

其法定代任人，代表澳門特別行政區作為立約人，與萬事得（澳門）有限公司簽訂向司法警察局提供客車的合同。

二零零九年八月十三日

保安司司長 張國華

二零零九年八月十四日於保安司司長辦公室

辦公室主任 黃傳發

Macau, como outorgante, no contrato de aquisição de automóveis, a celebrar com a *Automóveis Mazda (Macau) Limitada*.

13 de Agosto de 2009.

O Secretário para a Segurança, *Cheong Kuoc Vá*.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 14 de Agosto de 2009. — O Chefe do Gabinete, *Vong Chun Fat*.

社會文化司司長辦公室

批示摘錄

摘錄自社會文化司司長於二零零九年三月十九日作出的批示：

根據經六月二十三日第25/97/M號法令修改的十二月二十一日第85/89/M號法令第四條，以及經七月二十日第31/98/M號法令修改的十二月十九日第63/94/M號法令第四條第一款及第二十條的規定，何麗鑽碩士擔任文化局局長的定期委任，自二零零九年七月二十五日起續任一年。

二零零九年八月十二日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 譚俊榮

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS ASSUNTOS SOCIAIS E CULTURA

Extracto de despacho

Por despacho do Ex.^{mo} Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 19 de Março de 2009:

Mestre Ho Lai Chun da Luz — renovada a comissão de serviço, pelo período de um ano, como presidente do Instituto Cultural, nos termos do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 85/89/M, de 21 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 25/97/M, de 23 de Junho, conjugado com os artigos 4.º, n.º 1, e 20.º do Decreto-Lei n.º 63/94/M, de 19 de Dezembro, na redacção do Decreto-Lei n.º 31/98/M, de 20 de Julho, a partir de 25 de Julho de 2009.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 12 de Agosto de 2009. — O Chefe do Gabinete, *Alexis, Tam Chon Weng*.

運輸工務司司長辦公室

第 39/2009 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)項及第四十九條和續後數條的規定，作出本批示。

一、鑒於以一幅位於澳門半島帶水圍，面積94平方米的地塊交換另一幅同樣位於帶水圍，屬澳門地區，面積35平方米的地塊的合同的公證契約一直未正式訂立，因此廢止公佈於一九九四年五月四日第十八期《澳門政府公報》第二組的第41/SATOP/94號批示，該批示並經公佈於一九九七年十一月二十六日第四十八期《澳門政府公報》第二組的第147/SATOP/97號批示作出更正。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 39/2009

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), e 49.º e seguintes, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revogado o Despacho n.º 41/SATOP/94, publicado, no *Boletim Oficial* de Macau n.º 18, II Série, de 4 de Maio, rectificado pelo Despacho n.º 147/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 48, II Série, de 26 de Novembro, por não ter sido formalizada a escritura pública do contrato de troca pelo mesmo autorizado, de uma parcela com a área de 94 m² por outra do então Território com a área de 35 m², ambas situadas na península de Macau no Pátio do Piloto.

二、將一幅無帶任何責任或負擔，面積349平方米，位於澳門半島帶水圍，其上曾建有2至10號樓宇，標示於物業登記局第5149號至第5153號的土地的所有權讓與澳門特別行政區。

三、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出上款所述土地的其中兩幅總面積255平方米的地塊和毗鄰一幅面積35平方米，未在物業登記局標示的地塊，以便合併組成一幅面積290平方米的單一地段，用作重新利用以興建一幢商住樓宇。

四、本批示即時生效。

二零零九年八月七日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第1399.03號案卷及
土地委員會第9/2009號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Ho Vai Lai Francisco及其配偶梁國旖，由其受權人陳淑賢代表。

鑒於：

一、透過公佈於一九九四年五月四日第十八期《澳門政府公報》第二組的第41/SATOP/94號批示，該批示並經公佈於一九九七年十一月二十六日第四十八期《澳門政府公報》第二組的第147/SATOP/97號批示作出更正，核准Lee Wah Kin將一幅面積94平方米，為位於澳門半島帶水圍2至10號，標示於物業登記局B22冊第144頁背頁第5149號、第145頁第5150號、第145頁背頁第5151號、第146頁第5152號及第146頁背頁第5153號的都市性房地產的組成部分，屬完全所有權制度的地塊，交換另一幅面積35平方米，未在物業登記局標示，屬澳門地區，毗鄰上述房地產的地塊。

二、按照《民法典》第八百六十六條及第九百三十三條的規定，交換合同必須以公證法所規定之方式，即公證契約訂立，方為有效。

三、在有關個案中，由於用作規範由上述批示核准的交換合同的公證契約最終沒有正式訂立，因此該合同並沒有產生實際效力。

四、然而，根據載於私人公證員Ana Maria Faria da Fonseca 34冊第104頁的二零零四年一月六日公證契約，帶水圍

2. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade do terreno com a área de 349 m², situado na península de Macau, no Pátio do Piloto, onde outrora se encontravam construídos os prédios urbanos n.ºs 2 a 10, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 5 149 a 5 153.

3. São concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, duas parcelas do terreno identificado no número anterior, com a área total de 255 m², e a parcela do terreno contígua com a área de 35 m², não descrita na Conservatória do Registo Predial, para serem anexadas de forma a constituir um único lote com 290 m², a ser reaproveitado com a construção de um edifício destinado a habitação e comércio.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

7 de Agosto de 2009.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

ANEXO

(Processo n.º 1 399.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 9/2009
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ho Vai Lai Francisco e cônjuge, Doroteia Leong, representados pela procuradora Chan Sok In, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Pelo Despacho n.º 41/SATOP/94, publicado, no *Boletim Oficial* de Macau n.º 18, II Série, de 4 de Maio, rectificado pelo Despacho n.º 147/SATOP/97, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 48, II Série, de 26 de Novembro, foi autorizada a troca de uma parcela de terreno com a área de 94 m², que faz parte integrante dos prédios urbanos descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 5 149 a fls. 144V, 5 150 a fls. 145, 5 151 a fls. 145V, 5 152 a fls. 146 e 5 153 a fls. 146V, todos do livro B22, situados na península de Macau, no Pátio do Piloto n.ºs 2 a 10, ao tempo pertencentes, em regime de propriedade perfeita, a Lee Wah Kin, por outra parcela com a área de 35 m², não descrita na CRP, pertencente ao então Território, contígua aos referidos prédios.

2. À luz do artigo 866.º aplicável por força do artigo 933.º, ambos do Código Civil, o contrato de troca só é válido se for celebrado pela forma prescrita na lei do notariado, isto é, por escritura pública.

3. Ora, no caso vertente, a escritura pública que titularia o contrato de troca autorizado pelo sobredito despacho não chegou a ser formalizada pelo que o referido contrato não produziu efeitos reais.

4. Entretanto, por escritura de 6 de Janeiro de 2004, lavrada a fls. 104 do livro 34 da notária privada Ana Maria Faria da Fonse-

2至10號房地產的所有權已轉讓與Ho Vai Lai Francisco及其配偶梁國旖。上述人士以取得共同財產制結婚，並居於澳門海邊馬路51至69號10字樓“A”。

五、帶水圍2至10號房地產的新所有人擬在有關樓宇拆卸後，重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零零七年三月二十二日向土地工務運輸局提交一份建築計劃。根據該局副局長於二零零七年五月三十一日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

六、有關土地在地圖繪製暨地籍局於二零零八年一月十五日發出的第3950/1992號地籍圖中以字母“A”、“A1”及“C”定界及標示，面積分別為225平方米、30平方米及94平方米。

七、按照土地工務運輸局對該地點所訂定的街道準線，當上述土地進行利用時，須將一幅面積94平方米，在上述地籍圖中以字母“C”標示的地塊脫離該土地，以納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道，以及將毗鄰一幅面積35平方米，在同一地籍圖中以字母“B”標示，屬於澳門特別行政區私產的地塊與其合併。

八、因此，為統一上述地塊的法律制度，申請人以有償方式將一幅面積349平方米的土地的完全所有權讓與澳門特別行政區，並隨即以租賃制度獲批給兩幅總面積255平方米，以字母“A”及“A1”標示的地塊及上述該幅未在物業登記局標示的毗鄰地塊，組成一幅面積290平方米的單一地段，以便按照已遞交土地工務運輸局的計劃，將地段進行利用。

九、透過二零零八年一月三十日遞交由陳淑賢，未婚，成年，居於澳門北京街173號地下，以Ho Vai Lai Francisco及其配偶梁國旖的受權人身分簽署的申請書，正式申請統一該等土地的法律制度。土地工務運輸局計算了應得的回報，並制定了批給合同擬本。申請人透過於二零零九年二月十八日遞交的聲明書，表示同意合同的條件。

由於讓與澳門特別行政區的地塊面積94平方米，較批出的土地面積35平方米大，故無須繳付溢價金。

十、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零九年四月三十日舉行會議，同意批准有關申請。

十一、土地委員會的意見書已於二零零九年五月二十八日經行政長官的批示確認。

ca o direito de propriedade sobre os aludidos prédios n.ºs 2 a 10 do Pátio do Piloto foi transmitido a favor de Ho Vai Lai Francisco e cônjuge, Doroteia Leong, casados no regime da comunhão de adquiridos, com residência habitual em Macau, na Estrada de Cacilhas, n.º 51 a 69, 10.º andar, «A».

5. Estes novos proprietários dos prédios n.ºs 2 a 10 do Pátio do Piloto, pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno resultante da sua demolição com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, submeteram em 22 de Março de 2007, à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura, o qual, por despacho do subdirector destes Serviços, de 31 de Maio de 2007, foi considerado passível de aprovação, sujeita ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

6. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «A1» e «C», respectivamente, com a área de 225 m², 30 m² e 94 m², na planta n.º 3 950/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 15 de Janeiro de 2008.

7. Por força do alinhamento definido pela DSSOPT para o local, a execução do aproveitamento do referido terreno exige a desanexação da parcela assinalada na mencionada planta cadastral com a letra «C», com 94 m², para integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), como via pública, e a anexação de uma parcela de terreno contígua, do domínio privado da RAEM, com 35 m², assinalada na mesma planta com a letra «B».

8. Nestas circunstâncias e em ordem a unificar o regime jurídico das referidas parcelas de terreno, os requerentes cedem onerosamente à RAEM o direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 349 m² e, simultaneamente, é-lhes concedido, por arrendamento, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «A1», com a área global de 255 m², juntamente com a sobredita parcela contígua, que não se encontra descrita na CRP, por forma a constituírem um único lote com a área de 290 m², a ser aproveitado em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT.

9. Formalizado o pedido de unificação dos regimes jurídicos dos terrenos, através de requerimento apresentado em 30 de Janeiro de 2008, subscrito por Chan Sok In, solteira, maior, com residência habitual em Macau, na Rua de Pequim, n.º 173, r/c, na qualidade de procuradora de Ho Vai Lai Francisco e Doroteia Leong, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de concessão, tendo as condições contratuais merecido a concordância dos requerentes, mediante declaração apresentada em 18 de Fevereiro de 2009.

Atendendo a que a área da parcela de terreno a ser cedida à RAEM, com 94 m², é superior à parcela a ser concedida, com 35 m², não haverá lugar ao pagamento de prémio.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 30 de Abril de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

11. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 28 de Maio de 2009.

十二、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，已將由本批示核准的合同條件通知申請人。申請人透過於二零零九年六月二十六日遞交由受權人陳淑賢簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。

十三、合同第九條第二款所述的保證金，已透過土地委員會於二零零九年六月二十四日發出的第3/2009號存款憑單，以現金存款方式提供。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

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349（叁佰肆拾玖）平方米，位於澳門半島帶水圍，其上曾建有2至10號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零八年一月十五日發出的第3950/1992號地籍圖中以字母“A”、“A1”及“C”標示，並標示於物業登記局B22冊第144頁背頁第5149號、B22冊第145頁第5150號、B22冊第145頁背頁第5151號、B22冊第146頁第5152號及B22冊第146頁背頁第5153號，及其權利以乙方名義登錄於第77097G號的土地的所有權；

(1) 面積分別為225（貳佰貳拾伍）平方米及30（叁拾）平方米，總價值為\$1,344,010.00（澳門幣壹佰叁拾肆萬肆仟零壹拾元整）的“A”及“A1”地塊，將納入澳門特別行政區的私產；

(2) 面積94（玖拾肆）平方米，價值為\$184,472.00（澳門幣捌萬肆仟肆佰柒拾貳元整）的“C”地塊，將納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道；

2) 以租賃制度將上項第（1）分項所述的地塊批給乙方；

3) 以租賃制度批給乙方一幅面積35（叁拾伍）平方米，毗鄰1）項第（1）分項所指地塊，未在物業登記局標示及在上述地籍圖中以字母“B”標示，價值為\$184,472.00（澳門幣捌萬肆仟肆佰柒拾貳元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”、“A1”及“B”標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積290（貳佰玖拾）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》公佈之日起計。

12. 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 autorizado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 26 de Junho de 2009, assinada pela sua procuradora, Chan Sok In.

13. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula nona do contrato foi prestada mediante depósito em dinheiro, através da guia de depósito n.º 3/2009, emitida pela Comissão de Terras em 24 de Junho de 2009.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade do terreno com a área de 349 m² (trezentos e quarenta e nove metros quadrados), situado na península de Macau, no Pátio do Piloto, onde se encontravam construídos os prédios com os n.ºs 2 a 10, assinalado com as letras «A», «A1» e «C» na planta n.º 3 950/1992, emitida em 15 de Janeiro de 2008, pela DSCC, descrito na CRP sob os n.ºs 5 149 a fls. 144v do livro B22, 5 150 a fls. 145 do livro B22, 5 151 a fls. 145v do livro B22, 5 152 a fls. 146 do livro B22 e 5 153 a fls. 146v do livro B22 e cujo direito se acha registado a favor dos segundos outorgantes segundo a inscrição n.º 77 097G;

(1) As parcelas «A» e «A1», respectivamente com a área de 225 m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados) e 30 m² (trinta metros quadrados) e com o valor global atribuído de \$ 1 344 010,00 (um milhão, trezentos e quarenta e quatro mil e dez patacas), passam a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «C», com a área de 94 m² (noventa e quatro metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 184 472,00 (cento e oitenta e quatro mil, quatrocentas e setenta e duas patacas), passa a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento, das parcelas de terreno referidas na subalínea (1) da alínea anterior;

3) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 35 m² (trinta e cinco metros quadrados), contígua às parcelas de terreno identificadas na subalínea (1) da alínea 1), não descrita na CRP, assinalada com a letra «B» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 184 472,00 (cento e oitenta e quatro mil, quatrocentas e setenta e duas patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «A1» e «B» na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 290 m² (duzentos e noventa 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 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. 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7（柒）層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅.....1,579平方米；
- 2) 商業.....226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。

3. 在地圖繪製暨地籍局於二零零八年一月十五日發出的第3950/1992號地籍圖中以字母“A1”標示，面積30（叁拾）平方米的地塊由地面至最少5（伍）米高的空間設為公共地役，供人及貨物自由通行，不能設置任何限制，亦不得以任何形式臨時或確定佔用，但獲甲方核准的計劃所規定的承重柱除外。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$4.00（澳門幣肆元整），總金額為\$1,160.00（澳門幣壹仟壹佰陸拾元整）；

2) 在土地利用工程完成後，改為：

（1）作住宅用途的建築面積每平方米\$2.00（澳門幣貳元整）；

（2）作商業用途的建築面積每平方米\$3.00（澳門幣叁元整）。

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》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例的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》公佈之日起計。

2. 上款訂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

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二零零八年一月十五日發出的第3950/1992號地籍圖中以字母

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 7 (sete) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Habitação 1 579 m²;
- 2) Comércio 226 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.

3. Sobre a parcela de terreno assinalada com a letra «A1» na planta n.º 3 950/1992, emitida em 15 de Janeiro de 2008, pela DSCC, com a área de 30 m² (trinta metros quadrados), é constituída, até uma altura mínima de 5 m (cinco metros), servidão pública, para livre trânsito de pessoas e bens, sem quaisquer restrições e sem poder ser objecto de qualquer tipo de ocupação, temporária ou definitiva, com excepção dos pilares estruturais previstos nos projectos aprovados pelo primeiro outorgante.

Cláusula quarta — Renda

1. Os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 1 160,00 (mil e sessenta patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passam a pagar:

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

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

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 da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula quinta — Prazo do 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 pelos segundos outorgantes e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «A1», «B» e «C» na planta n.º 3 950/1992,

“A”、“A1”、“B”及“C”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物、物料和基礎設施。

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獲證實為非乙方所能控制的其他特殊情況，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——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提供保證金\$1,160.00（澳門幣壹仟壹佰陸拾元整）。

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. 本條款第1款所述的保證金可應乙方要求，在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，由財政局退還。

第九條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方許可，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，乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金\$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。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。

第十條款——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，使其有效執行任務。

emitida em 15 de Janeiro de 2008, pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, 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 — 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 \$ 1 160,00 (mil e cento e sessenta 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.

3. A caução referida no n.º 1 desta cláusula será devolvida aos segundos outorgantes pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daqueles, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula nona — 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 \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito em dinheiro, garantia bancária 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 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 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.

第十一條款——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) 土地的利用中斷超過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. 合同的失效導致無帶任何負擔及已被騰空的部分土地歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十二條款——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) 土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款規定的義務；
- 4) 違反第九條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

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。

第十三條款——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。

第十四條款——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 primeira — 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 do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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

Cláusula décima segunda — 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) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula nona.

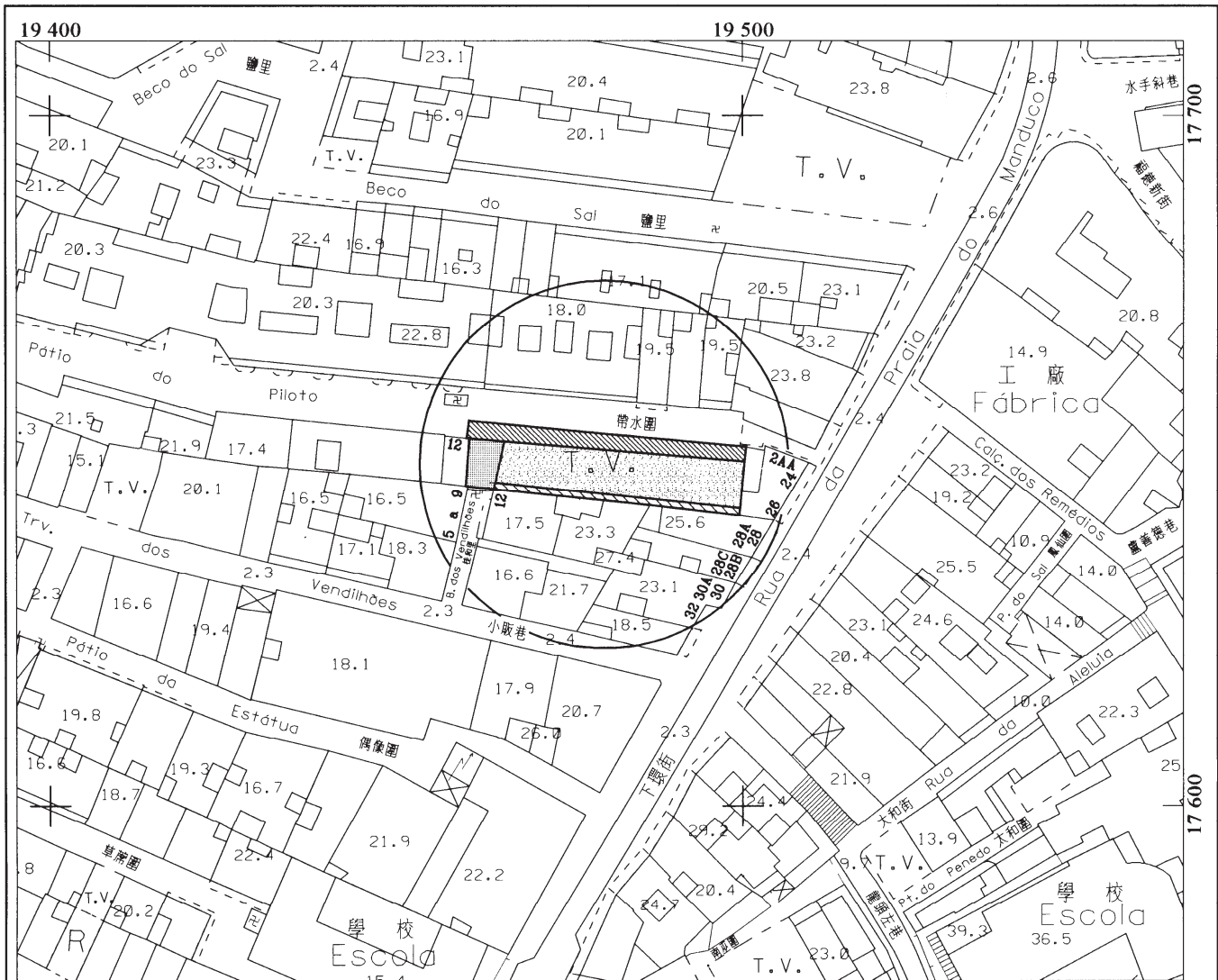
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima terceira — Foro competente

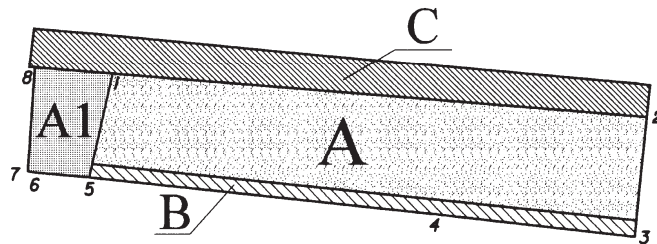
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quarta — 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.



Nº	M (m)	P (m)
1	19 465.6	17 652.7
2	19 500.3	17 649.9
3	19 499.5	17 642.1
4	19 486.6	17 643.6
5	19 464.0	17 645.9
6	19 460.3	17 646.3
7	19 460.0	17 646.4
8	19 460.5	17 653.2



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局01/11/2006第93A037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.93A037 de 01/11/2006.

1:500

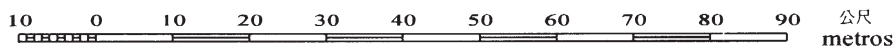
地籍圖編號 No.CADASTRO
30508059

帶水圍2-10號
Pátio do Piloto nºs2-10



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 " = 225 平方米
Área m²

 面積 " B " = 35 平方米
Área m²

 面積 " A1 " = 30 平方米
Área m²

 面積 " C " = 94 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A 地塊 :

Parcela A :

- 北 - C地塊(帶水圍);
- N - Parcela C(Pátio do Piloto);
- 南 - B地塊;
- S - Parcela B;
- 東 - 下環街 24-26號及帶水圍 2AA號(n°5137);
- E - Rua da Praia do Manduco n°s24-26 e Pátio do Piloto n°2AA (n°5137);
- 西 - A1地塊;
- W - Parcela A1;

- A1 地塊 :

Parcela A1 :

- 北 - C地塊(帶水圍);
- N - Parcela C(Pátio do Piloto);
- 南 - 桂和里;
- S - Beco dos Vendilhões;
- 東 - A及B地塊;
- E - Parcelas A e B;
- 西 - 帶水圍 12號(n°5154);
- W - Pátio do Piloto n°12(n°5154);

- B 地塊 :

Parcela B :

- 北 - A地塊;
- N - Parcela A;
- 南 - 下環街 28-28A號(n°9440), 下環街 30-32號及桂和里 10-12號(n°1427);
- S - Rua da Praia do Manduco n°s28-28A(n°9440), Rua da Praia do Manduco n°s30-32 e Beco dos Vendilhões n°s10-12(n°1427);
- 東 - 下環街 24-26號及帶水圍 2AA號(n°5137);
- E - Rua da Praia do Manduco n°s24-26 e Pátio do Piloto n°2AA (n°5137);
- 西 - A1地塊;
- W - Parcela A1;

- C 地塊 :

Parcela C :

- 北/西 - 帶水圍;
- N/W - Pátio do Piloto;
- 南 - A及A1地塊;
- S - Parcelas A e A1;
- 東 - 下環街 24-26號及帶水圍 2AA號(n°5137)。
- E - Rua da Praia do Manduco n°s24-26 e Pátio do Piloto n°2AA (n°5137)。

備註: - "A+A1+C"地塊相應為標示編號 5149, 5150, 5151, 5152及 5153。

OBS: - As parcelas "A+A1+C" correspondem à totalidade das descrições n°s5149, 5150, 5151, 5152 e 5153.

- "A1"地塊之地面用作為公共通道。

A parcela "A1" representa a área com passagem pública ao nível do r/c.

- "B"地塊, 為符合街道準線之要求, 應向澳門特別行政區申請使用此部份土地及於物業登記局被推定為沒有登記, 並透過刊登於一九九七年十一月二十六日第四十八期《政府公報》第二組第 147/SATOP/97號批示批出。

A parcela "B" é terreno que se presume omisso na C.R.P., a adquirir à R.A.E.M. para acerto de alinhamento do prédio por despacho n°147/SATOP/97, publicado na II série do B.O. n°48 de 26 de Novembro de 1997.

- "C"地塊, 為透過刊登於一九九七年十一月二十六日第四十八期《政府公報》第二組第 147/SATOP/97號批示, 用作為公共道路, 應被清理及歸入澳門特別行政區公產。

A parcela "C" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupada e integrada no Domínio Público da R.A.E.M. por despacho n°147/SATOP/97, publicado na II série do B.O. n°48 de 26 de Novembro de 1997.



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

屬本圖附件 3950/1992 於 15/01/2008
Anexo à Planta de

二零零九年八月十日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 10 de Agosto de 2009. — O Chefe do Gabinete, Wong Chan
Tong.