

本人和以 Chan Ka Kit 的受權人身份簽署及載錄於 Elisa Carolina Conceição da Costa 私人公證處 2E 簿冊第 23 頁的買賣合同公證契約，澳門特別行政區按照由一九九三年一月十八日第三期《澳門政府公報》公布的第 03/SATOP/93 號批示賦予效力的修改批給合同訂定的條件，認證 Chan Kei Ping 為一幅面積 87 平方米，其上建有十月初五街 168 號及亞美打利底盧大馬路（新馬路）557 及 559 號（舊門牌為 129 及 131 號）樓宇的土地批給的擁有人。

二、上述土地標示於物業登記局 B-11 冊第 264 頁背頁第 2266 號及 B-26 冊第 23 頁第 9110 號，根據載於 G-44-K 冊第 184 頁第 13583 號的登記，該土地現時以 Chan Kei Ping 的名義登記。

第二條——根據上條所述的認證，乙方繳付附加溢價金金額為澳門幣 90,617.00 元，甲方已收妥有關款項及向乙方發給相應的清訖證明書。

第三條——初級法院為有權解決本合同所產生任何爭議的法院。

第 41/2000 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 號法律第四十九及續後數條、第五十七條和第一百二十七條，以及八月十六日第 230/93/M 號訓令第三條第六款的規定，作出本批示：

一、按照附於本批示並作為其組成部分的合同的條件，以租賃方式批出一幅地皮。該地皮位於澳門關閘馬路，面積 527 平方米，是標示於物業登記局 B-26 冊第 15 頁第 9097 號的土地的組成部分，而該土地的全部利用權已贈予澳門特別行政區。

二、根據上款所述合同條件，以租賃方式再批出一幅面積 712 平方米的地皮，該地皮未標示於物業登記局並將會併入一幅面積 527 平方米的土地中，以構成一幅獨一地段作共同利用。

三、本批示立即生效。

二零零零年五月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

si e na qualidade de procurador de Chan Ka Kit, lavrada a fls.23 do livro 2-E do Cartório da Notária Privada Elisa Carolina Conceição da Costa, a Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante, reconhece a titularidade da concessão do terreno com a área de 87 m² (oitenta e sete metros quadrados), onde se encontravam implantados o prédio n.º 168 da Rua de Cinco de Outubro, e os prédios n.ºs 557 e 559 (antigos n.ºs 129 e 131) da Avenida de Almeida Ribeiro, a favor de Chan Kei Ping, nas condições estipuladas no contrato de revisão da concessão, titulado pelo Despacho n.º 3/SATOP/93, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 3/93 de 18 de Janeiro.

2. O terreno acima referido está descrito na CRP sob os n.ºs 2 266 a fls. 264 v. do livro B-11 e n.º 9 110 a fls. 23 do livro B-26, e actualmente inscrito a favor de Chan Kei Ping, conforme inscrição n.º 13 583 a fls. 184 do livro G-44-K.

Artigo segundo

Em consequência do reconhecimento referido no artigo anterior, o segundo outorgante paga um prémio adicional no valor de \$90 617,00 (noventa mil seiscentas e dezassete) patacas, que o primeiro outorgante já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

Artigo terceiro

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente será o do Tribunal Judicial de Base.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 41/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 49.º e seguintes, 57.º e 127.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e do n.º 6 do artigo 3.º da Portaria n.º 230/93/M, de 16 de Agosto, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedida, por arrendamento, nos termos do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a parcela de terreno com a área de 527 m², situado na península de Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, que constitui parte do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 9 097 a fls. 15 do livro B-26, cujo domínio útil é, na sua totalidade, doado à Região Administrativa Especial de Macau.

2. É ainda concedida, por arrendamento, nos termos do contrato referido no número anterior, a parcela de terreno com a área de 712 m², que não se encontra descrita na Conservatória do Registo Predial e que se destina a ser anexada à parcela com a área de 527 m², por forma a constituir um único lote de terreno para aproveitamento conjunto.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Maio de 2000.

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

附件

(土地工務運輸局第1483.1號案卷及土地委員會第24/99號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門菜農合群社。

鑑於：

1. 澳門菜農合群社，總辦事處設於澳門關閘馬路34及36號，登記於身份證明局第145號，為前教育暨青年司於一九九五年七月二十六日發出予該稱為菜農子弟學校的私人教育機構繼續運作的第92-78/95號許可證的持有人，該社透過時效方式取得位於澳門關閘馬路，其上建有34至44號樓宇的土地的利用權。該土地的面積在修正後改為545平方米，在前地圖繪製暨地籍司於一九九九年四月十六日發出的第4854/94號地籍圖中以字母“A”及“C1”標示，及標示在物業登記局B-26冊第15頁第9097號。

2. 該社並在無憑證的情況下佔用相鄰該等未在物業登記局登記及在上述地籍圖中以字母“B1”、“B2”和“C2”標示的土地。

3. 34至44號樓宇於一九七零年被拆卸和重建，而上述學校自一九六零年起已在該等樓宇內運作。

4. 為使有關情況正常化，一九九四年九月十九日在前土地工務運輸司遞交呈交予前澳門總督的聲請，請求將該等無憑證被佔用的土地批出和將已建成的校舍合法化。

5. 在集齊所需文件後，前土地工務運輸司土地管理廳審議該申請，制訂經修改的合同擬本，將現由申請者持有利權的有關土地以長期租借方式無償批出，並以相同的法律制度無償批出相鄰一幅面積712平方米，在上述地籍圖中以字母“B1”標示的土地。

6. 然而，土地委員會援助處證實申請人是以長期租借有償批給方式獲得利用權，因此須與申請人訂立新的合同。

7. 為此，在一九九九年八月的函件和隨後在前土地工務運輸司舉行的會議中，申請人都聲明放棄(該放棄被理解為贈予的意思)該由其持有的長期租借地，條件是將已減去超出街道準線部分的土地以長期租借方式向其無償批出。

ANEXO

(Processo n.º 1 483.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 24/99 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau como primeiro outorgante; e

A Associação de Agricultores de Macau, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Associação de Agricultores de Macau, com sede na Região Administrativa Especial de Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral n.ºs 34 e 36, inscrita na Direcção dos Serviços de Identificação de Macau sob o n.º 145, titular do alvará n.º 92-78/95, de 26 de Julho de 1995, para funcionamento do estabelecimento de ensino particular designado Escola da Associação para Filhos e Irmãos dos Agricultores, emitido pela Direcção dos Serviços de Educação e Juventude (DSEJ), adquiriu por usucapião o domínio útil do terreno situado na península de Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, onde se encontram implantados os edifícios n.ºs 34 a 44, com a área rectificada de 545 m², assinalado com as letras «A» e «C1» na planta n.º 4 854/94, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 16 de Abril de 1999, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 9 097 a fls. 15 do livro Bº26.

2. A mesma associação ocupa, também, sem título, os terrenos contíguos, omissos na CRP, assinalados com as letras «B1», «B2» e «C2» na mesma planta cadastral.

3. Os edifícios n.ºs 34 a 44 foram demolidos e reconstruídos em 1970 e neles funciona, desde 1960, a sobredita escola.

4. Pretendendo proceder à regularização de tal situação, através de requerimento dirigido ao Governador do então território de Macau, apresentado junto da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) em 19 de Setembro de 1994, solicitou a concessão dos terrenos que ocupa sem título e a legalização dos edifícios escolares construídos.

5. O pedido foi apreciado no âmbito do Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT que, após instrução do mesmo com os documentos necessários, elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão gratuita, por aforamento, respeitante ao terreno cujo domínio útil a requerente é titular e de concessão gratuita, no mesmo regime jurídico, do terreno contíguo com a área de 712 m², assinalado com a letra «B1» na mencionada planta cadastral.

6. Todavia, no âmbito da Divisão de Apoio à Comissão de Terras, verificou-se que a requerente adquiriu o domínio útil de uma concessão onerosa, por aforamento, pelo que teria de ser acordado com a mesma um novo contrato.

7. Assim, em carta de Agosto de 1999 e na sequência de reunião realizada na DSSOPT, a requerente vem declarar a desistência (entenda-se desistência no sentido de doação) do aforamento do terreno de que é titular, na condição deste lhe ser concedido gratuitamente, por aforamento, subtraído da parcela que ultrapassa o alinhamento.

8. 然而，根據七月五日第6/80/M號法律第四十條的規定，申請人沒資格獲得無償批給，因此兩幅有關土地的批給須是有償。根據前教育暨青年司的聲明書，鑑於申請者開辦的學校為一間非牟利的私人教育機構，故豁免其繳付溢價金。

9. 另一方面，由申請者在無憑證明情況下佔用的“B1”土地，鑑於其面積，根據適用於此情況的標準，批給將按租賃制度進行。

10. 為了統一該等土地的法律制度，根據新擬本，申請人將在上述地籍圖中以字母“A”及“C1”標示，面積分別為527平方米及18平方米的土地的利用權贈予澳門特別行政區，並同時由澳門特別行政區以租賃制度向其批出以字母“A”和“B1”標示的土地，後者的面積為712平方米，目的是將兩幅土地合併，從而組成一幅面積1,239平方米的獨一地段。

11. 鑑於該地點街道準線的規定，以字母“C1”標示，面積18平方米的土地將脫離第9097號的標示及納入公共街道。

12. 案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年十一月十八日舉行會議，不反對批准上述申請。

13. 前總督的諮詢會於一九九九年十二月七日發出贊同意見書，並於該月的九日獲得確認。

14. 根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，由本批示賦予効力的合同條件已通知申請者，其透過由Kong Veng Fai，居於友誼大馬路73號“Seng Vo Kok”大廈2字樓B，和Lao Lok Keong，居於巴波沙大馬路無門牌編號之新城市花園大廈第十二座15字樓G，二人均為已婚，中國出生，中國籍，於二零零零年二月二日分別以主席及副主席身分簽署的聲明書，明確表示接受。根據附載於聲明書上的確認，上述人士的身分和權力已由私人公證員Artur dos Santos Robarts核實。

15. 按照批給實體接受的條件，由本批示賦予効力的合同第五條款第一款所指的保證金，已透過遞交大西洋銀行於二零零零年二月三日的第007/ARR/2000號銀行擔保繳付。

第一條款

合同標的

1. 本合同標的為：

1.1) 甲方接受一幅由乙方贈予的無帶任何責任或負擔，原面積為601平方米，經修改後為545平方米，位於澳門關閘馬路，其上建有34至44號樓宇，標示在物業登記局B-26冊第15

8. Dado que, de acordo com o artigo 40.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a requerente não tem capacidade para ser titular de concessões gratuitas, a concessão das duas parcelas de terreno em causa tem de ser onerosa, embora com isenção do pagamento de prémio, tendo em atenção que a escola da requerente é um estabelecimento de ensino particular com fins não lucrativos, conforme declaração da DSEJ.

9. Por outro lado, dada a dimensão da parcela «B1», que a requerente ocupa sem título, a concessão segue o regime de arrendamento, de acordo com o critério que vem sendo adoptado em situações idênticas.

10. Assim, de harmonia com a nova minuta, para efeitos de unificação do regime jurídico dos terrenos, a requerente doa o domínio útil das parcelas assinaladas com as letras «A» e «C1» na referida planta cadastral, com as áreas de 527 m² e 18 m², à Região Administrativa Especial de Macau que simultaneamente concede, em regime de arrendamento, a parcela assinalada com a letra «A» e ainda a parcela assinalada com a letra «B1», esta com a área de 712 m², as quais devem se anexadas em ordem a formar um único lote com a área de 1 239 m².

11. A parcela assinalada com a letra «C1», com a área de 18 m², destina-se, por força do alinhamento definido para o local, a ser desanexada da descrição n.º 9 097 e a integrar a via pública.

12. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 18 de Novembro de 1999, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

13. Igualmente, o Conselho Consultivo do então Governador emitiu parecer favorável, em 7 de Dezembro de 1999, homologado em 9 deste mês.

14. 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, mediante declaração datada de 2 de Fevereiro de 2000, subscrita por Kong Veng Fai, residente na Avenida da Amizade, n.º 73, edifício Seng Vo Kok, 2.º andar «B», e Lao Lok Keong, residente na Avenida de Artur Tamagnini Barbosa, s/n, edifício Jardins Cidade Nova, bloco 12, 15.º andar «G», ambos casados, naturais da China, de nacionalidade chinesa, na qualidade, respectivamente, de presidente e vice-presidente, qualidade e poderes que foram verificados pelo Cartório do Notário Privado Artur dos Santos Robarts, conforme reconhecimento nela exarado.

15. A caução referida no n.º 1 da cláusula quinta do contrato, titulado pelo presente despacho, foi prestada por meio da garantia bancária n.º 007/ARR/2000, de 3 de Fevereiro de 2000, do Banco Nacional Ultramarino, em termos aceites pela entidade concedente.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1.1) A doação, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo segundo outorgante ao primeiro que aceita, do domínio útil do terreno com a área de 601 m² (seiscentos e um metros quadrados), rectificada por novas medições para 545 m² (quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados), situado na península de Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, onde se encontram

頁第9097號的土地的利用權，該利用權是乙方透過前澳門法區法院的判決而取得，有關判決已經前澳門高等法院合議庭於一九九三年十月八日作出的裁決予以確認。上述土地在前地圖繪製暨地籍司於一九九九年四月十六日發出的第4854/94號地籍圖中以字母“A”及“C1”標示；

1.2) 將上項所指面積為527平方米及價值澳門幣527,000.00元的土地以租賃方式批給乙方，該土地在前地圖繪製暨地籍司於一九九九年四月十六日發出的第4584/94號地籍圖中以字母“A”標示。根據新街道準線圖的規定，在上述地籍圖中以字母“C1”標示的該土地餘下部分面積為18平方米，其將納入公共街道；

1.3) 以租賃方式將一幅沒有標示在物業登記局，面積712平方米及價值澳門幣712,000.00的土地批給乙方。該土地在前地圖繪製暨地籍司發出的上述地籍圖中以字母“B1”標示，並與以字母“A”標示的土地相鄰。

2. 上款1.2及1.3項所指的，在前地圖繪製暨地籍司上述地籍圖中以字母“A”及“B1”標示的該等土地將被合併，並以租賃制度作整體利用，組成一幅總面積1,239平方米的獨一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同條文規範。

第二條款

租賃期限

1. 租賃有效期為二十五年，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布日起計。

2. 上款所訂定的租賃期，可根據適用法例的規定，連續續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款

土地的利用及用途

現時批給的土地是用作保留在其上已建有的菜農子弟學校及澳門菜農合群社總部。

第四條款

地租

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方須繳付每年地租澳門幣2,904.00元，相當於建築面積每平方米為澳門幣1.00元。

2. 由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》公布當日起計，地租每五年調整一次。

第五條款

保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第126條規定，乙方透過以

construídos os edifícios n.ºs 34 a 44, descrito na CRP sob o n.º 9 097 a fls. 15 do livro B-26 e cujo domínio útil foi adquirido pelo segundo outorgante por sentença do, ao tempo, Tribunal Judicial da Comarca de Macau, confirmada por Acórdão do, então, Tribunal Superior de Justiça de Macau, que transitou em julgado em 8 de Outubro de 1993, assinalado pelas letras «A» e «C1» na planta n.º 4 854/94, emitida em 16 de Abril de 1999 pela DSCC;

1.2) A concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante de uma parcela do terreno identificado na alínea anterior, com a área de 527 m² (quinhentos e vinte e sete metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 527 000,00 (quinhentas e vinte sete mil) patacas, assinalada pela letra «A» na planta n.º 4 584/94, emitida em 16 de Abril de 1999 pela DSCC. A parte restante do terreno, com a área de 18 m² (dezoito metros quadrados), assinalada pela letra «C1» na planta acima mencionada, destina-se, por força dos novos alinhamentos, a integrar a via pública;

1.3) A concessão, por arrendamento, a favor do segundo outorgante, da parcela de terreno não descrita na CRP, com a área de 712 m² (setecentos e doze metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 712 000,00 (setecentas e doze mil) patacas, assinalada com a letra «B1» na planta da DSCC, acima mencionada, confinante com a parcela de terreno assinalada com a letra «A».

2. As parcelas de terreno referidas nas alíneas 1.2) e 1.3) do número anterior, assinaladas com as letras «A» e «B1» na referida planta da DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, passando a constituir um único lote, com a área global de 1 239 m² (mil duzentos e trinta e nove metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e cuja concessão passa a reger-se 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 publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno, ora concedido, destina-se a manter construídas a Escola da Associação para Filhos e Irmãos dos Agricultores aliás Escola Choi Nong Chi Tai Hoc Hau, e a sede da Associação de Agricultores de Macau.

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 \$ 2 904,00 (duas mil novecentas e quatro) patacas, correspondente a \$1,00 (uma) pataca por metro quadrado de área bruta de construção.

2. A renda é revista de cinco em cinco anos, contados da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula quinta — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante obriga-se a prestar uma cau-

甲方接受的存款或銀行擔保方式繳付保證金澳門幣 2,904.00 元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關地租的數值調整。

第六條款

特別負擔

僅由乙方承擔的特別負擔為騰空前地圖繪製暨地籍司於一九九九年四月十六日發出的第 4854/94 號地籍圖中以字母 “C1”、“B2” 及 “C2” 標示的土地，並於今年年終至有關批示在《澳門特別行政區公報》公布前，移走在該等土地上的全部建築物及物料。

第七條款

移轉

基於本批給的特殊性，其轉讓須事先得到甲方批准，承讓人須受本合同修改後的條件約束。

第八條款

失效

1. 當土地的利用與批給所指的用途不符，或任何時候當土地沒有被繼續利用時，本合同可被解除。

2. 本合同的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

3. 本合同的失效將使土地連同其上所有改善成果歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第九條款

解除

1. 當發生下列任一事實時，本合同可被解除：

1.1 未經同意修改土地的利用及 / 或批給用途；

1.2 違反第七條的規定，將批給所帶來的情況移轉；

1.3 不履行第六條所訂定的義務。

2. 本合同的解除由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公布。

第十條款

有權限法院

初級法院為有權限解決本合同所產生的任何爭議的法院。

第十一條款

適用法例

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。

ção no valor de \$ 2 904,00 (duas mil novecentas e quatro) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução referida no número anterior deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno assinaladas pelas letras «C1», «B2» e «C2» na planta da DSCC n.º 4 854/94, de 16 de Abril de 1999, e remoção das mesmas de todas as construções e materiais, porventura aí existentes, no fim do ano lectivo em curso à data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do presente despacho.

Cláusula sétima — Transmissão

Dada a sua natureza especial, a transmissão de situações decorrentes desta concessão depende da prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

Cláusula oitava — Caducidade

1. O presente contrato caduca quando a utilização do terreno se afaste do fim para que foi concedido ou este não esteja em qualquer momento a ser prosseguido.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

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 do segundo outorgante.

Cláusula nona — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1.1. Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;

1.2. Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula sétima;

1.3. Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base.

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.

