

——2016年1月至2016年12月，擔任行動廳廳長；

——2016年12月至2017年4月，擔任保安司司長辦公室顧問；

——2017年4月至2017年5月，擔任行動廳代廳長；

——2017年5月至2017年9月，擔任治安警察局代副局長；

——2017年9月15日至今，擔任治安警察局副局長。

二零二零年五月十四日於保安司司長辦公室

辦公室主任 張玉英

— Chefe do Departamento de Operações (Janeiro de 2016 — Dezembro de 2016);

— Assessora do Gabinete do Secretário para a Segurança (Dezembro de 2016 — Abril de 2017);

— Chefe, substituta, do Departamento de Operações (Abril de 2017 — Maio de 2017);

— Segunda-comandante, substituta, do CPSP (Maio de 2017 — Setembro de 2017);

— Segunda-comandante do CPSP (15 de Setembro de 2017 até agora).

Gabinete do Secretário para a Segurança, aos 14 de Maio de 2020. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Ioc Ieng*.

運輸工務司司長辦公室

第 30/2020 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規定及條件，修改一幅以租賃方式批出，修正後的面積為323平方米，位於澳門半島，其上曾建有得勝馬路28B號樓宇，標示於物業登記局B39冊第177頁第19226號土地的批給，以興建一幢樓高7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。

二零二零年五月十二日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務運輸局第2571.03號案卷及
土地委員會第40/2019號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——廣福地產發展有限公司。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 30/2020

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 arrendamento, do terreno com a área rectificada de 323 m², situado na península de Macau, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 28B da Estrada de Vitória, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 226 a fls. 177 do livro B39, para construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

12 de Maio de 2020.

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

ANEXO

(Processo n.º 2571.03 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 40/2019 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Fomento Predial Guang Fu Limitada», como segundo outorgante.

鑒於：

一、廣福地產發展有限公司，總址設於澳門賈伯樂提督街67號地下，登記於商業及動產登記局第59401(SO)號，根據以其名義作出的第355851G號登錄，該公司為一幅以租賃方式批出，登記面積為312.2平方米，經重新量度後面積修正為323平方米，位於澳門半島得勝馬路，其上曾建有樓宇28B號，標示於物業登記局B39冊第177頁第19226號土地的批給所衍生權利的持有人。

二、承批公司擬重新利用該土地興建一幢樓高7層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一八年十二月十三日及二零一九年二月一日向土地工務運輸局遞交了建築計劃。根據該局城市建設廳代廳長於二零一九年四月二十四日作出的批示，該等計劃被視為可獲核准。

三、於二零一九年七月一日，承批公司根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條第一款的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及隨後修改批給合同。

四、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，並制定修改批給的合同擬本。承批公司於二零一九年十一月八日遞交聲明書，明確表示同意該擬本。

五、合同標的土地的面積修正為323平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年六月十二日發出的第7545/2018號地籍圖定界和標示。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一九年十二月五日舉行會議，同意批准有關申請。

七、根據行政長官於二零一九年十二月十六日在運輸工務司司長的二零一九年十二月十日意見書上所作的批示，按照土地委員會的意見，批准有關修改批給的申請。

八、已將以本批示作為憑證的合同的條件通知承批公司。承批公司透過於二零二零年一月二十日遞交由李廣志，已婚，職業住所位於澳門賈伯樂提督街67號地下，以行政管理機關成員身份代表廣福地產發展有限公司所簽署的聲明書明確表示接納有關條件。根據載於上述聲明書上的確認，其身份及權力已經第二公證署核實。

Considerando que:

1. A sociedade com a firma «Fomento Predial Guang Fu Limitada», com sede em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 67, rés-do-chão, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 59 401 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registal de 312,2 m², rectificada por novas medições para 323 m², situado na península de Macau, na Estrada de Vitória, onde se encontrava construído o prédio com o n.º 28B, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 19 226 a fls. 177 do livro B39, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 355 851G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado às finalidades de habitação e comércio, em 13 de Dezembro de 2018 e 1 de Fevereiro de 2019, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, os projectos de arquitectura que, por despacho do chefe do Departamento de Urbanização, substituído, destes Serviços, de 24 de Abril de 2019, foram considerados passíveis de aprovação.

3. Nestas circunstâncias, em 1 de Julho de 2019, 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 n.º 1 do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

4. 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 que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 8 de Novembro de 2019.

5. O terreno objecto do contrato, com a área rectificada de 323 m², encontra-se demarcado e assinalado na planta n.º 7 545/2018, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 12 de Junho de 2019.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 5 de Dezembro de 2019, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Chefe do Executivo, de 16 de Dezembro de 2019, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 10 de Dezembro de 2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o 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 20 de Janeiro de 2020, assinada por Lei Kuong Chi, casado, com domicílio profissional em Macau, na Rua do Almirante Costa Cabral, n.º 67, rés-do-chão, na qualidade de administrador e em representação da sociedade «Fomento Predial Guang Fu Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

九、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第八條款及第十一條款所訂定的溢價金及因土地批給期限的續期所產生的特別稅捐。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，登記面積312.2（叁佰壹拾貳點貳）平方米，經重新量度後修正為323（叁佰貳拾叁）平方米，位於澳門半島，其上建有得勝馬路28B號的樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一九年六月十二日發出的第7545/2018號地籍圖中定界及標示，並標示於物業登記局B39冊第177頁第19226號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第355851G號的土地批給。

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

第二條款——租賃期間

1. 租賃的期間續期十年由二零二一年十二月六日之日起計至二零三一年十二月五日。

2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

第三條款——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，其用途及建築面積分配如下：

- 1) 住宅：建築面積1,730平方米；
- 2) 商業：建築面積273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。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地重新利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$2,584.00（澳門幣貳仟伍佰捌拾肆元整）；

2) 在土地重新利用完成後，改為以下列方式繳付：

- (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）。

9. A concessionária pagou o prémio e a contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão do terreno, estipulados, respectivamente, na cláusula oitava e na cláusula décima primeira do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registal de 312,2 m² (trezentos e doze vírgula dois metros quadrados) rectificada por novas medições para 323 m² (trezentos e vinte e três metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 28B da Estrada de Vitória, demarcado e assinalado na planta cadastral n.º 7 545/2018, emitida em 12 de Junho de 2019, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 19 226 a fls. 177 do livro B39 e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito a favor da segunda outorgante sob o n.º 355 851G.

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

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é renovado, por dez anos, a contar de 6 de Dezembro de 2021 até 5 de Dezembro de 2031.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — 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 e áreas brutas de construção:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 1 730 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 273 m².

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 quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de reaproveitamento do terreno, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 2 584,00 (duas mil, quinhentas e oitenta e quatro patacas);

2) Após o reaproveitamento 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. 租金可每五年調整一次，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，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。

第五條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為36（叁拾陸）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180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（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，遞交動工申請書。

4. 為適用上款的規定，計劃必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。

6. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

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二零一九年六月十二日發出的第7545/2018號地籍圖中定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

第七條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第五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。

2. As rendas podem ser actualizadas 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 a presente revisão da concessão, 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 reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) 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) 180 (cento e oitenta) 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 apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para 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. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula sexta – Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 7 545/2018, emitida pela DSCC, em 12 de Junho de 2019 e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura aí existentes.

Cláusula sétima – Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, 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.

第八條款——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條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$15,056,111.00（澳門幣壹仟伍佰零伍萬陸仟壹佰拾壹元整）的合同溢價金。

第九條款——保證金

1. 根據第10/2013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\$2,584.00（澳門幣貳仟伍佰捌拾肆元整）。

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——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，且不影響第十五條款之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控權股東公司資本超過50%（百分之五十）；

2) 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。

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控權股東公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後30（叁拾）日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

4. 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。

5. 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。

Cláusula oitava – 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 \$ 15 056 111,00 (quinze milhões, cinquenta e seis mil, cento e onze 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 nona – Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 2 584,00 (duas mil, quinhentas e oitenta e quatro patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pela primeira 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 à segunda outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquela, 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 reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima quinta.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) 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.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, esta deve comunicar o facto à DSSOPT no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% (um por cento) do prémio na primeira infracção e de rescisão da concessão na segunda infracção.

4. 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.

5. 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.

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十一條款——特別稅捐

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，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局B39冊第177頁第19226號的土地批給由二零二一年十二月六日起續期10（壹拾）年，繳付特別稅捐，金額為\$25,840.00（澳門幣貳萬伍仟捌佰肆拾元整）。

第十二條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十三條款——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。

第十四條款——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以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租金或倘有的罰款。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

1) 未經同意而修改批給用途或更改土地的重新利用；

2) 不履行第六條款訂定的義務；

3) 違反第十條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

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

Cláusula décima primeira — Contribuição especial

A segunda outorgante paga uma contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão do terreno descrito na CRP sob o n.º 19 226 a fls. 177 do livro B39, por um período de 10 (dez) anos, a contar de 6 de Dezembro de 2021, no montante de \$ 25 840,00 (vinte e cinco mil, oitocentas e quarenta patacas) de acordo com a Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima segunda — Licenças de utilização

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

Cláusula décima terceira — 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 quarta — 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 sétima, 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 de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quinta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

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

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

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

4) 第二次違反第十條款第3款的規定;

5) 土地的使用偏離批給目的, 或該等目的從未實現;

6) 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;

7) 轉租賃。

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。

3. 批給被解除後, 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, 但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十六條款——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。

第十七條款——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。

4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima;

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

6) 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;

7) Subarrendamento.

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

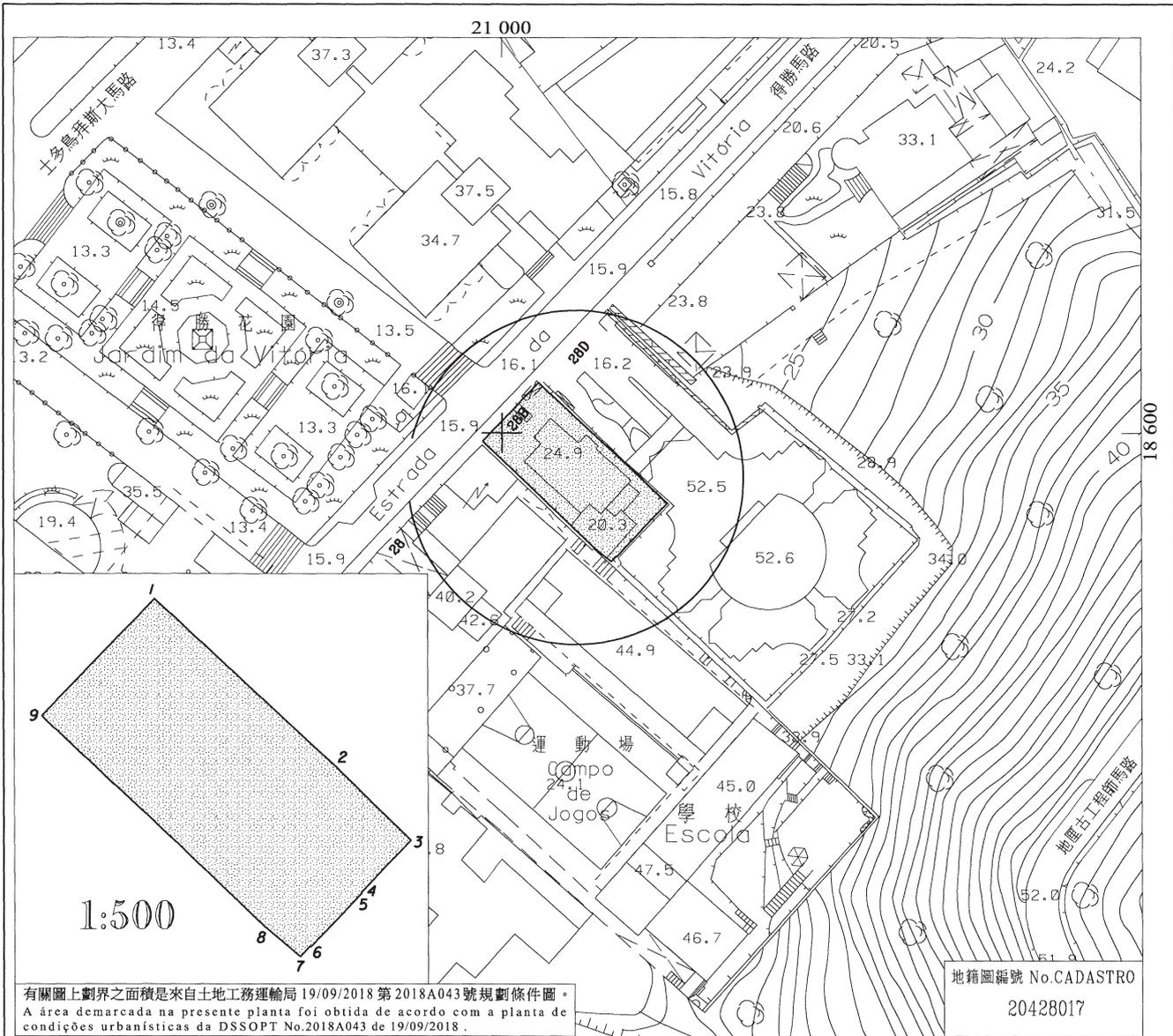
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima sexta — 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 sétima — Legislação aplicável

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



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局 19/09/2018 第 2018A043 號規劃條件圖。
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2018A043 de 19/09/2018.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 20428017

得勝馬路28B號
 Estrada da Vitória n.º 28B

面積 = 323 平方米
 Área = 323 m²

標示編號 19226 (AR)
 Descrição n.º 19226 (AR)

四至 Confrontações actuais:

N.º	M (m)	P (m)
1	21 005.4	18 607.6
2	21 019.0	18 595.0
3	21 024.6	18 589.5
4	21 020.9	18 585.6
5	21 021.0	18 585.5
6	21 017.1	18 581.5
7	21 016.3	18 580.7
8	21 013.8	18 582.9
9	20 997.1	18 598.8

- 東北/東南 - 得勝馬路 28D號 (n.º 19512);
- NE/SE - Estrada da Vitória n.º 28D (n.º 19512);
- 西南 - 得勝馬路 28號 (n.º 11600);
- SW - Estrada da Vitória n.º 28 (n.º 11600);
- 西北 - 得勝馬路。
- NW - Estrada da Vitória.



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)