governador Nobre de Carvalho e Rua Fernão Mendes Pinto;  
東 - 嘉樂庇總督馬路(B地塊);  
E - Estrada Governador Nobre de Carvalho(parcela B);  
西 - 飛能便度街(B地塊).  
W - Rua Fernão Mendes Pinto(parcela B).

備註: - "A+B"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。  
OBS As parcelas "A+B" são terreno que se presume omissa na C.R.P..  
- "B"地塊, 表示公共道路的面積, 其清理及施工為承批人之責任。  
A parcela "B" representa a área destinada a via pública, sendo o encargo do concessionário a desocupação e a execução.

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)