

二、經保安司司長認可並將刊登於《澳門特別行政區公報》，局長可用批示，把有利於司法警察局良好運作的權限轉授予具主管職務之人員。

三、本轉授權限不妨礙收回權與監管權。

四、按此轉授權限作出之行為，可提起必要訴願。

五、由二零零零年十一月十一日至本批示生效期間，司法警察局局長所作之行為均獲追認。

二零零零年十一月十三日

保安司司長 張國華

二零零零年十一月二十二日於保安司司長辦公室

辦公室主任 黃傳發

運輸工務司司長辦公室

第 95/2000 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號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條及第五十六條第二款b)項的規定，作出本批示。

一、按照附於本批示並作為其組成部分的合同期限和條件，以租賃及免除公開競投方式批出一幅位於路環黑沙馬路一號，面積564平方米的土地。

二、本批示立即生效。

二零零零年十一月十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第8237.1號案卷及土地委員會第44/98號案卷)

合同協議人：

甲方——澳門特別行政區，及

乙方——Ieong Iok Cho。

2. Por despacho a publicar em *Boletim Oficial*, homologado pelo Secretário para a Segurança, o director pode subdelegar no pessoal com funções de chefia as competências que forem julgadas adequadas ao bom funcionamento da Polícia Judiciária.

3. A presente subdelegação de competências é feita sem prejuízo dos poderes de avocação e superintendência.

4. Dos actos praticados no uso das subdelegações aqui conferidas, cabe recurso hierárquico necessário.

5. São ratificados todos os actos praticados pelo director da Polícia Judiciária, entre 11 de Novembro de 2000, e a data da entrada em vigor do presente despacho.

13 de Novembro de 2000.

O Secretário para a Segurança, *Cheong Kuoc Vá*.

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 22 de Novembro de 2000. — O Chefe do Gabinete, *Vong Chun Fat*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 95/2000

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 29.º, dos artigos 49.º e seguintes e da alínea b) do n.º 2 do artigo 56.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, um terreno com a área de 564 m², sito na ilha de Coloane, na Estrada de Hác-Sá, n.º 1.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

10 de Novembro de 2000.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 237.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 44/98 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ieong Iok Cho, como segundo outorgante.

鑑於：

一、Ieong Iok Cho，中華人民共和國出生，葡國國籍，職業居所為氹仔柯維納馬路無編號之“Nam Sam”大廈第二座地下Y鋪，透過一九九六年八月十二日向前澳門總督呈交的申請書，請求以租賃及免除公開競投方式批出一幅位於黑沙馬路，其上建有一號平房，面積564平方米的土地，以興建一幢新的獨立平房。

二、申請是基於以下兩點提出：一方面，建於上述土地的一號平房在多次轉讓後，最後由申請人透過一九九六年五月十五日所簽訂的預約買賣合同取得。該平房是由前土地工務運輸司興建並於一九八零年十二月十七日交給Yip Tam Bo，作為交換其位於黑沙村的三十二號平房，因當時要進行擴闊工程，而上述平房所在的地段被納入黑沙馬路範圍。另一方面，申請人欲拆卸該現存的平房然後在上述土地興建一幢新的獨立平房。

三、考慮到該土地是在政府同意的情況下，自一九八零年十二月十七日起被佔用，以及其重新利用可促使現存的平房被拆去和實現在該處開闢已計劃並獲核准的道路，經收集前土地工務運輸司有關部門的報告書及意見書後，前運輸暨工務政務司於一九九七年五月六日作出批示，批准開立有關興建一幢新的獨立平房的批地案卷。

四、申請人於一九九七年十一月二十五日遞交了一份在該土地興建一幢新樓宇的建築計劃，該計劃被前土地工務運輸司視為可予通過。該司土地管理廳在集齊組成批給案卷必須的文件後，計算了澳門特別行政區將獲得的回報，並制訂合同擬本，擬本於一九九八年四月二十日獲申請人同意。

五、在土地委員會職權範圍內，前土地工務運輸司技術輔助處要求申請人遞交買賣合約，因在有關案卷內只載有預約合同。之後，申請人遞交了轉錄自海島市公證署由Maria de Fátima Ogata於一九九六年十月九日簽署的聲明書，當中聲明其將收取出售黑沙村一號平房而由申請人支付的餘款。

六、該幅土地面積為564平方米，在澳門物業登記局沒有標示，在前地圖繪製暨地籍司於一九九七年七月十日發出的第4836/1994號地籍圖上以“A1”、“A2”及“B”字母標示。

七、本批給是作為交換一個以非正式及無償方式作出的批給，因當年急需進行擴闊黑沙馬路的工程，根據前澳門地區與黑

Considerando que:

1. Em requerimento datado de 12 de Agosto de 1996, dirigido ao Governador do então território de Macau, Ieong Iok Cho, natural da República Popular da China, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional na ilha da Taipa, na Estrada Governador Albano de Oliveira s/n, edifício Nam Sam, bloco II, r/c, loja «Y», veio solicitar a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 564 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada de Hác-Sá, onde se encontra construído o prédio n.º 1, para ser aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar.

2. Fundamenta a sua pretensão, por um lado, no facto de ter adquirido, por contrato-promessa de compra e venda celebrado em 15 de Maio de 1996 e após sucessivas transmissões, a moradia n.º 1 existente no referido terreno, construída pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) e entregue a Yip Tam Bo em 17 de Dezembro de 1980, para efeitos de troca da sua moradia n.º 32 da povoação de Hác-Sá, a qual ocupava terreno integrado na Estrada de Hác-Sá, aquando dos trabalhos de alargamento desta via e, por outro lado, na circunstância de pretender mandar construir naquele terreno uma moradia unifamiliar após demolição da existente.

3. Colhidas as informações e pareceres dos competentes departamentos da DSSOPT, por despacho de 6 de Maio de 1997 do, ao tempo, Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, foi autorizada a abertura do processo de concessão do terreno para construção de uma moradia unifamiliar, atendendo a que o mesmo se encontrava ocupado desde 17 de Dezembro de 1980, com consentimento do então território de Macau, bem ainda porque o seu reaproveitamento permitiria a eliminação da construção existente, viabilizando a implantação viária projectada e aprovada para o local.

4. Tendo o projecto de arquitectura do edifício a construir naquele terreno, apresentado em 25 de Novembro de 1997, sido considerado passível de aprovação pela DSSOPT, o Departamento de Gestão de Solos desta Direcção de Serviços reuniu a restante documentação necessária à instrução do processo de concessão, procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pela Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) e elaborou a minuta de contrato que obteve a concordância do requerente em 20 de Abril de 1998.

5. No âmbito da Comissão de Terras, a Divisão de Apoio Técnico da DSSOPT solicitou ao requerente a apresentação do contrato de compra e venda, uma vez que do processo apenas constava o contrato-promessa, tendo aquele apresentado uma declaração extraída do Cartório Notarial das Ilhas, subscrita por Maria de Fátima Ogata, em 9 de Outubro de 1996, segundo a qual a mesma recebera do requerente a quantia remanescente pela venda da moradia n.º 1 da Estrada de Hác-Sá.

6. O terreno em apreço tem a área de 564 m², não se encontra descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP), e acha-se assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta cadastral n.º 4 836/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 10 de Julho de 1997.

7. A presente concessão resulta da conversão de uma concessão informal e gratuita em onerosa, dado que o terreno e a moradia nele construída foram entregues informalmente em 1980,

沙村三十二號平房的業主所達成的交換協議，將該幅土地和其上建有的平房於一九八零年非正式地交付當時的業主。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九八年十月二十二日舉行會議，並發出贊同意見書。

九、前總督的諮詢會於一九九八年十二月十七日發出贊同意見書，並於同日經前總督確認。

十、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，通知申請人有關本批示所核准之合同條件，根據一九九九年十月六日的聲明書，申請人明確表示接納該等條件。

十一、按照甲方所接受的條件，合同第十條第三款所指的保證金已透過中國銀行澳門分行二零零零年六月二十九日第13-01-77-090079號銀行擔保繳付。

十二、根據存檔於土地委員會的收據憑單第10929/48480號，物業轉移稅已於一九九九年十月二十一日在澳門公鈔局收納處繳付。

第一條款——合同標的

本合同的標的為以租賃及免除公開競投方式，將一幅位於路環黑沙馬路，其上建有一號樓宇，未在物業登記局標示，面積564（伍佰陸拾肆）平方米，價值為澳門幣1,182,589.00（壹佰壹拾捌萬貳仟伍佰捌拾玖）元，在前地圖繪製暨地籍司於一九九七年七月十日發出的第4836/1994號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示的土地批給乙方。上述地籍圖為本合同的組成部份。該土地以下簡稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃有效期為25（貳拾伍）年，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》刊登當日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例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

1. 土地用作興建一幢獨立平房，按用途計的建築面積如下：

住宅：面積281平方米；

停車場：面積226平方米；

休憩及娛樂面積（空地面積）：355平方米。

na sequência de um acordo de permuta de moradias entre o então território de Macau e o proprietário da moradia n.º 32 da Povoação de Hác-Sá, devido à urgência de execução dos trabalhos de alargamento da Estrada de Hác-Sá.

8. O processo seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 22 de Outubro de 1998, emitiu parecer favorável.

9. Igualmente, o Conselho Consultivo do então Governador emitiu parecer favorável em 17 de Dezembro de 1998, por este homologado na 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 do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas ao requerente, e por este expressamente aceites mediante declaração datada de 6 de Outubro de 1999.

11. A caução referida no n.º 3 da cláusula décima foi prestada através da garantia bancária n.º 13-01-77-090 079, de 29 de Junho de 2000, do Banco da China, Sucursal de Macau, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

12. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 21 de Outubro de 1999, conforme o conhecimento n.º 10 929/48 480 arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, do terreno situado na ilha de Coloane, na Estrada de Hác-Sá, onde se encontra construído o prédio n.º 1, não descrito na CRP, com a área de 564 m² (quinhentos e sessenta e quatro metros quadrados) e com o valor atribuído de 1 182 589,00 (um milhão, cento e oitenta e duas mil, quinhentas e oitenta e nove) patacas, assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 4 836/1994, emitida em 10 de Julho de 1997, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão se rege pelas cláusulas deste 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

1. O terreno é aproveitado com a construção de uma moradia unifamiliar, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade de utilização:

1) Habitação: com a área de 281 m²;

2) Estacionamento: com a área de 226 m²;

3) Área de recreio e lazer (área livre): 355 m².

2. 上款所述建築物的圖則須遵守於一九九七年六月十一日發出的第 97A035 號正式街道準線圖中所訂定的都市規劃條例。

第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方須繳付的年租總額為澳門幣 8,620.00（捌仟陸佰貳拾）元，其分類如下：

i) 住宅面積：

281 平方米 x 10.00 元/平方米——澳門幣 2,810.00 元；

ii) 停車場面積：

226 平方米 x 10.00 元/平方米——澳門幣 2,260.00 元；

iii) 休憩及娛樂面積（空地面積）：

355 平方米 x 10.00 元/平方米——澳門幣 3,550.00 元。

2. 上款所指的面積在有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時可能會作出修改，在此情況下，租金總額亦須作出修改。

3. 由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》刊登當日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在本合同生效期間所公佈的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 24（貳拾肆）個月，由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》刊登當日起計。

2. 乙方應按照下列期限遞交圖則及開始施工，但不妨礙上款規定之期限：

1) 由上款所指批示刊登當日起計 90（玖拾）日內，制定及遞交工程圖則（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施圖則）；

2) 由工程圖則獲核准通知當日起計 45（肆拾伍）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備齊所有資料後方視為確實完成遞交。

4. 為計算第一款所指期限的效力，有權限機關審議第二款所指圖則的期限為 60（陸拾）日。

5. 如有權限機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可在書面通知土地工務運輸局 30（叁拾）日後，開始圖則中的有關工程，

2. O projecto do edifício referido no número anterior deve obedecer às condicionantes urbanísticas definidas na Planta de Alinhamento Oficial n.º 97A035, emitida em 11 de Junho de 1997.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga uma renda anual no valor global de 8 620,00 (oito mil seiscentas e vinte) patacas, resultante da seguinte discriminação:

1) Área bruta para habitação:

281 m² x 10,00/m² 2 810,00 patacas;

2) Área bruta para estacionamento:

226 m² x 10,00/m² 2 260,00 patacas;

3) Área de recreio e lazer (área livre):

355 m² x 10,00/m² 3 550,00 patacas.

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes para efeito da emissão da licença de utilização, com a consequente rectificação do montante global da renda, se for caso disso.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data de publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do estipulado no número anterior, o segundo outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) 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);

2) 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 de 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, o segundo outorgante pode dar início à obra projectada, 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que

但圖則須受《都市建築總章程》或其他適用規定所約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但有關無准照的規定不在此限。

第六條款——特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為：

1. 將土地騰空，如其上有建築物及物料者，亦將其全部移走。
2. 騰空及清理一九九七年七月十日第4836/94號地籍圖中以字母“A3”標示的地段，該地段將繼續為澳門特別行政區所有。

第七條款——土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，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. 不能用於土地上及無其他用途的物料，只有經甲方批准後才能移走。
3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。
4. 乙方違反本條款規定，須受下列罰則處罰，但不妨礙其繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償：

首次違反：澳門幣 20,000.00 元至 50,000.00 元；

再次違反：澳門幣 51,000.00 元至 100,000.00 元；

第三次違反：澳門幣 101,000.00 元至 200,000.00 元；

違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第八條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，倘乙方不遵守第五條款所訂有關遞交圖則，開始動工及竣工的期限，延遲不超過 60（陸拾）日者，處以罰款每日最高澳門幣 5,000.00（伍仟）元；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之責任。
3. 僅因不可預見及不可抵抗之事件而引發的情況才被視為不可抗力。
4. 為著第二款規定的效力，乙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU), ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeito a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar, exclusivamente, pelo segundo outorgante:

- 1) A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;
- 2) A desocupação e limpeza da parcela de terreno assinalada com a letra «A3» na planta n.º 4 836/1994, de 10 de Julho de 1997, mantendo-se a mesma no domínio da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula sétima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido 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. Só é dada autorização, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno, nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
 3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.
 4. 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, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:
 - Na 1.ª infracção: 20 000,00 a 50 000,00 patacas;
 - Na 2.ª infracção: 51 000,00 a 100 000,00 patacas;
 - Na 3.ª infracção: 101 000,00 a 200 000,00 patacas.
- 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 dos prazos fixados na cláusula quinta relativamente à apresentação do projecto, início e conclusão das obras, 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. O segundo outorgante fica exonerado 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, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

第九條款——合同溢價金

乙方須按以下方式向甲方繳付合同溢價金澳門幣1,182,589.00（壹佰壹拾捌萬貳仟伍佰捌拾玖）元：

1. 由賦予本合同效力的批示在《澳門特別行政區公報》刊登當日起繳付澳門幣 600,000.00（陸拾萬）元。

2. 餘款澳門幣 582,589.00（伍拾捌萬貳仟伍佰捌拾玖）元，連同年利率 7% 的利息，將在賦予本合同效力的批示於《澳門特別行政區公報》刊登當日起計六個月到期繳付，屆時須一次過繳付本金連利息共澳門幣 602,980.00（陸拾萬零貳仟玖佰捌拾）元。

第十條款——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，乙方應透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳交保證金澳門幣 8,620（捌仟陸佰貳拾）元。

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. 除第一款所指的保證金外，乙方還須透過甲方接受的存款、擔保或保證金保險繳交一筆金額為澳門幣 600,000.00（陸拾萬）元的保證金，以保證履行上條款所指之義務。

4. 上款所指的保證金將在合同溢價金全數清繳時歸還給乙方。

第十一條款——工程及使用准照

1. 僅在乙方呈交已繳付本合同第九條款訂定的已到期溢價金的證明後，方可發出地基工程及 / 或建築工程准照。

2. 只有在提交已全數清付本合同第九條款所定的溢價金的證明後，方可獲發給使用准照。

第十二條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所帶來之情況轉讓，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束，特別是溢價金方面。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第 51/83/M 號法令第二條的規定，將現時批出土地的租賃權向設在澳門特別行政區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 1 182 589,00 (um milhão, cento e oitenta e duas mil, quinhentas e oitenta e nove) patacas, da seguinte forma:

1) 600 000,00 (seiscentas mil) patacas, no prazo de 1 (um) mês, a contar da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato;

2) O remanescente, no valor de 582 589,00 (quinhentas e oitenta e duas mil, quinhentas e oitenta e nove) patacas, que vence juros à taxa anual de 7%, é pago numa prestação de capital e juros, no montante de 602 980,00 (seiscentas e duas mil, novecentas e oitenta) patacas, no prazo de 6 (seis) meses, a contar da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

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 no valor de 8 620,00 (oito mil seiscentas e vinte) patacas, por meio de depósito ou por garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

3. Para além da caução referida no n.º 1, o segundo outorgante obriga-se, ainda, a prestar uma caução para garantia da obrigação prevista na cláusula anterior, no valor de 600 000,00 (seiscentas mil) patacas, por meio de depósito, garantia ou seguro-caução, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

4. A caução referida no número anterior será restituída ao segundo outorgante logo que o prémio do contrato se encontre liquidado na sua totalidade.

Cláusula décima primeira — Licenças de obra e de utilização

1. As licenças de obra de fundações e/ou de construção só são emitidas mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula nona do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas será emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na sua totalidade.

Cláusula décima segunda — 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. 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.

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，並向代表提供協助和工具，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) 第八條款所指加重罰款的期限屆滿；

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，但有適當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以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》刊登。

3. 合同的失效導致土地連同其上的所有改善物歸還給甲方，而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時，本合同可被解除：

1) 不準時繳付租金；

2) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；

3) 違反第十二條款的規定，將批給所帶來的情況移轉；

4) 不履行第六條款及第九條款訂定的義務；

5) 由第四次違反起，重複不履行第七條款規定的義務。

2. 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》刊登。

第十六條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

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。

Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante obriga-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 décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na 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 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 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) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona;

5) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

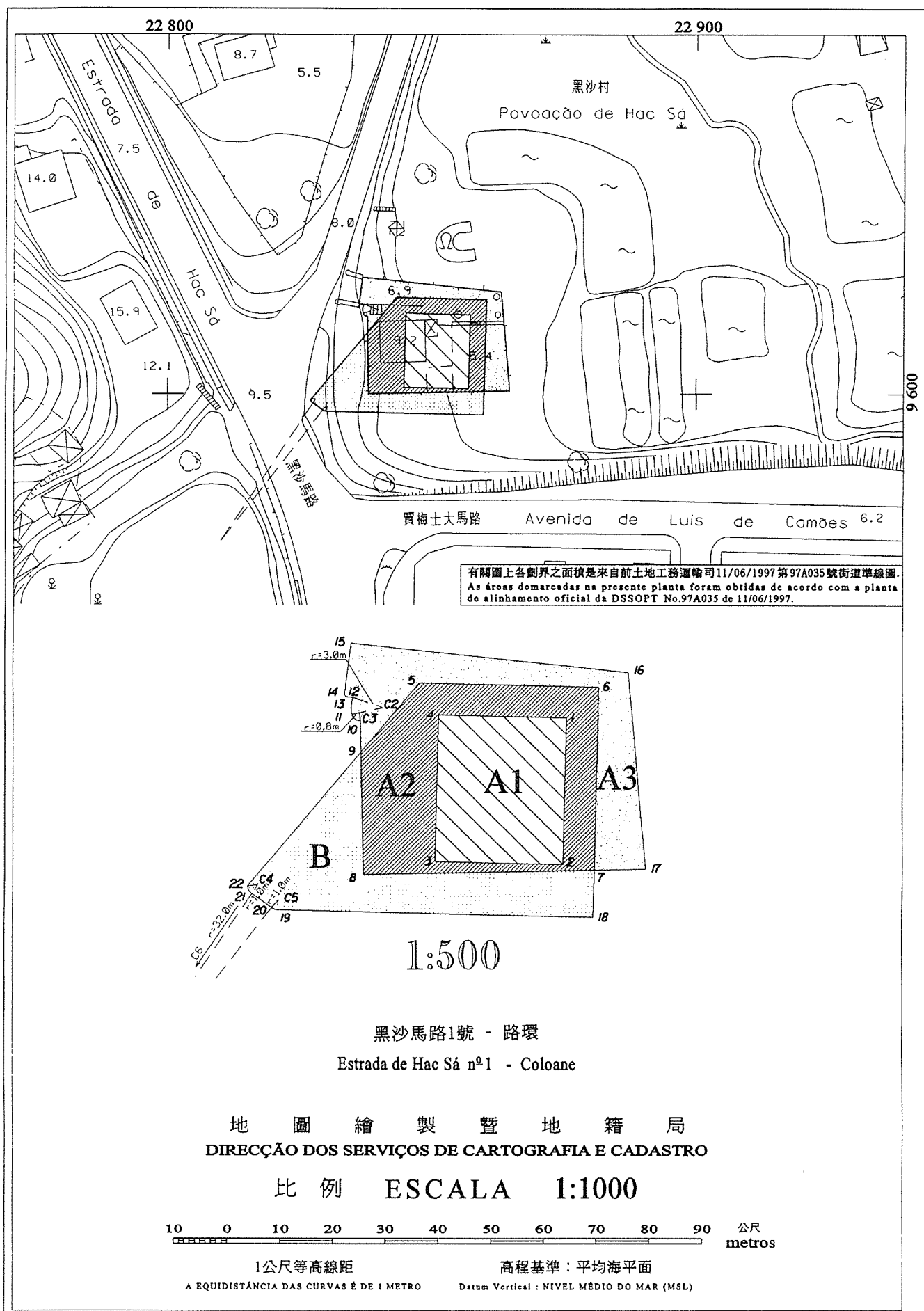
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima 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.



N.º	M (m)	P (m)
C2	22 839.8	9 616.0
C3	22 837.7	9 615.5
C4	22 827.9	9 599.0
C5	22 829.8	9 597.6
C6	22 809.6	9 571.6
1	22 857.1	9 615.0
2	22 856.8	9 601.0
3	22 844.7	9 601.3
4	22 845.0	9 615.3
5	22 843.2	9 618.4
6	22 860.2	9 618.9
7	22 859.8	9 600.5
8	22 837.9	9 600.0
9	22 837.7	9 611.7
10	22 837.6	9 614.8
11	22 836.8	9 615.3
12	22 836.9	9 617.0
13	22 836.3	9 617.0
14	22 836.1	9 617.2
15	22 836.7	9 622.1
16	22 863.0	9 619.4
17	22 864.7	9 600.6
18	22 859.7	9 596.0
19	22 829.8	9 596.6
20	22 829.2	9 596.9
21	22 827.4	9 598.2
22	22 826.9	9 598.9

 面積 " A1 " = 170 m²
Área

 面積 " A2 " = 211 m²
Área

 面積 " A3 " = 159 m²
Área

 面積 " B " = 183 m²
Área

四至 Confrontações actuais :

- "A1+A2+B"地塊 :
Parcelas "A1+A2+B" :

- 北/東 - 位於鄰近黑沙村之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
N/E - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Povoação de Hac Sá;
南/西 - 位於鄰近黑沙村之設計道路。
S/W - Vias projectadas junto à Povoação de Hac Sá.

- 備註 OBS: - "A1"地塊為建築放樣之面積。
A parcela "A1" representa a área da implantação da construção.
- "A1+A2+A3"地塊表示原有地界。
As parcelas "A1+A2+A3" representam o actual limite do terreno.
- "A1+A2+B"地塊表示將來地界。
As parcelas "A1+A2+B" representam o futuro limite do terreno.
- "A3"地塊為保留作為澳門特別行政區土地的面積，該土地之清除與清潔工作為申請人之特別負擔。
A parcela "A3" é área destinada a manter no Domínio da R.A.E.M., constitui encargo especial do requerente a desocupação e limpeza do terreno.

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