

第 210/2006 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、第四十九條及續後數條和第七十六條及續後數條的規定，作出本批示。

一、將面積分別為63平方米及236平方米，位於澳門半島，其上建有亞婆井斜巷2號樓宇，以及龍頭里3號及亞婆井斜巷5號樓宇，分別標示於物業登記局第7581號及第14200號的土地的所有權讓予澳門特別行政區，以便納入其私產。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅面積669平方米，位於澳門半島，鄰近西望洋馬路的土地作為交換，以興建一幢獨立式別墅。

三、本批示即時生效。

二零零六年十一月二十七日

運輸工務司司長 歐文龍

附件**(土地工務運輸局第 853.01 號案卷及
土地委員會第 36/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——林偉及梁麗卿。

鑒於：

一、林偉及其配偶梁麗卿以取得共同財產制結婚，職業住所位於澳門北京街173至177號海冠中心地下“P”及“Q”座，以完全所有權制度共同擁有總面積為299平方米，位於澳門半島，其上建有龍頭里3號和亞婆井斜巷5號樓宇，以及亞婆井斜巷2號樓宇的土地。

二、位於龍頭里3號及亞婆井斜巷5號，面積為236平方米的土地標示於物業登記局B38冊第68頁第14200號，而位於亞婆井斜巷2號，面積63平方米的土地，則標示於物業登記局B25冊第61頁第7581號，以申請人名義分別登錄於G10冊第169頁第4271號及第138948G號。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 210/2006**

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), 49.º e seguintes, 76.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 cedida à Região Administrativa Especial de Macau a propriedade dos terrenos situados na península de Macau, onde se encontram implantados os prédios urbanos n.º 2 da Calçada do Lilau, e n.º 3 do Beco do Lilau e n.º 5 da Calçada do Lilau, com as áreas de 63 m² e 236 m², respectivamente, descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 7 581 e n.º 14 200, destinados a integrar o domínio privado da Região.

2. Em troca, é concedido, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 669 m², situado na península de Macau, junto à Estrada da Penha, destinado a ser aproveitado com a construção de uma vivenda unifamiliar.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

27 de Novembro de 2006.

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

ANEXO**(Processo n.º 853.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 36/2006
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

Pedro Chiang e Leong Lai Heng, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Pedro Chiang e seu cônjuge Leong Lai Heng, casados no regime de comunhão de adquiridos, com domicílio profissional em Macau na Rua de Pequim, n.ºs 173-177, Edifício Marina Plaza, r/c, «P» e «Q», são titulares, em regime de propriedade perfeita, dos terrenos situados na península de Macau, com a área global de 299 m², onde se encontram implantados os prédios urbanos com o n.º 3 do Beco do Lilau e o n.º 5 da Calçada do Lilau e com o n.º 2 da mesma Calçada.

2. O terreno situado no n.º 3 do Beco do Lilau e n.º 5 da Calçada do Lilau, com a área de 236 m², encontra-se descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 14 200 a fls. 68 do livro B38 e o situado no n.º 2 da Calçada do Lilau, com a área de 63 m², descrito na CRP sob o n.º 7 581 a fls. 61 do livro B25 e inscritos a favor dos requerentes sob o n.º 4 271 a fls. 169 do livro G10 e 138 948G, respectivamente.

三、上述土地分別在地圖繪製暨地籍局二零零五年六月十六日發出的第 2780/1989 號及五月十二日發出的第 3695/1991 號地籍圖中定界。

四、根據十二月二十八日第 83/92/M 號法令附件 V，以及該法規第二條修改附載於六月三十日第 56/84/M 號法令及五月三十一日第 90/89/M 號訓令之附件內已評定之紀念物、建築群及地點之名單，以及八月二十六日第 7/86 號聯合批示核准之圖示範圍的規定，建於該等地塊上的建築物已被列入「亞婆井前地及龍頭里」的評定類別中。

五、根據都市化條件，倘重新利用該等土地須保留原有建築物的立面及不增加其高度。

六、因此，鑒於規定的限制，林偉及其妻子梁麗卿根據六月三十日第 56/84/M 號法令第三十八條的規定，請求以上述不動產作為交換，以便以租賃制度批出一幅屬於澳門特別行政區，鄰近西望洋馬路，面積 669 平方米的土地，用作興建一幢別墅。

七、上述土地由在地圖繪製暨地籍局二零零五年四月二十八日發出的第 4625/1993 號地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界及標示的地塊所組成，當中“A1”地塊並未標示在物業登記局，而“A2”地塊則為標示於同一登記局第 13311 號的房地產的組成部分。

八、文化局就該申請發表意見，認為按照保護具建築藝術、景觀和文化財產的立法精神，行政當局應盡力逐步取得這些文物的所有權，以便保護及管理；為此，購入上述建築物對澳門特別行政區有所裨益，同時強調以同樣或其他方式取得已被列入「亞婆井前地及龍頭里」的評定類別中的同類建築物，有助擴大保護，從而配合該區的整體重新利用。

九、至於鄰近西望洋馬路，位於西望洋山已被評定之地點，用作綠化區的交換標土地，文化局表示該地段一側已建造了其他樓宇，倘能符合有關綠化區發展的一些條件，建築是可接受的。

十、因此，在組成案卷後，土地工務運輸局根據二零零五年十二月二十八日遞交的修改建築圖則，計算應得的回報及制定土地交換的合同擬本，該擬本獲申請人透過二零零六年五月十七日提交的聲明書表示同意。

十一、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年六月十五日舉行會議，同意批准有關申請。

3. Os referidos terrenos encontram-se demarcados na planta n.º 2 780/1989 e n.º 3 695/1991, emitidas pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), respectivamente, em 16 de Junho de 2005 e 12 de Maio de 2005.

4. Os edifícios implantados nas citadas parcelas de terreno inserem-se no «conjunto classificado do Largo e Beco do Lilau», nos termos do anexo V do Decreto-Lei n.º 83/92/M, de 28 de Dezembro, diploma que por força do seu artigo 2.º altera as listas dos monumentos, conjuntos e sítios classificados, constantes dos anexos ao Decreto-Lei n.º 56/84/M, de 30 de Junho, e à Portaria n.º 90/89/M, de 31 de Maio, com a definição gráfica aprovada pelo Despacho Conjunto n.º 7/86, de 26 de Agosto.

5. De acordo com as condicionantes urbanísticas, no caso de reaproveitamento dos terrenos deve ser preservada a fachada dos edifícios existentes, sem aumento da sua cêrcea.

6. Assim, em face das limitações impostas, Pedro Chiang e sua mulher, Leong Lai Heng, ao abrigo do artigo 38.º do Decreto-Lei n.º 56/84/M, de 30 de Junho, solicitaram a troca dos aludidos imóveis por um terreno da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) situado junto à Estrada da Penha, com a área de 669 m², no regime de concessão por arrendamento, para construção de uma moradia.

7. O sobredito terreno é constituído pelas parcelas demarcadas e assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 4 625/1993, emitida pela DSCC, em 28 de Abril de 2005. A parcela «A1» não se encontra descrita na CRP e a parcela «A2» faz parte integrante do prédio descrito na mesma conservatória sob o n.º 13 311.

8. Pronunciando-se sobre o pedido, o Instituto Cultural (IC) considerou que, de acordo com o espírito da legislação relativa à defesa do património arquitectónico, paisagístico e cultural, deve a Administração envidar todos os esforços para a aquisição gradual da propriedade desse património, em prol da sua conservação e gestão, pelo que seria de todo o interesse para a RAEM a aquisição dos edifícios em apreço. Salientou ainda que a aquisição por igual ou diferente forma de outros edifícios semelhantes inseridos no conjunto classificado do Largo e Beco do Lilau permitiria uma intervenção mais ampla e articulada e, desta forma, o reaproveitamento integral da zona.

9. Quanto ao terreno objecto da troca, que se situa junto à Estrada da Penha no sítio classificado da Colina da Penha, afecto à finalidade de zona verde, o IC foi de parecer que, encontrando-se já construídos outros edifícios numa das laterais do lote, outros se poderiam construir desde que se tivesse em conta certas condicionantes que respeitassem igual desenvolvimento de zonas verdes.

10. Nestas circunstâncias, instruído o procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em conformidade com o projecto de alteração de arquitectura apresentado em 28 de Dezembro de 2005, procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de troca do terreno, que mereceu a concordância dos requerentes, mediante declaração apresentada em 17 de Maio de 2006.

11. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 15 de Junho de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

十二、土地委員會的意見書已於二零零六年七月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。

十三、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，已將由本批示批准之合同條件通知申請人，其透過二零零六年九月六日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

十四、合同第九條款2)項所述的溢價金已透過土地委員會二零零六年九月四日發出的第69/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年九月六日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號53271)，其副本已存於本委員會的案卷內。

十五、由本批示批准之交換合同受在財政局簽訂之公證契約規範。

第一條款 — 合同標的

本合同標的為：

1) 透過交換，甲方接納乙方讓予一幅無帶任何責任或負擔，登記面積71.5(柒拾壹點伍)平方米，經重新測量後更正為63(陸拾叁)平方米，價值為\$658,111.00(澳門幣陸拾伍萬捌仟壹佰壹拾壹元整)，標示在地圖繪製暨地籍局二零零五年五月十二日發出的第3695/1991號地籍圖中，標示於物業登記局B25冊第61頁第7581號及以完全所有權制度登錄於G63K冊第310頁第20471號，位於澳門半島亞婆井斜巷，其上建有2號樓宇的土地，以便納入澳門特別行政區私產；

2) 透過交換，甲方接納乙方讓予一幅無帶任何責任或負擔，面積236(貳佰叁拾陸)平方米，價值為\$1,583,088.00(澳門幣壹佰伍拾捌萬叁仟零捌拾捌元整)，標示在地圖繪製暨地籍局二零零五年六月十六日發出的第2780/1989號地籍圖中，標示於物業登記局B38冊第68頁第14200號，並以完全所有權制度分別登錄於G10冊第169頁第4271號及G19K冊第158頁第8114號，位於澳門半島，其上建有亞婆井斜巷5號及龍頭里3號樓宇的土地，以便納入澳門特別行政區私產；

3) 以租賃制度批給乙方一幅位於澳門半島，鄰近西望洋馬路，總面積669(陸佰陸拾玖)平方米，在物業登記局沒有標示，價值為\$2,849,596.00(澳門幣貳佰捌拾肆萬玖仟伍佰玖拾陸元整)，在地圖繪製暨地籍局二零零五年四月二十八日發出並作為本合同組成部分的第4625/1993號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示的土地，其中“A1”地塊並未在物業登記局標示，而“A2”地塊則為標示於同一登記局第13311號的房地產的組成部分，並

12. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 6 de Julho de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

13. 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 6 de Setembro de 2006.

14. A prestação do prémio a que se refere a alínea 2) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 53 271), em 6 de Setembro de 2006, através de guia de receita eventual n.º 69/2006, emitida pela Comissão de Terras em 4 de Setembro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no processo desta Comissão.

15. O contrato de troca, autorizado pelo presente despacho, é titulado por escritura pública a celebrar na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF).

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, por troca, pelos segundos outorgantes ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargo, do terreno com a área registral de 71,5 m² (setenta e um metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), rectificada por novas medições para 63 m² (sessenta e três metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 658 111,00 (seiscentas e cinquenta e oito mil, cento e onze patacas), assinalado na planta n.º 3 695/1991, emitida pela DSCC, em 12 de Maio de 2005, descrito sob o n.º 7 581 a fls. 61 do livro B25 na CRP e inscrito em regime de propriedade perfeita sob o n.º 20 471 a fls. 310 do livro G63K, situado na península de Macau, na Calçada do Lilau, onde se encontra construído o prédio n.º 2, o qual se destina a integrar o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM);

2) A cedência, por troca, pelos segundos outorgantes ao primeiro outorgante, que aceita, livre de ónus ou encargo, do terreno, com a área de 236 m² (duzentos e trinta e seis metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 1 583 088,00 (um milhão, quinhentas e oitenta e três mil e oitenta e oito patacas), assinalado na planta n.º 2 780/1989, emitida pela DSCC, em 16 de Junho de 2005, descrito na CRP sob o n.º 14 200 a fls. 68 do livro B38 e inscrito em regime de propriedade perfeita sob os n.ºs 4 271 a fls. 169 do livro G10 e 8114 a fls. 158 do livro G19K, situado na península de Macau, onde se acha construído o prédio com o n.º 5 da Calçada do Lilau e o n.º 3 do Beco do Lilau, o qual se destina a integrar o domínio privado da RAEM;

3) A concessão, por arrendamento, a favor dos segundos outorgantes, do terreno com a área global de 669 m² (seiscentos e sessenta e nove metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Estrada da Penha, não descrito na CRP, com o valor atribuído de \$ 2 849 596,00 (dois milhões, oitocentas e quarenta e nove mil, quinhentas e noventa e seis patacas), assinalado pelas letras «A1» e «A2» na planta n.º 4 625/1993, emitida pela DSCC, em 28 de Abril de 2005, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, não se encontrando a parcela «A1» descrita na CRP

須與之分割。該土地以下簡稱土地，其批給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，由核准本交換合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

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3（叁）層高，當中2（貳）層為地庫，屬單一所有權制度的獨立式別墅，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅 477 平方米；
- 2) 室外範圍 468 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. 乙方每年須繳付的租金為\$11,835.00（澳門幣壹萬壹仟捌佰叁拾伍元整），分類如下：

- 1) 住宅：477 平方米 x \$15.00/ 平方米 \$7,155.00；
- 2) 室外範圍：468 平方米 x \$10.00/ 平方米 \$4,680.00。

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》公佈當日起計，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18（拾捌）個月，由核准本交換合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則和甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——特別負擔

1. 乙方的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局二零零五年四月二十八日發出的第4625/1993號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示的地塊，並移走其上所有的建築物及物料，包括可能將基建網絡改道。

2. 由核准本交換合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計60（陸拾）日內，乙方須將第一條款1）項及2）項所述

e estando a parcela «A2» integrada no prédio descrito na mesma conservatória sob o n.º 13 311, do qual deve ser desanexada e cuja concessão se rege 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 autoriza o presente contrato de troca.

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 uma vivenda unifamiliar de 3 (três) pisos, sendo 2 (dois) em caves, em regime de propriedade única, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Habitação 477 m²;
- 2) Área livre 468 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.

Cláusula quarta — Renda

1. Os segundos outorgantes pagam a renda anual de \$ 11 835,00 (onze mil, oitocentas e trinta e cinco patacas), resultante da seguinte discriminação:

- 1) Habitação: 477 m² x \$ 15/m² \$ 7 155,00;
- 2) Área livre: 468 m² x \$ 10/m² \$ 4 680,00.

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

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato de troca.

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

1. Constituem encargos dos segundos outorgantes, a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 4 625/1993, emitida pela DSCC, em 28 de Abril de 2005, e remoção de todas as construções e materiais aí existentes, incluindo o eventual desvio das redes de infraestruturas.

2. Os segundos outorgantes obrigam-se proceder à entrega ao primeiro outorgante dos dois terrenos referidos nas alíneas 1) e 2) da cláusula primeira, incluindo as construções neles incorporadas, livre de quaisquer ónus ou encargos, devendo manter os

的兩幅無帶任何責任或負擔的土地連同其上的建築物交予甲方，同時保留該等建築物的外貌，保證其結構及建築構件處於良好狀態，沒有任何僭建物、垃圾及雜物；並進行移轉相關土地所需的一切法律行為，包括在有關的登記局作物業登記。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

3. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，並將科以下列罰款：

- 1) 首次違反：\$20,000.00 至 \$50,000.00；
- 2) 第二次違反：\$51,000.00 至 \$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$101,000.00 至 \$200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——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，處以罰款每日最高可達\$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重要情況，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。

第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$2,849,596.00（澳門幣貳佰捌拾肆萬玖仟伍佰玖拾陸元整），繳付方式如下：

- 1) \$2,241,199.00（澳門幣貳佰貳拾肆萬壹仟壹佰玖拾玖元整），透過按照第六條款第2款訂定的條件讓與第一條款1)項及
- 2) 項所述的兩幅土地，以實物繳付；

aspectos físicos dessas construções, garantindo as suas estruturas e elementos arquitectónicos em bom estado, sem quaisquer obras ilegais, lixos nem objectos diversos, e obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão dos mesmos terrenos, incluindo os registos prediais junto da respectiva Conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que autoriza o presente contrato de troca.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. Os segundos outorgantes ficam expressamente proibidos de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, os segundos outorgantes ficam sujeitos às seguintes penalidades:

- 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
- 2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;
- 3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;
- 4) A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, 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.

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 nona — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 2 849 596,00 (dois milhões, oitocentas e quarenta e nove mil, quinhentas e noventa e seis patacas) da seguinte forma:

- 1) \$ 2 241 199,00 (dois milhões, duzentas e quarenta e uma mil, cento e noventa e nove patacas), em espécie, pela cedência dos dois terrenos referidos nas alíneas 1) e 2) da cláusula primeira e nas condições definidas no n.º 2 da cláusula sexta;

2) \$608,397.00 (澳門幣陸拾萬零捌仟叁佰玖拾柒元整)，根據本批給的規定，當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的合同條件時，以現金一次過繳付。

第十條款——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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保繳交保證金\$11,835.00 (澳門幣壹萬壹仟捌佰叁拾伍元整)。

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，在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，由財政局退還。

第十一條款——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，須事先獲得甲方的批准，承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束。

2. 為保證建設所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批出土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作意定抵押。

第十二條款——使用准照

使用准照僅在證明乙方已履行第六條款訂定的義務後，方予發出。

第十三條款——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。

第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第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) 土地利用中止超過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批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

2) \$ 608 397,00 (seiscentas e oito mil, trezentas e noventa e sete patacas), em numerário, por força da presente concessão, que será liquidado de uma só vez, aquando da aceitação das condições do contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

Cláusula décima — 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 \$ 11 835,00 (onze mil, oitocentas e trinta e cinco patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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 DSF, a pedido daquele, após a apresentação de licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula décima primeira — 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. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima segunda — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

Cláusula décima terceira — 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 de 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 quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 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. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十五條款——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) 當土地利用完成，未經同意而更改土地利用及 / 或批給用途；
- 3) 不履行第六條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第七條款規定的義務；
- 5) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十六條款——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。

第十七條款——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. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte dos segundos outorgantes.

Cláusula décima quinta — 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) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima;

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

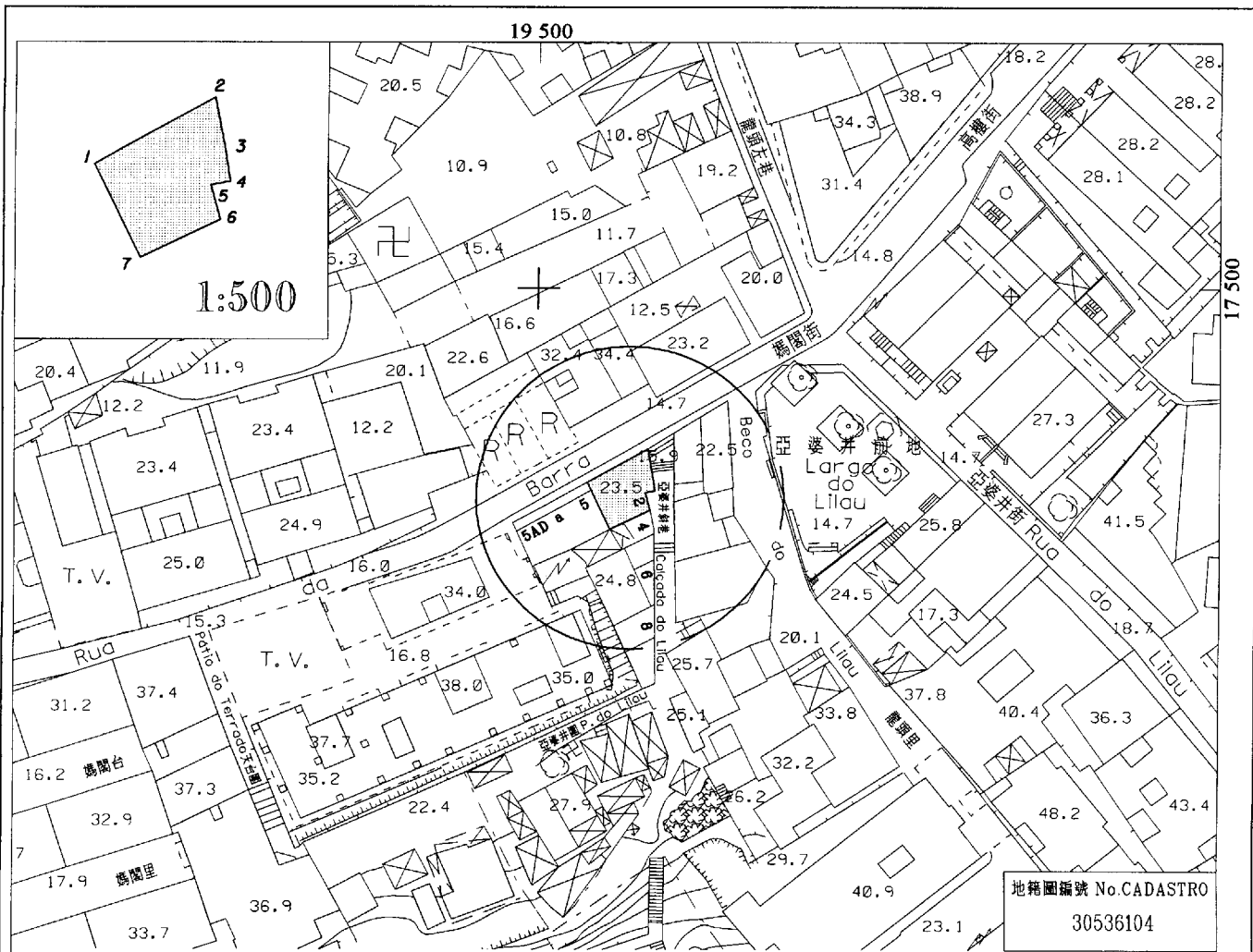
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sexta — 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 sétima — 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.



亞婆井斜巷2號
Calçada do Lilau nº 2

地籍圖編號 No.CADASTRO
30536104

面積 = 63 平方米
Área = 63 m²

標示編號 Descrição nº7581 (PPF)

四至 Confrontações actuais :

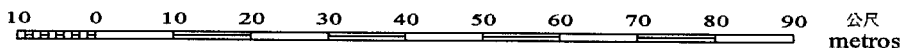
- 東北 - 亞婆井斜巷;
- NE - Calçada do Lilau;
- 東南 - 亞婆井斜巷4號(nºs3879及 6448)及亞婆井斜巷;
- SE - Calçada do Lilau nº4(nºs3879 e 6448) e Calçada do Lilau;
- 西南 - 媽閣街5-5AD號(nº6149);
- SW - Rua da Barra nºs5-5AD(nº6149);
- 西北 - 媽閣街。
- NW - Rua da Barra.

Nº	M (m)	P (m)
1	19 506.9	17 472.5
2	19 515.4	17 477.2
3	19 516.2	17 473.4
4	19 516.5	17 471.2
5	19 515.1	17 470.9
6	19 515.8	17 468.5
7	19 510.2	17 465.7



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000

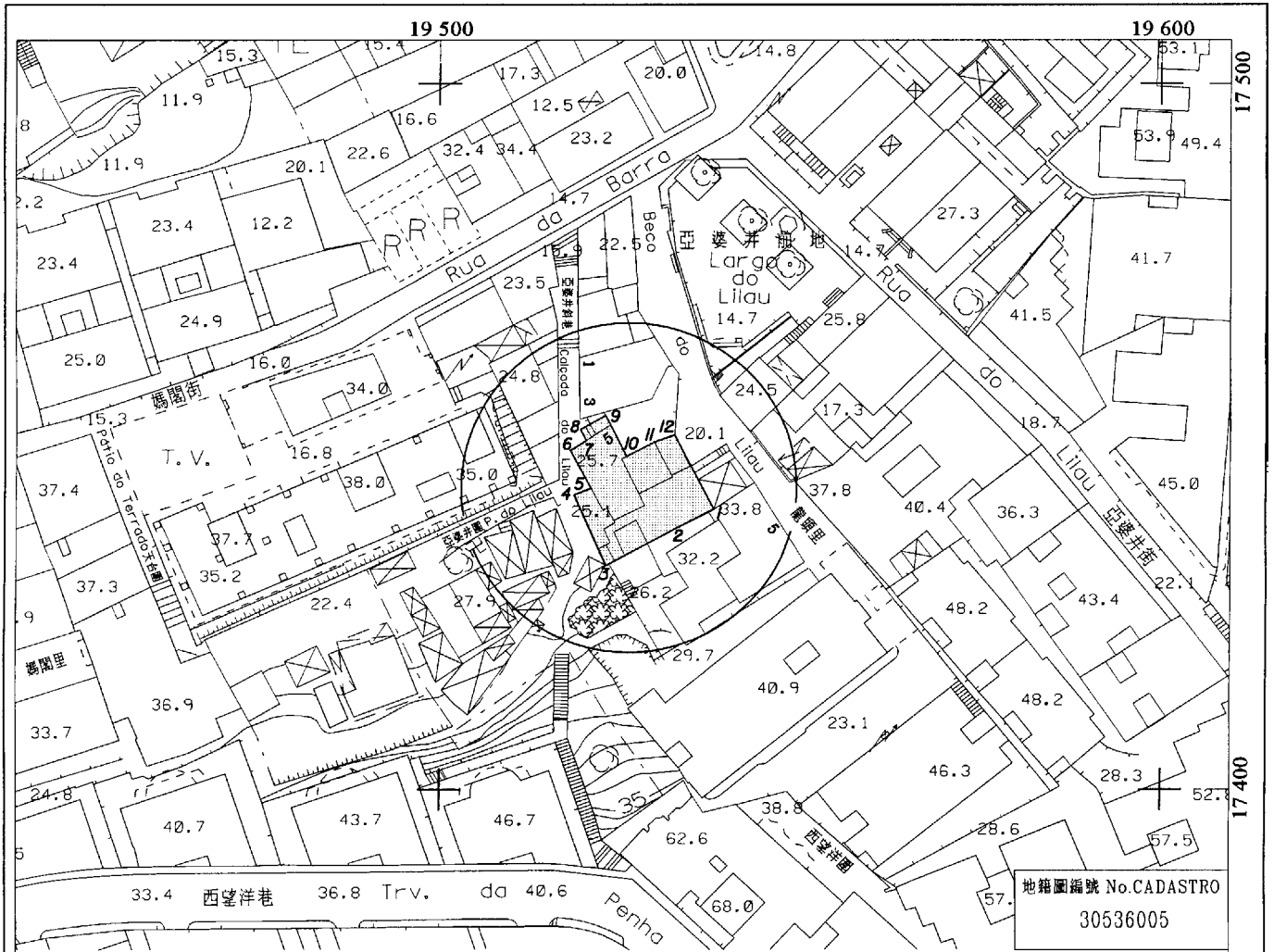


1公尺等高線距

高程基準：平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)



地籍圖編號 No.CADASTRO
30536005

亞婆井斜巷5號及龍頭里3號
Calçada do Lilau nº 5 e Beco do Lilau nº 3

面積 = 236 平方米
Área = 236 m²

標示編號 Descrição: 14200 (PPF)

四至 Confrontações actuais:

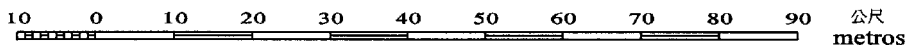
Nº	M (m)	P (m)
1	19 538.2	17 439.6
2	19 532.7	17 436.8
3	19 523.1	17 431.7
4	19 518.8	17 441.7
5	19 521.1	17 442.6
6	19 518.2	17 448.0
7	19 520.4	17 449.4
8	19 519.6	17 450.9
9	19 523.1	17 452.9
10	19 526.0	17 447.2
11	19 529.7	17 449.1
12	19 532.7	17 450.1

- 東北 - 亞婆井斜巷3號 (nº4300) · 位於鄰近龍頭里之棚屋及龍頭里;
- NE - Calçada do Lilau nº3 (nº4300), barraca junto ao Beco do Lilau e Beco do Lilau;
- 東南 - 龍頭里5號 (nº2796);
- SE - Beco do Lilau nº5 (nº2796);
- 西南 - 位於鄰近亞婆井圍之土地 (nº4047) 及亞婆井斜巷;
- SW - Terreno junto ao Pátio do Lilau (nº4047) e Calçada do Lilau;
- 西北 - 亞婆井斜巷3號 (nº4300) 及亞婆井斜巷 ·
- NW - Calçada do Lilau nº3 (nº4300) e Calçada do Lilau.

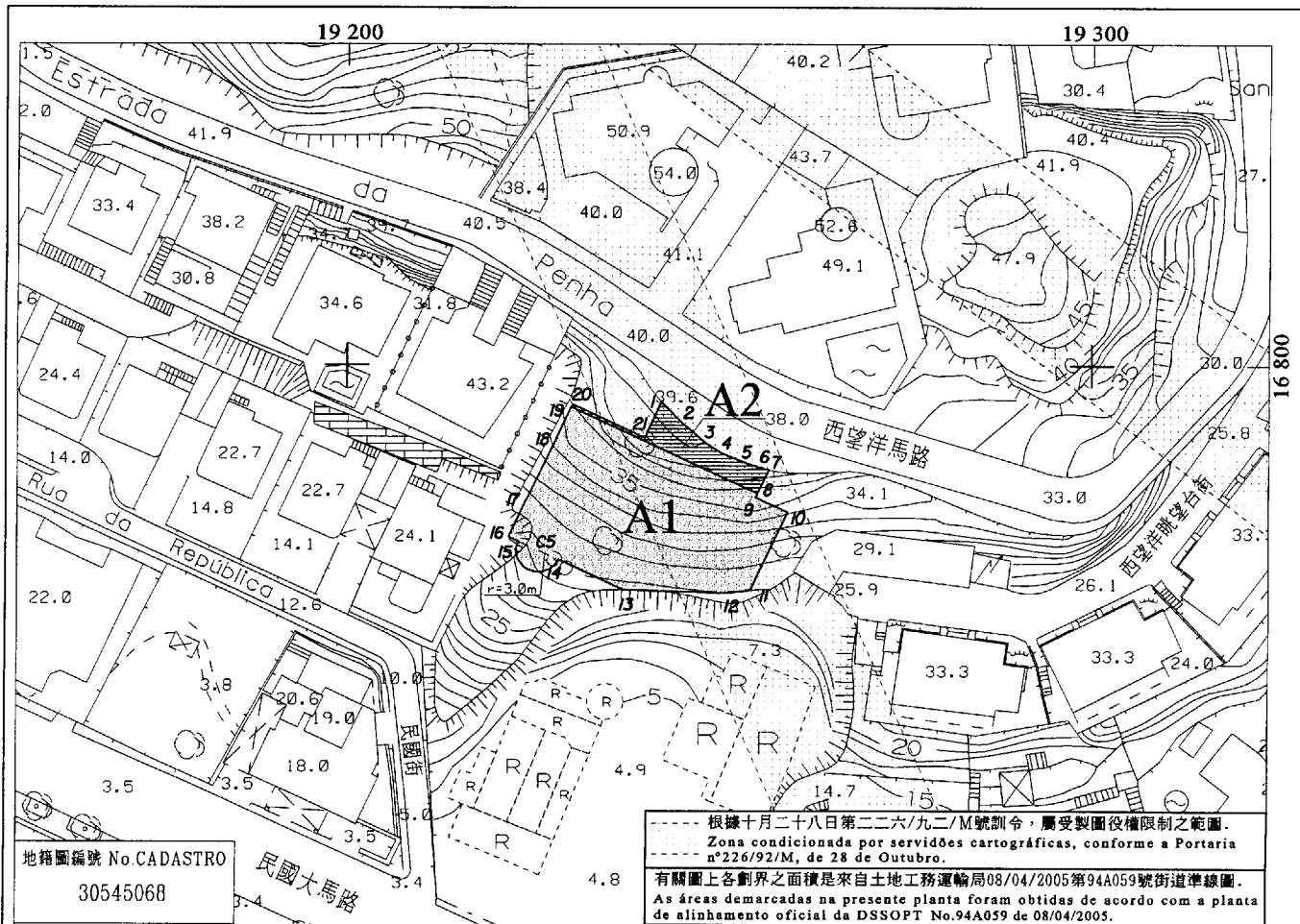


地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

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)



地籍圖編號 No.CADASTRO
30545068

根據十月二十八日第二二六/九二/M號訓令，屬受製圖役權限制之範圍。
Zona condicionada por servidões cartográficas, conforme a Portaria nº226/92/M, de 28 de Outubro.
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局08/04/2005第94A059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.94A059 de 08/04/2005.

位於鄰近西望洋馬路之土地
Terreno junto à Estrada da Penha

面積 "A1" = 601 平方米
Área m²

面積 "A2" = 68 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
C5	19 225.7	16 774.7
1	19 242.3	16 795.1
2	19 245.2	16 792.1
3	19 248.4	16 789.3
4	19 250.6	16 788.0
5	19 253.9	16 786.7
6	19 256.4	16 785.9
7	19 256.9	16 785.8
8	19 255.3	16 782.6
9	19 255.1	16 782.0
10	19 259.4	16 779.9
11	19 254.4	16 769.2
12	19 250.6	16 768.9
13	19 237.2	16 769.3
14	19 228.5	16 773.4
15	19 223.0	16 775.9
16	19 221.7	16 776.5
17	19 224.1	16 781.6
18	19 228.0	16 789.9
19	19 230.1	16 794.3
20	19 230.3	16 794.7
21	19 240.0	16 790.1

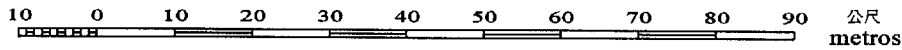
四至 Confrontações actuais:

- A1 地塊:
Parcela A1:
北 - A2地塊及位於鄰近西望洋馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
N - Parcela A2 e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada da Penha;
南/東/西 - 位於鄰近西望洋馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
S/E/W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Estrada da Penha;
- A2 地塊:
Parcela A2:
北 - 位於鄰近西望洋馬路之土地 (nº13311) 及西望洋馬路;
N - Terreno junto à Estrada da Penha (nº13311) e Estrada da Penha;
南 - A1地塊;
S - Parcela A1;
東/西 - 位於鄰近西望洋馬路之土地 (nº13311).
E/W - Terreno junto à Estrada da Penha (nº13311).

備註: - "A1"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
OBS: - A parcela "A1" é terreno que se presume omissa na C.R.P.
- "A2"地塊為標示編號13311的部分。
A parcela "A2" é parte da descrição nº13311.

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)