

運輸工務司司長辦公室

第108/2004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，並根據第6/1999號行政法規第六條第二款及第七條，以及第15/2000號行政命令第一款、第二款及第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予港務局局長黃穗文工程師或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與龍昌建築工程有限公司簽訂有關「內港漁船避風錨地相鄰淺灘之疏濬工程」合同。

二零零四年十月四日

運輸工務司司長 歐文龍

第109/2004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《民法典》第九百三十四條和續後數條，以及七月五日第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、第五十六條第二款d)項及第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、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，將兩幅面積為251平方米及74平方米，位於澳門半島，其上分別建有連勝馬路28號A及亞利鴉架街44號樓宇，標示於物業登記局第11134號及第11136號，屬完全所有權制度的地塊贈與澳門特別行政區，再以其以租賃制度批出。

二、以租賃制度批出一幅面積為33平方米，與連勝馬路28號A樓宇毗鄰，標示於上述登記局第13447號的地塊。

三、上述數款所述的地塊，將以租賃制度制共同利用，組成一幅面積358平方米的單一地段。

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

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 108/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do n.º 2 do artigo 6.º e do artigo 7.º, ambos do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados na directora da Capitania dos Portos, engenheira Wong Soi Man, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato da «Obra de dragagem do vau circunvizinho do fundeadouro do abrigo no Porto Interior», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e a Firma «Long Cheong Construções e Engenharia, Limitada».

4 de Outubro de 2004.

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

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 109/2004

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos dos artigos 934.º e seguintes do Código Civil e dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes, 56.º, n.º 2, alínea d), e 127.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. Para efeitos de unificação do seu regime jurídico, são doadas, em regime de propriedade perfeita, à Região Administrativa Especial de Macau, e por esta concedida, em regime de arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, as parcelas de terreno com as áreas de 251 m² e 74 m², situadas na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.º 28A da Estrada de Coelho do Amaral e n.º 44 da Rua de Manuel de Arriaga, descritas na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 11 134 e 11 136.

2. É concedida, por arrendamento, a parcela de terreno com a área de 33 m², confinante com o prédio n.º 28A da Estrada de Coelho do Amaral, descrita na mencionada conservatória sob o n.º 13 447.

3. As parcelas mencionadas nos números anteriores destinam-se a ser aproveitadas em conjunto, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 358 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*.

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第 2261.02 號案卷及
土地委員會第 26/2004 號案卷)(Processo n.º 2261.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 26/2004
da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

A Região Administrativa Especial de Macau como primeiro outorgante; e

乙方——泉安置業有限公司。

A Sociedade de Investimento Imobiliário Chun On, Limitada, como segundo outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、總址設於澳門南灣大馬路 815 號才能商業中心 1 及 2 字樓，註冊於商業及動產登記局 C16 號冊第 180 頁第 6536 號的泉安置業有限公司，以完全所有權制度擁有位於澳門半島連勝馬路 28 號 A 及亞利鴉架街 44 號的都市性房地產。該等房地產面積分別為 251 平方米及 73 平方米，後者經重新量度後更正為 74 平方米，標示於物業登記局 B30 號冊第 19 頁第 11134 號及 B30 號冊第 20 頁第 11136 號，並以其名義登錄於 G66L 號冊第 69 頁第 14222 號及 G 冊第 2928 號。

1. A «Sociedade de Investimento Imobiliário Chun On, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 815, Centro Comercial Talento, 1.º e 2.º andares, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 6 536 a fls. 180 do livro C16, é titular, em regime de propriedade perfeita, dos prédios urbanos n.º 28A da Estrada de Coelho do Amaral e n.º 44 da Rua de Manuel de Arriaga na península de Macau, com as áreas, respectivamente, de 251 m² e 73 m², esta rectificada por nova medição para 74 m², descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob os n.ºs 11 134 a fls. 19 do livro B30 e 11 136 a fls. 20 do livro B30 e inscritos a seu favor sob os n.ºs 14 222 a fls. 69 do livro G66L e 2 928 do Livro G.

二、根據對該地點訂定的街道準線，上述不動產所佔的土地須與一幅面積 33 平方米，標示於物業登記局 B36 冊第 50 頁背頁第 13447 號的毗鄰地塊合併。該毗鄰地塊曾以長期租借制度批予當時的連勝馬路 28A 房地產的業權人，以便將該房地產向前移至新街道準線的位置，但承批人及其繼承人均沒有遵照該用途，故透過刊登於二零零零年九月六日第三十六期《澳門特別行政區公報》第二組的第 75/2000 號運輸工務司司長批示，宣告批給失效。

2. De acordo com o alinhamento definido para o local, o aproveitamento do terreno ocupado pelos referidos imóveis impõe a anexação de uma parcela de terreno confinante, com a área de 33 m², descrita na CRP sob o n.º 13 447 a fls. 50v. do livro B36, outrora concedida, por aforamento, ao então proprietário do prédio n.º 28A da Estrada de Coelho do Amaral, para avanço deste prédio ao novo alinhamento, finalidade esta que não foi cumprida nem pelo concessionário nem pelos seus sucessores, o que determinou a caducidade da concessão, declarada pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 75/2000, publicado no *Boletim Oficial* de Macau n.º 36/2000, II Série, de 6 de Setembro.

三、在上述批給失效，以及將該土地的利用權歸屬澳門特別行政區後，有關土地以澳門特別行政區的名義登錄於第 20388G 號。

3. No seguimento da caducidade da aludida concessão e consequente reversão do domínio útil do terreno à posse da Região Administrativa Especial de Macau, ficou o mesmo registado a favor desta entidade segundo a inscrição n.º 20 388G.

四、因此，泉安置業有限公司透過二零零一年二月二十八日向行政長官呈交的申請書，請求以租賃制度批出上述面積為 33 平方米的地塊，以及將其上分別建有連勝馬路 28 號 A 及亞利鴉架街 44 號樓宇的土地贈與澳門特別行政區，以便其後再以租賃制度批予該公司按照有關的建築計劃作共同利用。該建築計劃被視為可予核准，但須遵守一些技術條件。

4. Nestas circunstâncias, através de requerimento dirigido a S. Ex.ª o Chefe do Executivo, apresentado em 28 de Fevereiro de 2001, a «Sociedade de Investimento Imobiliário Chun On, Limitada», veio solicitar a concessão, por arrendamento, da referida parcela com a área de 33 m² e a doação a favor da Região Administrativa Especial de Macau, seguida da concessão, por arrendamento, a seu favor, dos terrenos onde se encontram construídos os prédios n.º 28A da Estrada de Coelho do Amaral e n.º 44 da Rua de Manuel de Arriaga, para aproveitamento conjunto, em conformidade com o respectivo projecto de arquitectura, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

五、在組成案卷後，土地工務運輸局制訂合同擬本。根據二零零四年七月二十八日的聲明書，該合同擬本已獲申請公司接納。

5. Instruído o procedimento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) elaborou a minuta de contrato, que mereceu a aceitação da sociedade requerente, expressa em declaração de 28 de Julho de 2004.

六、利用標的土地總面積為358平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月十九日發出的第5441/1997號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”標示。

七、申請公司為上述以字母“A”及“C”標示的地塊的所有權人，而以字母“B”標示的地塊屬於澳門特別行政區私產。

八、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二十六日舉行會議，同意批准有關申請。

九、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。

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，已將受本批示規範的合同條件通知申請公司。申請公司透過由Ho Weng Cheong，已婚，澳門出生，居於澳門木橋街52號地下，以經理身分代表泉安置業有限公司於二零零四年九月十七日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其作出有關行為的身分及權力已經第二公證署核實。

十一、合同第七條款所訂的溢價金已透過土地委員會於二零零四年九月九日發出第135/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年九月十五日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號62670），其副本存於有關案卷內。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 為統一法律制度，乙方將兩幅無帶任何責任或負擔，面積分別為251（貳佰伍拾壹）平方米及經重新測量後，由73（柒拾叁）平方米更正為74（柒拾肆）平方米，其上分別建有連勝馬路28號A及亞利雅架街44號房地產，在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月十九日發出的第5441/1997號地籍圖中以字母“A”及“C”標示，標示於物業登記局第11134及11136號，屬完全所有權制度及以乙方名義登錄於同一登記局第14222及2928號，價值分別為\$2,990,000.00（澳門幣貳佰玖拾玖萬元整）及\$880,000.00（澳門幣捌拾捌萬元整）的地塊贈與甲方，甲方同意該贈與；

2) 以租賃制度將上項所指的地塊批予乙方；

3) 以租賃制度將一幅位於連勝馬路無門牌編號，面積33（叁拾叁）平方米，在同一地籍圖中以字母“B”標示，標示於物業

6. O terreno objecto de aproveitamento, com a área global de 358 m², encontra-se assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 5 441/1997, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 19 de Janeiro de 2001.

7. As parcelas de terreno identificadas pelas letras «A» e «C» correspondem aos prédios de que a sociedade requerente é proprietária e a parcela «B» ao terreno pertencente ao domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 26 de Agosto de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. 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.

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 sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração de 17 de Setembro de 2004, assinada por Ho Weng Cheong, casado, natural de Macau, residente em Macau, na Rua do Pagode n.º 52, r/c, na qualidade de gerente e em representação da «Sociedade de Investimento Imobiliário Chun On, Limitada», qualidade e poderes para o acto verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. O prémio estipulado na cláusula sétima do contrato foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau em 15 de Setembro de 2004 (receita n.º 62 670), através da guia de receita eventual n.º 135/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 9 de Setembro de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A doação, livre de quaisquer ónus ou encargos, para efeitos de unificação do regime jurídico, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, de duas parcelas de terreno com as áreas de 251 m² (duzentos e cinquenta e um metros quadrados) e de 73 m² (setenta e três metros quadrados), esta rectificada por novas medições para 74 m² (setenta e quatro metros quadrados), onde se encontram construídos os prédios n.º 28A da Estrada de Coelho do Amaral e n.º 44 da Rua de Manuel de Arriaga, respectivamente, assinaladas com as letras «A» e «C» na planta n.º 5 441/1997, emitida pela DSCC, em 19 de Janeiro de 2001, descritas na CRP sob os n.ºs 11 134 e 11 136 e inscritas, em regime de propriedade perfeita, na mesma conservatória, a favor do segundo outorgante sob os n.ºs 14 222 e 2 928, às quais são atribuídos os valores de \$ 2 990 000,00 (dois milhões, noventa e noventa mil patacas) e \$ 880 000,00 (oitocentas e oitenta mil patacas) respectivamente;

2) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, das parcelas de terreno referidas na alínea anterior;

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime do arrendamento, da parcela de terreno com a área de 33 m² (trinta e três metros quadrados), situada na Estrada de Coelho do Ama-

登記局第13447號及以澳門特別行政區名義登錄於第20388G號，價值為\$ 395,000.00（澳門幣叁拾玖萬伍仟元整）的地塊批予乙方。

2. 在地圖繪製暨地籍局於二零零一年一月十九日發出的第5441/1997號地籍圖中分別以字母“A”、“B”及“C”標示的上款所述地塊將以租賃制度作合併和共同利用，組成一幅面積358（叁佰伍拾捌）平方米的單一地段，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》公佈當日起計。

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

土地用作興建一幢屬分層所有權制度的7（七）層高住宅及商業用途樓宇，其建築面積如下：

住宅：2,147平方米；

商業：429平方米。

第四條款——租金

1. 根據三月二十一日第50/81/M號訓令，乙方須支付的年租如下：

1) 在土地利用期間，每平方米的批給土地為\$ 8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$ 2,864.00（澳門幣貳仟捌佰陸拾肆元整）；

2) 在土地利用完成後，改為繳付總金額\$ 11,162.00（澳門幣壹萬壹仟壹佰陸拾貳元整），並按下列分類計算：

(1) 住宅的建築面積：

2,147平方米 x \$ 4.00/平方米 \$ 8,588.00；

(2) 商業的建築面積：

429平方米 x \$ 6.00/平方米 \$ 2,574.00。

2. 在有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時，上款所述面積可作修改，而租金總額亦隨之修改。

3. 租金每五年調整一次，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，但不妨礙在合同生效期內所公佈法例之新訂租金的即時實施。

ral sem número, assinalada com a letra «B» na mesma planta, descrita na CRP sob o n.º 13 447 e inscrita a favor da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 20 388G, à qual é atribuído o valor de \$ 395 000,00 (trezentas e noventa e cinco mil patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 5 441/1997, emitida pela DSCC, em 19 de Janeiro de 2001, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 358 m² (trezentos e cinquenta e oito 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 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* 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

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício com 7 (sete) pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, com as seguintes áreas brutas de construção:

Habitação: 2 147 m²;

Comércio: 429 m².

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, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado do terreno, no montante global de \$ 2 864,00 (duas mil, oitocentas e sessenta e quatro patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar \$ 11 162,00 (onze mil, cento e sessenta e duas patacas), resultante da seguinte discriminação:

(1) Área bruta de habitação:

2 147m² x \$ 4,00/m² \$ 8 588,00;

(2) Área bruta de comércio:

429m² x \$ 6,00/m² \$ 2 574,00.

2. As áreas referidas no número anterior estão sujeitas a eventual rectificação, resultante da vistoria a efectuar pelos Serviços competentes, para efeitos de 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 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.

第五條款——利用期限

1. 土地利用的總期限為30（叁拾）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. 上款所定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. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，倘乙方不遵守第五條款所訂的竣工期限，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（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，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第七條款——溢價金

按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，當乙方接納本合同的條件時，須向甲方繳付溢價金\$393,142.00（澳門幣叁拾玖萬叁仟壹佰肆拾貳元整）。

第八條款——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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$2,864.00（澳門幣貳仟捌佰陸拾肆元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租的數值調整。

第九條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，而承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束。

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，將現批給土地的租賃權向總行或分行設在澳門特別行政區的信貸機構作自願性抵押。

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 30 (trinta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no ponto anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro.

Cláusula sexta — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, relativamente à conclusão das obras, 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 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 — Prémio

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 393 142,00 (trezentas e noventa e três mil, cento e quarenta e duas 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.

Cláusula oitava — 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 \$ 2 864,00 (duas mil, oitocentas e sessenta e quatro patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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

Cláusula nona — 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.

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該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助和工具，使其有效地執行任務。

第十一條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條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. 合同的失效將導致該幅無任何負擔及已被騰空的土地歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十二條款——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的利用及/或批給用途；
- 3) 違反第九條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

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。

第十三條款——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。

第十四條款——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 — 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 primeira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula sexta;
- 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*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão, total ou parcial, do terreno, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima segunda — 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 nona.

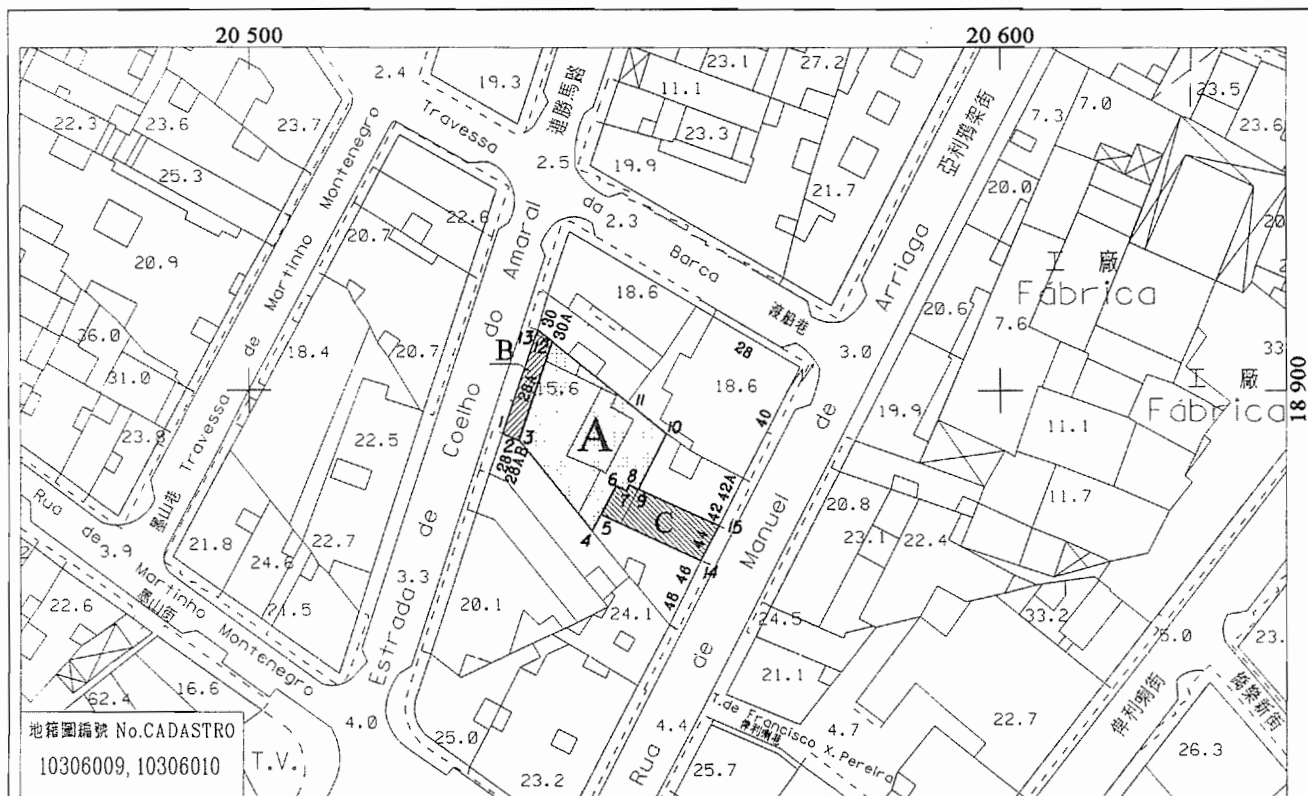
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima terceira — 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 quarta — 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.



地籍圖編號 No.CADASTRO
10306009, 10306010

連勝馬路28A號及亞利鴉架街44號

Estrada de Coelho do Amaral nº28A e Rua de Manuel de Arriaga nº44

Nº	M (m)	P (m)
1	20 533.7	18 894.3
2	20 535.8	18 893.4
3	20 535.9	18 893.3
4	20 545.6	18 881.5
5	20 546.8	18 883.7
6	20 548.8	18 887.4
7	20 550.2	18 886.8
8	20 550.6	18 887.5
9	20 551.8	18 887.0
10	20 555.6	18 894.3
11	20 550.4	18 898.5
12	20 540.3	18 906.4
13	20 538.4	18 908.0
14	20 560.1	18 877.6
15	20 562.6	18 882.2

面積 " A " = 251 m²
Área

面積 " B " = 33 m²
Área

面積 " C " = 74 m²
Área

四至 Confrontações actuais:

- A 地塊: 標示編號11134.

Parcela A: Descrição nº11134.

東北 - 連勝馬路30-30A號(nº13307)·亞利鴉架街40號及渡船巷28號(nº14170);
NE - Estrada de Coelho do Amaral nºs30-30A(nº13307), Rua de Manuel de Arriaga nº40 e Travessa da Barca nº28(nº14170);
東南 - C地塊·亞利鴉架街42-42A號(nº11135)及46-48號(nº11137);
SE - Parcela C, Rua de Manuel de Arriaga nºs42-42A(nº11135) e nºs46-48(nº11137);
西南 - C地塊及連勝馬路28-28AB號(nº8577);
SW - Parcela C e Estrada de Coelho do Amaral nºs28-28AB(nº8577);
西北 - B地塊;

NW - Parcela B;

- B 地塊: 標示編號13447.

Parcela B: Descrição nº13447.

東北 - 連勝馬路30-30A號(nº13307);
NE - Estrada de Coelho do Amaral nºs30-30A(nº13307);
東南 - A地塊;
SE - Parcela A;
西南 - 連勝馬路28-28AB號(nº8577);
SW - Estrada de Coelho do Amaral nºs28-28AB(nº8577);
西北 - 連勝馬路;
NW - Estrada de Coelho do Amaral;

- C 地塊: 標示編號11136.

Parcela C: Descrição nº11136.

東北 - A地塊及亞利鴉架街42-42A號(nº11135);
NE - Parcela A e Rua de Manuel de Arriaga nºs42-42A(nº11135);
東南 - 亞利鴉架街;
SE - Rua de Manuel de Arriaga;
西南 - 亞利鴉架街46-48號(nº11137);
SW - Rua de Manuel de Arriaga nºs46-48(nº11137);
西北 - A地塊;
NW - Parcela A.



地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 公尺
metres

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)