

員會擔任第二職階二等技術輔導員的編制外合同續期一年，自二零一二年十二月三十日起生效。

吳子健——根據第14/2009號法律及現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條及第二十八條的規定，在旅遊發展委員會擔任第一職階輕型車輛司機的散位合同續期一年，自二零一二年十二月三十日起生效。

二零一三年一月十七日於社會文化司司長辦公室

辦公室代主任 梁慧明

運輸工務司司長辦公室

第 2/2013 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、第五十六條第二款d) 項及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、將一幅無帶任何責任或負擔，總面積211平方米，位於路環島田畔街，其上建有1號樓宇，標示於物業登記局第23208號的土地的利用權，讓與澳門特別行政區。

二、為統一有關土地的法律制度，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中兩幅面積142平方米及52平方米的地塊及另兩幅未在上述登記局標示，面積16平方米及1平方米的毗鄰地塊，以合併並組成一幅面積211平方米的單一地段，用作興建一幢樓高4層，其中一層為地庫，屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇。

三、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將第一款所述土地餘下兩幅面積16平方米及1平方米的地塊納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

四、本批示即時生效。

二零一三年一月十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第8355.02號案卷及
土地委員會第37/2010號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

termos da Lei n.º 14/2009 e dos artigos 25.º e 26.º do ETAPM, vigente, a partir de 30 de Dezembro de 2012.

Ng Chi Kin — renovado o contrato de assalariamento, pelo período de um ano, como motorista de ligeiros, 1.º escalão, no Conselho para o Desenvolvimento Turístico, nos termos da Lei n.º 14/2009 e dos artigos 27.º e 28.º do ETAPM, vigente, a partir de 30 de Dezembro de 2012.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 17 de Janeiro de 2013. — A Chefe do Gabinete, substituta, *Maria Leong Madalena*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 2/2013

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, do artigo 49.º e seguintes, da alínea d) do n.º 2 do artigo 56.º e do artigo 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil do terreno com a área global de 211 m², situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio com o n.º 1 da Estrada do Campo, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 23 208.

2. Para efeitos de unificação dos respectivos regimes jurídicos, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, duas parcelas do terreno referido no número anterior, com as áreas de 142 m² e 52 m², e outras duas parcelas de terreno contíguas com as áreas de 16 m² e 1 m², não descritas na aludida conservatória, para serem anexadas de forma a constituírem um único lote com a área de 211 m², para ser aproveitado com a construção de um edifício de 4 pisos, sendo 1 piso em cave, em regime de propriedade única, destinado a comércio.

3. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, as duas parcelas remanescentes do terreno identificado no n.º 1, com as áreas de 16 m² e 1 m², são integradas no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Janeiro de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 355.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 37/2010
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——羅盛宗。

鑒於：

一、羅盛宗，與謝麗珊以分別財產制結婚，以及楊兆泰，與劉小媚以取得共同財產制結婚，通訊處位於澳門羅理基博士大馬路392號23字樓“B”，根據以上人士名義作出的第174646G號及第140561G號登錄，上述人士擁有一幅總面積211平方米，位於路環島田畔街，其上建有1號樓宇，標示於物業登記局B冊第23208號的土地的利用權。

二、擁有人羅盛宗及楊兆泰，後者同時為其配偶劉小媚的受權人，擬重新利用該土地興建一幢樓高4層，其中一層為地庫，屬單一所有權制度，作商業用途的樓宇，因此，於二零一零年三月二十二日向土地工務運輸局遞交了一份修改建築計劃。根據該局局長於二零一零年五月十日所作的批示，該計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零一零年六月二十三日發出的第6142/2003號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界及標示，面積分別為142平方米、52平方米、16平方米和1平方米。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，當上述土地進行利用時，須將兩幅總面積17平方米，在上述地籍圖中以字母“B1”及“B2”定界及標示的地塊脫離該土地，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道，以及將另兩幅面積16平方米及1平方米，在上述地籍圖中以字母“A3”及“A4”定界及標示，屬澳門特別行政區私產的毗鄰地塊與該土地合併。

五、基於此，申請人於二零一零年六月一日表示願意將上述總面積211平方米的土地的利用權，讓與澳門特別行政區，同時請求以租賃制度批出該幅土地中兩幅面積142平方米及52平方米，在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊，並以同一制度批出兩幅面積16平方米和1平方米，在該地籍圖中以字母“A3”及“A4”定界及標示的毗鄰地塊，以合併並組成一幅面積211平方米的單一地段。

六、案卷按一般程序進行，申請人已根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，明確表示接納有關合同條件，並已支付因修改批給而應付之溢價金及已提交轉讓條款所指的保證金。

七、然而，楊兆泰透過二零一一年九月八日的申請書，知會土地工務運輸局，其土地利用權的份額將全部轉讓予共同擁有人羅盛宗，因而羅盛宗將轉為該利用權的唯一擁有人。

Lo Seng Chung, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Lo Seng Chung, casado com Tse Lai Shan Joyce, no regime da separação e Ieong Siu Tai, casado com Lau Siu Mei Locinda, no regime da comunhão de adquiridos, com endereço de correspondência em Macau, na Avenida do Dr. Rodrigo Rodrigues, n.º 392, 23.º andar B, são titulares do domínio útil do terreno com a área global de 211 m², situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio com o n.º 1 da Estrada do Campo, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 23 208 do livro B, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 174 646G e 140561G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 4 pisos, sendo 1 piso em cave, em regime de propriedade única, destinado a comércio, os titulares Lo Seng Chung e Ieong Siu Tai, sendo este o procurador do seu cônjuge Lau Siu Mei Locinda submeteram, em 22 de Março de 2010, à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de alteração de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços, de 10 de Maio de 2010.

3. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2», respectivamente, com as áreas de 142 m², 52 m², 16 m² e 1 m², na planta n.º 6 142/2003, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 23 de Junho de 2010.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a execução do aproveitamento do terreno em apreço exige a desanexação de duas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «B1» e «B2» na citada planta cadastral, com a área global de 17 m², para integrarem o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, como via pública, e a anexação de outras duas parcelas de terreno contíguas com as áreas de 16 m² e 1 m², do domínio privado da RAEM, demarcadas e assinaladas com as letras «A3» e «A4» na mesma planta.

5. Nestas circunstâncias, os requerentes, em 1 de Junho de 2010, vieram manifestar a vontade de ceder à RAEM o domínio útil sobre o terreno com a área global de 211 m² anteriormente identificado e, simultaneamente, solicitaram a concessão por arrendamento a seu favor de duas parcelas do mesmo terreno, com as áreas de 142 m² e 52 m², demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na citada planta cadastral, bem como a concessão no mesmo regime de duas parcelas de terreno contíguas com as áreas de 16 m² e 1 m², demarcadas e assinaladas na mesma planta com as letras «A3» e «A4», para serem anexadas de forma a constituírem um único lote com a área de 211 m².

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo os requerentes aceite expressamente as condições do contrato, nos termos do artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, pago o prémio devido pela revisão e prestado a caução a que se refere a cláusula da transmissão.

7. No entanto, Ieong Siu Tai informou a DSSOPT, através de requerimento de 8 de Setembro de 2011, que a sua quota-parte do domínio útil do terreno seria transmitida totalmente ao co-titular Lo Seng Chung, que passaria a ser o único titular desse domínio.

八、為回應土地工務運輸局的要求，羅盛宗於二零一一年十月二十八日遞交了一份由物業登記局發出，經更新的物業登記證明，旨在證明有關利用權全部以其名義登錄。

九、基於此，土地工務運輸局制訂了更新的合同擬本，羅盛宗已透過於二零一一年十二月二十三日遞交的聲明書，表示接納該擬本。

十、案卷按一般程序重新送交土地委員會，該委員會於二零一二年四月十九日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年五月十五日經行政長官的批示確認。

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，申請人透過於二零一二年五月三十一日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十二、已支付由本批示規範的合同第八條款規定的溢價金及已提交合同第十條款第2款規定的保證金。

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四幅無帶任何責任或負擔，總面積211（貳佰壹拾壹）平方米，其總價值為\$934,080.00（澳門幣玖拾叁萬肆仟零捌拾元整），位於路環島田畔街，其上建有1號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年六月二十三日發出的第6142/2003號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”定界和標示，並標示於物業登記局B冊第23208號的地塊的利用權，該利用權以乙方名義登錄於第174646G號及第225735G號；

(1) “A1”地塊的面積為142（壹佰肆拾貳）平方米，價值為\$628,622.00（澳門幣陸拾貳萬捌仟陸佰貳拾貳元整），以納入澳門特別行政區私產；

(2) “A2”地塊的面積為52（伍拾貳）平方米，價值為\$230,200.00（澳門幣貳拾叁萬零貳佰元整），以納入澳門特別行政區私產；

(3) “B1”地塊的面積為16（拾陸）平方米，價值為\$70,831.00（澳門幣柒萬零捌佰叁拾壹元整），以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

(4) “B2”地塊的面積為1（壹）平方米，價值為\$4,427.00（澳門幣肆仟肆佰貳拾柒元整），以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道。

2) 將“A1”及“A2”地塊以租賃制度批給乙方，該等地塊的價值分別列於上項的第（1）分項和第（2）分項；

8. Em resposta ao pedido da DSSOPT, Lo Seng Chung apresentou em 28 de Outubro de 2011 uma certidão actualizada do registo predial, emitida pela CRP, a comprovar a inscrição a seu favor da totalidade do domínio útil.

9. Nestas circunstâncias, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato actualizada, que foi aceite por Lo Seng Chung, mediante declaração apresentada em 23 de Dezembro de 2011.

10. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado novamente à Comissão de Terras que, reunida em 19 de Abril de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 15 de Maio de 2012.

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 pelo presente despacho foram notificadas ao requerente e por este expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 31 de Maio de 2012.

12. O prémio e a caução estipulados na cláusula oitava e no n.º 2 da cláusula décima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho, encontram-se, respectivamente, pago e prestada.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil de 4 parcelas do terreno com a área total de 211 m² (duzentos e onze metros quadrados), com o valor global de \$ 934 080,00 (novecentas e trinta e quatro mil e oitenta patacas), situadas na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio com o n.º 1 da Estrada do Campo, demarcadas e assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2», na planta n.º 6 142/2003, emitida em 23 de Junho de 2010, pela DSCC, descritas na CRP sob o n.º 23 208 do livro B e cujo domínio útil se acha registado a favor do segundo outorgante segundo as inscrições n.ºs 174 646 G e 225 735 G:

(1) A parcela «A1», com a área de 142 m² (cento e quarenta e dois metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 628 622,00 (seiscentas e vinte e oito mil, seiscentas e vinte e duas patacas) destina-se a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «A2», com a área de 52 m² (cinquenta e dois metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 230 200,00 (duzentas e trinta mil e duzentas patacas) destina-se a integrar o domínio privado da RAEM;

(3) A parcela «B1», com a área de 16 m² (dezasseis metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 70 831,00 (setenta mil, oitocentas e trinta e uma patacas) destina-se a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

(4) A parcela «B2», com a área de 1 m² (um metro quadrado) e o valor atribuído de \$ 4 427,00 (quatro mil, quatrocentas e vinte e sete patacas) destina-se a integrar o domínio público da RAEM, como via pública.

2) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, das parcelas «A1» e «A2», com os valores referidos nas subalíneas (1) e (2) da alínea anterior;

3) 以租賃制度批給乙方兩幅面積分別為16 (拾陸) 平方米及1 (壹) 平方米, 毗鄰第1) 項第(1) 分項及第(2) 分項所述地塊, 未在物業登記局標示, 在上述地籍圖中以字母“A3”及“A4”定界和標示, 價值分別為\$70,831.00 (澳門幣柒萬零捌佰叁拾壹元整) 及\$4,427.00 (澳門幣肆仟肆佰貳拾柒元整) 的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”及“A4”標示的地塊, 將會合併及以租賃制度共同利用, 組成一幅面積211 (貳佰壹拾壹) 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》公佈之日起計。

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單一所有權制度的4 (肆) 層高, 包括1 (壹) 層為地庫的商業樓宇, 其建築面積為782 (柒佰捌拾貳) 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. 乙方每年繳付的租金如下:

1) 土地利用期間, 每平方米批出土地的租金為\$9.00 (澳門幣玖元整), 總金額為\$1,899.00 (澳門幣壹仟捌佰玖拾玖元整);

2) 土地利用完成後, 作商業用途的建築面積改為每平方米\$4.50 (澳門幣肆元伍角)。

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30 (叁拾) 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. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, de duas parcelas de terreno com as áreas de 16 m² (dezasseis metros quadrados) e de 1 m² (um metro quadrado), contíguas às parcelas de terreno identificadas nas subalíneas (1) e (2) da alínea 1), não descritas na CRP, demarcadas e assinaladas com as letras «A3» e «A4» na planta acima mencionada, às quais são atribuídos os valores, respectivamente, de \$ 70 831,00 (setenta mil, oitocentas e trinta e uma patacas) e de \$ 4 427,00 (quatro mil, quatrocentas e vinte e sete patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3» e «A4» na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 211 m² (duzentos e onze 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* da Região Administrativa Especial de Macau 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 única, de 4 (quatro) pisos, compreendendo 1 (um) piso em cave, afectado à finalidade de comércio, com 782 m² (setecentos e oitenta e dois metros quadrados) de área bruta de construção.

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

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento, \$ 9,00 (nove patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 1 899,00 (mil, oitocentas e noventa e nove patacas);

2) Após a conclusão de aproveitamento, passa a pagar \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) 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* da Região Administrativa Especial de Macau 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 30 (trinta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

- 1) 由第1款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；
- 2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞出發出工程准照的申請書；
- 3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。
4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當地備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

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二零一零年六月二十三日發出的第6142/2003號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“B1”及“B2”標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、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任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000.00（澳門幣壹仟元整）；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，方被視為不可抗力。
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

當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時，須向甲方一次性以現金支付合同溢價金總金額為\$934,080.00（澳門幣玖拾叁萬肆仟零捌拾元整）。

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提交保證金\$1,899.00（澳門幣壹仟捌佰玖拾玖元整）。

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

- 1) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);
- 2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;
- 3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.
4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «B1» e «B2» na planta n.º 6 142/2003, emitida em 23 de Junho de 2010, pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 1 000,00 (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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 934 080,00 (noventa e trinta e quatro mil e oitenta patacas), em numerário, de uma vez só, 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, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 1 899,00 (mil, oitocentas e noventa e nove patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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。

第十條款——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，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、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提交保證金 \$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。

第十一條款——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。

第十二條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

- 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. 批給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. 批給的失效導致將無帶任何責任或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。

第十三條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

- 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；

2. O valor da caução, referido no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. A caução referida no n.º 1 desta cláusula será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

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.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta 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 primeira — 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 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. A presente concessão 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 da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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

Cláusula décima terceira — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verificar 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) 不履行第六條款規定的義務；
- 4) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 批給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。

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

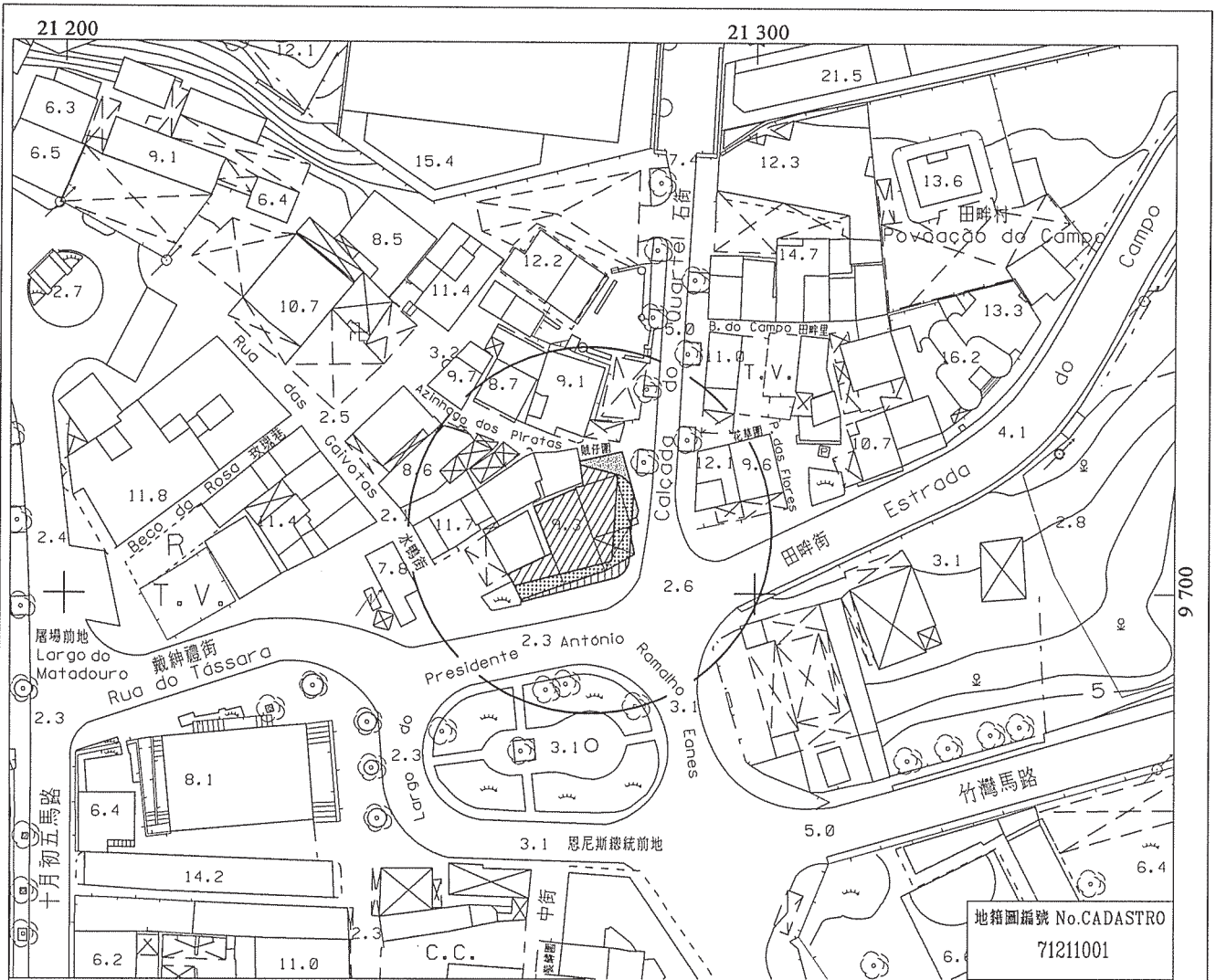
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quarta — Foro competente

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

Cláusula décima quinta — Legislação aplicável

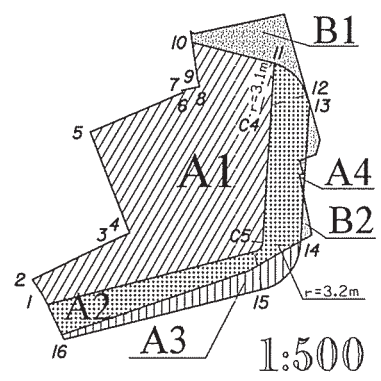
O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.



地籍圖編號 No.CADASTRO
71211001

有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局04/01/2010第2006A085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.2006A085 de 04/01/2010.

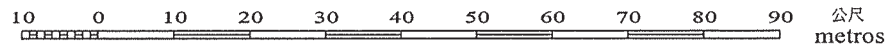
N°	M (m)	P (m)	N°	M (m)	P (m)
C4	21 279.2	9 714.1	8	21 275.1	9 715.6
C5	21 278.6	9 705.2	9	21 275.0	9 716.0
1	21 264.9	9 701.7	10	21 274.6	9 718.5
2	21 264.2	9 702.7	11	21 280.1	9 717.1
3	21 269.6	9 705.4	12	21 282.2	9 715.0
4	21 270.6	9 705.8	13	21 282.4	9 714.4
5	21 267.9	9 712.5	14	21 281.8	9 704.8
6	21 274.0	9 715.1	15	21 279.3	9 702.1
7	21 274.0	9 715.3	16	21 266.3	9 698.8



田畔街1號-路環
Estrada do Campo n°1 - Coloane

 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)

地塊 Parcela A1	=	142	m ²	地塊 Parcela A4	=	1	m ²
地塊 Parcela A2	=	52	m ²	地塊 Parcela B1	=	16	m ²
地塊 Parcela A3	=	16	m ²	地塊 Parcela B2	=	1	m ²

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3+A4 地塊 :
Parcelas A1+A2+A3+A4 :
- 北 - B1地塊, 位於鄰近水鴨街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及內天井;
N - Parcela B1, terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua das Gaivotas e pátio interior;
- 南 - 恩尼斯總統前地;
S - Largo do Presidente António Ramalho Eanes;
- 東 - B1, B2地塊及石街;
E - Parcelas B1, B2 e Calçada do Quartel;
- 西 - 位於鄰近恩尼斯總統前地及水鴨街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及內天井;
W - Terrenos que se presume omissa na C.R.P., junto ao Largo do Presidente António Ramalho Eanes e Rua das Gaivotas, e pátio interior;
- B1 地塊 :
Parcela B1 :
- 北 - 賊仔圍;
N - Azinhaga dos Piratas;
- 南 - A1, A2地塊及石街;
S - Parcelas A1, A2 e Calçada do Quartel;
- 東 - 石街;
E - Calçada do Quartel;
- 西 - A2地塊及位於鄰近水鴨街之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
W - Parcela A2 e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Rua das Gaivotas;
- B2 地塊 :
Parcela B2 :
- 南/東 - 石街;
S/E - Calçada do Quartel;
- 西 - A2地塊。
W - Parcela A2.

- 備註: - "A1+A2+B1+B2"地塊相應為標示編號 23208。(AF)
- OBS: - As parcelas "A1+A2+B1+B2" correspondem à totalidade da descrição n.º23208.(AF)
- "A3+A4"地塊現為公共行人道及於物業登記局被推定沒有登記, 為符合街道準線之要求, 應向澳門特別行政區政府申請批給此部份土地。
As parcelas "A3+A4" actualmente são passeio público e presumem-se omissa na C.R.P., por força dos novos alinhamentos deve ser solicitada à Administração a concessão da parcela em causa.
 - "B1+B2" 地塊, 用作為公共道路之土地, 應被騰空及歸入澳門特別行政區公產。
As parcelas "B1+B2" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Público da R.A.E.M..



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