

第 40/2019 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10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載的規定及條件，修改一幅以長期租借制度批出，總面積115平方米，位於澳門半島，其上曾建有通商新街37及39號都市樓宇，分別標示於物業登記局B9冊第53頁背頁第1593號及B9冊第54頁背頁第1594號，以其名義登錄於第26617F號的土地的批給，以興建一幢樓高七層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一九年十月十七日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2835.01號案卷及  
土地委員會第22/2019號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——同善堂。

鑒於：

一、同善堂，總辦事處設於澳門庇山耶街55號，登記於身份證明局第307號，為行政公益法人，根據以其名義作出的第26617F號登錄，為兩幅以長期租借制度批出，位於澳門半島，其上曾建有通商新街37及39號都市樓宇，面積為59平方米及56平方米，分別標示於物業登記局B9冊第53頁背頁第1593號及B9冊第54頁背頁第1594號的土地的利用權的持有人。

二、該兩幅土地的田底權以國家的名義登錄於F31K冊第359頁第7324號。

三、合同標的土地的總面積為115平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一八年三月二十三日發出的第5895/2000號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示。

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 40/2019

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), 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 aforamento, do terreno com a área total de 115 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios urbanos n.ºs 37 e 39 da Rua Nova do Comércio, descrito respectivamente na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob os n.ºs 1 593 a fls. 53v do livro B9 e 1 594 a fls. 54v do livro B9, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 26 617F, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado às finalidades habitacional e comercial.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

17 de Outubro de 2019.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

ANEXO

(Processo n.º 2 835.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 22/2019 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Associação de Beneficência Tong Sin Tong, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A Associação de Beneficência Tong Sin Tong, com sede em Macau, na Rua de Camilo Pessanha, n.º 55, registada na Direcção dos Serviços de Identificação como pessoa colectiva de utilidade pública administrativa, sob o n.º 307, é titular do domínio útil dos dois terrenos concedidos por aforamento, com as áreas de 59m<sup>2</sup> e 56m<sup>2</sup>, situados na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios urbanos n.ºs 37 e 39 da Rua Nova do Comércio, descritos respectivamente na CRP sob os n.ºs 1 593 a fls. 53v do livro B9 e 1 594 a fls. 54v do livro B9, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 26 617F.

2. O domínio directo sobre os dois terrenos referidos achase inscrito a favor do Estado sob o n.º 7 324 a fls. 359 do livro F31K.

3. O terreno objecto do contrato, com a área global de 115m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 5 895/2000, emitida em 23 de Março de 2018, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

四、承批人擬合併該等土地，以共同重新利用興建一幢樓高七層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，故分別於二零一七年六月九日及二零一八年七月九日向土地工務運輸局遞交了建築計劃及修改建築計劃。根據該局城市建設廳廳長於二零一八年一月二十九日及二零一九年二月八日作出的批示，該等計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

五、為此，承批人於二零一八年五月二十八日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

六、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，並制訂修改批給的合同擬本。案卷已送交土地委員會。該委員會於二零一九年六月十三日舉行會議，同意批准有關申請。

七、根據行政長官於二零一九年六月二十四日在運輸工務司司長的二零一九年六月十九日意見書上所作的批示，已按照土地委員會意見書上的建議，批准有關修改批給的申請。

八、已將由本批示作為憑證的合同條件通知承批人。該承批人透過於二零一九年七月二十六日遞交由崔世昌，男性，已婚，居於庇山耶街55號，以主席身份代表同善堂簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經第二公證署核實。

九、承批人已繳付由本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定的經調整的利用權價金及第七條款規定的溢價金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改兩幅以長期租借制度批出，面積分別為59（伍拾玖）平方米及56（伍拾陸）平方米，位於澳門半島，其上曾建有通商新街37及39號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一八年三月二十三日發出的第5895/2000號地籍圖中以字母“B”及“A”定界及標示，並標示於物業登記局B9冊第53頁背頁第1593號及B9冊第54頁背頁第1594號，其利用權以乙方名義登錄於第26617F號的土地的批給，以合併並組成一幅面積115（壹佰壹拾伍）平方米的地段。

2. 鑒於是次修改，上款所述地段，以下簡稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

4. Pretendendo a concessionária proceder à anexação dos referidos terrenos para reaproveitamento conjunto, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado às finalidades habitacional e comercial, em 9 de Junho de 2017 e 9 de Julho de 2018, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, o projecto de arquitectura e o projecto de alteração de arquitectura, respectivamente, que, por despachos do chefe do Departamento de Urbanização deste Serviço, de 29 de Janeiro de 2018 e de 8 de Fevereiro de 2019, foram considerados passíveis de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

5. Nestas circunstâncias, em 28 de Maio de 2018, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o referido projecto, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 13 de Junho de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Chefe do Executivo de 24 de Junho de 2019, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 19 de Junho de 2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 26 de Julho de 2019, assinada por Chui Sai Cheong, casado, residente na Rua de Camilo Pessanha, n.º 55, na qualidade de presidente e em representação da Associação de Beneficência Tong Sin Tong, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio estipulados no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, de dois terrenos com as áreas respectivas de 59 m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros quadrados) e de 56 m<sup>2</sup> (cinquenta e seis metros quadrados), os quais se destinam a ser anexados formando um lote com a área de 115 m<sup>2</sup> (cento e quinze metros quadrados), situados na península de Macau, onde se encontravam construídos os prédios n.ºs 37 e 39 da Rua Nova do Comércio, demarcados e assinalados com as letras «B» e «A» na planta n.º 5 895/2000, emitida pela DSCC, em 23 de Março de 2018, descritos na CRP sob os n.ºs 1 593 a fls. 53v do livro B9 e 1 594 a fls. 54v do livro B9, cujos domínios úteis se acham inscritos sob o n.º 26 617F, a favor da segunda outorgante.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do lote identificado no número anterior, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

**第二條款——土地的重新利用及用途**

1. 土地重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高7（柒）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積713平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積94平方米。

2. 上款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

**第三條款——利用權價金及地租**

1. 土地的利用權價金調整為\$51,240.00（澳門元伍萬壹仟貳佰肆拾元整）。

2. 當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$128.00（澳門元壹佰貳拾捌元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定進行強制徵收。

**第四條款——重新利用的期間**

1. 土地重新利用的總期間為42（肆拾貳）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

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

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計120（壹佰貳拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

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，遞交動工申請書。

4. 為適用上款的規定，計劃須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

**Cláusula segunda – Reaproveitamento e finalidade do terreno**

1. O terreno é reaproveitado 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 713 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: ..... com a área bruta de construção de 94 m<sup>2</sup>.

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra, para efeito de emissão da licença de utilização.

3. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

**Cláusula terceira – Preço do domínio útil e foro**

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 51 240,00 (cinquenta e uma mil, duzentas e quarenta patacas).

2. O preço actualizado do domínio útil, estipulado no número anterior, 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 10/2013.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 128,00 (cento e vinte e oito patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

**Cláusula quarta – Prazo de reaproveitamento**

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 120 (cento e vinte) 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 de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

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

5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

6. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

#### 第五條款——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二零一八年三月二十三日發出的第5895/2000號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

#### 第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長重新利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

#### 第七條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改，當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$5,345,152.00（澳門元伍佰叁拾肆萬伍仟壹佰伍拾貳元整）的合同溢價金。

#### 第八條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影響第十二條款之規定。

2. 為適用上款的規定，按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為時，亦視為移轉本批給所衍生的狀況。

3. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

4. 在完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 895/2000, emitida pela DSCC, em 23 de Março de 2018, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

#### Cláusula sétima — Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, a segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 5 345 152,00 (cinco milhões, trezentas e quarenta e cinco mil, cento e cinquenta e duas patacas) 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 10/2013.

#### Cláusula oitava — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, a constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão.

3. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

4. Antes da conclusão do reaproveitamento, a segunda outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

5. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

**第九條款——使用准照**

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，方予發出。

**第十條款——監督**

在批出土地的重新利用期間，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，使其有效地執行任務。

**第十一條款——失效**

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90（玖拾）日，但有不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

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。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影響甲方有權徵收所欠繳的地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

**第十二條款——土地的收回**

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

1) 未經批准而修改批給用途或更改土地的重新利用；

2) 不履行第五條款訂定的義務；

3) 違反第八條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

5) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；

**Cláusula nona — Licença de utilização**

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

**Cláusula décima — Fiscalização**

Durante o período de reaproveitamento do terreno concedido, a segunda 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. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do reaproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sexta, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante, dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, reverterem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse da segunda outorgante sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

**Cláusula décima segunda — Devolução do terreno**

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração, não autorizada, da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;

4) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

5) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

6) 將長期租借轉租。

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，承批人有權收取由甲方訂定的賠償。

4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款5)項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

#### 第十三條款——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的任何爭訟的法院。

#### 第十四條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

6) Subaforamento.

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

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo o concessionário direito à indemnização a fixar por aquela.

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

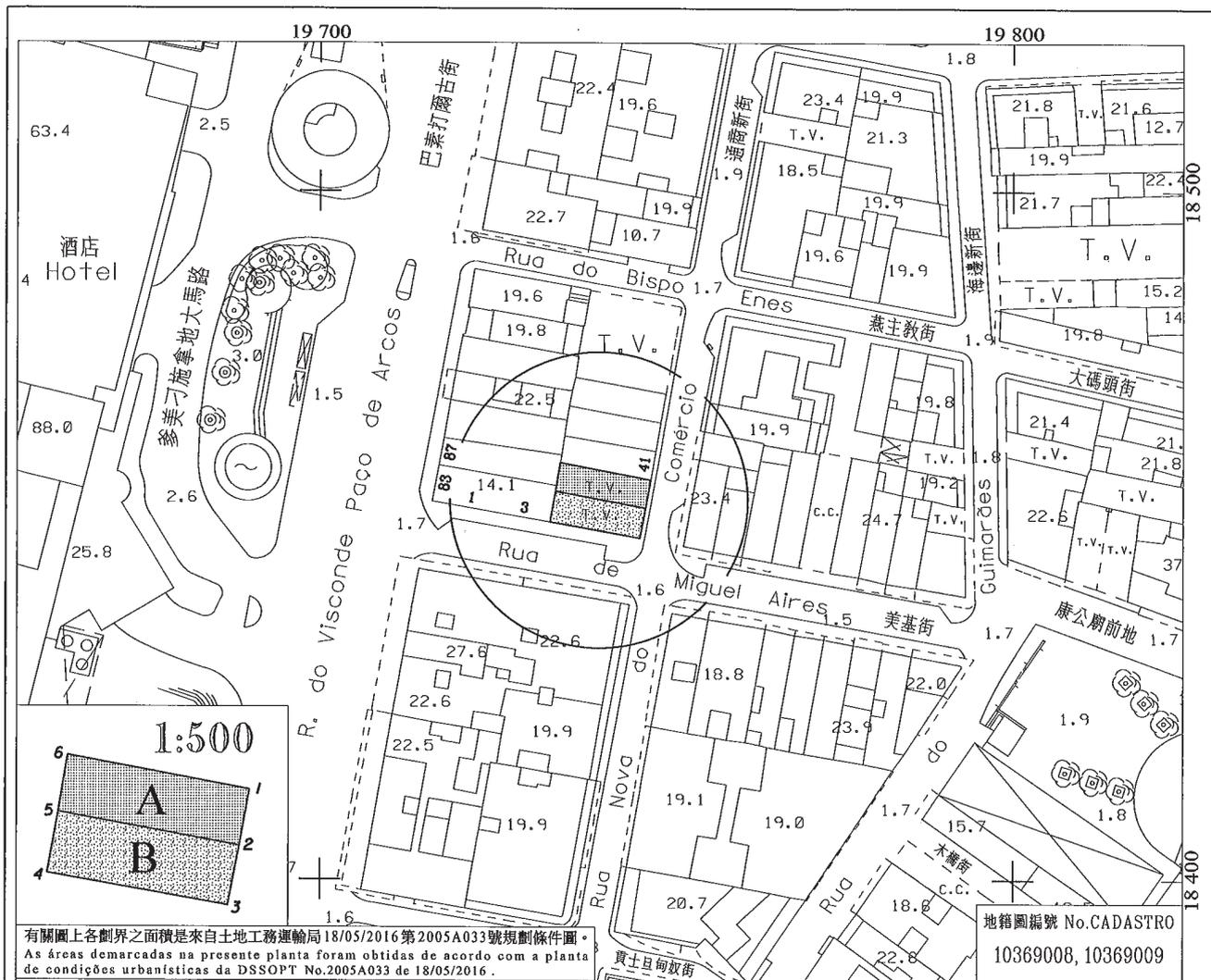
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

#### Cláusula décima terceira — Foro competente

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

#### Cláusula décima quarta — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013 e demais legislação aplicável.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局18/05/2016第2005A033號規劃條件圖。As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2005A033 de 18/05/2016.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
10369008, 10369009

通商新街37-39號  
Rua Nova do Comércio nºs 37-39

- 面積 "A" = 56 平方米  
Área m<sup>2</sup>
- 面積 "B" = 59 平方米  
Área m<sup>2</sup>

Nº	M (m)	P (m)
1	19 747.7	18 458.1
2	19 746.9	18 454.0
3	19 746.0	18 449.6
4	19 733.0	18 451.9
5	19 733.8	18 456.4
6	19 734.5	18 460.5

四至 Confrontações actuais:

- 地塊 Parcelas A+B :
- 北 - 通商新街 41號 (nº1595);
- N - Rua Nova do Comércio nº41 (nº1595);
- 南 - 美基街;
- S - Rua de Miguel Aires;
- 東 - 通商新街;
- E - Rua Nova do Comércio;
- 西 - 巴素打爾古街 83號 (nº1586) 及 87號 (nº1587)。
- W - Rua do Visconde Paço de Arcos nº83 (nº1586) e nº87 (nº1587)。

- 備註: - "A"地塊, 相應為標示編號 1594。(AF)
- OBS: A parcela "A" corresponde à totalidade da descrição nº1594.(AF)
- "B"地塊, 相應為標示編號 1593。(AF)
- A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição nº1593.(AF)



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)