

運輸工務司司長辦公室

第 151/2005 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，並根據澳門特別行政區第6/1999號行政法規第六條第二款及第七條，並連同第15/2000號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予地球物理暨氣象局局長馮瑞權博士或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與「自動系統（澳門）有限公司」簽訂小型電腦設備及資料庫系統之保養服務合同。

二零零五年十月二十六日

運輸工務司司長 歐文龍

第 152/2005 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，並根據第6/1999號行政法規第六條第二款及第七條，連同第30/2000號行政命令第一款（二）項的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“保益亞洲顧問有限公司”簽訂製作“氹仔新碼頭的消防局及港務局快艇碇泊設施的設計修改”的合同。

二零零五年十月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

第 153/2005 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《民法典》第九百三十四條和續後數條，以及七月五日第6/80/M號法律第二十九條第二款、第一百零七條和第一百二十七條的規定，作出本批示。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 151/2005

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 6.º e do artigo 7.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no director da Direcção dos Serviços Meteorológicos e Geofísicos, Doutor Fong Soi Kun, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a prestação de serviços de manutenção do equipamento de minicomputador e Sistema do Banco de Dados, a celebrar com a «CSA Automated (Macau) Limited».

26 de Outubro de 2005.

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

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 152/2005

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 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com a alínea 2) do n.º 1 da Ordem Executiva n.º 30/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a elaboração da «Alteração do Projecto das Instalações de Atracagem das Lanchas do Corpo de Bombeiros e da Capitania dos Portos do Novo Terminal Marítimo da Taipa», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a «Profabril Ásia Consultores Limitada».

28 de Outubro de 2005.

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

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 153/2005

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 934.º e seguintes do Código Civil e dos artigos 29.º, n.º 2, 107.º e 127.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、為統一土地的法律制度，將一幅面積53平方米，為標示於物業登記局第8388至8390號，並位於澳門半島亞美打利庇盧大馬路255至265號的都市性房地產的組成部分，屬完全所有權制度的地塊贈與澳門特別行政區，再由其以長期租借制度批出。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改兩幅以長期租借制度批出，面積分別為94及158平方米，為前款所指房地產及標示於上述登記局第3616號，並位於手肘圍5及7號的都市性房地產的組成部分的地塊的批給。

三、在此次修改中，根據該地點新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積41平方米的地塊脫離標示於上述登記局第8388至8390號房地產因合併後所形成的土地，並在拆卸建於其上的建築物後歸還給澳門特別行政區，以便納入公產，作為公共街道。

四、第一及第二款所指的地塊，在拆卸建於其上的建築物後，將合併並以長期租借制度共同利用，組成一幅面積305平方米的單一地段。

五、本批示即時生效。

二零零五年十月三十一日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第1195.02號案卷及
土地委員會第27/2005號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——何福明及其配偶梁麗慶。

鑒於：

一、何福明及其配偶梁麗慶以取得共同財產制結婚，雙方均為中國籍，居於澳門罈些喇提督大馬路163至165號3字樓B，共同擁有一幅位於澳門半島，面積346平方米，其上建有亞美打利庇盧大馬路255至265號及手肘圍5及7號樓宇的土地。

二、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年十二月十日發出的第4477/1993號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B”及“C”定界和標示。

1. Para efeitos de unificação do seu regime jurídico, é doada, em regime de propriedade perfeita, à Região Administrativa Especial de Macau e por esta concedida, em regime de aforamento, a parcela de terreno com a área de 53 m² que faz parte integrante dos prédios urbanos descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 8 388 a 8 390, situados na península de Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro n.ºs 255 a 265.

2. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno com as áreas de 94 m² e 158 m², que fazem parte integrante dos prédios identificados no número anterior e ainda do prédio urbano descrito na mencionada Conservatória sob o n.º 3 616, situado no Pátio do Cotovelo, n.ºs 5 e 7.

3. No âmbito dessa revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, reverte a favor da Região Administrativa Especial de Macau, livre de ónus ou encargos, a parcela de terreno com a área de 41 m², a desanexar do terreno resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele construídos, dos prédios descritos na aludida Conservatória sob os n.ºs 8 388 a 8 390, destinada a integrar o domínio público como via pública.

4. As parcelas de terreno identificadas nos n.ºs 1 e 2 destinam-se, logo que demolidos os edifícios nelas construídos, a ser anexas e aproveitadas em conjunto em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 305 m².

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

31 de Outubro de 2005.

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

ANEXO

(Processo n.º 1 195.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 27/2005
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

Ho Fok Meng e cônjuge, Leong Lai Heng, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Ho Fok Meng e cônjuge, Leong Lai Heng, casados no regime da comunhão de adquiridos, ambos de nacionalidade chinesa, residentes em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.ºs 163 a 165, 3.º andar, B, são titulares do terreno com a área de 346 m², situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 255 a 265 da Avenida de Almeida Ribeiro e n.ºs 5 e 7 do Pátio do Cotovelo.

2. O terreno em causa encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B» e «C» na planta n.º 4 477/1993, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 10 de Dezembro de 2005.

三、根據以澳門特別行政區名義登錄於F2冊第177頁背頁第1389號的田底權，以字母“A1”及“B”標示的地塊為標示於物業登記局B25冊第195頁背頁至第196頁第8388至8390號的房地產的組成部分，受長期租借制度批給規範。

根據以澳門特別行政區名義登錄於F41K冊第298頁第12133號的田底權，“A2”地塊為同一房地產的組成部分，受完全所有權制度規範。“C”地塊相當於標示在上述登記局B18冊第100頁背頁第3616號的全部房地產，受長期租借制度批給規範。

四、上述人士擬重新利用該土地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，因此向土地工務運輸局遞交有關修改的建築圖則。根據土地工務運輸局副局長於二零零四年七月七日所作的批示，該圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、因此，申請人根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，於二零零四年七月二十六日向行政長官提出申請，請求核准更改上述土地的利用及修改批給合同。

六、在組成案卷後，制定了合同擬本，其規定已獲申請人透過二零零五年七月二十日的聲明書表示接納。

七、根據合同的規定，為統一適用於該土地的法律制度，申請人將一幅屬其所擁有的，以字母“A2”標示在上述地籍圖中的地塊贈與澳門特別行政區，再由澳門特別行政區以長期租借制度批出，以便與其擁有利用權的“A1”及“C”地塊共同利用，因此，批出的土地面積為305平方米。

八、根據該地點街道準線的規定，該幅以字母“B”標示，面積41平方米的地塊將脫離因拆卸標示於物業登記局第8388至8390號的房地產而產生的地塊並歸還給澳門特別行政區，以便納入公產，作為公共街道。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零五年八月十一日舉行會議，同意批准有關申請。

十、土地委員會的意見書已於二零零五年八月二十四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。

十一、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條

3. As parcelas identificadas pelas letras «A1» e «B», que fazem parte integrante dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 8 388 a 8 390 de fls. 195v a 196 do livro B25, são tituladas em regime de concessão, por aforamento, conforme inscrição do domínio directo a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 1 389 a fls. 177v do livro F2.

A parcela «A2», que faz parte integrante dos mesmos prédios é titulada em regime de propriedade perfeita e a parcela «C», que corresponde à totalidade do prédio descrito na mencionada Conservatória sob o n.º 3 616 a fls. 100v do livro B18, é titulada em regime de concessão, por aforamento, conforme inscrição do domínio directo a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 12 133 a fls. 298 do livro F41K.

4. Pretendendo os referidos titulares proceder ao reaproveitamento do terreno em apreço, com a construção de um edifício de 6 pisos, sendo um em cave, afecto à finalidade comercial, de propriedade única, submeteram à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura, posteriormente alterado, o qual por despacho do subdirector da DSSOPT, de 7 de Julho de 2004, foi considerado passível de aprovação condicionada ao cumprimento de requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, por requerimento apresentado em 26 de Julho de 2004, dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, solicitaram autorização para a modificação do aproveitamento do aludido terreno e conseqüente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

6. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta de contrato, cujos termos foram aceites pelos requerentes, mediante declaração datada de 20 de Julho de 2005.

7. Assim, nos termos do contrato, os requerentes doam à Região Administrativa Especial de Macau, para efeitos de uniformização dos regimes jurídicos aplicáveis ao terreno, a parcela deste de sua propriedade, assinalada com a letra «A2» na referida planta cadastral, sendo a mesma parcela concedida, por aforamento, por forma a ser aproveitada conjuntamente com as parcelas «A1» e «C», de cujo domínio útil são titulares, ficando o terreno concedido com a área de 305 m².

8. Por força do alinhamento definido para o local, a parcela identificada pela letra «B», com a área de 41 m², a desanexar do terreno resultante da demolição dos prédios descritos sob os n.ºs 8 388 a 8 390 na CRP, reverte para a Região Administrativa Especial de Macau, para ser integrada no domínio público, como via pública.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 11 de Agosto de 2005, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 24 de Agosto de 2005, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

11. 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

的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請人，申請人透過二零零五年九月十五日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十二、合同第三條款第1款2)項所述經調整的利用權價金之差額及第七條款1)項所述的溢價金已透過土地委員會於二零零五年八月三十日發出的第111/2005號非經常性收入憑單，於二零零五年九月一日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號75603)，其副本存於有關案卷內。

十三、合同第八條款第2款所述的保證金已透過由澳門商業銀行於二零零五年九月六日發出，其條款獲判給實體接納的第2005.0452號銀行擔保提供。

第一條款 — 合同標的

1. 本合同標的為：

1) 為統一土地的法律制度，甲方接受乙方贈與一幅無帶任何責任或負擔，位於澳門半島亞美打利底盧大馬路，其上建有255至265號樓宇，面積53(伍拾叁)平方米，價值為\$1,135,072.00(澳門幣壹佰壹拾叁萬伍仟零柒拾貳元整)，標示於物業登記局第8388至8390號，並以乙方名義及以完全所有權制度登錄於第74626G號，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十二月十日發出的第4477/1993號地籍圖中以字母“A2”標示的地塊的所有權；

2) 以長期租借制度將上項所指的地塊批給乙方；

3) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積為41(肆拾壹)平方米，在地圖繪製暨地籍局的上述地籍圖中以字母“B”標示，將從該幅在拆卸建於其上的標示於物業登記局第8388至8390號的樓宇後合併而成的土地中脫離出來的地塊歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區的公產，作興建公共街道之用(拱廊)；

4) 修改兩幅以長期租借制度批出，面積分別為94(玖拾肆)平方米及158(壹佰伍拾捌)平方米的地塊的批給。該等地塊在上述地籍圖中以字母“A1”及“C”標示，為標示於物業登記局第8388至8390號房地產及標示於第3616號，位於手肘圍5至7號的都市性房地產的組成部分。上述房地產均以乙方名義登錄於第74626G號。

2. 上款第2)及4)項所指以字母“A1”、“A2”及“C”標示於上述地籍圖中的地塊，於拆卸建於其上的樓宇後以長期租借制度合併及共同利用，組成一幅面積305(叁佰零伍)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。

pelo presente despacho, foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 15 de Setembro de 2005.

12. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada na alínea 2) do n.º 1 da cláusula terceira, e a prestação de prémio estipulada na alínea 1) da cláusula sétima do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças em 1 de Setembro de 2005 (receita n.º 75 603), através da guia de receita eventual n.º 111/2005, emitida pela Comissão de Terras, em 30 de Agosto de 2005, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

13. A caução referida no n.º 2 da cláusula oitava do contrato foi prestada mediante garantia bancária n.º 2005.0452, emitida pelo «Banco Comercial de Macau, S.A.», em 6 de Setembro de 2005, em termos aceites pela entidade concedente.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A doação, livre de quaisquer ónus ou encargos, para efeitos de unificação do regime jurídico, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, da propriedade da parcela de terreno com a área de 53 m² (cinquenta e três metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 1 135 072,00 (um milhão, cento e trinta e cinco mil e setenta e duas patacas), assinalada com a letra «A2» na planta n.º 4 477/1993, emitida em 10 de Dezembro de 2003, pela DSCC, situada na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 255 a 265 da Avenida de Almeida Ribeiro, descritos na CRP sob os n.ºs 8 388 a 8 390 e inscritos a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 74 626G, em regime de propriedade perfeita na parte relativa à referida parcela;

2) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de aforamento, da parcela identificada na alínea anterior;

3) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com letra «B» na referida planta da DSCC, com a área de 41 m² (quarenta e um metros quadrados), a desanexar do terreno resultante da anexação, logo que demolidos os edifícios nele construídos, dos prédios descritos sob os n.ºs 8 388 a 8 390 na CRP, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), como via pública (arcada);

4) A revisão da concessão, por aforamento, de duas parcelas de terreno com as áreas de 94 m² (noventa e quatro metros quadrados) e 158 m² (cento e cinquenta e oito metros quadrados), assinaladas com as letras «A1» e «C» na referida planta da DSCC, que fazem parte integrante dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 8 388 a 8 390 e ainda do prédio urbano descrito sob o n.º 3 616, situado no Pátio do Cotovelo n.ºs 5 e 7, todos inscritos a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 74 626G.

2. As parcelas de terreno referidas nas alíneas 2) e 4) do número anterior, assinaladas com as letras «A1», «A2» e «C» na planta acima mencionada, destinam-se, logo que demolidos os edifícios nelas construídos, a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 305 m² (trezentos e cinco metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

第二條款——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，樓高6(陸)層，其中1(壹)層為地庫的樓宇。

2. 上款所指的樓宇用作商業用途，其建築面積為1,985(壹仟玖佰捌拾伍)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改。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地利用權價金的總金額為\$297,750.00(澳門幣貳拾玖萬柒仟柒佰伍拾元整)，其分配如下：

1) \$51,740.00(澳門幣伍萬壹仟柒佰肆拾元整)，為以字母“A2”標示於地圖繪製暨地籍局的上述地籍圖中，現已作贈與及批給的地塊的利用權價金；

2) \$246,010.00(澳門幣貳拾肆萬陸仟零壹拾元整)，為以字母“A1”及“C”標示於上述地籍圖中的地塊經調整後的利用權價金。

2. 豁免乙方繳付上款1)項所述“A2”地塊的利用權價金。

3. 當接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須一次性繳付第1款2)項訂定的利用權價金經調整後的差額。

4. 每年繳付的地租為\$744.00(澳門幣柒佰肆拾肆元整)。

5. 不按時繳付地租，將按照稅務執行程序的規定，進行強制徵收。

第四條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為36(叁拾陸)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. 上款所述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。

第五條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為將地圖繪製暨地籍局於二零零三年十二月十日發出的第4477/1993號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B”及“C”標示的地塊騰空，並移走其上所有的建築物及物料。

Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, com 6 (seis) pisos, em regime de propriedade horizontal, sendo 1 (um) piso em cave.

2. O edifício referido no número anterior é afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 1 985 m² (mil novecentos e oitenta e cinco metros quadrados).

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.

Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 297 750,00 (duzentas e noventa e sete mil, setecentas e cinquenta patacas), assim discriminado:

1) \$ 51 740,00 (cinquenta e uma mil, setecentas e quarenta patacas), referente ao valor do domínio útil da parcela de terreno assinalada com a letra «A2» na referida planta da DSCC, ora doada e concedida;

2) \$ 246 010,00 (duzentas e quarenta e seis mil e dez patacas), referente ao valor do domínio útil actualizado das parcelas assinaladas com as letras «A1» e «C» na dita planta.

2. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do valor do domínio útil fixado na alínea 1) do número anterior, correspondente à parcela «A2».

3. O diferencial resultante da actualização do valor do domínio útil, estipulado na alínea 2) do n.º 1, 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 6/80/M, de 5 de Julho.

4. O foro anual a pagar é de \$ 744,00 (setecentas e quarenta e quatro patacas).

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

Cláusula quarta — 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* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelos segundos outorgantes, e apreciação, pelo primeiro outorgante, dos projectos.

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes a desocupação e remoção de todas as construções materiais existentes nas parcelas de terreno, assinaladas com as letras «A1», «A2», «B» e «C» na planta n.º 4 477/1993, emitida pela DSCC, em 10 de Dezembro de 2003.

第六條款 — 罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款所訂的期限，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。

第七條款 — 合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總金額\$5,150,935.00（澳門幣伍佰壹拾伍萬零玖佰叁拾伍元整），繳付方式如下：

1) 在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，繳付\$2,000,000.00（澳門幣貳佰萬元整）；

2) 餘款\$3,150,935.00（澳門幣叁佰壹拾伍萬零玖佰叁拾伍元整），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，即本金連利息合計為\$678,229.00（澳門幣陸拾柒萬捌仟貳佰貳拾玖元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

第八條款 — 轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、甲方接受的擔保或保險擔保繳付保證金\$258,000.00（澳門幣貳拾伍萬捌仟元整），作為擔保履行已設定之義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第九條款 — 工程及使用准照

1. 僅在乙方遞交已繳付本合同第七條款訂定的已到期溢價金的證明後，方予發出工程准照。

Cláusula sexta — Multa

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa até \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia de atraso até sessenta dias; para além desse período e até ao máximo global de cento e vinte dias, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância.

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes, cuja produção esteja, 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 sétima — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 5 150 935,00 (cinco milhões, cento e cinquenta mil, novecentas e trinta e cinco patacas), da seguinte forma:

1) \$ 2 000 000,00 (dois milhões de patacas), 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;

2) O remanescente, no valor de \$ 3 150 935,00 (três milhões, cento e cinquenta mil, novecentas e trinta e cinco patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 678 229,00 (seiscentas e setenta e oito mil, duzentas e vinte e nove patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula oitava — 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.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior os segundos outorgantes, para garantia da obrigação aí estabelecida, prestam uma caução no valor de \$ 258 000,00 (duzentas e cinquenta e oito mil patacas), por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante, a qual será devolvida, a seu pedido, com a emissão da licença de utilização ou a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula nona — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que os segundos outorgantes satisfizeram o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sétima do presente contrato.

2. 僅在乙方遞交已全數繳付第七條款訂定的溢價金的證明後及履行第五條款規定的義務後，方予發出使用准照。

第十條款——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政府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，使其有效地執行任務。

第十一條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，則甲方可宣告全部或部分收回該土地。

2. 當發生下列任一事實時，土地亦會被收回：

- 1) 第六條款所規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 未經同意而中斷土地的利用；
- 3) 不履行第五條款及第七條款規定的義務。

3. 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。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權全部或局部被撤銷；
- 2) 土地全部或局部連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

第十二條款——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。

第十三條款——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。

2. A licença de utilização só 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 mostre cumprida a obrigação prevista na cláusula quinta.

Cláusula décima — 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 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 primeira — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;
- 2) Interrupção não consentida, do aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quinta e sétima.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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

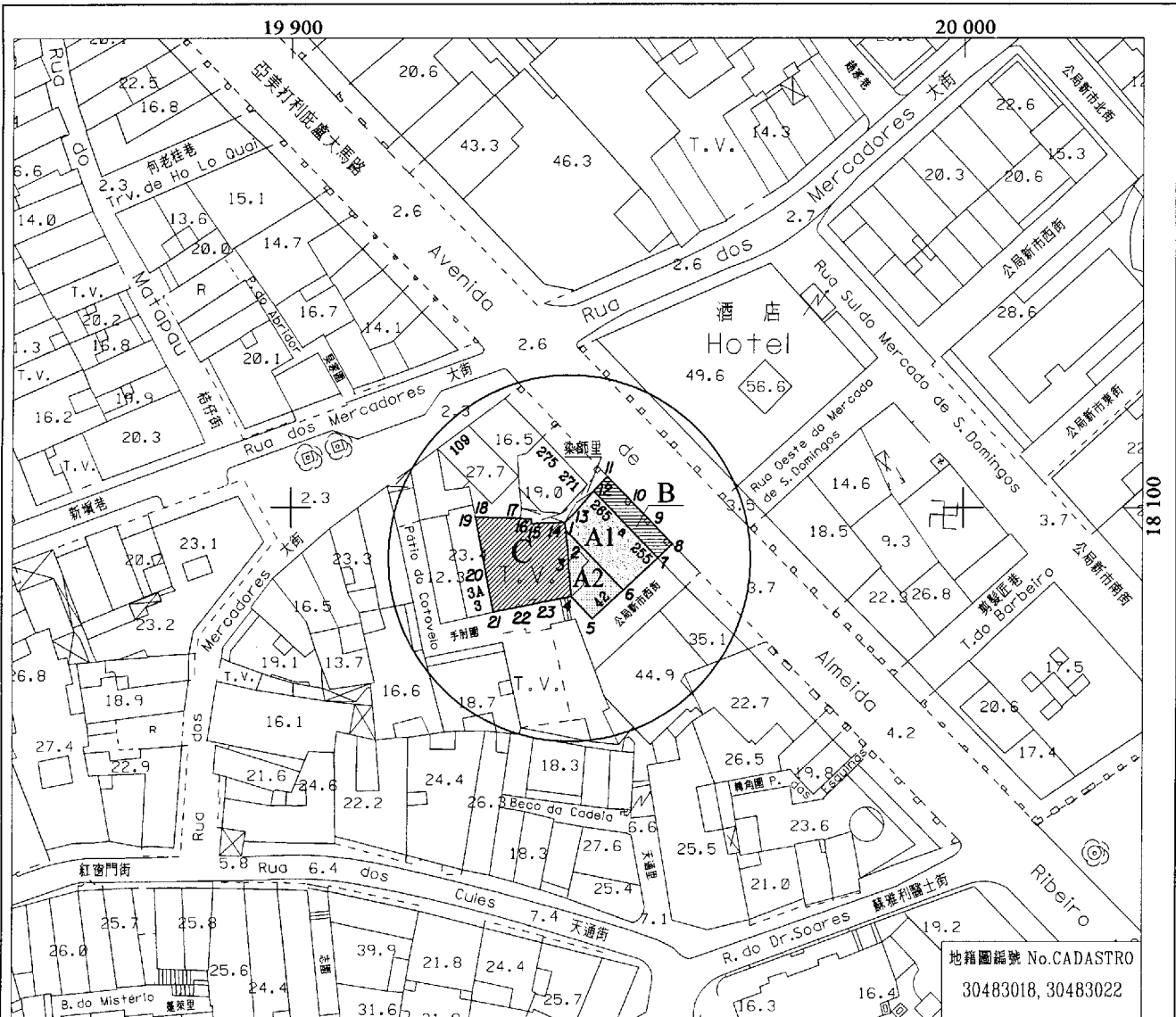
- 1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima segunda — 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 terceira — 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.



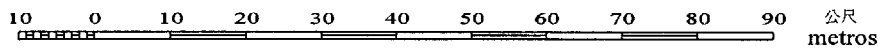
手肘圍5-7號及亞美打利庇盧大馬路255-265號
 Pátio do Cotovelo n^{os} 5-7 e Avenida de Almeida Ribeiro n^{os} 255-265

	N ^o	M (m)	P (m)	N ^o	M (m)	P (m)
面積 "A1" = 94 m ² Área	1	19 940.9	18 096.6	13	19 942.1	18 099.1
	2	19 941.3	18 092.0	14	19 940.7	18 097.8
面積 "A2" = 53 m ² Área	3	19 941.2	18 091.9	15	19 935.7	18 097.6
	4	19 941.7	18 086.8	16	19 935.7	18 098.3
面積 "B" = 41 m ² Área	5	19 944.8	18 083.5	17	19 934.0	18 098.4
	6	19 949.5	18 087.8	18	19 927.3	18 098.5
面積 "C" = 158 m ² Área	7	19 954.7	18 092.5	19	19 927.4	18 098.3
	8	19 956.8	18 094.6	20	19 928.9	18 090.1
	9	19 953.5	18 098.0	21	19 930.0	18 084.5
	10	19 950.4	18 101.2	22	19 934.0	18 085.3
	11	19 947.1	18 104.5	23	19 937.9	18 086.1
	12	19 945.1	18 102.4			



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)

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2 地塊 : 亞美打利庇盧大馬路255-265號及公局新市西街42號(標示編號8388至8390的部分)。
Parcelas A1+A2 : Avenida de Almeida Ribeiro n.ºs255-265 e Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º42(Parte das descrições n.ºs8388 a 8390).

東北 - B地塊;
NE - Parcela B;
東南 - 公局新市西街;
SE - Rua Oeste do Mercado de S. Domingos;
西南 - C地塊及手肘圍;
SW - Parcela C e Pátio do Cotovelo;
西北 - 染師里;
NW - Beco do Tintureiro;

- B 地塊 : 亞美打利庇盧大馬路255-265號及公局新市西街42號(標示編號8388至8390的部分), 拱廊及地面公共行人道所佔。
Parcela B : Avenida de Almeida Ribeiro n.ºs255-265 e Rua Oeste do Mercado de S. Domingos n.º42(Parte das descrições n.ºs8388 a 8390), em ocupação sobre arcadas com passeio público ao nível do r/c.

東北 - 亞美打利庇盧大馬路;
NE - Avenida de Almeida Ribeiro;
東南 - 公局新市西街;
SE - Rua Oeste do Mercado de S. Domingos;
西南 - A1地塊;
SW - Parcela A1;
西北 - 染師里;
NW - Beco do Tintureiro;

- C 地塊 : 手肘圍5-7號(n.º3616).
Parcela C : Pátio do Cotovelo n.ºs5-7(n.º3616).

北 - 大街109-111號(n.º2310)及染師里;
N - Rua dos Mercadores n.ºs109-111(n.º2310) e Beco do Tintureiro;
南 - 手肘圍;
S - Pátio do Cotovelo;
東 - A1及A2地塊;
E - Parcelas A1 e A2;
西 - 手肘圍3-3A號(n.º20232).
W - Pátio do Cotovelo n.ºs3-3A(n.º20232).

備註: - "A1+A2+B"地塊相應為標示編號8388至8390.

OBS: As parcelas "A1+A2+B" correspondem à totalidade das descrições n.ºs8388 a 8390.

- "A1+B"地塊為標示編號8388至8390的部分(AF).
As parcelas "A1+B" são parte das descrições n.ºs8388 a 8390(AF).
- "A2"地塊為標示編號8388至8390的部分(PPF).
A parcela "A2" é parte das descrições n.ºs8388 a 8390(PPF).
- "C"地塊相應為標示編號3616(AF).
A parcela "C" corresponde à totalidade da descrição n.º3616(AF).



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