

3.

第二條

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》公佈當日起計。

2. 上款所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。

第三條

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。

第四條

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

第76/2003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號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積149平方米，位於澳門半島賈羅布大馬路，其上建有120號樓宇，標示於物業登記局B42冊第111頁第19923號的土地的批給，以便更改其利用，將總建築面積擴大24平方米。

二、本批示即時生效。

二零零三年八月二十日

運輸工務司司長 歐文龍

附 件

(土地工務運輸局第2380.2號案卷及
土地委員會第15/2003號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——祥利發展有限公司。

3.

Artigo segundo

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir 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 pelo segundo outorgante e apreciação e aprovação pelo primeiro outorgante de todos os projectos.

Artigo terceiro

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.

Artigo quarto

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

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 76/2003

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 149 m², situado na península de Macau, na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, onde se encontra construído o prédio n.º 120, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 923 a fls. 111 do livro B42, em virtude da modificação do aproveitamento, por ampliação, em 24 m², da área bruta de construção.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Agosto de 2003.

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

ANEXO

(Processo n.º 2380.2 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes, e Processo n.º 15/2003
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Desenvolvimento Predial Cheong Lei, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

一、透過公佈於二零零二年十月三十日第四十四期《澳門特別行政區公報》第二組的第100/2002號運輸工務司司長批示，修改一幅位於澳門半島賈羅布大馬路，面積149平方米，其上建有120號樓宇，以租賃制度批予祥利發展有限公司的土地的批給合同，以便將已完成的擴建工程合法化及更改土地原來的用途。該公司登記於商業及動產登記局C21冊第123頁第8396號，總址設於澳門佛山街51號新建業商業中心十九字樓“L-P”。

二、承批公司擬更改上述樓宇的利用，把總建築面積擴大24平方米，因此向土地工務運輸局提交一份更改計劃。根據副局長二零零三年四月十四日的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術條件。

三、在遞交組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報及制訂了合同擬本，其規定及條件已獲申請公司同意。

四、上述土地在地圖繪製暨地籍局於二零零二年三月二十六日發出的第4550/93號地籍圖中標示，並標示於物業登記局B42冊第111頁第19923號，其利用權則以申請公司之名義登錄於F14K冊第117頁第3142號。

五、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零三年六月十九日舉行會議，同意批准有關申請。

六、土地委員會的意見書已於二零零三年六月二十六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。

七、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公司，申請公司透過Li Cheng，以祥利發展有限公司董事身份於二零零三年七月十七日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份和權力已經第二公證署核實。

八、本合同第三條所訂定的溢價金已透過土地委員會於二零零三年七月九日發出的第58/2003號憑單，於二零零三年七月十八日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號42452）。副本已存檔於有關案卷內。

第一條

根據擴建工程的修改計劃，透過本合同，對一幅以租賃制度批出，面積149（壹佰肆拾玖）平方米，位於澳門半島賈羅布大

Considerando que:

1. Pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2002, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44/2002, II Série, de 30 de Outubro, foi revisto a favor da Companhia de Desenvolvimento Predial Cheong Lei, Limitada, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 8396 a fls. 123 do livro C21, com sede em Macau, na Rua de Foshan, n.º 51, Edifício Centro Comercial San Kin Yip, 19.º andar, L-P, o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 149 m², situado na península de Macau, na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, onde se encontra construído o prédio n.º 120, de forma a permitir a legalização de obra de ampliação, já executada, bem assim alterar a finalidade original do mesmo.

2. Pretendendo a concessionária modificar o aproveitamento do referido prédio, por ampliação, em 24 m², da área bruta de construção, submeteu na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de alteração, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns aspectos técnicos, por despacho do sub-director, de 14 de Abril de 2003.

3. Após a apresentação dos documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato, cujos termos e condições mereceram a concordância da requerente.

4. O terreno em apreço, assinalado na planta n.º 4 550/93, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 26 de Março de 2002, encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 923 a fls. 111 do livro B42, cujo domínio útil se acha inscrito a favor da requerente sob o n.º 3 142 a fls. 117 do livro F14K.

5. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 19 de Junho de 2003, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

6. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 26 de Junho de 2003, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente, e por esta expressamente aceites, conforme declaração de 17 de Julho de 2003, assinada por Li Cheng, na qualidade de administrador da Companhia de Desenvolvimento Predial Cheong Lei, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. O prémio fixado no artigo terceiro do presente contrato foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 18 de Julho de 2003 (receita n.º 42 452), através da guia n.º 58/2003, emitida pela Comissão de Terras, em 9 de Julho de 2003, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Artigo primeiro

Em conformidade com o projecto de alteração da obra de ampliação, pelo presente contrato é alterada a redacção das cláusulas

馬路，其上建有120號樓宇，標示於物業登記局第19923號，由公佈於二零零二年十月三十日第四十四期《澳門特別行政區公報》第二組的第100/2002號運輸工務司司長批示規範的土地的批給合同第三、第四及第六條款的文本作出修改，內容如下：

第三條款——土地的利用及用途

土地用作保留其上建有的三（叁）層高，總建築面積358（叁佰伍拾捌）平方米，作商業用途的樓宇。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方須繳付的年租為\$2,685.00（澳門幣貳仟陸佰捌拾伍元整），即總建築面積每平方米為\$7.50（澳門幣柒元伍角整）。

2. °

第六條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳交保證金\$2,685.00（澳門幣貳仟陸佰捌拾伍元整）。

2. °

第二條

已核准的擴建工程須由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計十二（拾貳）個月的總期限內完成。

第三條

除繳付第100/2002號運輸工務司司長批示第五條款訂定的溢價金\$733,724.00（澳門幣柒拾叁萬叁仟柒佰貳拾肆元整）外，乙方尚須就是次修改向甲方繳付合同溢價金\$67,711.00（澳門幣陸萬柒仟柒佰壹拾壹元整）。甲方已收到該款項並已向乙方發出相應的清訖證明書。

第四條

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。

第五條

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。

sulas terceira, quarta e sexta do contrato de revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 149 m² (cento e quarenta e nove metros quadrados), descrito na CRP sob o n.º 19 923, situado na península de Macau, na Avenida de Lopo Sarmiento de Carvalho, onde se encontra construído o prédio n.º 120, titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2002, publicado no *Boletim Oficial* n.º 44/2002, II Série, de 30 de Outubro, que passa a ser a seguinte:

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno destina-se a manter construído o edifício nele implantado, com 3 (três) pisos e 358 m² (trezentos e cinquenta e oito metros quadrados) de área bruta de construção, afectado à finalidade comercial.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 2 685,00 (duas mil, seiscentas e oitenta e cinco patacas), correspondente a \$ 7,50 (sete patacas e cinquenta avos) por metro quadrado da área bruta de construção.

2.

Cláusula sexta — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante actualiza a caução para o valor de \$ 2 685,00 (duas mil, seiscentas e oitenta e cinco patacas), por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2.

Artigo segundo

As obras de ampliação aprovadas devem operar-se no prazo global de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento do prémio fixado na cláusula quinta do contrato titulado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 100/2002, no valor de \$ 733 724,00 (setecentas e trinta e três mil, setecentas e vinte e quatro patacas), o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente alteração, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 67 711,00 (sessenta e sete mil, setecentas e onze patacas), que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

Artigo quarto

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.

Artigo quinto

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