

第 55/2007 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號法律第一百零七條的規定，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，位於氹仔島北安填海區，稱為“J”地段，面積2,200平方米，其上建有信安大馬路1、3、5及7號樓宇，由一九八九年五月十二日在前財政司訂立，載於269冊第46頁的公證契約規範，標示於物業登記局B93冊第34頁背頁第21806號的土地的批給，以便更改其用途，用作興建一座先人紀念堂及停車場。

二、本批示即時生效。

二零零七年五月二十一日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件**(土地工務運輸局第 6039.02 號案卷及
土地委員會第 44/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——天惠發展有限公司，由其受權人梁瀚民代表。

鑒於：

一、天惠發展有限公司，總辦事處設於澳門友誼大馬路1023號南方大廈1字樓AA座，登記於商業及動產登記局第23137(SO)號，根據以其名義作出的第129593G號登錄，擁有一幅以租賃制度批出，位於氹仔島北安填海區，稱為“J”地段，面積2,200平方米，其上建有信安大馬路1、3、5及7號樓宇，標示於物業登記局B93冊第34頁背頁第21806號的土地的批給所衍生的權利。

二、上述土地的批給由載於前財政司269冊第46頁的一九八九年五月十二日公證契約所規範的合同約束，並由公佈於一九八八年十月二十七日第四十三期《澳門政府公報》第二副刊的第94/SAOPH/88號批示許可，土地用作興建一幢兩層高的工業樓宇，生產渠通及混凝土元件。

**Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 55/2007**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos do artigo 107.º 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 de 2 200 m², situado na ilha da Taipa, no Aterro de Pac On, designado por lote «J», onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 1, 3, 5 e 7, da Avenida Son On, titulada por escritura pública outorgada em 12 de Maio de 1989 na Direcção dos Serviços de Finanças, a fls. 46 do livro 269, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 21 806, a fls. 34v do livro B93, em virtude da alteração da finalidade, para construção de um edifício destinado a «Casa Memorial dos Antepassados» e estacionamento.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

21 de Maio de 2007.

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

ANEXO**(Processo n.º 6 039.02 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 44/2006
da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

A «Companhia de Desenvolvimento Tin Wai, Limitada», representada pelo seu procurador Leong Hon Man, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade com a firma «Companhia de Desenvolvimento Tin Wai, Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 1 023, edifício Nam Fong, 1.º andar «AA», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 23 137 (SO), é titular dos direitos resultantes da concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 2 200 m², situado na ilha da Taipa, no Aterro de Pac On, designado por lote «J», onde se encontra implantado o prédio urbano com os n.ºs 1, 3, 5 e 7, da Avenida Son On, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 21 806 a fls. 34v do livro B93, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 129 593G.

2. O referido terreno cuja concessão se rege pelo contrato titulado por escritura pública de 12 de Maio de 1989, exarada a fls. 46 do livro 269, da Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), autorizada pelo Despacho n.º 94/SAOPH/88, publicado no 2.º suplemento do *Boletim Oficial* de Macau n.º 43, de 27 de Outubro de 1988, encontra-se aproveitado com a construção de um edifício de dois pisos destinado à indústria de fabrico de manilhas e elementos de betão.

三、承批人於一九九九年三月三十日向前土地工務運輸司，以及於二零零三年四月九日、七月一日和二十三日向土地工務運輸局呈交申請書，請求更改批給土地的用途，以便興建一座先人紀念堂及停車場，理由是上述工業活動已造成巨大的經濟損失，更改其用途可為澳門居民提供一個專有而確定的地方來擺放遺體火化後的骨灰，並對先人進行傳統的祭祀。

四、因此，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，並按照土地工務運輸局所收到的圖則，開展修改批給合同的程序。

五、經收集有關意見，尤其是前海島市政廳對新的用途發表的贊同意見，以及集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了更改利用應得的回報，並制定修改批給的合同擬本，承批人透過二零零六年六月十二日遞交的聲明書，同意合同的條件。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年七月六日舉行會議，同意批准有關申請。

七、土地委員會的意見書已於二零零六年七月十八日經行政長官的批示確認，該批示載於前運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

八、有關土地的面積為2,200平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年十二月十六日發出的第2728/1989號地籍圖中定界。

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合同條件通知申請公司。該公司透過二零零六年八月十五日遞交由吳柱邦及曾若舟，二人均為已婚，中國籍，職業住所設於澳門友誼大馬路1023號南方大廈1字樓AA座，以天惠發展有限公司行政管理機關成員身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經私人公證員馮建業核實。

十、合同第七條款所述因本次批給修改而應付的溢價金，已透過土地委員會於二零零六年八月二日發出的第62/2006號不定期收入憑單，於二零零六年八月九日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號55894），其副本已存檔於有關案卷內。

十一、合同第十條款第2款所述的保證金已透過土地委員會代主席於二零零六年八月七日發出的第7/2006號存款憑單，以現金存款方式提供。

3. Pelos requerimentos apresentados em 30 de Março de 1999, 9 de Abril, 1 e 23 de Julho de 2003, dirigidos à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a concessionária solicitou a alteração da finalidade do terreno concedido, de forma a permitir a construção de um edifício destinado a «Casa Memorial dos Antepassados» e estacionamento, com o fundamento assente nos enormes prejuízos económicos obtidos com a referida actividade industrial, e na oportunidade da população de Macau beneficiar de um lugar próprio e definitivo para o depósito de cinzas resultantes da cremação dos mortos e a prática tradicional de reza aos defuntos.

4. Nestas circunstâncias, nos termos do artigo 107.º, da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, foi desencadeado o procedimento de revisão do contrato, em conformidade com o projecto apresentado na DSSOPT.

5. Colhidos os competentes pareceres, nomeadamente da então Câmara Municipal das Ilhas que se pronunciou favoravelmente quanto à nova finalidade, e reunidos todos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas pela modificação do aproveitamento e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, tendo as condições contratuais merecido a concordância da concessionária, por declaração apresentada em 12 de Junho de 2006.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado a Comissão de Terras que, reunida em sessão de 6 de Julho de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 18 de Julho de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

8. O terreno em apreço, com a área de 2 200 m², encontra-se demarcado na planta cadastral n.º 2 728/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 16 de Dezembro de 2005.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 15 de Agosto de 2006, assinada por Ung, Chu Pong e Tsang, Yeuk Chow, casados, de nacionalidade chinesa, com domicílio profissional em Macau, na Avenida da Amizade, n.º 1 023, Edifício Nam Fong, 1.º andar «AA», na qualidade de administradores da «Companhia de Desenvolvimento Tin Wai, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo Cartório do Notário Privado Fong Kin Ip, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. O prémio devido pela presente revisão da concessão, estabelecido na cláusula sétima do contrato, foi pago em 9 de Agosto de 2006, na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 55 894), através da guia de receita eventual n.º 62/2006, emitida pela Comissão de Terras em 2 de Agosto de 2006, 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 de depósito em dinheiro, mediante guia de depósito n.º 7/2006, emitida pelo presidente da Comissão de Terras, substituto, em 7 de Agosto de 2006.

第一條款——合同標的

本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，面積2,200(貳仟貳佰)平方米，位於氹仔島北安填海區J地段，其上建有信安大馬路1至7號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年十二月十六日發出並作為本合同組成部分的第2728/1989號地籍圖中定界，標示於物業登記局第21806號，價值為\$3,268,444.00(澳門幣叁佰貳拾陸萬捌仟肆佰肆拾肆元整)，由一九八九年五月十二日在前財政司訂立，並載於269冊第46頁及續後數頁的公證契約規範的土地的批給合同。該土地以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 本合同標的之租賃有效期為25(貳拾伍)年，由一九八九年五月十二日，即規範原批給合同的公證契約簽署之日起計。

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單一所有權制度，樓高7(柒)層，包括一層地庫的樓宇，其建築面積及用途如下：

- | | |
|----------------|------------|
| 1) 先人紀念堂 | 6,522 平方米； |
| 2) 停車場 | 1,724 平方米； |
| 3) 室外範圍 | 706 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，乙方須繳付以下年租：

1) 在土地利用工程施工期間，每平方米批出土地的租金為\$4.00(澳門幣肆元整)，總金額為\$8,800.00(澳門幣捌仟捌佰元整)；

2) 在土地利用工程完成後，改為繳付\$17,904.00(澳門幣壹萬柒仟玖佰零肆元整)，即每平方米的建築面積為\$2.00(澳門幣貳元整)。

2. 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》公佈之日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato a revisão do contrato de concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 2 200 m² (dois mil e duzentos metros quadrados), situado na ilha da Taipa, no Aterro de Pac On, lote J, onde se encontra implantado o edifício n.ºs 1 a 7 da Avenida Son On, demarcado na planta n.º 2 728/1989, emitida em 16 de Dezembro de 2005, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, descrito na CRP sob o n.º 21 806, com o valor atribuído de \$ 3 268 444,00 (três milhões, duzentas e sessenta e oito mil, quatrocentas e quarenta e quatro patacas), titulado pela escritura pública outorgada em 12 de Maio de 1989 na Direcção dos Serviços de Finanças (DSF), exarada de fls. 46 e seguintes do livro n.º 269, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e que passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento, objecto do presente contrato, é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar de 12 de Maio de 1989, ou seja da data de outorga da escritura pública que titula o contrato de concessão inicial.

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 única, compreendendo 7 (sete) pisos, incluindo um piso em cave, com as seguintes áreas brutas de construção e finalidades:

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| 1) Casa memorial | 6 522 m ² ; |
| 2) Estacionamento | 1 724 m ² ; |
| 3) Área livre | 706 m ² . |

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 \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 8 800,00 (oito mil e oitocentas patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar \$ 17 904,00 (dezassete mil novecentas e quatro patacas) correspondente a \$ 2,00 (duas patacas) por metro quadrado da 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.

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。

2. 前款所指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，乙方不遵守上條款訂定的期限，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（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非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔前款所指的責任。

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 — 合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$3,268,444.00（澳門幣叁佰貳拾陸萬捌仟肆佰肆拾肆元整），繳付方式如下：

1) \$1,100,000.00（澳門幣壹佰壹拾萬元整），在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時繳付；

2) 餘款\$2,168,444.00（澳門幣貳佰壹拾陸萬捌仟肆佰肆拾肆元整），連同利率5%的利息，分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$466,751.00（澳門幣肆拾陸萬陸仟柒佰伍拾壹元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

第八條款 — 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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保調整相等於年租的保證金，金額為\$8,800.00（澳門幣捌仟捌佰元整）。

2. 前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款所指的保證金，在遞交由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。

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. 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 — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 3 268 444,00 (três milhões, duzentas e sessenta e oito mil, quatrocentas e quarenta e quatro patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 100 000,00 (um milhão e cem mil patacas), quando 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 \$ 2 168 444,00 (dois milhões, cento e sessenta e oito mil, quatrocentas e quarenta e quatro patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 466 751,00 (quatrocentas e sessenta e seis mil, setecentas e cinquenta e uma patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a data da publicação no *Boletim Oficial* que titula o presente contrato.

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 actualiza a caução equivalente à renda anual no valor de \$ 8 800,00 (oito mil e oitocentas 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.

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

第九條款——土地上的剩餘物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走或批准移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。
2. 不能用於土地以及無其他用途的物料，僅在經甲方批准後方可移走。
3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。
4. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償外，並將科以下列罰款：
 - 1) 首次違反：\$20,000.00 至 \$50,000.00；
 - 2) 第二次違反：\$50,001.00 至 \$100,000.00；
 - 3) 第三次違反：\$100,001.00 至 \$200,000.00；
 - 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第十條款——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，須事先獲得甲方許可，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，乙方須以存款、其條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金 \$150,000.00（澳門幣拾伍萬元整），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衍生的權利時退還。

第十一條款——工程及使用准照

1. 僅在乙方遞交已繳付本合同第七條款訂定的到期溢價金的證明後，方發出工程准照。
2. 僅在乙方遞交已全數繳付第七條款訂定的溢價金的證明後，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。

Cláusula nona — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover ou autorizar a remoção do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, de quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para fundações e nivelamento do terreno.
2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.
3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.
4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:
 - 1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;
 - 2) Na 2.ª infracção: \$ 50 001,00 a \$ 100 000,00;
 - 3) Na 3.ª infracção: \$ 100 001,00 a \$ 200 000,00;
 - 4) A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante fica com a faculdade de rescindir o contrato.

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 \$ 150 000,00 (cento e cinquenta 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 sétima do presente contrato.
2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade.

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.

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) 當土地的更改利用未完成，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地的更改利用中止超過90（玖拾）日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效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) 當土地的更改利用工程完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第七條款訂定的義務；
- 4) 四次或以上重複不履行第九條款規定的義務；
- 5) 違反第十條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

2. 合同的解除由行政長官批示宣告，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，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

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) 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 do 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 na cláusula sétima;
- 4) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula nona;
- 5) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

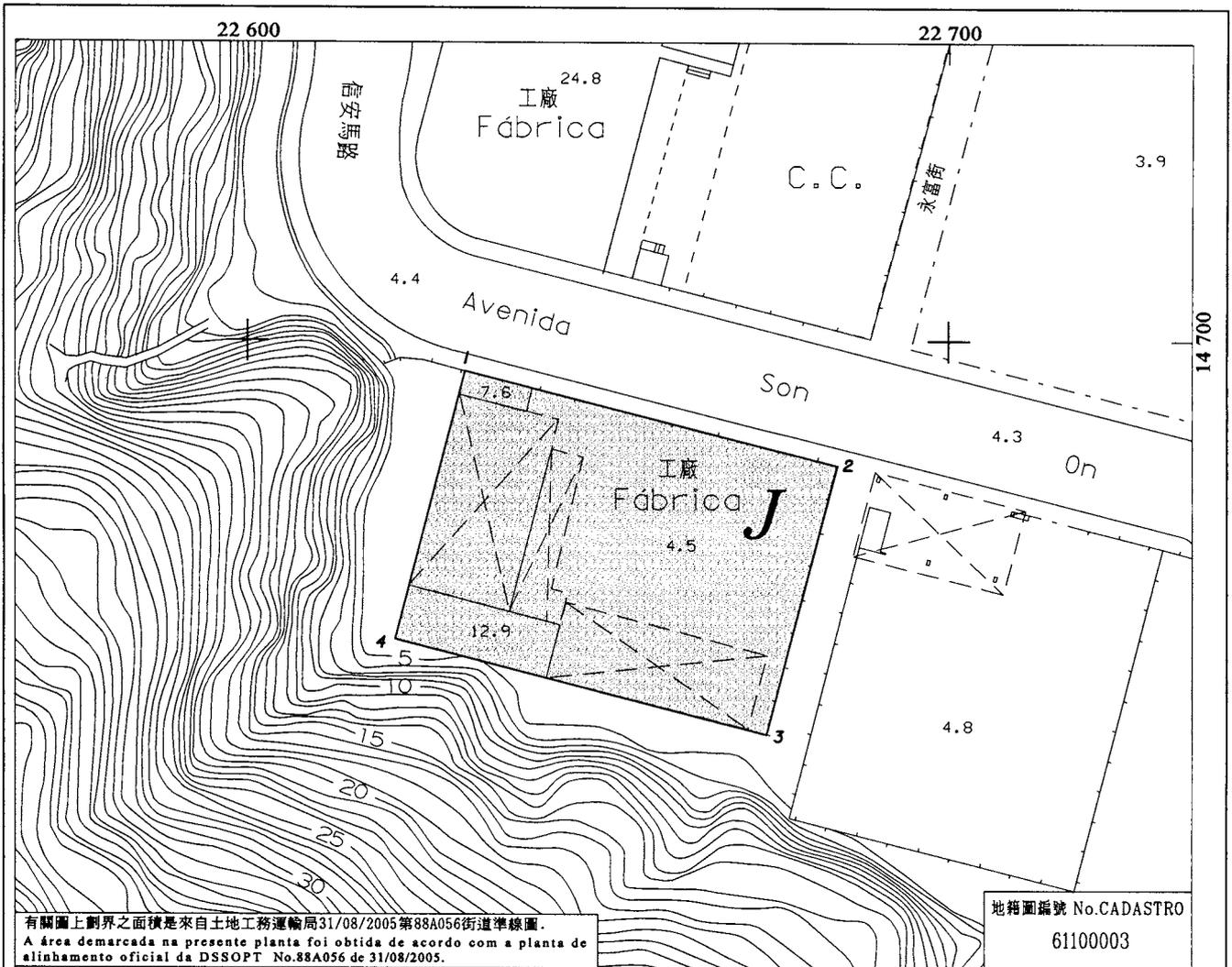
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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.



信安馬路1-7號 - 乙仔 (北安填地 - "J"地段)
Avenida Son On nºs 1-7 - Taipa (Aterro de Pac On - Lote "J")

面積 = 2 200 平方米
Área = 2 200 m²

標示編號 Descrição nº21806 (AR)

四至 Confrontações actuais:

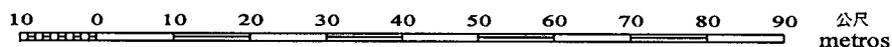
Nº	M (m)	P (m)
1	22 630.9	14 695.6
2	22 684.2	14 682.0
3	22 674.2	14 643.2
4	22 621.0	14 656.9

- 北 - 信安馬路;
- N - Avenida Son On;
- 南/西 - 位於鄰近信安馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- S/W - Terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida Son On;
- 東 - 永富街。
- E - Rua da Riqueza.



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 : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)