

## GOVERNO DE MACAU

## GABINETE DO GOVERNADOR

## Extractos de despachos

Por despacho de 1 de Junho de 1998, do assessor, por sub-delegação:

Hong Vong Kun, auxiliar, 4.º escalão — alterado, nos termos do artigo 27.º, n.º 7, do ETAPM, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 87/89/M, de 21 de Dezembro, o contrato de assalariamento como auxiliar, 5.º escalão, nos SATAG, a partir de 15 de Junho de 1998.

Por despacho n.º 76-I/GM/98, de 25 de Junho, de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador:

Licenciado Carlos Manuel Rangel Silvano Fernandes — nomeado, nos termos do artigo 16.º, n.º 1 a 3, do Decreto-Lei n.º 88/89/M, de 21 de Dezembro, para exercer, em comissão de serviço, funções de assessor deste Gabinete, pelo período de um ano, a partir de 1 de Julho de 1998.

Gabinete do Governador, em Macau, aos 8 de Julho de 1998.  
— O Chefe do Gabinete, *Elísio Bastos Bandeira*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA A COORDENAÇÃO ECONÓMICA

## Declaração

Por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, de 30 de Junho de 1998, para os efeitos da cláusula 3.ª do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno, sito junto à Estrada de Seac Pai Van, em Coloane, de que é titular a Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Lda., por Despacho n.º 69/SATOP/95, de 15 de Junho, publicado no *Boletim Oficial* n.º 25/95, II Série, de 21 de Junho, com as alterações do Despacho n.º 7/SATOP/97, de 8 de Janeiro, publicado no *Boletim Oficial* n.º 4/97, II Série, de 22 de Janeiro, foi aprovado o contrato-promessa de subarrendamento celebrado a 26 de Junho de 1998, entre a Sociedade do Parque Industrial da Concórdia, Lda., e a empresa Efasec Oriente, Lda.

Gabinete do Secretário-Adjunto para a Coordenação Económica, em Macau, aos 8 de Julho de 1998. — O Chefe do Gabinete, *Mário Abreu*.

GABINETE DO SECRETÁRIO-ADJUNTO  
PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

## Despacho n.º 57/SATOP/98

Respeitante ao pedido, feito por Lok Wai Chong, Kou Kun Kuai e Chu Wai Chiu, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global de 84 m<sup>2</sup>, situados em Macau, na Travessa das Galinholas, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 7-C e 7-D, e Rua do Tarrafteiro, onde

## 澳門政府

## 總督辦公室

## 批示綱要

根據獲轉授權顧問一九九八年六月一日批示：

洪皇權——根據十二月二十一日第87/89/M號法令核准之《澳門公共行政工作人員通則》第二十七條第七款的規定，其總督暨政務司辦公室技術及行政輔助部門助理員第四職階之散位合同，修改為助理員第五職階，一九九八年六月十五日起生效。

根據總督一九九八年六月二十五日第76-I/GM/98號批示：

Carlos Manuel Rangel Silvano Fernandes 學士——根據十二月二十一日第88/89/M號法令第十六條第一、二及三款規定，以定期委任方式委任為澳門總督辦公室顧問，為期一年，一九九八年七月一日起生效。

一九九八年七月八日於澳門總督辦公室

秘書長 班第立

## 經濟協調政務司辦公室

## 聲明

根據總督一九九八年六月三十日之批示，為著位於路環石排灣馬路之一地段的不動產租賃特許合同的第三條之效力，而按照一九九七年一月二十二日第四期第二組《澳門政府公報》公佈的一月八日第7/SATOP/97號批示修改了於六月二十一日在一九九五年第二十五期第二組《澳門政府公報》公佈的六月十五日第69/SATOP/95號批示，該地段屬聯生工業村有限公司擁有，於一九九八年六月二十六日由聯生工業村有限公司與易發式有限公司之間訂立的轉租預約合同已獲通過。

一九九八年七月八日於澳門經濟協調政務司辦公室

秘書長 歐文龍

## 運輸暨工務政務司辦公室

## 批示 第57/SATOP/98號

關於 Lok Wai Chong, Kou Kun Kuai 及 Chu Wai Chiu 請求修改一幅面積84平方米土地之批給合同，該土地以長期租借方式批出，位於澳門水雞巷及沙欄仔街，其上分別建有7C和7D號

se encontra construído o prédio n.º 7, e de aproveitamento conjunto com o terreno contíguo, com a área de 18 m<sup>2</sup>, situado na Rua do Tarrafal, onde se encontra implantado o prédio n.º 5, titulado em regime de propriedade plena.

Doação ao Território do terreno com a área de 18 m<sup>2</sup>, situado em Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 5 da Rua do Tarrafal, e simultânea concessão do mesmo, em regime de aforamento, para unificação do regime jurídico do terreno objecto de aproveitamento, com a área total de 102 m<sup>2</sup> (Processo n.º 2 198.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 61/97 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Lok Wai Chong, casado com Lam Wai Man no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Estrada da Vitoria, n.º 26, 2.º, «J», Kou Kun Kuai, casado com Cheong Sou Mei no regime de comunhão de adquiridos, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Macau, na Rua do Tarrafal, n.º 5, e Chu Wai Chiu, casado com Chan Man Lun no regime de separação de bens, natural de Macau, de nacionalidade portuguesa, residente em Hong Kong, flat F, 12<sup>th</sup> floor Block B, Ning Yueng Terrace, 78, Bonham, são contitulares do domínio útil dos terrenos situados em Macau, onde se encontram implantados os prédios urbanos n.ºs 7 da Rua do Tarrafal e 7-C e 7-D da Travessa das Galinholas, descritos na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRPM) sob os n.ºs 11 796 a fls. 171 do livro B-31 e 11 801 a fls. 173 v. do livro B-31 e inscritos a seu favor sob os n.ºs 14 643 a 14 645 de fls. 308 a 310 do livro G-66L e 97 850 a fls. 109 do livro G-69, 14 646 e 14 647 a fls. 311 e 312 do livro G-66L, cujo domínio directo se encontra inscrito a favor do Território sob o n.º 1 170 do livro F-2.

2. Os referidos terrenos encontram-se demarcados e assinalados com a letra «A» na planta n.º 5 088/95, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 18 de Julho de 1987.

3. Lok Wai Chong, Kou Kun Kuai e Chu Wai Chiu são ainda comproprietários do terreno com a área de 18 m<sup>2</sup>, situado em Macau, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 5 da Rua do Tarrafal, descrito na CRPM sob o n.º 11 773 a fls. 159 v. do livro B-31, inscrito a seu favor sob os n.ºs 113 589 do livro G-127, 14 648 e 14 649 a fls. 313 e 314 do livro G-66L e que se acha demarcado e assinalado com a letra «B» na mencionada planta.

4. Pretendendo proceder à anexação e reaproveitamento conjunto dos terrenos ocupados pelos referidos prédios, com a construção de um edifício com sete pisos, constituído em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, de acordo com o projecto de obra submetido à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e considerado passível de aprovação condicionada por despacho do director, de 7 de Julho de 1997, através de requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, apresentado em 18 de Agosto de 1997, os aludidos contitulares vieram solicitar autorização para o efeito, propondo-se doar ao Território o terreno de que são comproprietários, para lhes ser concedido por aforamento, em ordem a unificar o seu regime jurídico.

5. Instruído o processo com os documentos necessários, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT elaborou a respec-

樓宇，以及7號樓宇，同時請求共同使用相連的一幅面積18平方米，屬完全所有權制度，位於沙欄仔街，其上建有5號樓宇的土地。

為著法律制度的統一，申請人將一幅面積18平方米，位於澳門沙欄仔街，其上建有5號樓宇的土地贈與本地區，同時本地區以長期租借方式將總面積為102平方米的土地批給申請人。（土地工務運輸司第2198.1號案卷及土地委員會第61/97號案卷）

鑑於：

1. Lok Wai Chong 與 Lam Wai Man 以婚後共產制結婚，澳門出生，葡籍，居於澳門得勝馬路26號2字樓“J”；Kou Kun Kuai 與 Cheong Sou Mei 以婚後共產制結婚，澳門出生，葡籍，居於澳門沙欄仔街5號及 Chu Wai Chiu 與 Chan Man Lun 以分產制結婚，澳門出生，葡籍，居於香港 Flat F, 12<sup>th</sup> Floor, Block B, Ning Yueng Terrace, 78, Bonham，三人为位於澳門沙欄仔街其上建有7號樓宇及位於水雞巷其上建有7C及7D號樓宇之所有權人，該土地分別載於澳門物業登記局B31冊第171頁第11796號及B31冊第173頁背頁第11801號，並以申請人名義分別於G66L冊第308至310頁第14643至14645號及G69冊第109頁第97850號以及G66L冊第311至312頁第14646及14647號註冊，土地的直接所有權以本地區名義於F2冊第1170號註冊。

2. 上述土地在地圖繪製暨地籍司於1987年7月18日發出的第5088/95號地籍圖上以“A”界定及標示。

3. Lok Wai Chong，Kou Kun Kuai 及 Chu Wai Chiu 三人是一幅位於澳門沙欄仔街，面積18平方米，其上建有5號樓宇的土地，該土地在澳門物業登記局B31冊第159頁背頁第11773號說明，同時以其名義於G66L冊第313及314頁第14648至14649號註冊，並在上述地籍圖中以“B”字母界定和標明。

4. 根據遞交予土地工務運輸司審議並經司長1997年7月7日的批示被視作有條件通過的工程方案，申請人希望將上述土地進行合併及共同再利用，以興建一幢屬分層物業制度的七層高商住樓宇，同時為著土地法律制度的統一，申請人提議將其屬於完全所有權制度的土地贈與本地區，同時提出批給長期租借方式的要求。

5. 在齊集組成案卷所需之文件後，土地工務運輸司土地管理

tiva minuta de contrato, que mereceu a concordância dos requerentes por carta de 2 de Outubro de 1997.

6. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 20 de Novembro de 1997, emitiu parecer favorável ao pedido.

7. 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 de revisão de concessão e de doação seguida de concessão foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites mediante declaração datada de 18 de Fevereiro de 1998.

8. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 24 de Fevereiro de 1998, conforme conhecimento n.º 02174/07721, arquivado no processo da Comissão de Terras.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

Ao abrigo do disposto no artigo 930.º do Código Civil e nos artigos 29.º, n.º 2, 44.º e seguintes, 107.º e 179.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue accordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Lok Wai Chong, Kou Kun Kuai e Chu Wai Chui, como segundos outorgantes:

#### *Cláusula primeira — Objecto do contrato*

##### 1. Constitui objecto do presente contrato:

a) A revisão da concessão, por aforamento, dos terrenos com a área global de 84 (oitenta e quatro) metros quadrados, situados em Macau, onde se encontram implantados os prédios n.º 7 da Rua do Tarrafeiro e n.ºs 7-C e 7-D da Travessa das Galinholas, descritos na CRPM sob os n.ºs 11 796 e 11 801, ambos do livro B-31 e cujo domínio útil se encontra inscrito a favor dos segundos outorgantes sob os n.ºs 14 643 a 14 647, todos do livro G-66L e n.º 97 850 do livro G-69, assinalados com a letra «A» na planta n.º 5 088/95, emitida em 18 de Julho de 1997, pela DSCC;

b) A doação, livre de quaisquer ónus ou encargos, para fins de unificação do regime jurídico, pelos segundos outorgantes ao primeiro outorgante, que aceita, da parcela de terreno situada na Rua do Tarrafeiro, onde se encontra implantado o prédio n.º 5, com a área de 18 (dezoito) metros quadrados e com o valor atribuído de 91 820,00 (noventa e uma mil oitocentas e vinte) patacas, descrito na CRPM sob o n.º 11 773 do livro B-31 e registada, em regime de compropriedade, a favor dos segundos outorgantes, sob os n.ºs 113 589 do livro G-127, 14 648 e 14 649 do livro G-66L, assinalada com a letra «B» na planta acima mencionada;

c) A concessão aos segundos outorgantes, em regime de aforamento da parcela de terreno doada, referida na alínea anterior, com a área de 18 (dezoito) metros quadrados e com o valor atribuído de 91 820,00 (noventa e uma mil oitocentas e vinte) patacas.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 088/95, emitida em 18 de Julho de 1997, pela DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, logo que demolidos os edifícios ali existentes, passando a constituir

廳制定有關合同草稿，根據1997年10月2日的信函，申請人同意合同草稿。

6. 案卷按一般程序送交土地委員會，委員會於1997年11月20日舉行會議，並對申請作出贊同意見。

7. 根據7月5日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，通知申請人有關修改批給合同的條件及贈與後之批給，透過1998年2月18日的聲明書，申請人同意有關條件。

8. 根據存檔於土地委員會案卷第02174/07721號的收據憑單，物業轉移稅已於1998年2月24日於澳門公鈔局收納處繳付。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後：

根據中葡聯合聯絡聲明附件二第二章的規定；

根據《民法典》第九百三十條及7月5日第6/80/M號法律第二十九條第二款、第四十四條及續後數條、第一百零七條及第一百七十九條的規定，批准提要所述的申請，該申請是根據本地區（以下簡稱甲方）與Lok Wai Chong、Kou Kun Kuai及Chu Wai Chui簽訂的合同來進行：

#### 第一條

##### 合同標的

##### 1. 本合同標的為：

a) 修改以長期租借方式批出的一幅面積84平方米，位於澳門沙欄仔街7號，其上建有編號7號樓宇，水雞巷7號C、7號D的土地的批給，該土地在澳門物業登記局B-31冊第11796號及第11801號說明，土地使用權以乙方名義在G-66L冊第14643號至第14647號和G-69冊第97850號登記，並在地圖繪製暨地籍司於1997年7月18日發出的第5088/95號地籍圖上以“A”字母標示；

b) 乙方為著法律制度的統一而贈與甲方的一幅位於沙欄仔街面積18平方米，其上建有編號5號樓宇的無任何負擔土地，價值為澳門幣91,820.00元，已在澳門物業登記局B-31冊第11773號說明及登記，在共同所有權制度下以乙方名義登記在G-127冊第113589號和G-66L第14648號及第14649號，並在上項提及的地籍圖上以“B”字母標示；

c) 根據上項所指，以長期租借方式將之批給乙方一幅面積18平方米的贈與土地，其價值為澳門幣91,820.00元。

2. 上款所述土地在地圖繪製暨地籍司於1997年7月18日發出的第5088/95號地籍圖上以“A”、“B”字母標示，在長期租借

um único lote com a área de 102 (cento e dois) metros quadrados, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### *Cláusula segunda — 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.

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

Habitacional: com a área de 476 m<sup>2</sup>;

Comercial: com a área de 99 m<sup>2</sup>.

#### *Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro*

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em 37 470,00 (trinta e sete mil quatrocentas e setenta) patacas, assim discriminado:

a) 30 858,00 (trinta mil oitocentas e cinquenta e oito) patacas, referente ao valor actualizado do terreno já concedido, assinalado com a letra «A» na planta n.º 5 088/95, emitida em 18 de Julho de 1997, pela DSCC;

b) 6 612,00 (seis mil seiscentas e doze) patacas, referente ao valor fixado para o terreno ora concedido, assinalado com a letra «B» na citada planta.

2. Os segundos outorgantes ficam isentos do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea b) do número anterior, correspondente à parcela dada e ora concedida.

3. O diferencial, resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada na alínea a) do n.º 1 da presente cláusula, é pago no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

4. O foro anual a pagar é actualizado para 101,00 (cento e uma) patacas, assim discriminado:

a) 83,00 (oitenta e três) patacas, referente à parcela já concedida, assinalada com a letra «A» na planta n.º 5 088/95, emitida pela DSCC, em 18 de Julho de 1997;

b) 18,00 (dezento) patacas, referente ao terreno ora concedido, assinalado com a letra «B» na citada planta.

5. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 3 desta cláusula, do diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil do terreno já concedido, torna nulo o presente contrato.

6. A nulidade do contrato é declarada sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador a publicar no *Boletim Oficial*.

7. 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 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

制度下用作合併和共同使用，當建於其上的樓宇拆卸後，便組成一幅面積102平方米的獨一土地，以下簡稱土地，其批給轉由本合同條文規範。

#### 第二條

##### 土地使用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層物業制度的7層高樓宇。

2. 上款所指樓宇的用途如下：

住宅：面積為476平方米；

商業：面積為99平方米。

#### 第三條

##### 使用權價格及地租

1. 土地使用權價格總額定為澳門幣37,470.00元，繳付方式如下：

- a) 在地圖繪製暨地籍司於1997年7月18日發出的第5088/95號地籍圖上以“A”字母標示的已批給土地的價格調整為澳門幣30,858.00元；
- b) 在同一地籍圖上以“B”字母標示的現批給土地的價格定為澳門幣6,612.00元。

2. 乙方豁免繳付上款b)項所定的已贈與本地區而現時為批給土地的使用權金額。

3. 本條第1款a)項所指的使用權價格調整後衍生的差價應在批准本合同的批示在《政府公報》公布日起計一個月內繳付。

4. 每年地租調整為澳門幣101.00元，按如下方式計算：

- a) 在地圖繪製暨地籍司於1997年7月18日發出的第5088/95號地籍圖上以“A”字母標示的已批給土地的地租為澳門幣83.00元；
- b) 在同一地籍圖上以“B”字母標示的現批給土地的地租為澳門幣18.00元。

5. 不遵守本條第3款規定的繳付已批給土地使用權價格差額的限期，將導致本合同無效。

6. 本合同的無效由總督按照土地委員會的建議以批示宣告，無須其他手續，但批示須在《政府公報》公布。

7. 不準時繳付地租將按執行稅項程序進行強行徵收。

#### 第四條

##### 使用期限

1. 土地的使用期限為24個月，由批准本合同的批示在《政府公報》公布日起計。

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, os segundos outorgantes devem, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

a) 90 (noventa) dias, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade, instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início da obra.

3. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, o projecto só se considera efectivamente apresentado quando completa e devidamente instruído com todos os elementos.

4. Para efeitos de contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sesenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, os segundos outorgantes podem dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis, e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

#### *Cláusula quinta — Multas*

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, 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 sexta — Prémio do contrato*

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 397 636,00 (trezentas e noventa e sete mil seiscentas e trinta e seis) patacas, no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 不妨礙上款的規定，乙方應按照下列期限遞交方案和動工：

a) 由上款批示公佈日起計90日內擬定和遞交工程方案（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施）；

b) 由工程方案獲核准的通知日起計45日內動工。

3. 為遵守上款所指期限的效力，方案的組成須完整及適當地備齊其他資料，方視為確實完成遞交。

4. 為計算本條第1款所指期限的效力，有權限機關應在60日的期限內審議第2款所指的方案。

5. 如有權限機關不在上款規定期限內批覆，則乙方可在向土地工務運輸司作書面通知30日後，開始方案所定工程，但方案須受都市建築總章程或其他適用規定約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但有關無准照的規定不在此限。

#### 第五條

##### 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，乙方不遵守上條所訂有關遞交方案、動工及竣工的期限，延遲不超過60日者處以罰款每日可達澳門幣5,000.00元；延遲超過60日，但在120日以內者，則罰款加倍。

2. 遇有不可抗力或其產生被證實為不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況視為不可抗力。

4. 為本條第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第六條

##### 合同溢價金

由批准本合同的批示在《政府公報》公布後一個月內，乙方應繳付合同溢價金澳門幣397,636.00元予甲方。

*Cláusula sétima — 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. 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, 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 autorização de pedido para transmitir os direitos resultantes da concessão.

*Cláusula oitava — Licença de utilização*

A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sexta se encontra liquidado na sua totalidade.

*Cláusula nona — 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 — 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:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;

b) Interrupção do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

c) Incumprimento da obrigação estabelecida na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

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

a) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;

b) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo os segundos outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

## 第七條

## 轉讓

1. 如土地未完全被使用而將本批給所帶來的情況轉讓，須事先得到甲方許可，有關轉讓亦會導致本合同條件的修改，尤其是溢價金會作出修改。

2. 不防礙上款的規定，為擔保設定之義務，乙方需透過甲方接受的存款、銀行擔保或擔保保險方式繳付價值為澳門幣50,000.00元的保證金，有關款項將在申請發出使用准照或請求轉讓來自批給的權利時發還。

## 第八條

## 使用准照

只有在提交已全數付清第六條所訂的溢價金證明後，才發給使用准照。

## 第九條

## 監督

在批出土地的使用期間，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，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

## 第十條

## 土地的退還

1. 如未經批准而更改土地使用或批給用途，甲方可宣告收回全部或部份土地。

2. 如發生下列任一事實，應將土地退還：

a) 第五條規定的加重罰款期限屆滿；

b) 土地使用及 / 或批給用途中斷；

c) 不履行第六條訂定的義務。

3. 土地的退還由總督以批示宣告，而批示須在《政府公報》公布。

4. 土地退還的宣告產生下列效力：

a) 土地的使用權全部或局部終止；

b) 土地連同有關的改善成果全部或局部歸甲方所有，乙方有權收取由甲方所訂定的賠償。

*Cláusula décima primeira — Foro competente*

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica de Macau.

## 第十一條

有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決本合同所產生任何爭議的法院。

## 第十二條

適用法例

如有遺漏，本合同應以7月5日第6/80/M號法律及其他適用法例規範。

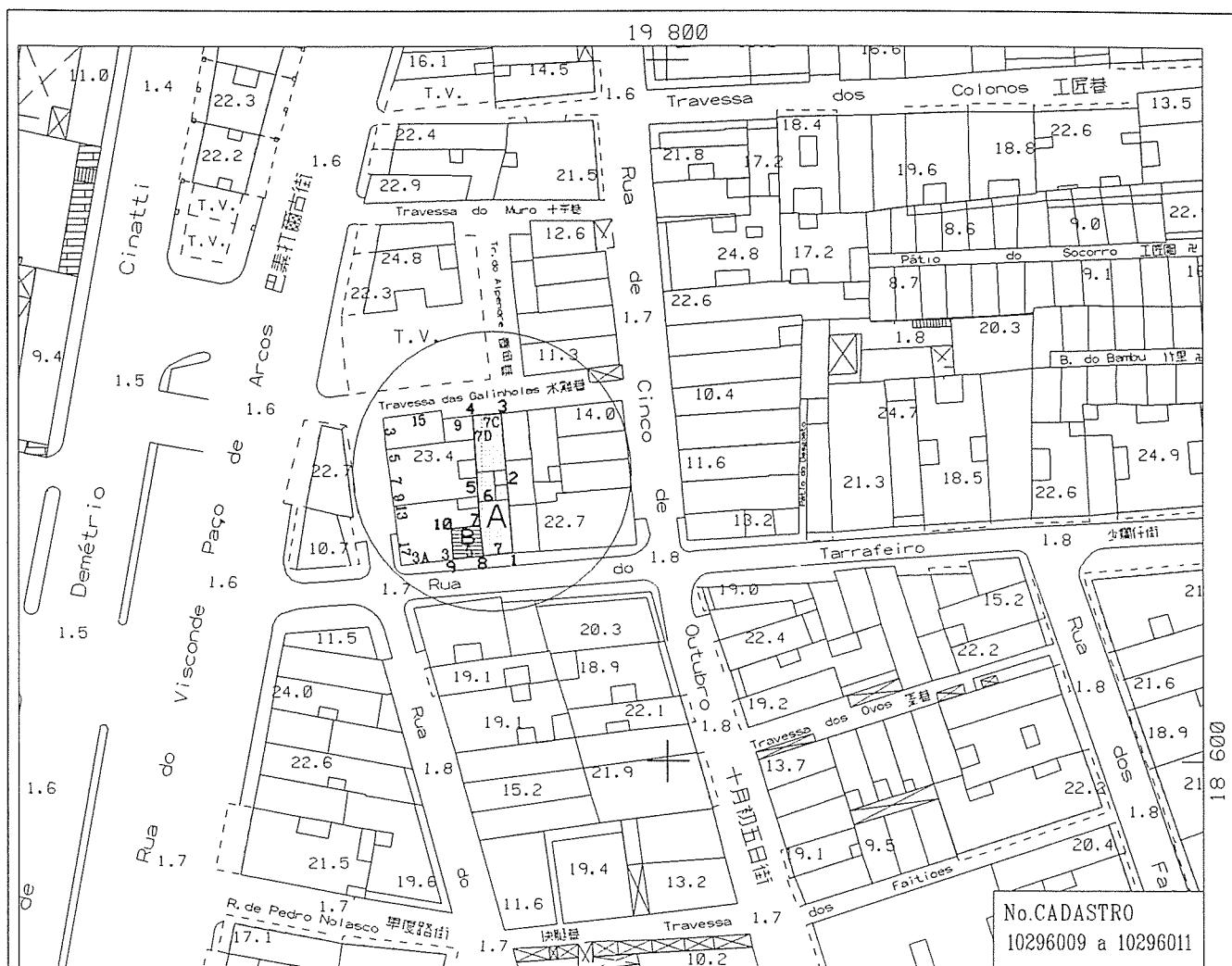
一九九八年六月二十五日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

*Cláusula décima segunda — 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 25 de Junho de 1998. — O Secretário-Adjunto, José Alberto Alves de Paula.



Rua do Tarrafal, N°s 5 e 7 e Travessa das  
Galinholas, N°s 7C e 7D  
沙欄仔街5號, 7號, 水雞巷7號C, 7號D

Confrontações actuais:

-Parcela A

Prédio no.7 da Rua do Tarrafal (no.11796,B-31) e nos.7C  
e 7D da Travessa das Galinholas (no.11801,B-31) (AF)

N - Travessa das Galinholas;

S - Rua do Tarrafal;

E - Prédio nos.7A e 7B da Travessa das Galinholas com  
porta no.9 da Rua do Tarrafal (no.11797,B-31);

W - Parcela B e prédios, nos.5,7 e 9 da Rua do Guimarães  
(no.6961,B-24), nos.13 a 17 da mesma Rua com portas  
nos.3 e 3A da Rua do Tarrafal (no.6962,B-24), e no.9  
da Travessa das Galinholas (no.11774,B-31);

-Parcela B

Prédio no.5 da Rua do Tarrafal (no.11773,B-31) (PPP)

N/W - Prédio nos.13 a 17 da Rua do Guimarães com portas  
nos.3 e 3A da Rua do Tarrafal (no.6962,B-24);

S - Rua do Tarrafal;

E - Parcela A.

DIRECCÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO  
地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 metros 公尺

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

1公尺等高綫距 高程基準：平均海平面