

## 第 63/2013 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、第一百零七條、第一百二十九條及第一百七十九條第二款的規定，作出本批示。

一、將一幅無帶任何責任或負擔，面積54平方米，位於澳門半島，其上建有海邊新街159號樓宇，標示於物業登記局第8881號的土地的完全所有權讓與澳門特別行政區。

二、將一幅無帶任何責任或負擔，總面積120平方米，位於澳門半島，其上建有十月初五日街94A號樓宇，標示於物業登記局第10995號的土地的利用權讓與澳門特別行政區。

三、為統一法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出第一款所指面積54平方米的土地及第二款所指土地其中一幅面積119平方米的地塊，以便在拆卸建於其上的樓宇後，合併並組成一幅面積173平方米的單一地段，用於興建一幢七層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線，將第二款所指土地餘下面積1平方米的地塊納入公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零一三年十一月六日

運輸工務司司長 劉仕堯

## 附件

(土地工務運輸局第 2184.02 號案卷及  
土地委員會第 48/2012 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——信仁置業投資有限公司。

鑒於：

一、信仁置業投資有限公司，總辦事處設於澳門北京街173至177號海冠中心地下P及Q，登記於商業及動產登記局第30004

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 63/2013

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, do artigo 49.º e seguintes, do artigo 107.º, do artigo 129.º e do n.º 2 do artigo 179.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita do terreno com a área de 54 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 159 da Rua do Guimarães, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8 881.

2. É cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil do terreno com a área global de 120 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 94A da Rua de Cinco de Outubro, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 10 995.

3. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidos, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno referido no n.º 1 com a área de 54 m<sup>2</sup> e uma parcela do terreno referido no n.º 2 com a área de 119 m<sup>2</sup>, para anexação entre si, após demolição dos edifícios neles existentes, e formação de um único lote com a área de 173 m<sup>2</sup>, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela remanescente do terreno identificado no n.º 2, com a área de 1 m<sup>2</sup>, é integrada no domínio público, como via pública.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

6 de Novembro de 2013.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

## ANEXO

(Processo n.º 2 184.02 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 48/2012 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Investimento Imobiliário Trust Benevolent Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Sociedade de Investimento Imobiliário Trust Benevolent Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, Edifício Marina Plaza, P e Q, rés-do-chão, registada na

(SO)號，根據以其名義作出的第170964G號、第171095G號及第216213G號登錄，上述公司擁有一幅屬完全所有權制度，面積54平方米，位於澳門半島，其上建有海邊新街159號樓宇，標示於物業登記局B25冊第278頁第8881號的土地。

二、根據以該公司名義作出的第170969G號及第216214G號登錄，其還擁有一幅以長期租借制度批出，登記面積126.8平方米，經重新量度後修正為120平方米，位於澳門半島，其上建有十月初五日街94A號樓宇，標示於物業登記局B29冊第143頁背頁第10995號的土地的利用權。

三、該土地的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F32K冊第415頁第7752號。

四、上述公司擬重新共同利用該等土地，以興建一幢七層高，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此，於二零一一年十月四日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃。根據該局副局長於二零一一年十二月十二日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、面積54平方米，屬完全所有權制度的土地，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年四月十三日發出的第5242/1996號地籍圖中以字母“B”定界及標示。以長期租借制度批出的土地，則在上述地籍圖中以字母“A”及“A1”定界及標示，面積分別為119平方米及1平方米。

六、根據對該地點所訂定的新街道準線，當上述土地進行利用時，須將“A1”地塊脫離該土地，以納入公產，作為公共街道。

七、為著統一上述土地的法律制度，該公司透過於二零一二年一月六日遞交的申請書，表示自願將上述一幅面積54平方米的土地的所有權及另一幅總面積120平方米的土地的利用權讓與澳門特別行政區，並請求同時以租賃制度批出上述在有關地籍圖中分別以字母“B”標示及“A”標示的地塊，以便合併及共同利用，組成一幅面積173平方米的單一地段。

八、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制定批給合同擬本。該擬本已獲申請公司於二零一二年七月三十日遞交的聲明書中明確表示同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年九月六日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一三年一月七日經行政長官的批示確認。

Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 30 004 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, do terreno com a área de 54 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 159 da Rua do Guimarães, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 8 881 a fls. 278 do livro B25, conforme inscrições a seu favor sob os n.ºs 170 964G, 171 095G e 216 213G.

2. A referida sociedade é ainda titular do domínio útil do terreno concedido por aforamento com a área registral de 126,8 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 120 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 94A da Rua de Cinco de Outubro, descrito na CRP sob o n.º 10 995 a fls. 143v do livro B29, conforme inscrições a seu favor sob os n.ºs 170 969G e 216 214G.

3. O domínio directo sobre o aludido terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, sob o n.º 7 752 a fls. 415 do livro F32K.

4. Pretendendo proceder ao reaproveitamento conjunto dos referidos terrenos com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, a sobredita titular submeteu em 4 de Outubro de 2011, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora, de 12 de Dezembro de 2011.

5. O terreno no regime de propriedade perfeita encontra-se demarcado e assinalado com a letra «B», com a área de 54 m<sup>2</sup>, na planta n.º 5 242/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 13 de Abril de 2011. O terreno no regime de concessão por aforamento encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «A1», respectivamente, com as áreas de 119 m<sup>2</sup> e 1 m<sup>2</sup>, na mesma planta.

6. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a execução do aproveitamento do terreno em apreço exige a desanexação da mencionada parcela «A1», para integrar o domínio público, como via pública.

7. Em ordem a unificar o regime jurídico dos referidos terrenos, em requerimento de 6 de Janeiro de 2012, a aludida sociedade veio manifestar a vontade de ceder à RAEM o direito de propriedade sobre o terreno com a área de 54 m<sup>2</sup> e o domínio útil do terreno com a área global de 120 m<sup>2</sup>, anteriormente identificados e, simultaneamente, solicitou a concessão por arrendamento das parcelas acima mencionadas, identificadas pelas letras «B» e «A» na citada planta, para serem anexadas e aproveitadas conjuntamente, de forma a constituírem um único lote de terreno com a área de 173 m<sup>2</sup>.

8. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 30 de Julho de 2012.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 6 de Setembro de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 7 de Janeiro de 2013.

十、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。該公司透過於二零一三年四月十九日遞交由鄭建東，職業住所位於澳門北京街173至177號海冠中心地下P及Q，以信仁置業投資有限公司的總經理身分代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十一、承批公司已繳付由本批示規範的合同第八條款2)項訂定的溢價金，並已提供合同第十條款第2款訂定的保證金。

#### 第一條款——合同標的

1. 為統一在地圖繪製暨地籍局於二零一一年四月十三日發出的第5242/1996號地籍圖中以字母“A”、“A1”及“B”定界及標示，面積分別為119平方米、1平方米及54平方米的三幅地塊的法律制度，本合同的標的為：

1) 甲方接納乙方分別以有償及無償方式，讓與一幅無帶任何責任或負擔，登記面積為126.8 (壹佰貳拾陸點捌) 平方米，經重新量度後修正為120 (壹佰貳拾) 平方米，位於澳門半島十月初五日街，其上建有94A號樓宇的土地的利用權：

(1) 面積119 (壹佰壹拾玖) 平方米，價值為\$1,294,291.00 (澳門幣壹佰貳拾玖萬肆仟貳佰玖拾壹元整)，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，並標示於物業登記局B29冊第143頁背頁第10995號，利用權以乙方名義登錄於第170969G及216214G號的地塊，以納入澳門特別行政區的私產；

(2) 面積1 (壹) 平方米，價值為\$1,000.00 (澳門幣壹仟元整)，在上述地籍圖中以字母“A1”定界及標示的地塊，並將脫離標示於物業登記局B29冊第143頁背頁第10995號，利用權以乙方名義登錄於第170969G及216214G號的土地，以納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

2) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積為54 (伍拾肆) 平方米，價值為\$1,174,650.00 (澳門幣壹佰壹拾柒萬肆仟陸佰伍拾元整)，位於澳門半島海邊新街，其上建有159號樓宇，在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，並標示於物業登記局B25冊第278頁第8881號，以乙方名義登錄於第170964G、第171095G及第216213G號的地塊的完全所有權，以便將該幅地塊納入澳門特別行政區的私產；

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 à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 19 de Abril de 2013, assinada por Chiang Kin Tong, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Pequim, n.ºs 173 a 177, Edifício Marina Plaza, P e Q, rés-do-chão, na qualidade de gerente-geral e em representação da Sociedade de Investimento Imobiliário Trust Benevolent Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A concessionária pagou o prémio estipulado na alínea 2) da cláusula oitava e prestou a caução estipulada no n.º 2 da cláusula décima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico de três parcelas de terreno com as áreas respectivas de 119 m<sup>2</sup>, 1 m<sup>2</sup> e 54 m<sup>2</sup>, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «A1» e «B» na planta n.º 5 242/1996, emitida em 13 de Abril de 2011, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência, respectivamente, onerosa e gratuita, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do domínio útil do terreno com a área registral de 126,8 m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis vírgula oito metros quadrados), rectificadora por novas medições para 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), situado na península de Macau, na Rua de Cinco de Outubro, onde se encontra construído o prédio n.º 94:

(1) A parcela «A», com a área de 119 m<sup>2</sup> (cento e dezanove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 1 294 291,00 (um milhão, duzentas e noventa e quatro mil, duzentas e noventa e uma patacas), demarcada e assinalada com a letra «A» na mencionada planta cadastral, descrita na CRP sob o n.º 10 995 a fls. 143v do livro B29 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 170 969G e 216 214G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «A1», com a área de 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) e com o valor atribuído de \$ 1 000,00 (mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «A1» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 10 995 a fls. 143v do livro B29 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 170 969G e 216 214G, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade perfeita da parcela de terreno com a área de 54 m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 1 174 650,00 (um milhão, cento e setenta e quatro mil, seiscentas e cinquenta patacas), situada na península de Macau, na Rua do Guimarães onde se encontra construído o prédio n.º 159, demarcada e assinalada com a letra «B» na mencionada planta cadastral, descrita na CRP sob o n.º 8 881 a fls. 278 de livro B25 e cujo direito se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 170 964G, 171 095G e 216 213G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

3) 以租賃制度及同等價值將1) 項(1) 分項及2) 項所指以字母“A”及“B”定界及標示的地塊批予乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積173(壹佰柒拾叁)平方米的單一地段，以下簡稱土地，其批給轉為由本合同的條款規範。

#### 第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期限為25(貳拾伍)年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

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7(柒)層的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

1) 住宅：..... 955平方米；

2) 商業：..... 174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. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年繳付的租金如下：

1) 在土地利用期間，每平方米批出土地的租金為\$8.00(澳門幣捌元整)，總金額為\$1,384.00(澳門幣壹仟叁佰捌拾肆元整)；

2) 在土地利用完成後，改為：

(1) 住宅：建築面積每平方米\$4.00(澳門幣肆元整)；

(2) 商業：建築面積每平方米\$6.00(澳門幣陸元整)。

2. 由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，租金每五年調整一次，但不妨礙在合同生效期間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36(叁拾陸)個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno identificadas na subalínea (1) da alínea 1) e da alínea 2), demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B».

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta acima identificada, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 173 m<sup>2</sup> (cento e setenta e três 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 data 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.

#### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

1) Habitação: ..... com a área bruta de construção de 955 m<sup>2</sup>;

2) Comércio: ..... com a área bruta de construção de 174 m<sup>2</sup>.

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 aproveitamento do terreno, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 1 384,00 (mil, trezentas e oitenta e quatro patacas);

2) Após a conclusão de aproveitamento do terreno, passa a pagar:

(1) Habitação: \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado 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* da Região Administrativa Especial de Macau 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 do 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* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照所需的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指批示公佈之日起計60（陸拾）日內，編制及遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

#### 第六條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一一年四月十三日發出的第5242/1996號地籍圖中以字母“A”、“A1”及“B”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料和基礎設施。

#### 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訂定的任一期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$4,000.00（澳門幣肆仟元整），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. 遇有不可抗力或發生被證實非為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，方視為不可抗力。

4. 為着第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。

#### 第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付總金額為\$2,468,941.00（澳門幣貳佰肆拾陸萬捌仟玖佰肆拾壹元整）的合同溢價金，其繳付方式如下：

1) \$1,174,650.00（澳門幣壹佰壹拾柒萬肆仟陸佰伍拾元整），透過讓與第一條款第1款2)項所述的“B”地塊，以實物繳付；

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 e para a emissão das respectivas licenças.

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

4. Para efeitos do cumprimento dos prazos referidos no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «A1» e «B» na planta n.º 5 242/1996, emitida em 13 de Abril de 2011, pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 4 000,00 (quatro 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, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 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 oitava — Prémio de contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 2 468 941,00 (dois milhões, quatrocentas e sessenta e oito mil, novecentas e quarenta e uma patacas) da seguinte forma:

1) \$ 1 174 650,00 (um milhão, cento e setenta e quatro mil, seiscentas e cinquenta patacas), em espécie, pela cedência da parcela «B» referida na alínea 2) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$1,294,291.00 (澳門幣壹佰貳拾玖萬肆仟貳佰玖拾壹元整), 當乙方根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時, 全數一次性繳付。

#### 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提供保證金\$1,384.00 (澳門幣壹仟叁佰捌拾肆元整)。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 第1款所述的保證金在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後, 應乙方要求, 由財政局退還。

#### 第十條款——轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓, 須事先獲得甲方許可, 而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束, 尤其有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下, 乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金\$120,000.00 (澳門幣拾貳萬元整), 作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求, 在發出使用准照或許可轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第十一條款——使用准照

使用准照僅在履行第六條款規定的義務後, 方予發出。

#### 第十二條款——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, 並向代表提供一切所需的協助, 使其有效執行任務。

#### 第十三條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效:

- 1) 第七條款第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用途;

3) 土地利用中斷超過90 (玖拾) 日, 但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 批給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。

2) \$ 1 294 291,00 (um milhão, duzentas e noventa e quatro mil, duzentas e noventa e uma patacas), é pago integralmente e de uma só vez, 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.

#### 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 no valor de \$ 1 384,00 (mil, trezentas e oitenta e quatro patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

#### 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 \$ 120 000,00 (cento e vinte mil patacas), por meio de depósito em dinheiro, garantia bancária 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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que sejam cumpridas as obrigações previstas na cláusula sexta.

#### 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 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 terceira — Caducidade

1. A presente concessão 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 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 da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. 批給的失效導致土地連同其上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，本批給可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款訂定的義務；
- 4) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 批給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

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

#### 第十六條款——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。

3. A caducidade da concessão 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. A presente concessão pode ser rescindida 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) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

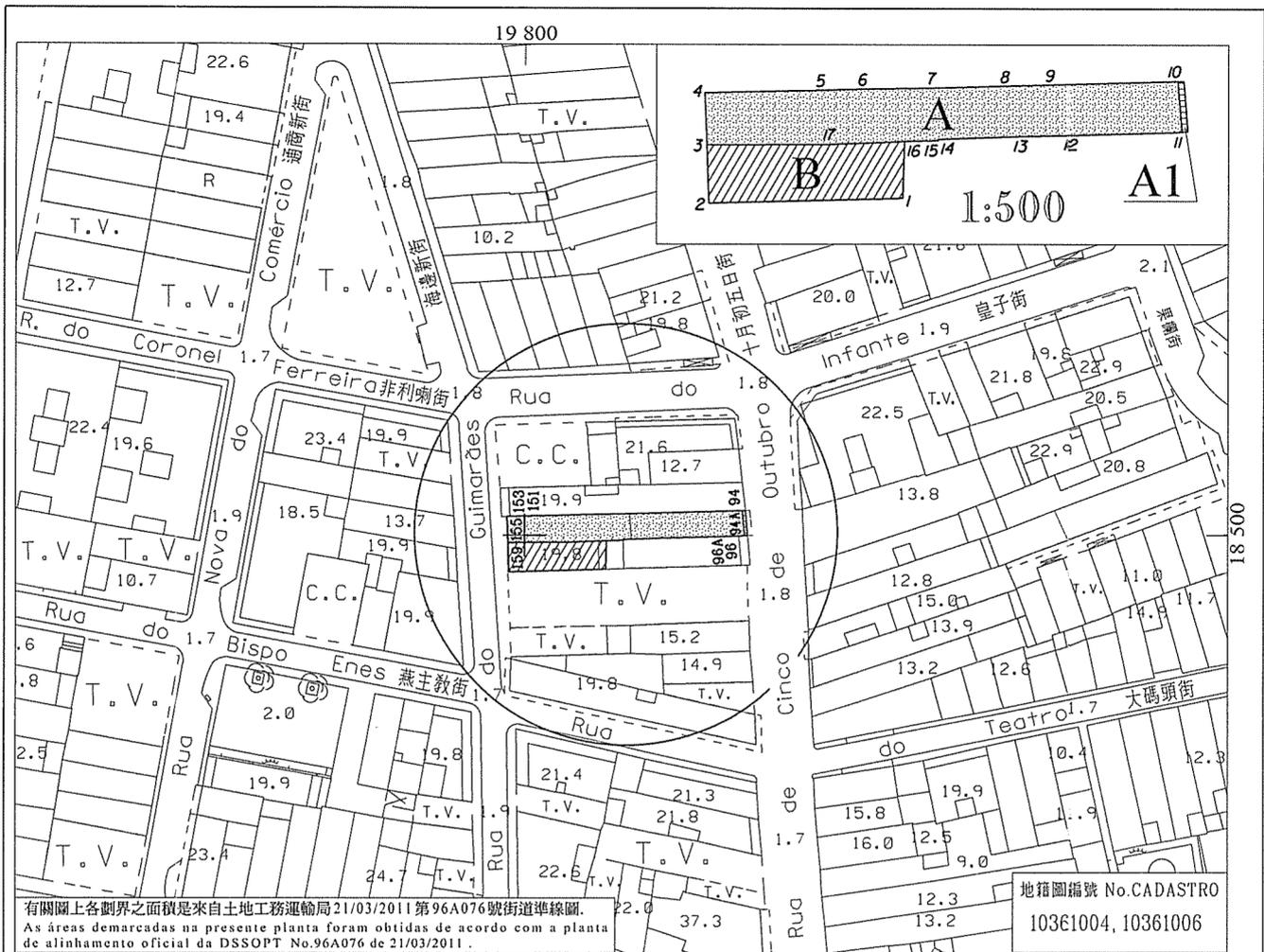
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

#### Cláusula décima quinta – Foro competente

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



海邊新街159號及十月初五日街94A號

Rua do Guimarães n.º 159 e Rua de Cinco de Outubro n.º 94A

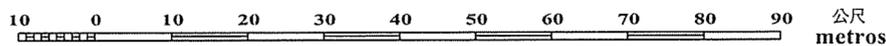
N.º	M (m)	P (m)
1	19 811.3	18 495.3
2	19 797.8	18 494.9
3	19 797.7	18 499.0
4	19 797.6	18 502.6
5	19 805.6	18 502.8
6	19 808.4	18 502.9
7	19 813.1	18 503.0
8	19 818.2	18 503.1
9	19 821.4	18 503.2
10	19 830.3	18 503.4
11	19 830.6	18 499.9
12	19 823.0	18 499.7
13	19 819.5	18 499.6
14	19 813.7	18 499.4
15	19 813.7	18 499.3
16	19 811.4	18 499.3
17	19 805.9	18 499.0

- 面積 " A " = 119 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " A1 " = 1 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 " B " = 54 平方米  
Área m<sup>2</sup>



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)

## 四至 Confrontações actuais :

- A+B 地塊 :  
Parcelas A+B :
- 北 - 海邊新街 151-153號及十月初五日街 94號 (nº14392);  
N - Rua do Guimarães nºs151-153 e Rua de Cinco de Outubro nº94 (nº14392);
- 南 - 十月初五日街 96-96A號 (nº2133) 及位於鄰近海邊新街及十月初五日街之土地 (nº1876);  
S - Rua de Cinco de Outubro nºs96-96A(nº2133) e terreno junto à Rua do Guimarães e Rua de Cinco de Outubro(nº1876);
- 東 - 十月初五日街(A1地塊)及十月初五日街 96-96A號 (nº2133);  
E - Rua de Cinco de Outubro(Parcela A1) e Rua de Cinco de Outubro nºs96-96A(nº2133);
- 西 - 海邊新街;  
W - Rua do Guimarães;
- A1 地塊 :  
Parcela A1 :
- 北 - 海邊新街 151-153號及十月初五日街 94號 (nº14392);  
N - Rua do Guimarães nºs151-153 e Rua de Cinco de Outubro nº94 (nº14392);
- 南 - 十月初五日街 96-96A號 (nº2133);  
S - Rua de Cinco de Outubro nºs96-96A(nº2133);
- 東 - 十月初五日街;  
E - Rua de Cinco de Outubro;
- 西 - A地塊。  
W - Parcela A.

備註: - "A+A1"地塊相應為標示編號 10995。(AF)

OBS: As parcelas "A+A1" correspondem à totalidade da descrição nº10995.(AF)

- "B"地塊相應為標示編號 8881。(PPF)

A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição nº8881.(PPF)

- "A1"地塊，用作為公共街道之土地，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產。

A parcela "A1" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.



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

屬本圖附件 5242/1996於13/04/2011  
Anexo à Planta de

二零一三年十一月六日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 黃振東

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, aos 6 de Novembro de 2013. — O Chefe do Gabinete,  
Wong Chan Tong.