

第十一條款——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\$74,664.00（澳門幣柒萬肆仟陸佰陸拾肆元整）。

2.

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

第二條

1. 土地的利用期限為36（叁拾陸）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. 上款所訂的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議和核准該等圖則所需的時間。

第三條

在不妨礙繳付由第17/SATOP/95號批示規範的合同第十條款訂定的溢價金\$1,437,347.00（澳門幣壹佰肆拾叁萬柒仟叁佰肆拾柒元整）下，基於本次修改，當乙方在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，尚須向甲方繳付合同溢價金\$2,385,473.00（澳門幣貳佰叁拾捌萬伍仟肆佰柒拾叁元整）。

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。

第 51/2007 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、第四十九條和續後數條、第一百零七條、第一百二十九條及第一百五十三條的規定，作出本批示。

一、核准以有償方式將一幅以租賃制度批出，位於澳門半島林茂巷，其上建有8號樓宇，鄰近沙梨頭海邊街，登記面積379.36平方米，經重新測量後更正為377平方米，由一九八九年六月二

Cláusula décima primeira — 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 \$ 74 664,00 (setenta e quatro mil, seiscentas e sessenta e quatro patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2.

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

Artigo segundo

1. O aproveitamento do terreno deve ser executado no prazo de 36 (trinta e seis) 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 necessários para a apresentação pelo segundo outorgante e apreciação e aprovação pelo primeiro outorgante de todos os projectos.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento do prémio fixado na cláusula décima do contrato titulado pelo Despacho n.º 17/SATOP/95, no valor de \$ 1 437 347,00 (um milhão, quatrocentas e trinta e sete mil, trezentas e quarenta e sete patacas), o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 385 473,00 (dois milhões, trezentas e oitenta e cinco mil, quatrocentas e setenta e três patacas), 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.

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.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 51/2007

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, 49.º e seguintes, 107.º, 129.º e 153.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É autorizada a transmissão onerosa a favor da «Companhia de Investimento Imobiliário Ko Shing, Limitada», dos direitos resultantes da concessão provisória, por arrendamento, do terreno com a área registral de 379,36 m², rectificada por novas medições para 377 m², situado na península de Macau, na Travessa do Lam Mau, onde outrora se encontrava construído o

十三日在前財政司訂立的公證契約規範的土地的臨時批給所衍生的權利轉讓予高盛物業投資有限公司。

二、鑒於將土地的用途由工業改為酒店，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改上款所述的批給。

三、鑒於上述修改，將一幅無帶任何責任或負擔，面積2平方米，將脫離第一款所指土地的地塊歸還澳門特別行政區，以便納入其公產，作為公共行人道，及以租賃制度批出兩幅面積分別為30平方米及3平方米的相連地塊。批給土地的面積現為408平方米。

四、本批示即時生效。

二零零七年五月十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第 574.02 號案卷及 土地委員會第 62/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——高盛物業投資有限公司；及

丙方——吳柱邦，由力達投資有限公司代表。

鑒於：

一、透過載於前財政司270冊第38頁和續後數頁的一九八九年六月二十三日公證契約，並按照公佈於一九八八年十二月三十日第五十二期《澳門政府公報》第二副刊的第176/SAOPH/88號批示，對一幅以租賃制度批出，位於澳門半島林茂巷，其上建有8號樓宇，鄰近沙梨頭海邊街，總面積377平方米，批予吳柱邦的土地的批給合同作出規範，用作興建一幢屬分層所有權制度的13層高工業樓宇。上述人士按照中國法律候補制度以分產方式與Chan Seak Kwai結婚，中國籍，居於澳門火船頭街14號碼頭102室。

二、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零零六年一月十六日發出的第2726/1989號地籍圖中以字母“A1”及“A2”定界，標示於物業登記局B28冊第174頁第10668號及有關批給以承批人名義登錄於F40冊第60頁第28796號。

prédio n.º 8, junto à Rua da Ribeira do Patane, titulados por escritura pública outorgada em 23 de Junho de 1989 na Direcção dos Serviços de Finanças.

2. É revista, nos termos e condições do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão referida no número anterior, em virtude da alteração da sua finalidade, de industrial para hoteleira.

3. No âmbito da referida revisão reverte, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor da Região Administrativa Especial de Macau, a parcela de terreno com a área de 2 m², a desanexar do terreno identificado no n.º 1, para integrar o domínio público, como passeio público e são concedidas, por arrendamento, duas parcelas de terreno contíguas, com as áreas de 30 m² e 3 m², passando o terreno concedido a ter a área de 408 m².

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

11 de Maio de 2007.

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

ANEXO

(Processo n.º 574.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 62/2006 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante;

A «Companhia de Investimento Imobiliário Ko Shing, Limitada», como segundo outorgante; e

Ung Chu Pong, representado pela «Companhia de Investimento Imobiliário Effort, Limitada», como terceiro outorgante.

Considerando que:

1. Por escritura pública de 23 de Junho de 1989, exarada a fls. 38 e seguintes do Livro 270 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), e em conformidade com o Despacho n.º 176/SAOPH/88, publicado no 2.º suplemento ao *Boletim Oficial* de Macau n.º 52, de 30 de Dezembro de 1988, foi titulado o contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 377 m², situado na península de Macau, na Travessa do Lam Mau, onde outrora se encontrava construído o prédio n.º 8, junto à Rua da Ribeira do Patane, a favor de Ung Chu Pong, casado com Chan Seak Kwai segundo o regime supletivo da lei chinesa, na modalidade de separação de bens, de nacionalidade chinesa, residente em Macau, na Rua das Lorchas, Ponte-Cais n.º 14, sala 102, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 13 pisos, em regime de propriedade horizontal, afectado à finalidade industrial.

2. O terreno encontra-se demarcado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 2 726/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 16 de Janeiro de 2006, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 10 668 a fls. 174 do livro B28, e a concessão encontra-se inscrita a favor do concessionário sob o n.º 28 796 a fls. 60 do livro F40.

三、透過二零零五年十二月十六日向行政長官呈交的申請書，力達投資有限公司代表承批人，及高盛物業投資有限公司請求將上述土地的臨時批給所衍生的權利轉讓予後者，理據是該公司乃一商業公司，因此具有更好的財政能力和經驗及承批人年事已高，同時請求批准根據已遞交予土地工務運輸局的修改建築圖則，將土地的利用和批給用途改為興建一幢屬單一所有權制度，作三星級酒店及停車場用途的15層高樓宇。上述力達投資有限公司的總辦事處設於澳門水坑尾街8號地下，登記於商業及動產登記局C6冊第181頁背頁第2299號及高盛物業投資有限公司的總辦事處設於澳門青洲大馬路515號1字樓，登記於同一登記局第21567(SO)號。

四、鑒於該地點街道準線及城市規劃條件的規定，上述公司還請求以租賃制度批出兩幅面積分別為30平方米及3平方米，與已批給土地相連，在上述地籍圖中以字母“B1”及“B2”標示，均未在物業登記局標示的地塊。

五、根據上述街道準線的規定，將一幅面積2平方米，在上述地籍圖中以字母“A2”標示，將脫離批給土地的地塊歸還澳門特別行政區，以便納入其公產，作為公共行人道。

六、因此，鑒於標的之修改，批給土地的面積改為408平方米，並在第2726/1989號地籍圖中以字母“A1”、“B1”及“B2”定界及標示。

七、在組成案卷後，土地工務運輸局計算了更改利用應得的回報，並制定轉讓和修改批給的合同擬本。出讓公司由受權人代表和承讓公司分別透過二零零六年八月二十四日及九月二十一日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年十月五日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零六年十月十六日經行政長官的批示確認，該批示載於當時的運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十、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修改合同條件通知出讓公司和承讓公司。該等公司透過二零零六年十二月十三日遞交由張金善，未婚，成年，職業住所設於澳門青洲大馬路515號1字樓，為力達投資有限公司經理，以出讓人吳柱邦的受權人身份，及以承讓公

3. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 16 de Dezembro de 2005, o concessionário, representado pela «Companhia de Investimento Imobiliário Effort, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Campo, n.º 8, r/c, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 2 299 a fls. 181v do livro C6 e a «Companhia de Investimento Imobiliário Ko Shing, Limitada», com sede em Macau, na Avenida do Conselheiro Borja, n.º 515, 1.º andar, registada na mesma conservatória sob o n.º 21 567(SO), vieram solicitar a transmissão dos direitos resultantes da concessão provisória do referido terreno a favor desta segunda sociedade, com o fundamento de se tratar de uma sociedade comercial e, portanto, com maior capacidade financeira e experiência, e pela idade já avançada do concessionário, bem como autorização para modificação do aproveitamento do terreno e alteração da finalidade da concessão, com a construção de um edifício de 15 pisos, em regime de propriedade única, afectado às finalidades de hotel de 3 estrelas e de estacionamento, em conformidade com o projecto de alteração de arquitectura submetido à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT).

4. Tendo em conta o alinhamento e condicionamentos urbanísticos definidos para o local, as referidas sociedades solicitaram, ainda, a concessão, por arrendamento, de duas parcelas com as áreas de 30 m² e 3 m², contíguas ao terreno concedido, assinaladas na mencionada planta com as letras «B1» e «B2», respectivamente, e que não se encontram descritas na CRP.

5. Igualmente, por força do referido alinhamento, reverte a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) a parcela de terreno assinalada com a letra «A2» na planta supra-identificada, com a área de 2 m², a desanexar do terreno concedido, para integrar o domínio público, como passeio público.

6. Assim, em virtude da alteração do seu objecto, o terreno concedido passa a ter a área de 408 m², demarcada e assinalada na planta n.º 2 726/1989 com as letras «A1», «B1» e «B2».

7. Instruído o procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas pela modificação do aproveitamento e elaborou a minuta do contrato de transmissão e de revisão da concessão, que mereceu a concordância do transmitente, representado pela sua procuradora, e da sociedade transmissória, mediante declarações apresentadas em 24 de Agosto e 21 de Setembro de 2006, respectivamente.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Outubro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 16 de Outubro de 2006, exarado sobre parecer favorável do então Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

10. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições da revisão do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas ao transmitente e à sociedade transmissória e por estes expressamente aceites, conforme declarações apresentadas em 13 de Dezembro de 2006, ambas assinadas por Cheung, Kam Sin, solteiro, maior, com domicílio profissional na Avenida do Conselheiro Borja, n.º 515, 1.º andar, em Macau, na qualidade de

司高盛物業投資有限公司A組董事身份簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十一、合同第三條第1款所述的溢價金，已透過土地委員會於二零零六年十月二十四日發出的第86/2006號不定期收入憑單，於二零零六年十二月十二日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號92215），其副本已存檔於有關案卷內。

第一條

1. 本合同標的為：

1) 甲方准許丙方以 \$3,760,000.00（澳門幣叁佰柒拾陸萬元整），將一幅以租賃制度批出，登記面積 379.36（叁佰柒拾玖點叁陸）平方米，經重新測量後更正為 377（叁佰柒拾柒）平方米，位於澳門半島林茂巷，其上建有 8 號樓宇，價值為 \$11,613,691.00（澳門幣壹仟壹佰陸拾壹萬叁仟陸佰玖拾壹元整），標示於物業登記局 B28 冊第 174 頁第 10668 號，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年一月十六日發出的第 2726/1989 號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示土地的臨時批給轉讓予乙方，並獲乙方接受。該臨時批給由載於前財政司第 270 號公證書記錄簿第 38 頁及續後數頁的一九八九年六月二十三日公證契約規範。

2) 由於更改用途及標的，該批給修改如下：

(1) 將一幅無帶任何責任或負擔，面積 2（貳）平方米，將脫離 1) 項所指土地，以字母“A2”標示於上述地籍圖中的地塊歸還予甲方，以納入澳門特別行政區公產，作為公共行人道；

(2) 以租賃制度批出兩幅面積分別為 30（叁拾）平方米及 3（叁）平方米，在上述地籍圖中以字母“B1”及“B2”標示的地塊，該等地塊均未在物業登記局標示，其總價值為 \$939,343.00（澳門幣玖拾叁萬玖仟叁佰肆拾叁元整）。

2. 基於上款 2) 項所述的修改，在地圖繪製暨地籍局於二零零六年一月十六日發出的第 2726/1989 號地籍圖中以字母“A1”、“B1”和“B2”標示的批出土地的面積改為 408（肆佰零捌）平方米，以及由一九八九年六月二十三日公證契約規範的合同第三條款、第四條款、第六條款、第八條款及第十條款修改如下：

gerente da «Companhia de Investimento Imobiliário Effort, Limitada», sendo esta na qualidade de procuradora do transmissente, Ung Chu Pong, e na qualidade de administrador do grupo A da «Companhia de Investimento Imobiliário Ko Shing, Limitada», sociedade transmissória, qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquelas declarações.

11. A prestação do prémio a que se refere o n.º 1 do artigo terceiro do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 12 de Dezembro de 2006 (receita n.º 92 215), através da guia de receita eventual n.º 86/2006, emitida pela Comissão de Terras em 24 de Outubro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Artigo primeiro

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A transmissão pelo terceiro outorgante, com autorização do primeiro outorgante e pelo preço de \$ 3 760 000,00 (três milhões, setecentas e sessenta mil patacas) para o segundo outorgante, que aceita, da concessão provisória, por arrendamento, do terreno com a área registral de 379,36 m² (trezentos e setenta e nove vírgula trinta e seis metros quadrados), rectificada por novas medições para 377 m² (trezentos e setenta e sete metros quadrados), situado na península de Macau, na Travessa do Lam Mau, onde se encontrava construído o prédio n.º 8, descrito na CRP sob o n.º 10 668 a fls. 174 do livro B28, assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 2 726/1989, emitida pela DSCC, em 16 de Janeiro de 2006, ao qual é atribuído o valor de \$ 11 613 691,00 (onze milhões, seiscentas e treze mil seiscentas e noventa e uma patacas), titulada por escritura pública de 23 de Junho de 1989, exarada de fls. 38 e seguintes do Livro de Notas para escrituras n.º 270 da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF);

2) A revisão da concessão, por alteração de finalidade e alteração do seu objecto, nos termos seguintes:

(1) Reversão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, da parcela de terreno com a área de 2 m² (dois metros quadrados), a desanexar do terreno identificado na alínea 1), assinalada com a letra «A2» na mencionada planta cadastral, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como passeio público;

(2) Concessão, por arrendamento, de duas parcelas de terreno com as áreas de 30 m² (trinta metros quadrados) e 3 m² (três metros quadrados), assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta supra-identificada, ambas não descritas na CRP, às quais é atribuído o valor global de \$ 939 343,00 (novecentas e trinta e nove mil, trezentas e quarenta e três patacas).

2. Em consequência da revisão referida na alínea 2) do número anterior, o terreno concedido passa a ter a área de 408 m² (quatrocentos e oito metros quadrados), assinalado com as letras «A1», «B1» e «B2» na planta n.º 2 726/1989, emitida pela DSCC, em 16 de Janeiro de 2006, e as cláusulas terceira, quarta, sexta, oitava e décima do contrato titulado pela escritura pública de 23 de Junho de 1989 passam a ter a seguinte redacção:

“第三條款——土地的利用及用途

土地用作興建一幢屬單一所有權制度的15（拾伍）層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

三星級酒店：..... 4,612 平方米；

停車場：..... 970 平方米。

第四條款——租金

1.

a) 在土地利用工程施工期間，乙方繳付每平方米批出土地的年租為\$20.00（澳門幣貳拾元整），總金額為\$8,160.00（澳門幣捌仟壹佰陸拾元整）；

b) 在土地利用工程完成後，繳付的年租總額改為\$53,395.00（澳門幣伍萬叁仟叁佰玖拾伍元整），其計算如下：

三星級酒店：4,612 平方米 x \$10.00/ 平方米 .. \$46,120.00；

停車場：970 平方米 x \$7.50/ 平方米 \$7,275.00。

2.

3.

第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空上述地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”及“B2”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物、物料及基礎設施。

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，乙方不遵守本合同第二條訂定的利用期限，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.

3.

4.

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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供一筆相當於年租的保證金，金額為\$8,160.00（澳門幣捌仟壹佰陸拾元整）。

2.

«Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 15 (quinze) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

Hotel de 3 estrelas: 4 612 m²;

Estacionamento: 970 m².

Cláusula quarta — Renda

1.

a) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 20 ,00 (vinte patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 8 160,00 (oito mil, cento e sessenta patacas).

b) Após a conclusão das obras de aproveitamento do terreno, passa a pagar uma renda anual no montante global de \$ 53 395,00 (cinquenta e três mil, trezentas e noventa e cinco patacas), resultante da seguinte discriminação:

Hotel de 3 estrelas: 4 612 m² x \$ 10,00/m² \$ 46 120,00;

Estacionamento: 970 m² x \$ 7,50/m² \$ 7 275,00.

2.

3.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1» e «B2» na referida planta e remoção das mesmas de todas as construções e materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo de aproveitamento fixado no artigo segundo do presente contrato, o segundo outorgante fica sujeito a multa 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, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância.

2.

3.

4.

Cláusula décima — 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 equivalente à renda anual, no valor de \$ 8 160,00 (oito mil, cento e sessenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2.

3. 第1款所述的保證金，可應乙方要求，並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。”

第二條

土地的利用期限為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。

第三條

在不妨礙丙方按照由一九八九年六月二十三日公證契約規範的批給合同第九條款訂定的條件，繳付\$2,157,800.00（澳門幣貳佰壹拾伍萬柒仟捌佰元整）的情況下，乙方尚須向甲方繳付\$10,511,129.00（澳門幣壹仟零伍拾壹萬壹仟壹佰貳拾玖元整）的合同溢價金，其繳付方式如下：

1) \$4,000,000.00（澳門幣肆佰萬元整），於交回接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付；

2) 餘款\$6,511,129.00（澳門幣陸佰伍拾壹萬壹仟壹佰貳拾玖元整），連同年利率5%的利息，分3（叁）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合計為\$2,279,788.00（澳門幣貳佰貳拾柒萬玖仟柒佰捌拾捌元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

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，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

3. A caução referida no n.º 1, será devolvida ao segundo outorgante pela DSF, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.»

Artigo segundo

O prazo de aproveitamento do terreno é de 30 (trinta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento pelo terceiro outorgante da quantia de \$ 2 157 800,00 (dois milhões, cento e cinquenta e sete mil e oitocentas patacas), nas condições estipuladas na cláusula nona do contrato de concessão titulado pela escritura pública de 23 de Junho de 1989, o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título do prémio do presente contrato, o montante de \$ 10 511 129,00 (dez milhões, quinhentas e onze mil, cento e vinte e nove patacas), da seguinte forma:

1) \$ 4 000 000,00 (quatro milhões de patacas), 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;

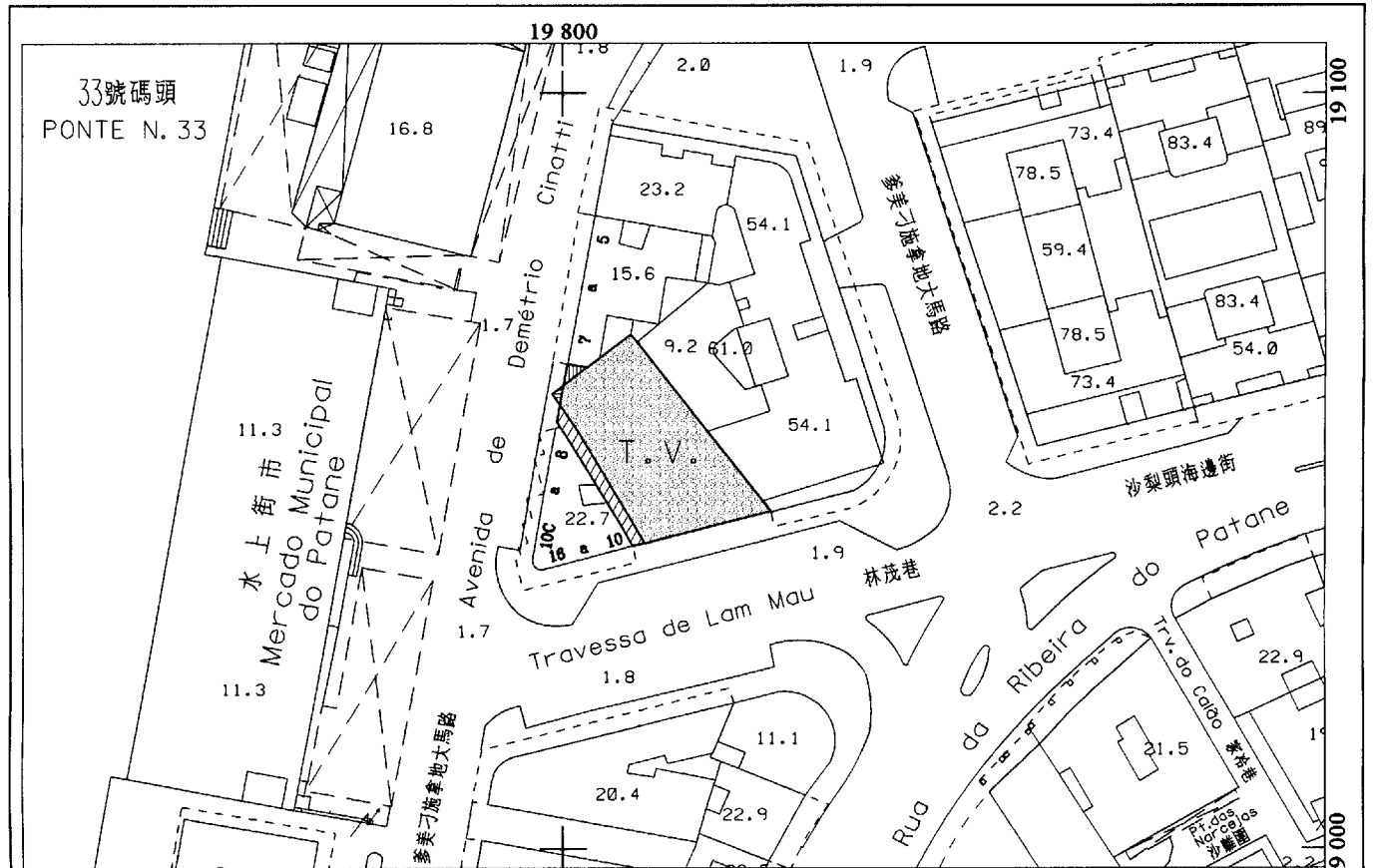
2) O remanescente, no valor de \$ 6 511 129,00 (seis milhões, quinhentas e onze mil, cento e vinte e nove patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 2 279 788,00 (dois milhões, duzentas e setenta e nove mil, setecentas e oitenta e oito patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Artigo quarto

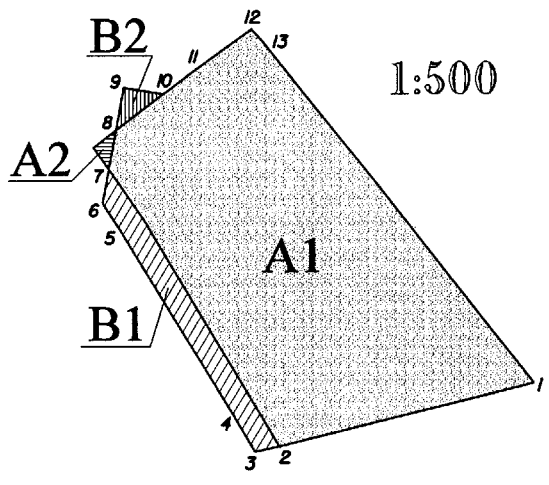
Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Artigo quinto

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



Nº	M (m)	P (m)
1	19 827.0	19 044.5
2	19 810.6	19 040.3
3	19 809.0	19 040.0
4	19 807.7	19 042.3
5	19 800.5	19 054.4
6	19 799.3	19 056.3
7	19 799.7	19 058.6
8	19 800.1	19 061.2
9	19 800.7	19 064.0
10	19 803.2	19 063.6
11	19 804.9	19 064.9
12	19 808.8	19 067.9
13	19 809.6	19 066.9



地籍圖編號 No.CADASTRO
10205005

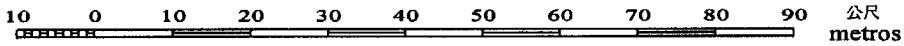
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局27/05/2004第89A156號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.89A156 de 27/05/2004.

林茂巷8號
Travessa de Lam Mau nº8





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)

 面積 "A1" = 375 平方米
Área m²

 面積 "B1" = 30 平方米
Área m²

 面積 "A2" = 2 平方米
Área m²

 面積 "B2" = 3 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A1+B1+B2 地塊 :

Parcelas A1+B1+B2 :

- 東北 - 爹美刁施拿地大馬路5-7號 (n°14226) 及位於鄰近林茂巷之土地 (n°13976);
- NE - Avenida de Demétrio Cinatti n°s5-7 (n°14226) e terreno junto à Travessa de Lam Mau (n°13976);
- 東南 - 林茂巷;
- SE - Travessa de Lam Mau;
- 西南 - 爹美刁施拿地大馬路8-10C號及林茂巷10-16號 (n°14433);
- SW - Avenida de Demétrio Cinatti n°s8-10C e Travessa de Lam Mau n°s10-16 (n°14433);
- 西北 - A2地塊, 爹美刁施拿地大馬路5-7號 (n°14226) 及爹美刁施拿地大馬路;
- NW - Parcela A2, Avenida de Demétrio Cinatti n°s5-7 (n°14226) e Avenida de Demétrio Cinatti;

- A2 地塊 :

Parcela A2 :

- 東南 - A1地塊;
- SE - Parcela A1;
- 西南/西北 - 爹美刁施拿地大馬路。
- SW/NW - Avenida de Demétrio Cinatti.

備註: - "A1+B1+B2"地塊, 表示未來地段的面積。

OBS: As parcelas "A1+B1+B2" representam a área do futuro lote.

- "A1+A2"地塊, 相應為標示編號10668 (AR)。

As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição n°10668 (AR).

- "A2"地塊, 表示作為人行道之土地, 應歸入澳門特別行政區公產。

A parcela "A2" representa a área destinada a passeio, a reverter para o Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.

- "B1+B2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記, 為承批人需向澳門特別行政區申請之土地, 用於構成整體地段。

As parcelas "B1+B2" são terreno que se presume omissa na C.R.P., a adquirir à Região Administrativa Especial de Macau a fim de constituir o lote.

- "B1"地塊, 現為爹美刁施拿地里。

A parcela "B1" actualmente é área do Beco de Demétrio Cinatti.



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