

第 102/2005 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及第七條，第 14/2000 號行政命令第一款、第二款及第五款和第 6/2005 號行政命令第四款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予體育發展局代局長黃有力學士或其法定代理人，以代表澳門特別行政區作為簽署人，與澳門電訊有限公司簽訂體育發展局網頁維護和國際互聯網數據中心服務合同。

二零零五年八月十九日

社會文化司司長 崔世安

二零零五年八月十九日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 王慧嫻

運輸工務司司長辦公室**第 123/2005 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、第四十九條和續後數條的規定，作出本批示。

一、廢止由公佈於一九九八年八月十二日第三十二期《澳門政府公報》第二組的第 79/SATOP/98 號批示規範的合同。

二、宣告收回一幅面積 53 平方米，無帶任何責任或負擔，位於澳門半島木匠圍，其上建有 11 號樓宇，標示於物業登記局第 3762 號的土地的利用權。其中面積 43 平方米，在本批示組成部分的地圖繪製暨地籍局第 3519/1991 號地籍圖中以字母“A”標示的土地，用作納入澳門特別行政區公產，而餘下面積 10 平方米，在上述地籍圖以字母“B”標示的土地，則用作納入澳門特別行政區私產。

三、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 85 平方米，位於氹仔島，鄰近橋樑前地，稱為排角堆填區 4 號地段的土地。

Despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura n.º 102/2005

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 e com o n.º 4 da Ordem Executiva n.º 6/2005, 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 de prestação de serviços de actualização da base de dados e manutenção da página do Instituto do Desporto na Internet, a celebrar com a «Companhia de Telecomunicações de Macau, S.A.R.L.».

19 de Agosto de 2005.

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

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 19 de Agosto de 2005. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Vong Wai Han*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 123/2005**

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

1. É revogado o contrato autorizado pelo Despacho n.º 79/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 32/1998, II Série, de 12 de Agosto.

2. É declarada a devolução do domínio útil do terreno com a área de 53 m², livre de ónus ou encargos, situada na península de Macau, onde se encontra implantado o prédio n.º 11 do Pátio do Carpinteiro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 3 762, parte do qual, com a área de 43 m², assinalada com a letra «A» na planta cadastral n.º 3 519/1991, em anexo, e que faz parte integrante do presente despacho, destina-se a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, destinando-se a parte remanescente, com a área de 10 m², assinalada com a letra «B» na mencionada planta, a integrar o seu domínio privado.

3. 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 85 m², situado na ilha da Taipa, junto ao Largo da Ponte, designado por lote 4 da zona de aterro de Pai Kok.

四、本批示即時生效。

二零零五年八月十五日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 1440.01 號案卷及
土地委員會第 10/2005 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——吳利勳及其配偶張雪芳。

鑒於：

一、透過公佈於一九九八年八月十二日第三十二期《澳門政府公報》第二組的第 79/SATOP/98 號批示，核准將一幅位於氹仔島，鄰近橋樑前地，稱為排角堆填區 4 號地段，面積 85 平方米的土地出售予吳利勳，廣東出生，及其配偶張雪芳，香港出生，兩人均為中國籍，以取得共同財產制結婚，居於澳門南灣大馬路 763 號聯邦大廈 15 字樓 A。

二、根據由第 79/SATOP/98 號批示核准的合同第二條款的規定，上述土地的售價為澳門幣 422,271.00 元，當中澳門幣 241,553.00 元以現金繳付，而餘額澳門幣 181,198.00 元，透過交付位於澳門半島木匠圍的 11 號，標示於物業登記局第 3762 號，屬完全所有權制度，以吳利勳及其配偶張雪芳名義登錄，面積 53 平方米的樓宇，以實物支付。根據對該地點所訂定的街道準線，該土地用作納入公產，故不具備建築的可行性。

三、當簽署買賣及代物清償公證書時，財政局公證處發現木匠圍 11 號樓宇為澳門特別行政區的長期租借地，因為根據物業登記局發出的證明，該土地的田底權是以國家公鈔局的名義登錄於 F17L 冊第 103 頁第 3400 號。

四、基於財政局發現資料不一致及所作出的通知，土地工務運輸局建議廢止由第 79/SATOP/98 號批示核准的合同及批准歸還一幅無帶任何責任或負擔，其上建有木匠圍 11 號樓宇的土地的使用權，以及將一幅面積 85 平方米，位於氹仔島，鄰近橋樑前地，稱為排角堆填區 4 號地段的土地以租賃制度批予吳利勳，並須根

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Agosto de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 440.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 10/2005
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ng Lee Fan e mulher Cheung Suet Fong, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 79/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 32/1998, II Série, de 12 de Agosto, foi autorizada a venda de um terreno sito na ilha da Taipa, junto ao Largo da Ponte, designado por lote 4 da zona do aterro de Pai Kok, com a área de 85 m², a favor de Ng Lee Fan, natural de Guangdong, e mulher Cheung Suet Fong, natural de Hong Kong, ambos de nacionalidade chinesa, casados no regime da comunhão de adquiridos, residentes em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 763, Edifício Luen Pong, 15.º andar, «A».

2. De acordo com a cláusula segunda do contrato autorizado pelo referido Despacho n.º 79/SATOP/98, o preço de venda do sobredito terreno é de \$ 422 271,00 patacas, sendo \$ 241 553,00 patacas pagas em numerário e o diferencial, no montante de \$ 181 198,00 patacas, pago em espécie, mediante a entrega do prédio n.º 11 do Pátio do Carpinteiro, na península de Macau, com 53 m², descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 3 762 e inscrito, em regime de propriedade perfeita, a favor de Ng Lee Fan e mulher Cheung Suet Fong, o qual, de acordo com o alinhamento definido para o local, se destina a integrar o domínio público, não tendo, por conseguinte, viabilidade de construção.

3. Aquando da outorga da escritura de compra e venda e dação em cumprimento a Divisão de Notariado da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), verificou que o prédio n.º 11 do Pátio do Carpinteiro é foreiro à Região Administrativa Especial de Macau, porquanto, de acordo com a certidão emitida pela CRP, o domínio directo está registado a favor da Fazenda Nacional segundo a inscrição n.º 3 400 a fls. 103 do livro F17L.

4. Perante a incongruência verificada e comunicada pela DSF, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) propôs que seja revogado o contrato autorizado pelo Despacho n.º 79/SATOP/98 e autorizada a devolução, livre de ónus ou encargos, do domínio útil do terreno onde se encontra implantado o prédio n.º 11 do Pátio do Carpinteiro, bem como a concessão, por arrendamento, a favor de Ng Lee Fan, do terreno sito na ilha da Taipa, junto ao Largo da Ponte, designado por lote 4 da zona de aterro de Pai Kok, com a área de 85 m², deven-

據財政局的資料，扣除利害關係人已經以現金繳付的部分溢價金及木匠圍土地的價值。

五、該建議獲運輸工務司司長二零零五年二月一日的批示同意。吳利勳及其配偶張雪芳透過二零零五年二月十六日遞交的聲明書，表示接納合同的條件。

六、其上建有木匠圍11號樓宇，面積53平方米的土地，以字母“A”及“B”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零四年八月十六日發出的第3519/1991號地籍圖中。以字母“A”標示，被不動產所占用的地塊，用作納入澳門特別行政區公產，而以字母“B”標示的地塊與叢慶北街21至21B號樓宇重疊，因此須納入私產。

七、位於氹仔島，鄰近橋樑前地，稱為排角堆填區4號地段的土地，在物業登記局未有標示，但在地圖繪製暨地籍局於二零零四年八月十二日發出的第5346/1996號地籍圖中定界。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年三月三日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零五年三月十四日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

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，已將由本批示規範的合同條件通知申請人吳利勳和張雪芳。兩人透過二零零五年四月十九日的聲明書，明確表示接納有關條件。

十一、合同第八條款第3)項所述的溢價金已透過土地委員會在二零零五年四月十四日發出的第65/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年四月十八日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號32830)，其副本存於本委員會的案卷內。

十二、合同第九條款第1款所述、相當於十二個月租金的保證金，已透過財政局於二零零五年四月十九日發出的第073/ARR/2005號憑單，以現金存入澳門特別行政區帳戶(帳號001-800797-111-5)的方式繳付。

第一條款 — 合同標的

本合同標的為：

1) 廢止由公佈於一九九八年八月十二日第三十二期《澳門政府公報》第二組的第79/SATOP/98號批示規範的合同。

2) 將一幅無帶任何責任或負擔，面積53(伍拾叁)平方米，價值為\$96,052.00(澳門幣玖萬陸仟零伍拾貳元整)，位於澳門半

do ser deduzido do valor do prémio a parte pecuniária do preço de venda que, segundo a DSF, já foi pago pelo interessado e o valor atribuído ao terreno do Pátio do Carpinteiro.

5. Esta proposta mereceu a concordância do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Transportes e Obras Públicas, por despacho de 1 de Fevereiro de 2005, tendo as condições contratuais sido aceites por Ng Lee Fan e mulher, Chueng Suet Fong, mediante declaração apresentada em 16 de Fevereiro de 2005.

6. O terreno onde se encontra construído o prédio n.º 11 do Pátio do Carpinteiro, com a área de 53 m² encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 3 519/1991, emitida, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 16 de Agosto de 2004. A parcela identificada com a letra «A», ocupada pelo imóvel, destina-se a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau e a parcela identificada com a letra «B» está em sobreposição com o prédio n.ºs 21-21B da Rua Norte, pelo que deve ser integrada no domínio privado.

7. O terreno designado por lote 4 da zona de aterro de Pai Kok, situado na ilha da Taipa, junto ao Largo da Ponte, não se encontra descrito na CRP e acha-se demarcado na planta n.º 5346/1996, emitida pela DSCC em 12 de Agosto de 2004.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Março de 2005, 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 14 de Março de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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 aos requerentes, Ng Lee Fan e Cheung Suet Fong, e por estes expressamente aceites, mediante declaração de 19 de Abril de 2005.

11. A prestação do prémio a que se refere a alínea 3) da cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 32 830), em 18 de Abril de 2005, através da guia de receita eventual n.º 65/2005, emitida pela Comissão de Terras em 14 de Abril de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no processo desta Comissão.

12. A caução referida no n.º 1 da cláusula nona, equivalente a doze meses de renda, foi prestada por meio de depósito em dinheiro, à ordem da Região Administrativa Especial de Macau (conta n.º 001-800797-111-5), mediante guia n.º 073/ARR/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Finanças, em 19 de Abril de 2005.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A revogação do contrato autorizado pelo Despacho n.º 79/SATOP/98, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 32/98, II Série, de 12 de Agosto;

2) A devolução, livre de ónus ou encargos, ao primeiro outorgante, do domínio útil do terreno com a área de 53 m²

島，其上建有木匠圍11號樓宇，標示於物業登記局第3762號，並以乙方名義登錄於該局第113959號，以字母“A”及“B”標示在本合同組成部份的地圖繪製暨地籍局於二零零四年八月十六日發出的第3519/1991號地籍圖上的土地的利用權歸還甲方。根據新街道準線的規定，以字母“A”標示的地塊用作納入澳門特別行政區公產，作為公共街道，而以字母“B”標示，價值為\$ 18,123.00（澳門幣壹萬捌仟壹佰貳拾叁元整）的地塊則用作納入私產。

3) 以租賃制度批給乙方一幅位於氹仔島，鄰近橋樑前地，稱為排角填海區4地段，面積85（捌拾伍）平方米，標示在本合同組成部份的地圖繪製暨地籍局於二零零四年八月十二日發出的第5346/1996號地籍圖上，價值為\$ 552,726.00（澳門幣伍拾伍萬貳仟柒佰貳拾陸元整），在物業登記局未有標示的土地，以下簡稱土地。

第二條款——租賃期限

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

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分層所有權制度的5（伍）層高樓宇，其中1（壹）層為地庫，按用途分配如下：

- 1) 住宅：建築面積303平方米；
- 2) 商業：建築面積144平方米。

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. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方繳付的年租如下：

1) 在土地利用的工程施工期間，繳付每平方米批出土地的租金\$ 10.00（澳門幣拾元整），總金額為\$ 850.00（澳門幣捌佰伍拾元整）；

2) 在土地利用完成後，租金將按以下數值計算：

- (1) 住宅：建築面積每平方米\$ 5.00（澳門幣伍元整）；
- (2) 商業：建築面積每平方米\$ 7.50（澳門幣柒元伍角）。

（cinquenta e três metros quadrados） e com o valor atribuído de \$ 96 052,00（noventa e seis mil e cinquenta e duas patacas）， situado na península de Macau, onde se encontra implantado o prédio n.º 11 do Pátio do Carpinteiro, descrito na CRP sob o n.º 3 762, inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 113 959, e assinalado com a letras «A» e «B» na planta n.º 3 519/1991, emitida pela DSCC em 16 de Agosto de 2004, que faz parte integrante do presente contrato. Por força dos novos alinhamentos, a parcela de terreno assinalada com a letra «A» destina-se a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública, destinando-se a parcela de terreno assinalada com a letra «B», com o valor atribuído de \$ 18 123,00（dezoito mil, cento e vinte e três patacas）， a integrar o domínio privado;

3) A concessão, em regime de arrendamento, aos segundos outorgantes, do terreno situado na ilha da Taipa, junto ao Largo da Ponte, designado por lote 4 da Zona de Aterro de Pai Kok, com a área de 85 m²（oitenta e cinco metros quadrados）， assinalado na planta n.º 5 346/1996, emitida pela DSCC, em 12 de Agosto de 2004, que faz parte integrante do presente contrato e com o valor atribuído de \$ 552 726,00（quinhentas e cinquenta e duas mil, setecentas e vinte e seis patacas）， não descrito na CRP, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

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* 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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 5（cinco）pisos, sendo 1（um）em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 303 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 144 m².

2. 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.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno pagam \$ 10,00（dez patacas） por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 850,00（oitocentas e cinquenta patacas）;

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, pagam a renda resultante da aplicação dos seguintes valores:

- (1) Habitação: \$ 5,00/m² de área bruta de construção;
- (2) Comércio: \$ 7,50/m² de área bruta de construção.

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》公佈當日起計，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。

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為18（拾捌）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則及甲方核准該等圖則所需的時間。

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在本合同第一條款第2款所述的土地，並移走可能存在該土地上的所有建築物及物料。

2) 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計60（陸拾）日期限內，進行為移轉第一條款第2款所述土地所需的一切法律行為的程序，包括在有關登記局進行物業登記。

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有關工程完工的期限，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。

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\$ 552,726.00（澳門幣伍拾伍萬貳仟柒佰貳拾陸元整），其繳付方式如下：

1) \$ 241,553.00（澳門幣貳拾肆萬壹仟伍佰伍拾叁元整），按照第2003-88-900014-3號憑單，甲方已收取該款項，並向乙方發出清訖證明書；

2. As rendas são revistas 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 de 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 18 (dezoito) 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 pelos segundos outorgantes e aprovação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes:

1) A desocupação do terreno referido no n.º 2 da cláusula primeira do presente contrato e a remoção de todas as construções e materiais, porventura aí existentes;

2) O procedimento de todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do terreno referido na alínea 2) da cláusula primeira, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, relativamente à conclusão das obras, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 552 726,00 (quinhentas e cinquenta e duas mil, setecentas e vinte e seis patacas) da seguinte forma:

1) \$ 241 553,00 (duzentas e quarenta e uma mil, quinhentas e cinquenta e três patacas), que este já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação conforme a Guia n.º 2003-88-900014-3;

2) \$ 96,052.00 (澳門幣玖萬陸仟零伍拾貳元整)，透過交付本合同第一條款第2款所述的無帶任何責任或負擔的土地，以實物繳付；

3) 餘款\$ 215,121.00 (澳門幣貳拾壹萬伍仟壹佰貳拾壹元整)在接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，以現金一次性繳付。

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繳付保證金\$ 850.00 (澳門幣捌佰伍拾元整)。

2. 上款所指的保證金金額，應按每年有關年租的數值調整。

第十條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，且承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 為保證建設所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

第十一條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的行政當局部門代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其能有效地執行任務。

第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第七條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 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. 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》公佈。

3. 合同的失效導致該幅無帶負擔及被騰空的土地歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

2) \$ 96 052,00 (noventa e seis mil e cinquenta e duas patacas), é pago em espécie, mediante a entrega, livre de quaisquer ónus ou encargos, do terreno referido no n.º 2 da cláusula primeira do presente contrato;

3) O remanescente, no montante de \$ 215 121,00 (duzentas e quinze mil, cento e vinte e uma patacas), é pago em numerário, 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 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, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$ 850,00 (oitocentas e cinquenta 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 — 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, os segundos outorgantes podem constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas 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 primeira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-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. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sétima;
- 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 dos segundos outorgantes.

第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；
- 4) 不履行第六條款訂定的義務。

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》公佈。

第十四條款——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。

Cláusula décima terceira — 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;
- 4) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

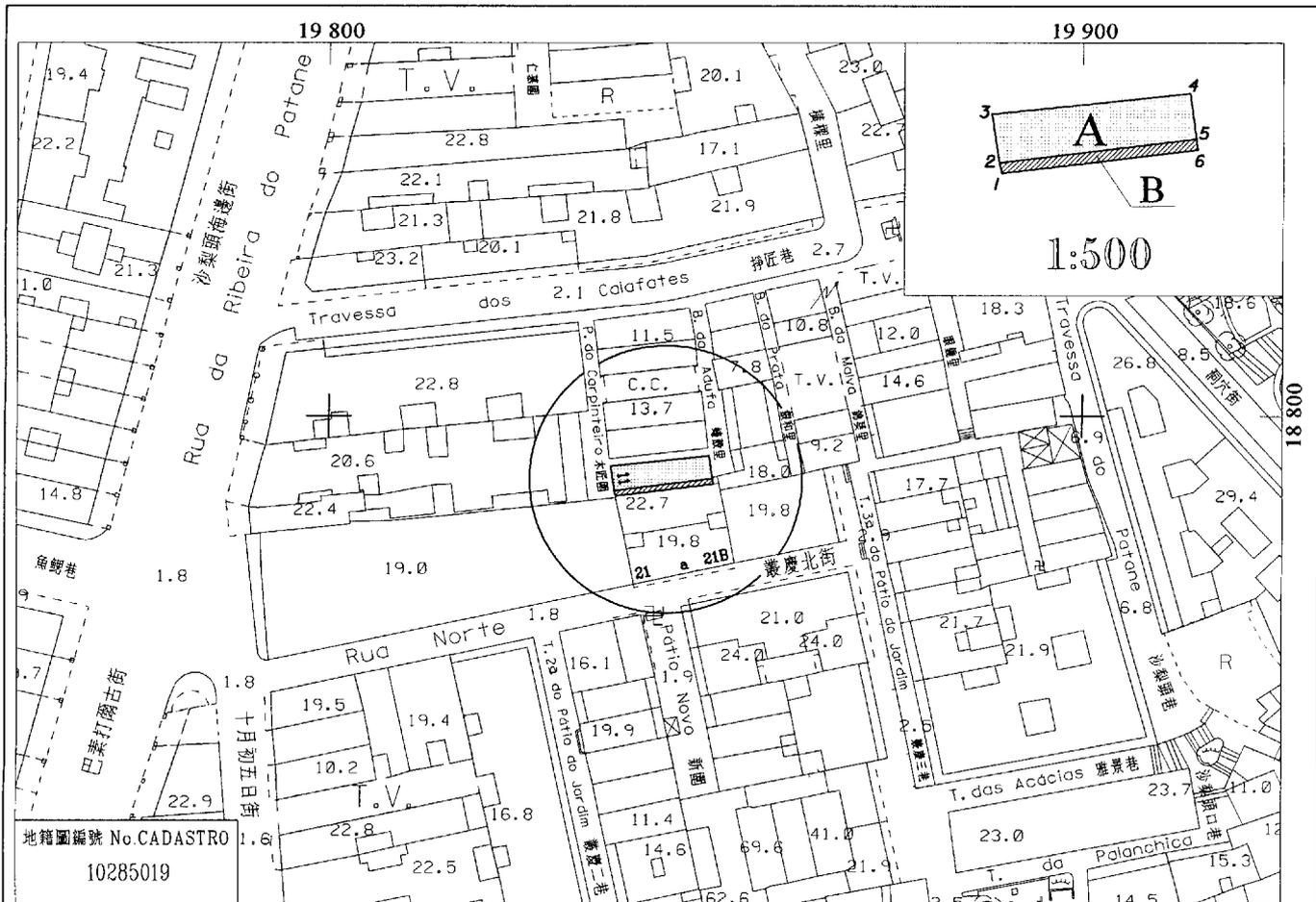
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quarta — 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 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.



地籍圖編號 No.CADASTRO
10285019

木匠圍11號
Pátio do Carpinteiro nº11

四至 Confrontações actuais:

- A 地塊:
Parcelas A:
北 - 未命名小巷;
N - Viela sem designação;
南 - B地塊;
S - Parcela B;
東 - 蠔殼里;
E - Beco da Adufa;
西 - 木匠圍;
W - Pátio do Carpinteiro.
- B 地塊:
Parcela B:
北 - A地塊;
N - parcela A;
南 - 濠慶北街21-21B號(nº10006);
S - Rua Norte nºs21-21B(nº10006);
東 - 蠔殼里;
E - Beco da Adufa;
西 - 木匠圍;
W - Pátio do Carpinteiro.

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號3762.

OBS: - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº3762.

- "A"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產

A parcela "A" é terreno destinada a via pública e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..

- "B"地塊與濠慶北街21-21B號樓宇重疊, 為將清拆之部分.

A parcela "B" em sobreposição com o prédio nºs21-21B da Rua Norte, a ser demolida.

面積 " A " = 43 m²
Área

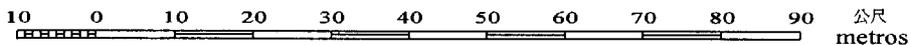
面積 " B " = 10 m²
Área

Nº	M (m)	P (m)
1	19 838.1	18 789.1
2	19 837.9	18 789.8
3	19 837.4	18 793.1
4	19 850.6	18 794.6
5	19 851.0	18 791.5
6	19 851.1	18 790.7



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000

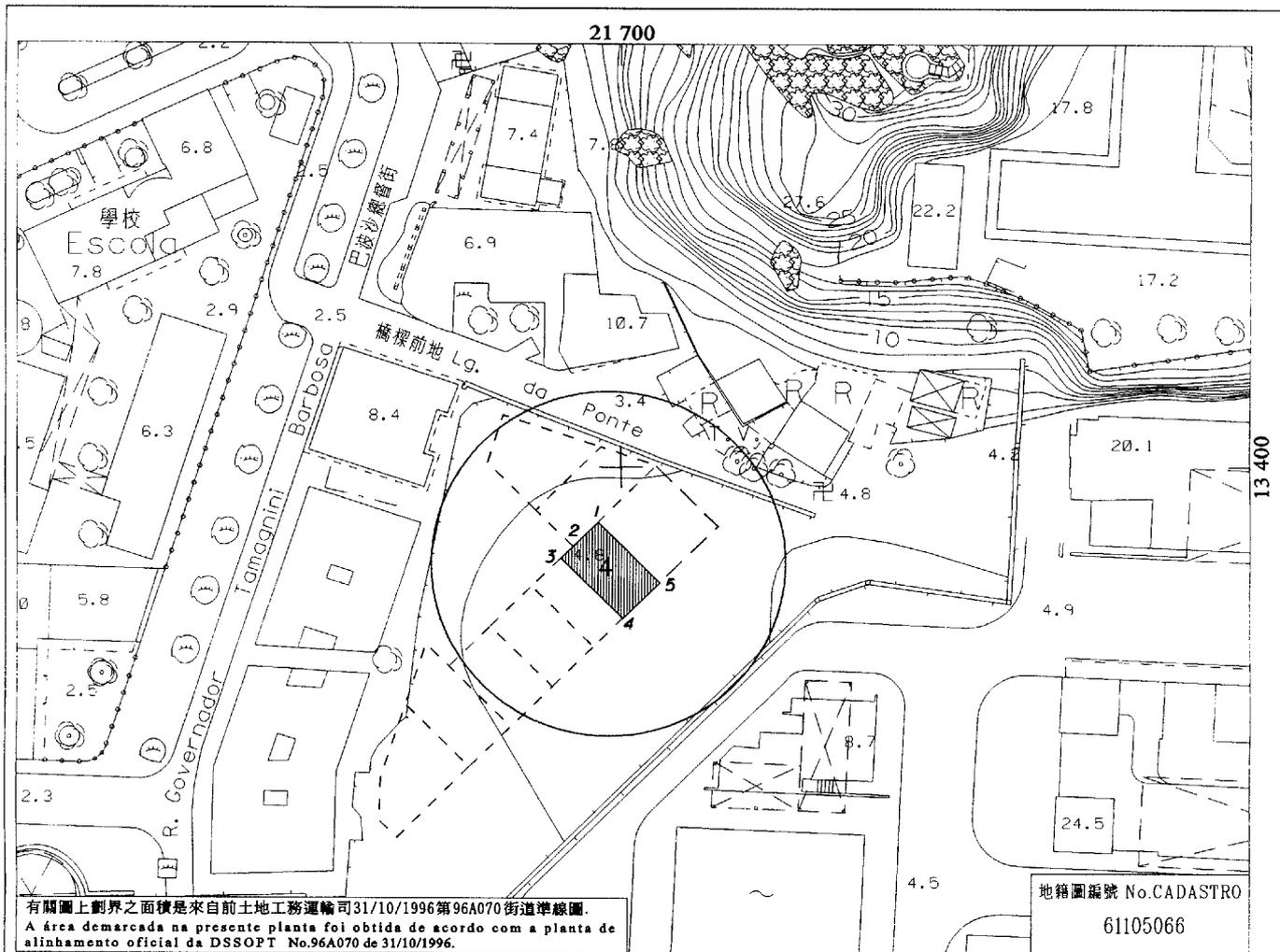


1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)



位於鄰近橋樑前地之土地 - 氹仔 (排角填海區 "4地段")
Terreno junto ao Largo da Ponte - Taipa
(Zona de Aterro de Pai Kok "Lote 4")

面積 = 85 m²
Area

N°	M (m)	P (m)
1	21 696.8	13 392.2
2	21 693.5	13 388.9
3	21 691.8	13 387.2
4	21 700.3	13 378.7
5	21 705.3	13 383.7

四至 Confrontações actuais:

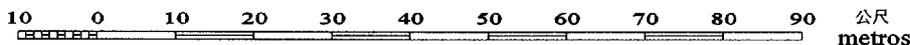
- 東北/西南 - 位於鄰近排角填海區之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
NE/SW - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Zona de Aterro de Pai Kok;
- 東南 - 位於鄰近排角填海區之設計道路；
SE - Via projectada junto à Zona de Aterro de Pai Kok;
- 西北 - 位於鄰近排角填海區之土地，於物業登記局被推定沒有登記及位於鄰近排角填海區之設計道路。
NW - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Zona de Aterro de Pai Kok e via projectada junto à Zona de Aterro de Pai Kok.

備註: - 本圖所示之劃界土地，為透過刊登於一九九八年八月十二日第三十二期《政府公報》第三組第79/SATOP/98號批示而取得及於物業登記局被推定為沒有登記。
OBS: - O terreno demarcado na presente planta foi adquirido à R.A.E.M., por Despacho n°79/SATOP/98, publicado no B.O. n°32 II série de 12/08/1998 e presume-se omissa na C.R.P..



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: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)