

向地圖繪製暨地籍局提供清潔打蠟服務、中央電腦室空調系統維修保養及電腦設備的保養及支援服務合同。

二零零四年十二月九日

運輸工務司司長 歐文龍

第 147/2004 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，並根據經第5/2003號運輸工務司司長批示修改的第39/2002號運輸工務司司長批示第三款的規定，作出本批示。

一、續訂澳門漁業商會代表何錫強擔任漁業諮詢委員會成員的委任。

二、本批示自二零零五年一月三十日起生效。

二零零四年十二月十日

運輸工務司司長 歐文龍

第 148/2004 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、第四十九條和續後數條、第五十七條第一款a)項、第一百零七條及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以租賃制度批出，面積取整數後為1,012平方米，位於路環島，鄰近十月初五馬路，標示於物業登記局第19706號的土地的批給。

二、根據對該地點所訂定的街道準線的規定，將上款所述土地的一幅面積170平方米的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道。

三、以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅毗鄰第一款所述土地，面積282平方米，用作與上述土地的一幅面積842平方米的地塊合併及共同利用，組成一幅面積1,124平方米的單一地段。

do equipamento informático da DSCC, a celebrar, entre a Região Administrativa Especial de Macau e as empresas “Leong Wai Serviço de Limpeza e Enceramento”, “Chung Hing Engenharia, Limitada” e “Intergraph Hong Kong Limited”, respectivamente.

9 de Dezembro de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º147/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 3 do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 39/2002, alterado pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 5/2003, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É renovada a nomeação de Ho Sek Keong como membro da Comissão Consultiva das Pescas, representante da Associação dos Comerciantes da Pesca de Macau.

2. O presente despacho produz efeitos a partir de 30 de Janeiro de 2005.

10 de Dezembro de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 148/2004

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, 57.º, n.º 1, alínea a), 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. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área arredondada para 1 012 m², situado na ilha de Coloane, junto à Avenida de Cinco de Outubro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 706.

2. Reverte, por força do alinhamento definido para o local, para a Região Administrativa Especial de Macau, uma parcela de terreno identificado no número anterior, com a área de 170 m², destinada a integrar o domínio público, como via pública.

3. É concedida, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a parcela de terreno com a área de 282 m², confinante com o terreno identificado no n.º 1, destinada a ser anexada e aproveitada em conjunto com uma parcela do mesmo com a área de 842 m², passando a constituir um único lote com a área de 1 124 m².

四、本批示即時生效。

二零零四年十二月十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 8150.02 號案卷及
土地委員會第 25/2004 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——華風投資置業有限公司。

鑒於：

一、華風投資置業有限公司，總址設於澳門大堂巷 10B 及 10C 號地下 B 舖，登記於商業及動產登記局第 15659 (SO) 號，擁有一幅以租賃制度批出，面積 1012.50 平方米，取整數後為 1,012 平方米，位於路環島，鄰近十月初五馬路，標示於物業登記局 B41 冊第 157 頁背頁第 19706 號，並以其名義登錄於第 50455G 號的土地的批給。

二、上述公司擬對土地重新進行利用，興建六幢屬分層所有權制度，每幢三層高，作住宅、花園及停車場用途的樓宇，因此已向土地工務運輸局遞交有關建築圖則。根據該局局長於二零零三年一月二十三日所作的批示，該圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件，尤其是由文化局訂定的都市化規定。文化局已同意上述圖則及其贊同意見已獲社會文化司司長二零零二年十二月十九日的批示確認。

三、在此情況下，上述公司根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百零七條的規定，於二零零三年四月十七日向行政長官呈交申請書，請求按照上述建築圖則批准更改土地的利用及修改批給合同。

四、在組成有關案卷後，制訂了修改批給合同擬本，申請公司透過二零零四年七月二十六日的聲明書，明確表示接納該擬本。

五、有關土地的面積為 1,012 平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零二年八月十四日發出的第 638/1989 號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示。

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Dezembro de 2004.

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

ANEXO

(Processo n.º 8150.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 25/2004
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Companhia de Investimento Predial China Trend, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento Predial China Trend, Limitada», com sede em Macau, na Travessa da Sé, n.ºs 10B e 10C, r/c, loja B, registada na Conservatória dos Registos Commercial e de Bens Móveis sob o n.º 15 659 (SO), é titular da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 012,50 m², arredondada para 1 012 m², situado na ilha de Coloane, junto à Avenida de Cinco de Outubro, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 706 a fls. 157v. do livro B41 e inscrito a seu favor sob o n.º 50 455G.

2. Pretendendo a referida sociedade proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de seis edifícios em regime de propriedade horizontal, cada um constituído por três pisos, destinados a habitação, zona ajardinada e estacionamento, submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de arquitectura que, por despacho do director destes Serviços de 23 de Janeiro de 2003, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, designadamente de ordem urbanística definidos pelo Instituto Cultural, que emitiu parecer favorável, homologado por despacho do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 19 de Dezembro de 2002.

3. Nestas circunstâncias, por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe de Executivo, datado de 17 de Abril de 2003, a aludida sociedade solicitou, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, autorização para modificar o aproveitamento do terreno e consequente revisão do contrato de concessão, em conformidade com o referido projecto de arquitectura.

4. Instruído o procedimento, foi elaborada a minuta do contrato de revisão da concessão, a qual mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração de 26 de Julho de 2004.

5. O terreno em apreço, com a área de 1 012 m² encontra-se assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 638/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 14 de Agosto de 2002.

六、根據對該地點所訂定的街道準線的規定，將一幅以字母“A2”標示，面積170平方米的地塊歸還給澳門特別行政區，以納入其公產作為公共街道，此外批出一幅面積282平方米，在上述地籍圖中以字母“B”標示及並未標示於物業登記局的地塊，以便與其批給由申請公司持有的“A1”地塊合併及共同利用，構成一幅面積1,124平方米的單一地段。

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修改批給合同條件通知申請公司。該公司透過由蕭頌銘，已婚、澳門出生，居於澳門大堂巷10B及10C號地下B舖，以董事身分代表華風投資置業有限公司於二零零四年九月三十日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第一公證署核實。

十、合同第八條款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二十日發出的第149/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年九月二十八日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號65630)，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二十八日發出，其條款獲批給實體接納的第SBG-04/071號銀行擔保繳付。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以租賃制度批出，面積1,012.50(壹仟零壹拾貳點伍)平方米，取整數後為1,012(壹仟零壹拾貳)平方米，位於路環島，鄰近十月初五馬路，在地圖繪製暨地籍局於二零零二年八月十四日發出的第638/1989號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，並標示於物業登記局第19706號及以乙方名義登記於該局第50455G號的土地的批給；

2) 根據新街道準線的規定，將一幅無帶任何責任或負擔，面積170(壹佰柒拾)平方米，在上述地籍圖中以字母“A2”標示，將脫離上項所指土地的地塊歸還給甲方，以便納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

6. Por força do alinhamento definido para o local, a parcela de terreno identificada pela letra «A2», com a área de 170 m², reverte para a Região Administrativa Especial de Macau, para ser integrada no seu domínio público, como via pública, sendo concedida a parcela de terreno assinalada com a letra «B» na mencionada planta cadastral, com a área de 282 m², que não se encontra descrita na CRP, para ser anexada e aproveitada em conjunto com a parcela «A1», de cuja concessão a requerente é titular, em ordem a constituir um único lote de terreno com a área de 1 124 m².

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 de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente, e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 30 de Setembro de 2004, assinada por Sio Chong Meng, casado, natural de Macau, residente na Travessa da Sé, n.ºs 10B e 10C rés-do-chão loja B, na qualidade de administrador e em representação da «Companhia de Investimento Predial China Trend, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A prestação de prémio a que se refere a alínea 1) da cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 65 630), em 28 de Setembro de 2004, através da guia de receita eventual n.º 149/2004, emitida pela Comissão de Terras em 20 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-04/071, emitida pelo Banco Weng Hang, S.A., em 28 de Setembro de 2004, em termos aceites pela entidade concedente.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 1 012,50 m² (mil e doze vírgula cinquenta metros quadrados), arredondada para 1 012 m² (mil e doze metros quadrados), situado na ilha de Coloane, junto à Avenida de Cinco de Outubro, assinalado com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 638/1989, emitida em 14 de Agosto de 2002 pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 19 706 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 50 455G;

2) A reversão, por força dos novos alinhamentos, a favor do primeiro outorgante, livre de ónus ou encargos, da parcela de terreno assinalada com a letra «A2» na mencionada planta cadastral, com a área de 170 m² (cento e setenta metros quadrados), a desanexar do terreno referido na alínea anterior, destinada a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública;

3) 以租賃制度及免除公開競投方式將一幅面積 282 (貳佰捌拾貳) 平方米, 在上述地籍圖中以字母 “B” 標示, 並未標示於物業登記局, 鄰近在同一地籍圖中以字母 “A1” 標示的地塊, 價值 \$576,220.00 (澳門幣伍拾柒萬陸仟貳佰貳拾元整) 的地塊批給乙方。

2. 上款所指的地塊, 在上述地籍圖中以字母 “A1” 及 “B” 標示, 用作合併及共同利用, 並組成一幅面積 1,124 (壹仟壹佰貳拾肆) 平方米, 以租賃制度批出的地段, 以下簡稱土地, 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 50 (伍拾) 年, 由一九五八年二月二十五日起計。

2. 上款訂定的租賃期限可按適用法例連續續期。

第三條款——土地的利用及用途

1. 土地用作興建六 (陸) 幢屬分層所有權制度的三 (叁) 層高樓宇, 其用途如下:

住宅: 建築面積 2,492 平方米;

花園: 建築面積 226 平方米;

停車場: 建築面積 201 平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作實地檢查時可作修改。

第四條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令的規定, 乙方須繳付以下年租:

1) 在土地利用期間, 繳付每平方米批給土地 \$10.00 (澳門幣壹拾元整), 總金額為 \$11,240.00 (澳門幣壹萬壹仟貳佰肆拾元整);

2) 在土地利用完成後, 改為繳付總金額 \$14,595.00 (澳門幣壹萬肆仟伍佰玖拾伍元整), 並按下列分類計算:

(1) 住宅面積:

2,492 平方米 x \$5.00/平方米 \$ 12,460.00;

(2) 花園面積:

226 平方米 x \$5.00/平方米 \$ 1,130.00;

3) A concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, a favor do segundo outorgante, da parcela de terreno com a área de 282 m² (duzentos e oitenta e dois metros quadrados) e o valor atribuído de \$ 576 220,00 (quinhentas e setenta e seis mil, duzentas e vinte patacas), assinalada com a letra «B» na referida planta, não descrita na CRP, contígua à parcela de terreno assinalada com a letra «A1» na mesma planta.

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1» e «B» na mencionada planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, passando a constituir um único lote com a área de 1 124 m² (mil, cento e vinte e quatro 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 é válido pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, contados a partir de 25 de Fevereiro de 1958.

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 6 (seis) edifícios, cada um de 3 (três) pisos, em regime de propriedade horizontal, afectados às seguintes finalidades de utilização:

Habitação: com a área bruta de construção de 2 492 m²;

Área ajardinada: com a área bruta de construção de ... 226 m²;

Estacionamento: com a área bruta de construção de ... 201 m².

2. 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 \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 11 240,00 (onze mil, duzentas e quarenta patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 14 595,00 (catorze mil, quinhentas e noventa e cinco patacas), resultante da seguinte discriminação:

(1) Área bruta para moradia:

2 492 m² x \$ 5,00/m² \$ 12 460,00;

(2) Área bruta para área livre:

226 m² x \$ 5,00/m² \$ 1 130,00;

(3) 停車場面積：

201 平方米 x \$5.00/ 平方米 \$ 1,005.00 。

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，但不妨礙在本合同生效期間所公佈的法例之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. 上款所述的期限包括乙方遞交工程圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——特別負擔

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二零零二年八月十四日發出的第 638/1989 號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B”及“C”標示的地塊，並移走其上所有的建築物、物料及基礎設施；

2) 在上述地籍圖中以字母“A2”及“C”的地塊上進行基礎設施工程；

3) 保留將興建的樓宇周圍之原有樹木。

第七條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第五條款所訂的期限，延遲不超過 60（陸拾）日者，處以罰款每日可達 \$ 5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過 60 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非乙方所能控制的特殊情況，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被視為不可抗力。

4. 為著第二款的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總金額 \$ 1,262,779.00（澳門幣壹佰貳拾陸萬貳仟柒佰柒拾玖元整），其繳付方式如下：

(3) Área bruta para estacionamento:

201 m² x \$ 5,00/m² \$ 1 005,00.

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 da 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, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pelo segundo outorgante, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «B» e «C» na planta n.º 638/1989, emitida pela DSCC, em 14 de Agosto de 2002, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de infra-estruturas nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2» e «C» na referida planta;

3) A preservação das árvores existentes envolventes do prédio a construir.

Cláusula sétima — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir 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 que estejam, 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 número dois, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 1 262 779,00 (um milhão, duzentas e sessenta e duas mil, setecentas e setenta e nove patacas), da seguinte forma:

1) \$ 420,000.00 (澳門幣肆拾貳萬元整), 於根據七月五日第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) 餘款 \$842,779.00 (澳門幣捌拾肆萬貳仟柒佰柒拾玖元整), 連同年利率5%的利息分兩期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金加利息合計為\$ 437,257.00 (澳門幣肆拾叁萬柒仟貳佰伍拾柒元整)。第一期須於由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈日起計六(陸)個月內繳付。

第九條款——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繳付相等於年租的保證金, 金額為\$11,240.00 (澳門幣壹萬壹仟貳佰肆拾元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

第十條款——轉讓

1. 倘土地未完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓, 須事先得到甲方批准, 而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束, 尤其是有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下, 乙方須以甲方接受的存款、擔保或保險擔保提供保證金\$ 63,000.00 (澳門幣陸萬叁仟元整), 作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求, 在發出使用准照或核准轉讓批給所衍生的權利時退還。

第十一條款——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, 並向其提供一切所需的協助, 使其有效地執行任務。

第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效:

- 1) 第七條款第一款規定的加重罰款期限屆滿;
- 2) 土地的更改利用工程未完成, 未經同意而更改批給用途;
- 3) 土地的更改利用工程中止超過90(玖拾)日, 但有適當解釋且為甲方接受的特別原因者除外。

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。

1) \$ 420 000,00 (quatrocentas e vinte mil 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 \$ 842 779,00 (oitocentas e quarenta e duas mil, setecentas e setenta e nove patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em duas prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 437 257,00 (quatrocentas e trinta e sete mil, duzentas e cinquenta e sete patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho 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 \$ 11 240,00 (onze mil, duzentas e quarenta 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 \$ 63 000,00 (sessenta e três 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 — 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 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

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

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

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.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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。

第十三條款——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) 當土地的更改利用工程完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 不履行第六及第八條款所訂定的義務。

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》公佈。

第十四條款——有權限法院

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。

第十五條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

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 terceira — 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 sexta e oitava.

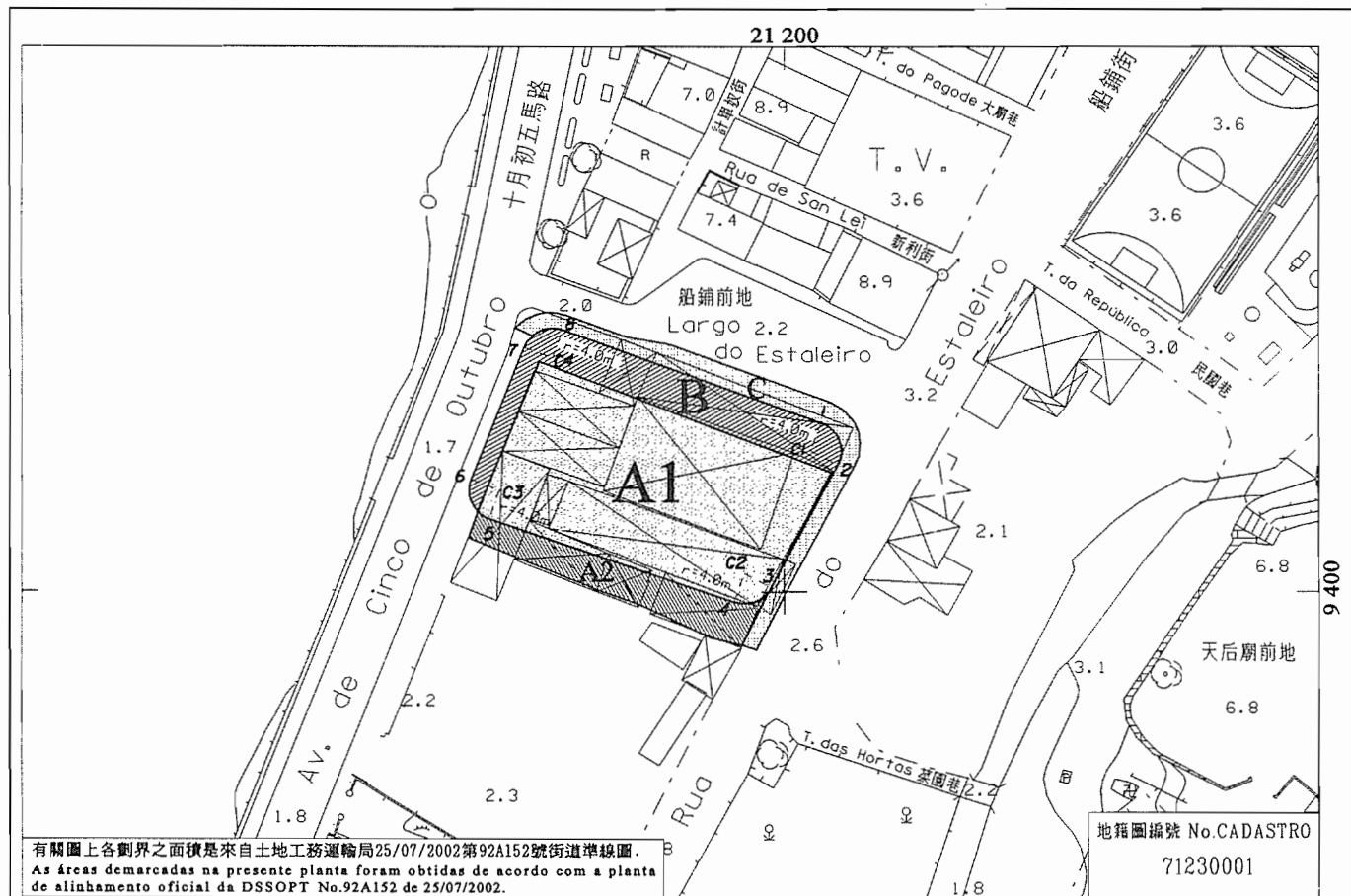
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quarta — 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 quinta — 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.



位於鄰近十月初五馬路之土地 - 路環
Terreno junto à Avenida de Cinco de Outubro - Coloane

- 面積 "A1" = 842 m²
Área
- 面積 "A2" = 170 m²
Área
- 面積 "B" = 282 m²
Área
- 面積 "C" = 187 m²
Área

N°	M (m)	P (m)
C1	21 203.5	9 418.7
C2	21 194.8	9 402.4
C3	21 162.8	9 413.4
C4	21 169.7	9 431.0
1	21 204.8	9 422.4
2	21 207.0	9 416.8
3	21 198.3	9 400.6
4	21 193.5	9 398.7
5	21 161.5	9 409.6
6	21 159.1	9 414.9
7	21 166.0	9 432.5
8	21 171.1	9 434.8

四至 Confrontações actuais:

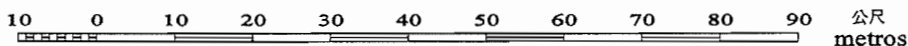
- A1+B 地塊:
Parcelas A1+B:
東北 - 船舖前地(C地塊);
NE - Largo do Estaleiro(parcela C);
東南 - 船舖街(C地塊);
SE - Rua do Estaleiro(parcela C);
西南 - 設計道路(A2地塊);
SW - Via projectada(parcela A2);
西北 - 十月初五馬路;
NW - Avenida de Cinco de Outubro;
- A2 地塊:
Parcela A2:
東北 - A1地塊;
NE - Parcela A1;
東南 - 船舖街(C地塊);
SE - Rua do Estaleiro(parcela C);
西南 - 位於鄰近十月初五馬路之土地(n°19336);
SW - Terreno junto à Avenida de Cinco de Outubro(n°19336);
西北 - 十月初五馬路;
NW - Avenida de Cinco de Outubro.

備註:
OBS - "A1+A2"地塊相應為標示編號19706.(AR)
As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição n°19706.(AR)
- "B+C"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
As parcelas "B+C" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
- "A2"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產。
A parcela "A2" é terreno destinado à via pública e a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau.
- "B"地塊為符合街道準線之要求向澳門特別行政區申請使用之土地。
A parcela "B" é terreno a adquirir à Região Administrativa Especial de Macau, para acerto de alinhamento.
- "C"地塊由承批人負責清理該土地並執行有關基本建設工程。
A parcela "C" é a área a desocupar e a executar as obras de infraestruturas pelo requerente.



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: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)