

## 第 110/2004 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、第五十六條第二款d)項、第一百零七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、將兩幅面積分別為48平方米及286平方米的地塊，脫離標示於物業登記局第10079號的土地，以及兩幅面積分別為63平方米及82平方米的地塊，脫離標示於同一登記局第11438號的土地，以納入澳門特別行政區的公產。該等地塊已透過一九五三年七月二十五日第1294號立法性法規被徵用。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改由標示在物業登記局第10079號及11438號的房地產的剩餘部分與標示在該登記局第13976號的房地產合併而衍生的一幅總面積1,706平方米，位於澳門半島，鄰近爹美刁施拿地大馬路與林茂巷的土地的批給。

三、基於該地點所確定的街道準線圖，將上款所述土地中的一幅面積636平方米的地塊歸屬澳門特別行政區公產，並以租賃制度批出一幅面積2平方米，在上述登記局未有標示的地塊，以便與已批出的土地合併作共同利用，從而變成一幅面積1,072平方米的土地。

四、本批示即時生效。

二零零四年十月五日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第 2089.01 號案卷及  
土地委員會第 23/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——Companhia de Investimento Predial Uniconst, S.A.R.L.。

鑒於：

一、Companhia de Investimento Predial Uniconst, S.A.R.L.，總址設於澳門賈伯樂提督街125號地下，註冊於商業及動產登記局C16冊第35頁背頁第6247號，擁有一幅以租賃制度批出，總面積1,706平方米，位於澳門半島，鄰近爹美刁施拿地大馬路與林

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 110/2004

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, 56.º, n.º 2, alínea d), 107.º e 129.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São desanexadas do terreno descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 079 duas parcelas com as áreas de 48 m² e 286 m², bem como do terreno descrito na mesma conservatória sob o n.º 11 438 duas parcelas com as áreas de 63 m² e 82 m², as quais foram expropriadas pelo Diploma Legislativo n.º 1 294, de 25 de Julho de 1953, destinadas a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.

2. É revista, nos termos constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno resultante da anexação da parte remanescente dos prédios descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 10 079 e 11 438 e do prédio descrito nesta conservatória sob o n.º 13 976, com a área global de 1 706 m², situado na península de Macau, junto à Avenida de Demétrio Cinatti e Travessa de Lam Mau.

3. Por força do alinhamento definido para o local, reverte para o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau uma parcela do terreno identificado no número anterior, com a área de 636 m², sendo concedida, por arrendamento, uma parcela de terreno com a área de 2 m², não descrita na aludida conservatória, para anexação e aproveitamento conjunto com o terreno já concedido, que passa a ficar com a área de 1 072 m².

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

5 de Outubro de 2004.

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

## ANEXO

(Processo n.º 2 089.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 23/2004 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A «Companhia de Investimento Predial Uniconst, S.A.R.L.», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento Predial Uniconst, S.A.R.L.», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 125, rés-do-chão, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 6 247, a fls. 35v. do livro C16, é titular da concessão, por arrendamento, do terreno com a área global de 1 706 m², situado na península de Macau, junto à Avenida de

茂巷，標示於物業登記局B27冊第74頁第10079號、B30冊第179頁背頁第11438號及B37冊第144頁背頁第13976號，並以其名義登錄於第11482F號及第11486F號的土地。

二、由於承批者欲利用上述土地以分層所有權制度興建一幢十九層高，作住宅、商業及停車場用途的建築物，故透過二零零三年十二月十九日遞交的申請書，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求批准按照有關工程計劃修改批給合同。根據土地工務運輸局副局長二零零三年七月十五日所作的批示，該工程計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、在開立案卷後，制定了修改批給合同擬本，申請者在二零零四年七月二十七日的函件中明確表示同意該擬本。

四、有關土地以字母“A1”及“A2”標示在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十二月十九日發出的第2095/1989號地籍圖中。

五、根據該地籍圖，以字母“B1”和“B2”、以及“C1”和“C2”標示的地塊與一九五三年七月二十五日第三十期《澳門政府公報》所公佈的第1294號立法性法規所指被徵用的財產相符，且為分別標示於物業登記局第10079號及第11438號的房地產的組成部分，故須從該等房地產中脫離及納入澳門特別行政區公產。

六、基於對該地點所確定的街道準線圖，將以字母“A2”標示的面積636平方米的地塊歸屬澳門特別行政區公產，並以租賃制度批出以字母“E”標示的面積2平方米，在物業登記局未有標示的地塊，有關土地的面積現變為1,072平方米。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年八月十九日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零四年九月三日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零四年八月三十日的贊同意見書上。

九、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合同條件通知申請公司。該公司透過由Ung Chi Fong，已婚，葡萄牙籍，職業住所位於澳門賈伯樂提督街一百二十五號地下，及Serafim João Ho Alves，已婚，葡萄牙籍，職業住所位於上述地址，分別以董事會主席及副主席身分代表Companhia de Investimento Predial Uniconst, S.A.R.L.於二零零四年九月十三日簽署的聲明書，明確表示接納有關條

Demétrio Cinatti e Travessa de Lam Mau, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 10 079 a fls. 74 do livro B27, 11 438 a fls. 179v. do livro B30 e 13 976 a fls. 144v. do livro B37, e inscrito a seu favor sob os n.ºs 11 482F e 11 486F.

2. Pretendendo aproveitar o referido terreno para a construção de um edifício de 19 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, por requerimento apresentado em 19 de Dezembro de 2003, a concessionária solicitou, ao abrigo do disposto no artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a autorização de revisão do contrato de concessão, em conformidade com o respectivo projecto de obra, o qual foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos de ordem técnica, por despacho do subdirector da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 15 de Julho de 2003.

3. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta de contrato de revisão da concessão, que mereceu a concordância da requerente, expressa em carta datada de 27 de Julho de 2004.

4. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 2 095/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 19 de Dezembro de 2003.

5. De acordo com esta planta cadastral, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B1» e «B2», e «C1» e «C2», que correspondem aos bens expropriados a que se refere o Diploma Legislativo n.º 1 294, publicado no *Boletim Oficial* de Macau, n.º 30, de 25 de Julho de 1953, registralmente ainda fazem parte integrante dos prédios descritos na CRP, respectivamente, sob os n.ºs 10 079 e 11 438, devendo, por conseguinte, ser desanexadas destes e integradas no domínio público na Região Administrativa Especial de Macau.

6. Por força do alinhamento definido para o local, reverte para o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau a parcela de terreno identificada pela letra «A2», com a área de 636 m<sup>2</sup>, e é concedida, por arrendamento, a parcela assinalada com a letra «E», com a área de 2 m<sup>2</sup>, não descrita na CRP, passando o terreno a ficar com a área de 1 072 m<sup>2</sup>.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Agosto de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S.Ex.ª o Chefe do Executivo, de 3 de Setembro de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 30 de Agosto de 2004.

9. 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 sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 13 de Setembro de 2004, assinada por Ung Chi Fong, casado, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 125, r/c, em Macau, na qualidade de presidente do Conselho de Administração, e Serafim João Ho Alves, casado, de nacionalidade portuguesa, com domicílio profissional na morada anteriormente referida, na qualidade de vice-presidente do Conselho de Administração, ambos em representação da «Companhia de Investimento Predial Uniconst S.A.R.L.».

件。根據載於聲明書上的確認，該等人士的身分及權力已經第二公證署核實。

十、合同第八條款第1)項所述的溢價金，已透過由土地委員會於二零零四年九月九日發出的第136/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年九月十三日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號62051)，其副本存檔於有關案卷內。

十一、合同第十條款第二款所述的保證金，已透過永亨銀行於二零零四年九月十七日發出，其條款為批給實體所接納的第SBG-04/066號銀行擔保繳付。

#### 第一條款——合同標的

##### 1. 本合同標的為：

1) 當在標示於物業登記局第10079號的土地上的建築物被拆卸後，將兩幅面積分別為48(肆拾捌)平方米及286(貳佰捌拾陸)平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十二月十九日發出的第2095/1989號地籍圖中以字母“B1”及“B2”標示，透過一九五三年七月二十五日第三十期《澳門政府公報》公佈的第1294號立法性法規被徵用，無帶任何責任或負擔的地塊脫離該土地，以納入澳門特別行政區公產；

2) 將兩幅面積分別為63(陸拾叁)平方米及82(捌拾貳)平方米，在上述地籍圖中以字母“C1”及“C2”標示，透過一九五三年七月二十五日第三十期《澳門政府公報》公佈的第1294號立法性法規被徵用，無帶任何責任或負擔的地塊脫離標示於物業登記局第11438號的土地，以納入澳門特別行政區公產；

3) 修改一幅以租賃制度批出，位於澳門半島，鄰近爹美刁施拿地大馬路與林茂巷，總面積1,706(壹仟柒佰零陸)平方米，在上述地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，由標示於物業登記局第13976號，並以乙方名義登錄於該局第11486F號的房地產與標示於物業登記局第10079及11438號，並以乙方名義登錄於該局第11482F及11486F號房地產的剩餘地塊合併而衍生的土地的批給合同；

4) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積636(陸佰叁拾陸)平方米、在上述地籍圖中以字母“A2”標示，價值為\$636,000.00(澳門幣陸拾叁萬陸仟元整)的地塊歸屬甲方，該地塊將脫離上項所指土地，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

5) 以租賃制度批給乙方一幅面積2(貳)平方米，未在物業登記局標示，在上述地籍圖中以字母“E”標示，價值為\$10,000.00(澳門幣壹萬元整)的地塊。

qualidades e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A prestação do prémio a que se refere a alínea 1) da cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 13 de Setembro de 2004 (receita n.º 62 051), através da guia de receita eventual n.º 136/2004, emitida pela Comissão de Terras em 9 de Setembro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula décima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º SBG-04/066, emitida pelo Banco Weng Hang, S.A., em 17 de Setembro de 2004, em termos aceites pela entidade concedente.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

##### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A desanexação, livre de quaisquer ónus ou encargos, do terreno descrito na CRP sob o n.º 10 079, após demolição do edifício nele existente, de duas parcelas assinaladas com as letras «B1» e «B2» na planta n.º 2 095/1989, emitida em 19 de Dezembro de 2003, pela DSCC, com as áreas de 48 m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados) e 286 m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e seis metros quadrados) respectivamente, expropriadas pelo Diploma Legislativo n.º 1 294, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, de 25 de Julho de 1953, a integrar no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau;

2) A desanexação, livre de quaisquer ónus ou encargos, do terreno descrito na CRP sob o n.º 11 438, de duas parcelas assinaladas com as letras «C1» e «C2» na mesma planta, com as áreas de 63 m<sup>2</sup> (sessenta e três metros quadrados) e 82 m<sup>2</sup> (oitenta e dois metros quadrados), respectivamente, expropriadas pelo Diploma Legislativo n.º 1 294, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 30, de 25 de Julho de 1953, a integrar no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau;

3) A revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno resultante da anexação do prédio descrito na CRP sob o n.º 13 976, inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 11 486F, e das parcelas remanescentes dos prédios descritos na CRP sob os n.ºs 10 079 e 11 438, inscritos a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 11 482F e 11 486F, assinalado com as letras «A1» e «A2» na mencionada planta cadastral, com a área global de 1 706 m<sup>2</sup> (mil, setecentos e seis metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Avenida de Demétrio Cinatti e Travessa de Lam Mau;

4) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «A2» na planta cadastral anteriormente mencionada, com a área de 636 m<sup>2</sup> (seiscentos e trinta e seis metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 636 000,00 (seiscentas e trinta e seis mil patacas), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar-se no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública;

5) A concessão, a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, de uma parcela de terreno não descrita na CRP, assinalada com a letra «E» na referida planta cadastral, com a área de 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 10 000,00 (dez mil patacas).

2. 在上述地籍圖中以字母“A1”及“E”標示的地塊，用作以租賃制度作合併和共同利用，組成一幅面積1,072（壹仟零柒拾貳）平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉由本合同條款所約束。

#### 第二條款——租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期至二零零七年九月二十六日。
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. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高19（壹拾玖）層，其中一（壹）層為地庫的樓宇。
2. 上款所指的樓宇作住宅、商業及停車場用途，其建築面積分配如下：

- 住宅 ..... 9,803 平方米；
- 商業 ..... 542 平方米；
- 停車場 ..... 2,221 平方米。

3. 為發出有關使用准照而作實地驗收時，上款所述面積可作修改。

#### 第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方繳付以下年租：
  - 1) 土地利用期間，繳付每平方米批出土地租金\$6.00（澳門幣陸元整），總金額為\$ 6,432.00（澳門幣陸仟肆佰叁拾貳元整）。
  - 2) 土地利用完成後，租金按下述數值計算：
    - (1) 住宅：每平方米建築面積\$3.00元；
    - (2) 商業：每平方米建築面積\$4.50元；
    - (3) 停車場：每平方米建築面積\$3.00元。

2. 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，租金每五年調整一次，但不妨礙在合同生效期內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三十六（叁拾陸）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1» e «E» na referida planta cadastral, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 1 072 m<sup>2</sup> (mil e setenta e dois metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido até 26 de Setembro de 2007.
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 um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 19 (dezanove) pisos, sendo 1 (um) em cave.
2. O edifício, referido no número anterior, é afectado às finalidades habitacional, comercial e de estacionamento, com as seguintes áreas brutas de construção:

- Habitação ..... 9 803 m<sup>2</sup>;
- Comércio ..... 542 m<sup>2</sup>;
- Estacionamento ..... 2 221 m<sup>2</sup>.

3. 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. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, o segundo outorgante paga a seguinte renda anual:
  - 1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento do terreno paga \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 6 432,00 (seis mil, quatrocentas e trinta e duas patacas);
  - 2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:
    - (1) Habitação: \$ 3,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
    - (2) Comércio: \$ 4,50/m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
    - (3) Estacionamento: \$ 3,00/m<sup>2</sup> de área bruta de construção.

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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款所述的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

#### 第六條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款訂定的期限，逾期不超過60（陸拾）日者，處以罰款最高每日可達至\$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。

#### 第七條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十二月十九日發出的第2095/1989號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C1”、“C2”、“D1”、“D2”及“E”標示，總面積2,559（貳仟伍佰伍拾玖）平方米的地塊，並移走在其上全部尚有的建築物、物料及基建；

2) 在上述地圖繪製暨地籍局的地籍圖中以字母“A2”、“B1”、“B2”、“C1”、“C2”、“D1”及“D2”標示，總面積1,487（壹仟肆佰捌拾柒）平方米的地塊上進行基礎建設、街道及人行道鋪設，以及都市整治工程；

3) 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60（陸拾）日內，作出將第一條款第1款4）項及5）項所指地塊脫離所需的一切法律行為，包括在物業登記局進行物業登記。

2. 對上款第2）項所述的建築工程，乙方保證優質施工及使用質量良好的材料和設備，並須對該等工程由臨時接收當日起計兩年內所出現的一切瑕疵進行維修及更正。

#### 第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金，金額為\$5,675,083.00（澳門幣伍佰陸拾柒萬伍仟零捌拾叁元整），繳付方式如下：

1) \$2,000,000.00（澳門幣貳佰萬元整），當根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付；

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e a apreciação, pelo primeiro outorgante, dos projectos.

#### Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, 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.

#### Cláusula sétima — Encargos especiais

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

1) A desocupação das parcelas de terreno, com a área global de 2 559 m<sup>2</sup>, assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C1», «C2», «D1», «D2» e «E» na planta n.º 2 095/1989, emitida em 19 de Dezembro de 2003 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes;

2) A execução das obras de infra-estruturas, pavimentação dos arruamentos e passeios, e arranjos urbanísticos nas parcelas, com a área global de 1 487 m<sup>2</sup>, assinaladas com as letras «A2», «B1», «B2», «C1», «C2», «D1» e «D2», na referida planta da DSCC;

3) O procedimento de todos os actos jurídicos necessários para a desanexação das parcelas de terreno referidas nas alíneas 4) e 5) do n.º 1 da cláusula primeira, incluindo o registo predial junto da CRP, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas na alínea 2) do número anterior durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória daquelas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período.

#### Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 5 675 083,00 (cinco milhões, seiscentas e setenta e cinco mil e oitenta e três patacas), da seguinte forma:

1) \$ 2 000 000,00 (dois 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) 餘款\$ 3,675,083.00 (澳門幣叁佰陸拾柒萬伍仟零捌拾叁元整)，連同年利率5%的利息分五(伍)期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為\$791,050.00 (澳門幣柒拾玖萬壹仟零伍拾元整)。第一期須在規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計六(陸)個月內繳付。

#### 第九條款 — 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相等於年租的保證金，金額為\$6,432.00 (澳門幣陸仟肆佰叁拾貳元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租的數值調整。

#### 第十條款 — 轉讓

1. 倘土地未完全被利用而將本批給所帶來的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，承讓人亦須受本合同修改後的條件，尤其有關溢價金方面的約束。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以存款、條款獲甲方接受的擔保或保險擔保繳付保證金，金額為\$180,000.00 (澳門幣壹拾捌萬元整)，作為擔保履行已設定的義務，該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或批准轉讓批給所帶來的權利時退還。

#### 第十一條款 — 工程及使用准照

1. 僅當乙方提交已繳付本合同第八條款所訂的到期溢價金證明後，方發出工程准照。

2. 僅當乙方提交已全數繳付第八條款所訂的溢價金證明及履行第七條款所訂的義務後，方發出使用准照。

#### 第十二條款 — 監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許政府有關部門執行監督工作的代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效地執行任務。

#### 第十三條款 — 失效

1. 本合同在下列情況下失效：

1) 第六條款第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的用途；

2) O remanescente, no valor de \$ 3 675 083,00 (três milhões, seiscentas e setenta e cinco mil e oitenta e três patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 791 050,00 (setecentas e noventa e uma mil e cinquenta patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* que titula o presente contrato.

#### Cláusula nona — 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 \$ 6 432,00 (seis mil, quatrocentas e trinta e duas 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 décima — 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 o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 180 000,00 (cento e oitenta 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 décima primeira — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida 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 oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula sétima.

#### Cláusula décima segunda — 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 do Governo, 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula sexta;

2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto a modificação do aproveitamento do terreno não estiver concluída;

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》公佈。

3. 合同的失效將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。

#### 第十四條款——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) 土地利用完成，未經同意而更改土地利用及 / 或批給用途；

3) 不履行第七條款及第八條款訂定的義務。

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》公佈。

#### 第十五條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決本合同所產生的任何訴訟的法院。

#### 第十六條款——適用法例

倘有遺漏，本合同應由七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

3) Interrupção da modificação 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.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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 quarta — 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 concluída a modificação do aproveitamento do terreno;

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sétima e oitava.

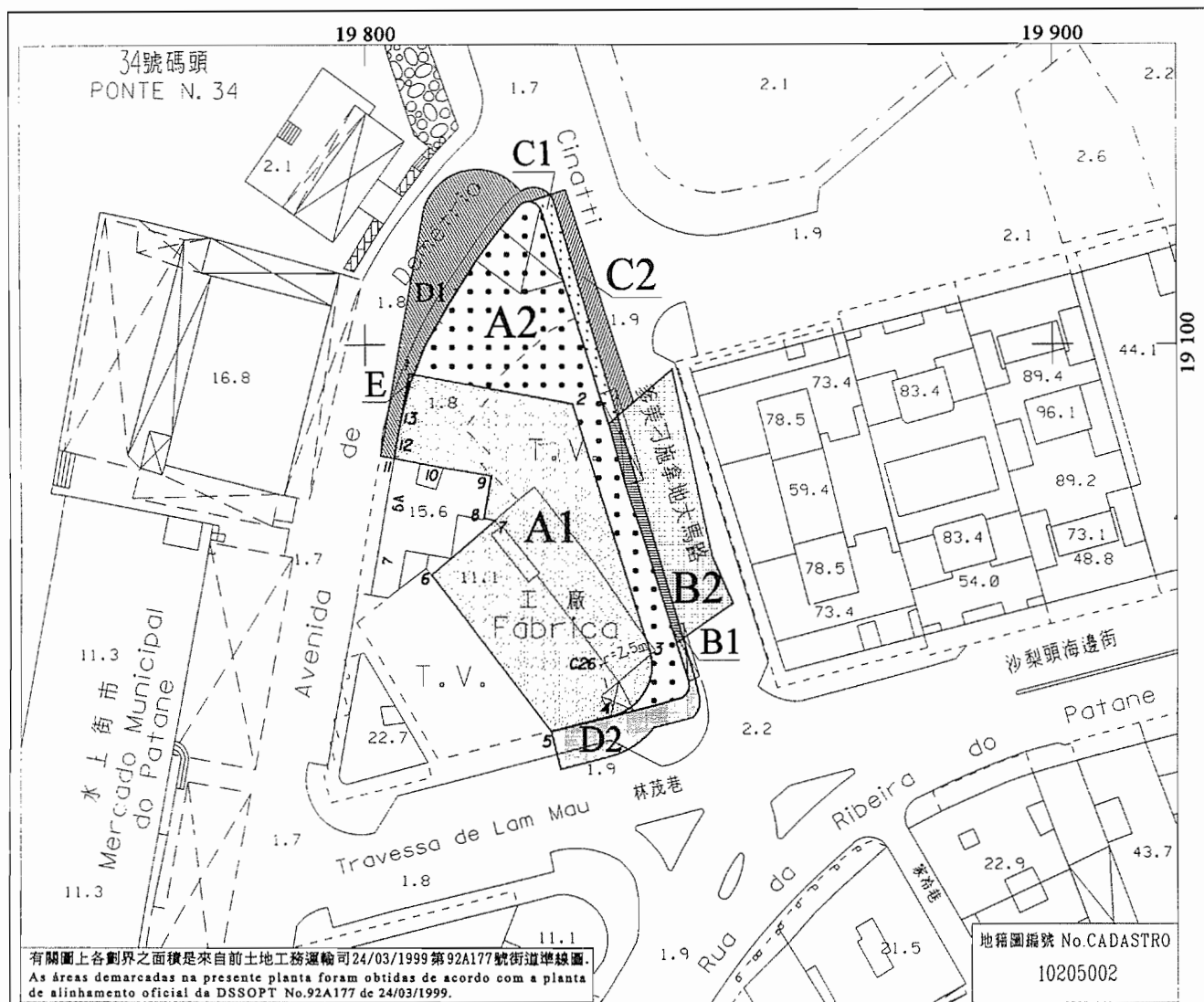
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### Cláusula décima quinta — 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 sexta — 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.



位於鄰近爹美刁施拿地大馬路及林茂巷之土地  
Terreno junto à Avenida de Demétrio Cinatti e Travessa de Lam Mau

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | 面積 "A1" = 1070 m <sup>2</sup> |
|  | Área                          |
|  | 面積 "A2" = 636 m <sup>2</sup>  |
|  | Área                          |
|  | 面積 "B1" = 48 m <sup>2</sup>   |
|  | Área                          |
|  | 面積 "B2" = 286 m <sup>2</sup>  |
|  | Área                          |
|  | 面積 "C1" = 63 m <sup>2</sup>   |
|  | Área                          |

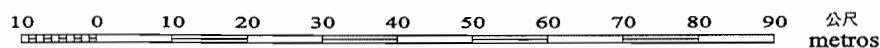
|  |                              |
|--|------------------------------|
|  | 面積 "C2" = 82 m <sup>2</sup>  |
|  | Área                         |
|  | 面積 "D1" = 265 m <sup>2</sup> |
|  | Área                         |
|  | 面積 "D2" = 107 m <sup>2</sup> |
|  | Área                         |
|  | 面積 "E" = 2 m <sup>2</sup>    |
|  | Área                         |

| Nº  | M (m)    | P (m)    |
|-----|----------|----------|
| C26 | 19 834.3 | 19 054.0 |
| 1   | 19 806.4 | 19 095.9 |
| 2   | 19 830.2 | 19 091.6 |
| 3   | 19 841.4 | 19 056.3 |
| 4   | 19 836.4 | 19 046.8 |
| 5   | 19 827.0 | 19 044.5 |
| 6   | 19 809.6 | 19 066.9 |
| 7   | 19 818.9 | 19 074.8 |
| 8   | 19 817.4 | 19 075.1 |
| 9   | 19 818.5 | 19 081.2 |
| 10  | 19 811.4 | 19 082.4 |
| 11  | 19 804.2 | 19 083.7 |
| 12  | 19 804.4 | 19 085.2 |
| 13  | 19 805.2 | 19 089.4 |



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

比 例 ESCALA 1:1000



高程基準：平均海平面

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

## 四至 Confrontações actuais :

## - A1+E 地塊 :

## Parcelas A1+E :

- 北 - 爹美刁施拿地大馬路 (A2及D1地塊);
- N - Avenida de Demétrio Cinatti (Parcelas A2 e D1);
- 南 - 爹美刁施拿地大馬路5-7號 (nº14226) 及林茂巷 (D2地塊);
- S - Avenida de Demétrio Cinatti nºs5-7 (nº14226) e Travessa de Lam Mau (Parcela D2);
- 東 - 爹美刁施拿地大馬路 (A2地塊);
- E - Avenida de Demétrio Cinatti (Parcela A2);
- 西 - 爹美刁施拿地大馬路5-7號 (nº14226), 林茂巷8號 (nº10668) 及爹美刁施拿地大馬路 (D1地塊)。
- W - Avenida de Demétrio Cinatti nºs5-7 (nº14226), Travessa de Lam Mau nº8 (nº10668) e Avenida de Demétrio Cinatti (Parcela D1)。

備註: - "A1+A2+B1+B2+C1+C2"地塊相應為標示編號10079, 11438及13976 (AR)。

- OBS As parcelas "A1+A2+B1+B2+C1+C2" correspondem à totalidade das descrições nºs10079, 11438 e 13976 (AR).
- "B1+B2"地塊為標示編號10079的部分, 根據刊登於一九五三年七月二十五日第三十期《政府公報》第1294號立法性法規而被徵用, 並仍未在物業登記局作附錄註明。  
As parcelas "B1+B2" são parte da descrição nº10079, expropriada pelo Diploma Legislativo nº1294, publicado no B.O. nº30 de 25/07/1953 e ainda não averbada na CRP.
  - "C1+C2"地塊為標示編號11438的部分, 根據刊登於一九五三年七月二十五日第三十期《政府公報》第1294號立法性法規而被徵用, 並仍未在物業登記局作附錄註明。  
As parcelas "C1+C2" são parte da descrição nº11438, expropriada pelo Diploma Legislativo nº1294, publicado no B.O. nº30 de 25/07/1953 e ainda não averbada na CRP.
  - "A2"地塊, 表示公共道路、行人道及都市綠化的面積, 由承批人清理及執行基本建設工程後歸還為澳門特別行政區公產之土地。  
A parcela "A2" representa a área destinada a via pública, passeio e verde urbano, a reverter para o Domínio Público da R.A.E.M. após a desocupação e a execução das obras de infraestruturas pelo concessionário.
  - "B1+C1+D1+D2"地塊, 表示公共道路、行人道及都市綠化的面積, 由承批人執行。  
As parcelas "B1+C1+D1+D2" representam a área destinada a via pública, passeio e verde urbano, a executar pelo concessionário.
  - "A1+E"地塊, 表示將來地界。  
As parcelas "A1+E" representam o futuro limite do terreno.
  - "E"地塊為一幅向澳門特別行政區申請使用之土地, 用作補足地段。  
A parcela "E" é terreno a adquirir à R.A.E.M. afim de constituir o lote.



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