

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial* de Macau.

Cláusula décima — 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.

Cláusula décima primeira — 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 19 de Novembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 109/SATOP/99

Respeitante ao pedido, feito por Liu Kwong Wing na qualidade de procuradora de Sik Tak Wai e Sik Chi Nang, de revisão do contrato de concessão, por aforamento, de um terreno com a área de 115 m², situado em Macau, na Rua da Vitória, onde se encontra construído o prédio n.º 9, para construção de um edifício destinado à finalidade habitacional (Processo n.º 2 273.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 31/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Sik Tak Wai, natural da China, e Sik Chi Nang, natural de Hong Kong, ambas solteiras, maiores, de nacionalidade chinesa, residentes em Macau, na Rua da Vitória, n.º 9, são contitulares do domínio útil deste prédio, com a área de 115 m², descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP) sob o n.º 8 312 a fls. 183 do livro B-25 e inscrito a seu favor conforme inscrição n.º 1 320G.

2. O terreno encontra-se demarcado e assinalado na planta cartográfica n.º 5 625/98, emitida em 29 de Julho de 1998, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

3. Pretendendo modificar o aproveitamento desse terreno em conformidade com o projecto de obra apresentado na Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), o qual foi considerado passível de aprovação condicionada ao cumprimento de alguns aspectos técnicos, por despacho do subdirector de 13 de Maio de 1999, solicitaram, através da sua procuradora Liu Kwong Wing, solteira, maior, natural de Hong Kong, de nacionalidade chinesa, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 1-3, edifício Banco Luso Internacional, salas 1 707-1 708, por requerimento de 18 de Março de 1999, dirigido a S. Ex.^a o Governador, que fosse autorizada essa pretensão, com a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. Tendo em conta o projecto, o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta de contrato, que mereceu a concordância das requerentes conforme declaração da sua procuradora de 13 de Junho de 1999.

2. 本合同的解除由總督以批示宣告，並在《政府公報》公布。

第十條款

有權限法院

澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何訴訟的法院。

第十一條款

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。

一九九九年十一月十九日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 109/SATOP/99 號

關於 Liu Kwong Wing 以 Sik Tak Wai 及 Sik Chi Nang 的受權人身份，請求修改以長期租借方式批出一幅位於澳門得勝街，其上建有 9 號樓宇，面積 115 平方米的土地的批給合同，以便興建一幢住宅用途的樓宇（土地工務運輸司第 2273.1 號案卷及土地委員會第 31/99 號案卷）。

鑑於：

1. Sik Tak Wai，中國出生，及 Sik Chi Nang，香港出生，兩人均未婚，成年，中國國籍，居於澳門得勝馬路 9 號，共同擁有一幅面積 115 平方米土地的利用權，該幅土地在澳門物業登記局 B25 簿冊第 183 頁第 8312 號標示，並根據第 1320G 號登錄以申請人的名義登記。

2. 上述土地在地圖繪製暨地籍司於一九九八年七月二十九日發出的第 5625/98 號地籍圖中定界及標示。

3. 申請人欲更改該土地的利用，並向土地工務運輸司遞交工程圖則，根據副司長一九九九年五月十三日的批示，該圖則被認為可予核准，但須遵守某些技術性方面的要求。因此，申請人透過其受權人 Liu Kwong Wing，未婚，成年，香港出生，中國國籍，通訊地址為澳門羅保博士街 1-3 號國際銀行大廈 1707-1708 室，於一九九九年三月十八日向總督呈交的聲請，並按照七月五日第 6/80/M 號法律第一百零七條的規定，請求批准修改批給合同。

4. 土地工務運輸司土地管理廳考慮有關圖則後，計算了本地區將收取的回報並制訂合同擬本，根據受權人於一九九九年六月十三日簽署的聲明書，申請人同意合同擬本。

5. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 5 de Agosto de 1999, emitiu parecer favorável à revisão da concessão.

6. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições de revisão da concessão foram notificadas às requerentes, e por estas expressamente aceites, mediante declaração de 29 de Outubro de 1999, subscrita por Liu Kwong Wing, na qualidade acima mencionada, qualidade e poderes que foram verificados pelo Primeiro Cartório Notarial de Macau, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

7. O prémio devido pela revisão da concessão, fixado na cláusula sexta do contrato, foi pago na Recebedoria de Fazenda de Macau em 18 de Outubro de 1999 (receita n.º 48 060), através da guia de receita eventual n.º 122, emitida pela Comissão de Terras em 28 de Setembro de 1999, cujo duplicado foi arquivado no processo desta comissão.

8. Foi também prestada a caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato, através da garantia bancária n.º TF070/99, do Banco Tai Fung, Limitada, de 28 de Outubro de 1999.

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 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e por Liu Kwong Wing, na qualidade de procuradora de Sik Tak Wai e Sik Chi Nang como segundas outorgantes:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 115 m² (cento e quinze metros quadrados), situado em Macau, na Rua da Vitória, onde se encontra construído o prédio n.º 9, descrito na CRP sob o n.º 8 312 a fls. 183 do livro B-25, inscrito a favor das segundas outorgantes conforme inscrição n.º 1 320G e assinalado na planta n.º 5 625/98, emitida em 29 de Julho de 1998 pela DSCC.

2. A concessão do terreno com a área de 115 m² (cento e quinze metros quadrados), assinalado na referida planta da DSCC, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, 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 de 5 (cinco) pisos, afectado à finalidade de utilização habitacional, com a área de 597 m².

2. A área referida no número anterior, pode ser sujeita a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

5. 案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年八月五日舉行會議，對修改批給發出贊同意見書。

6. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人有關修改批給的條件，申請人透過 Liu Kwong Wing 以上述身份於一九九九年十月二十九日簽署的聲明書，明確表示接納該等條件。根據載錄於聲明書上的確認文件，其身份及權力經澳門第一立契官公證署核實。

7. 透過土地委員會於一九九九年九月二十八日發出的第 122 號非經常性收入憑單，合同第六條款所規定因修改批給而應付的溢價金已於一九九九年十月十八日在澳門公鈔局收納處繳付（收據編號 48060），其副本存檔於土地委員會的案卷內。

8. 透過大豐銀行一九九九年十月二十八日第 TF070/99 號銀行擔保，已繳付合同第七條第二款所指的保證金。

基此，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聯絡聲明附件 II 第二章的規定；

根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，本人批准提要所述的申請，該申請是根據澳門地區（以下簡稱甲方）與 Liu Kwong Wing 以 Sik Tak Wai 及 Sik Chi Nang 的授權人身份（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條款

合同標的

1. 本合同的標的為修改一幅以長期租借方式批出，面積 115 平方米，位於澳門得勝街，其上建有 9 號樓宇的土地的批給。該土地標示於澳門物業登記局 B25 簿冊第 183 頁第 8312 號，以乙方案義登記於第 1320G 號，及在地圖繪製暨地籍司於一九九八年七月二十九日發出的第 5625/98 號地籍圖中標示。

2. 批出的土地標示於地圖繪製暨地籍司上述地籍圖上，面積 115（壹百壹拾伍）平方米，以下簡稱土地，其批給轉由本合同條文管制。

第二條款

土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢五層高，作住宅用，面積 597 平方米的樓宇。

2. 上款所述的面積可以在為發出入伙紙而作的現場檢查後作出修改。

Cláusula terceira — Preço do domínio útil

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em 35 820,00 (trinta e cinco mil oitocentas e vinte) patacas.

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

3. O foro anual a pagar é actualizado para 101,00 (cento e uma) patacas.

4. O não pagamento, no prazo estipulado no n.º 2, do diferencial do preço do domínio útil do terreno, confere ao primeiro outorgante a faculdade de resolver o presente contrato.

5. A resolução do contrato é declarada sem outra qualquer formalidade, sob proposta da Comissão de Terras, por despacho de S. Ex.ª o Governador a publicar no *Boletim Oficial* e comunicada às segundas outorgantes.

6. 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 18 (dezoito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

b) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da 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 da contagem do prazo referido no n.º 1, entende-se que, para a apreciação do projecto referido no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, as segundas 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 sujeitas 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, ao início e conclusão das obras, as segundas outorgantes ficam sujei-

第三條款

利用權價金

1. 土地利用權價金的總值訂定為澳門幣 35,820.00 元。

2. 上款所指的因調整利用權價金衍生的差額須在賦予本合同效力的批示於《政府公報》公佈日起計一個月內繳付。

3. 每年繳付的地租調整至澳門幣101.00 元。

4. 倘不於第二款規定期限內繳付土地的利用權價金差額，甲方有權取消本合同。

5. 宣告合約無效是根據土地委員會的建議，透過將總督的批示公佈於《政府公報》和通知乙方來進行，且不需任何其他手續。

6. 根據稅務執行程序，倘不準時繳交地租，將進行強制徵收。

第四條款

利用期限

1. 土地的總利用期限為18個月，由賦予本合同效力的批示在《政府公報》公佈日起計。

2. 為不妨礙上款的規定，乙方應按照下列期限遞交圖則及開展工程：

a) 由上款所指批示公佈日起計60日內草擬及遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則）；

b) 由通知工程圖則獲核准日起計45日內開始施工。

3. 為遵守上款所指期限的效力，圖則須完整及適當地連同其他資料組成後方視為有效完成遞交。

4. 為計算第一款所指期限的效力，有權機關須在60天期限內審議第二款所指的圖則。

5. 如有權機關不在上款規定期限內批覆，則乙方可在以書面通知土地工務運輸司30日後，開始圖則所定工程，但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定及上述章程一切規定的罰則約束，但涉及無准照的規定者不在此限。

第五條款

罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的原因外，乙方不遵守上條款所訂有關遞交圖則、工程開展及完成期限，延遲不超過60日者，

tas 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, ficam sujeitas a multa até ao dobro daquela importância.

2. As segundas outorgantes ficam exoneradas 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 desta cláusula, as segundas outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Prémio do contrato

As segundas outorgantes pagaram ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 387 272,00 (trezentas e oitenta e sete mil, duzentas e setenta e duas) patacas, que este recebeu e de que lhes conferem a correspondente quitação.

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, as segundas outorgantes, para garantia da obrigação aí estabelecida, prestam uma caução no valor de 20 000,00 (vinte 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 a autorização para transmitir os direitos resultantes da concessão.

Cláusula oitava — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, as segundas 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 nona — 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 e findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial*.

處以罰款最高可達至每日澳門幣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方視為不可抗力。

4. 為產生本條款第二款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第六條款 合同溢價金

乙方向甲方繳付合同溢價金澳門幣387,272.00元，甲方已收取有關款項及給予相應的清訖證明書。

第七條款 移轉

1. 倘該土地未被完全利用而將本批給所帶來之情況移轉，需事先得到甲方的許可。有關被移轉人亦須受本合同條件的修改，尤其是溢價金方面的約束。

2. 為不妨礙上款最後部分的規定，保證乙方履行訂定的義務，乙方須以甲方接受的存款、擔保或保證金保險等方式來繳付保證金澳門幣20,000.00元。在乙方提出申請後，該保證金將於發出使用准照或核准將批給衍生的權利轉移時一起退回。

第八條款 監督

在批出土地之利用期間，乙方必須准許代表行政當局有關部門的人士進入該土地及施工範圍內執行監督工作，並向他們提供協助和工具，使其有效地執行職務。

第九條款 土地的收回

1. 倘批給用途或土地利用的修改不獲批准及第五條款所指的罰款額加倍的期限屆滿，則甲方可宣告將該土地的全部或部分收回。

2. 土地的收回由總督以批示宣告，並將其公佈於《政府公報》。

3. 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 as segundas outorgantes direito à indemnização a fixar por aquele.

Cláusula décima — 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.

Cláusula décima primeira — 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 23 de Novembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

3. 土地收回的宣告會產生下列效力：

a) 土地的利用權全部或局部被取消；

b) 土地全部或局部連同其上的所有的改善成果歸甲方所有，乙方則有權收取由甲方所訂定的賠償。

第十條款
有權限法院

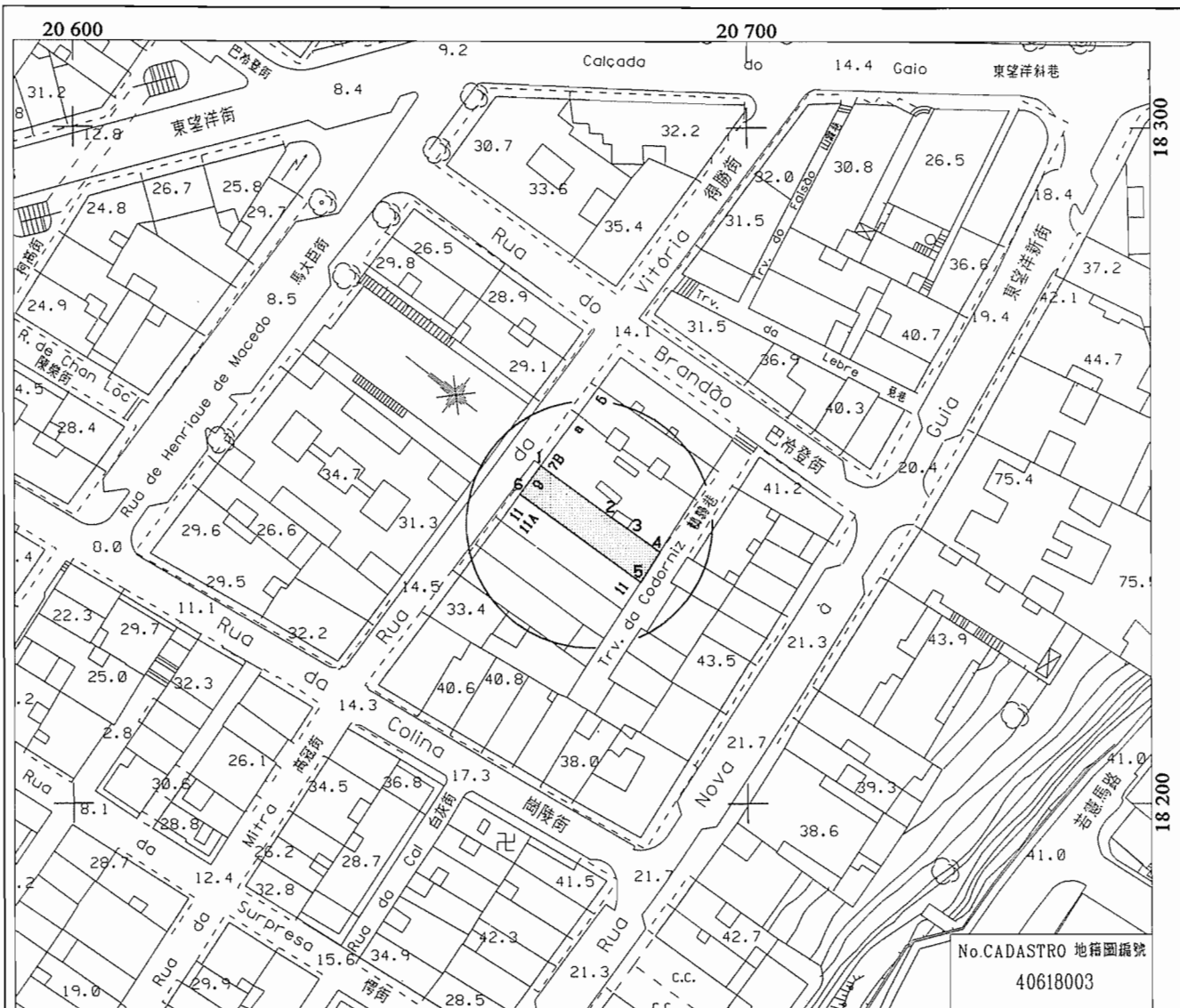
澳門普通管轄法院為有權解決本合同所產生的任何爭訟的法院。

第十一條款
適用法例

倘有遺漏，本合同應由七月五日第6/80/M號法例和其他適用法例管制。

一九九九年十一月二十三日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立



Rua da Vitória n.º 9
得勝街 9 號

N.º	M (m)	P (m)
1	20 669.3	18 249.9
2	20 679.8	18 242.3
3	20 682.2	18 240.7
4	20 687.0	18 237.1
5	20 684.1	18 232.7
6	20 666.2	18 245.7

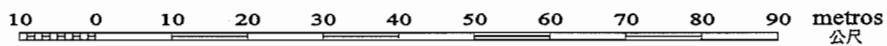
Confrontações actuais 四至：

- NE - Rua da Vitória, n.ºs 5-7B (n.º 8309);
- 東北 - 得勝街, 5-7B 號 (n.º 8309);
- SE - Travessa da Codorniz;
- 東南 - 鶴鴉巷;
- SW - Rua da Vitória, n.ºs 11-11A e Travessa da Codorniz, n.º 11 (n.º 8131);
- 西南 - 得勝街, 11-11A 號及鶴鴉巷, 11 號 (n.º 8131);
- NW - Rua da Vitória.
- 西北 - 得勝街.

Área = 115 m²
面積

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

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
1公尺等高線距

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
高程基準：平均海平面