

政區作為簽署人，與權暉建築、廣建集團合作經營簽訂「澳門運動場擴建及改善建造承包工程」合同的第二附加合同。

二零零六年六月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

第 105/2006 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，以及第一百零八條的規定，作出本批示。

一、宣告信藝美投資發展有限公司放棄一幅登記面積29.82平方米，經重新測量後更正為35平方米，無帶任何責任或負擔，位於澳門半島老人圍，其上建有8號樓宇，標示於物業登記局第4141號的土地的利用權。其中面積24平方米，在本批示組成部分的第5595/1998號地籍圖中以字母“A”標示的土地，用作納入澳門特別行政區公產，而餘下面積11平方米，在上述地籍圖以字母“B”標示的土地，則用作納入澳門特別行政區私產。

二、根據本批示組成部份的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批給上述公司一幅面積47平方米，位於澳門半島，鄰近洞穴街及洞穴巷，在上述登記局未有標示的土地，以便興建一幢住宅和商業用途的樓宇。

三、本批示即時生效。

二零零六年六月三十日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2390.01 號案卷及
土地委員會第 15/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——信藝美投資發展有限公司。

como outorgante, no 2.º contrato adicional ao contrato da empreitada de «Ampliação e Remodelação do Estádio de Macau», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e o Consórcio de KUN FAI – GZM.

30 de Junho de 2006.

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

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 105/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes e 108.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É declarada a desistência pela «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Sun Amy, Limitada», do domínio útil do terreno com a área registral de 29,82 m², rectificadas por novas medições para 35 m², livre de quaisquer ónus ou encargos, situado na península de Macau, onde se encontra implantado o prédio n.º 8 do Pátio dos Velhos, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 4 141, parte do qual, com a área de 24 m², assinalada com a letra «A» na planta cadastral n.º 5 595/1998, em anexo, e que faz parte integrante do presente despacho, destina-se a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, destinando-se a parte remanescente, com a área de 11 m², assinalada com a letra «B» na mencionada planta, a integrar o seu domínio privado.

2. É concedido, por arrendamento, a favor da referida sociedade, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 47 m², situado na península de Macau, junto à Rua da Gruta e à Travessa da Gruta, que não se encontra descrito na mencionada conservatória, para ser aproveitado com a construção de um edifício destinado às finalidades habitacional e comercial.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

30 de Junho de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 390.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 15/2006 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Sun Amy, Limitada», como segundo outorgante.

鑒於：

一、信藝美投資發展有限公司，總址設於澳門友誼巷72號國際中心地下AH，註冊於商業及動產登記局第9016（SO）號，擁有一幅登記面積29.82平方米，經重新測量後更正為35平方米，位於澳門半島老人圍，其上建有8號樓宇，標示於物業登記局B20冊第64頁背頁第4141號，並以其名義登錄於第128130G號的土地的利用權。

二、土地的田底權以澳門特別行政區名義登錄於F17L冊第174頁第1471號。

三、土地在地圖繪製暨地籍局二零零二年九月十七日發出的第5595/1998號地籍圖中以字母“A”及“B”標示。

四、根據土地工務運輸局一九九八年十一月二十六日對該地點發出的第98A026號正式街道準線圖所訂定的都市化條件，面積24平方米，以字母“A”標示的地塊，用作納入澳門特別行政區公產，作為公共街道，而面積11平方米，以字母“B”標示的地塊，則用作納入澳門特別行政區私產。

五、因此，鑒於不能重新利用上述土地，信藝美投資發展有限公司根據七月五日第6/80/M號法律第一百零八條的規定，表示放棄其利用權的意願，並請求以租賃制度批出一幅面積47平方米，位於澳門半島，鄰近洞穴街及洞穴巷無門牌編號的土地，作為該放棄的回報。

六、經批准繼續程序後，由於該土地位於澳門歷史保護區，已根據文化局訂定的都市化條件發出有關的街道準線圖。

七、基於該等都市化條件，上述公司於二零零二年六月十一日遞交相關的建築圖則，經更正及修改後，根據土地工務運輸局副局長分別於二零零三年二月十七日及二零零三年六月五日作出的批示，該份建築圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

八、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了合同擬本。透過二零零六年三月三日遞交的聲明書，合同的條件已獲承批公司同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年四月二十日舉行會議，同意批准有關申請。

Considerando que:

1. A «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Sun Amy, Limitada», com sede em Macau, na Travessa da Amizade, n.º 72, edifício «Centro Internacional», rés-do-chão «AH», matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 9 016 (SO), é titular do domínio útil do terreno com a área registral de 29,82 m², rectificada por novas medições para 35 m², situado na península de Macau, onde se encontra implantado o prédio n.º 8 do Pátio dos Velhos, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 4 141 a fls. 64v do livro B20 e inscrito a favor da mesma sob o n.º 128 130G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) segundo a inscrição n.º 1 471 a fls. 174 do livro F17L.

3. O terreno encontra-se assinalado com as letras «A» e «B», na planta n.º 5 595/1998, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 17 de Setembro de 2002.

4. De acordo com as condicionantes urbanísticas definidas para o local na planta de alinhamento oficial n.º 98A026, emitida em 26 de Novembro de 1998, pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), a parcela de terreno assinalada com a letra «A», com a área de 24 m², destina-se a integrar o domínio público da RAEM, como via pública, sendo a parcela de terreno assinalada com a letra «B», com a área de 11 m², integrada no seu domínio privado.

5. Assim, em face da impossibilidade de reaproveitar o referido terreno, a «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Sun Amy, Limitada», veio manifestar vontade de desistir do seu domínio útil, ao abrigo do disposto no artigo 108.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e solicitar a concessão, por arrendamento, de um terreno com a área de 47 m², situado na península de Macau, junto à Rua da Gruta e à Travessa da Gruta, s/n, por contrapartida dessa desistência.

6. Autorizado o seguimento do processo, foi emitida a respectiva planta de alinhamento em conformidade com as condicionantes urbanísticas definidas pelo Instituto Cultural, visto tratar-se de um terreno situado na Zona Protegida e Histórica de Macau.

7. Tendo em consideração tais condicionantes urbanísticas, em 11 de Junho de 2002, a aludida sociedade apresentou o respectivo projecto de arquitectura que, depois de rectificado e alterado, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, conforme despachos do subdirector da DSSOPT, de 17 de Fevereiro de 2003 e de 5 de Junho de 2003.

8. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato, tendo as condições contratuais merecido a concordância da concessionária, por declaração apresentada em 3 de Março de 2006.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 20 de Abril de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

十、土地委員會的意見書於二零零六年四月二十五日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長同一日期的贊同意見書上。

十一、批給標的之土地面積為47平方米，在物業登記局未有標示，在地圖繪製暨地籍局二零零二年四月十九日發出的第6007/2002號地籍圖中定界。

十二、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。該公司透過二零零六年五月十一日遞交由陳淑賢，未婚，成年，居於澳門罈些喇提督大馬路129號E地下，以信藝美投資發展有限公司總經理身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身分及權力已經第二公證署核實。

十三、合同第八條款2)項所述的溢價金已透過土地委員會二零零六年五月四日發出的第34/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年五月十一日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號31845），其副本已存於有關案卷內。

第一條款——合同標的

本合同標的為：

1) 經甲方接納，乙方放棄一幅無帶任何責任或負擔，登記面積29.82（貳拾玖點捌貳）平方米，經重新測量後更正為35（叁拾伍）平方米，價值\$108,301.00（澳門幣壹拾萬捌仟叁佰零壹元整），位於澳門半島，其上建有老人圍8號樓宇，標示於物業登記局第4141號，利用權以乙方名義登錄於第128130G號，在本合同組成部份的地圖繪製暨地籍局二零零二年九月十七日發出的第5595/1998號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的土地的利用權，並將之撥歸甲方。以字母“A”標示，面積為24（貳拾肆）平方米的地塊，用作納入澳門特別行政區公產作為公共街道，而以字母“B”標示，面積為11（壹拾壹）平方米，價值\$34,037.00（澳門幣叁萬肆仟零叁拾柒元整）的地塊，則用作納入其私產。

2) 以租賃制度批給乙方一幅面積47（肆拾柒）平方米，位於澳門，鄰近洞穴街及洞穴巷，標示在本合同組成部份的地圖繪製暨地籍局二零零二年四月十九日發出的第6007/2002號地籍圖上，價值為\$349,764.00（澳門幣叁拾肆萬玖仟柒佰陸拾肆元整），在物業登記局未有標示的土地，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

10. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe de Executivo, de 25 de Abril de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, da mesma data.

11. O terreno objecto de concessão, com a área de 47 m², não se encontra descrito na CRP e acha-se demarcado na planta n.º 6 007/2002, emitida pela DSCC em 19 de Abril de 2002.

12. 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 11 de Maio de 2006, assinada por Chan Sok In, solteira, maior, residente em Macau, na Avenida do Almirante Lacerda, n.º 129-E, rés-do-chão, na qualidade de gerente-geral da «Companhia de Investimento e Desenvolvimento Predial Sun Amy, Limitada», qualidade e poderes para o acto verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

13. A prestação de prémio referida na alínea 2) da cláusula oitava do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 31 845), em 11 de Maio de 2006, através da guia de receita eventual n.º 34/2006, emitida pela Comissão de Terras em 4 de Maio de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1) A desistência, livre de quaisquer ónus ou encargos, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, do domínio útil do terreno com área registral de 29,82 m² (vinte e nove vírgula oitenta e dois metros quadrados), rectificada por novas medições para 35 m² (trinta e cinco metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 108 301,00 (cento e oito mil, trezentas e uma patacas), situado na península de Macau, onde se encontra implantado o prédio n.º 8 do Pátio dos Velhos, descrito na CRP sob o n.º 4 141, cujo domínio útil está inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 128130G, assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 595/1998, emitida pela DSCC, em 17 de Setembro de 2002, que faz parte integrante do presente contrato. A parcela de terreno assinalada com a letra «A», com a área de 24 m² (vinte e quatro metros quadrados), destina-se a integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública e a parcela de terreno assinalada com a letra «B», com a área de 11 m² (onze metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 34 037,00 (trinta e quatro mil e trinta e sete patacas), a integrar o seu domínio privado.

2) A concessão, em regime de arrendamento, a favor do segundo outorgante, do terreno com a área de 47 m² (quarenta e sete metros quadrados), ao qual é atribuído o valor de \$ 349 764,00 (trezentas e quarenta e nove mil, setecentas e sessenta e quatro patacas), sito em Macau, junto à Rua da Gruta e à Travessa da Gruta, não descrito na CRP e assinalado na planta n.º 6 007/2002, emitida pela DSCC em 19 de Abril de 2002, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, a qual passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期為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

1. 土地用作興建一幢6（陸）層高，屬分層所有權制度的樓宇，按用途分配如下：
 - 1) 住宅：建築面積331平方米；
 - 2) 商業：建築面積35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) 在土地利用的工程執行期間，繳付年租總金額\$282.00（澳門幣貳佰捌拾貳元整），即每平方米批給土地為\$6.00（澳門幣陸元整）；
 - 2) 在土地利用的工程完成後，年租將改為如下：
 - (1) 住宅：建築面積每平方米\$3.00元（澳門幣叁元整）；
 - (2) 商業：建築面積每平方米\$4.50元（澳門幣肆元伍角整）。
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》公佈當日起計，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18（拾捌）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. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則和甲方審議該等圖則所需的時間。

第六條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：
 - 1) 騰空及清拆在地圖繪製暨地籍局二零零二年九月十七日發出的第5595/1998號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地塊上

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

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício com 6 (seis) pisos, em regime de propriedade horizontal, afectado às seguintes finalidades de utilização:
 - 1) Habitação: com a área bruta de construção de 331 m²;
 - 2) Comércio: com a área bruta de construção de 35 m².
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 a renda anual no montante global de \$ 282,00 (duzentas e oitenta e duas patacas), correspondente a \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado do terreno concedido;
 - 2) Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar a renda resultante da aplicação dos seguintes valores:
 - (1) Habitação: \$ 3,00 por metro quadrado de área bruta de construção;
 - (2) Comércio: \$ 4,50 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* 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.

Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.
2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Encargos especiais

- Constitui encargos a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:
 - 1) A desocupação e a demolição de todas as construções e materiais existentes nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 5 595/1998, emitida pela DSCC,

現存的所有建築物和物料，並在進行有關清拆後，以永久性物料築成土地的圍牆，在兩幅地塊上鋪上素混凝土，以及在毗鄰樓宇的分隔牆進行批盪和防水處理；

2) 騰空及移走標示在地圖繪製暨地籍局二零零二年四月十九日發出的第6007/2002號地籍圖中的土地上現存的所有建築物、物料和基礎建設；

3) 根據二零零二年三月二十八日核准的第2000A025號正式街道準線圖，清拆上項所指地籍圖中標示的土地周圍的圍牆及進行地面鋪設工程。

4) 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60（陸拾）日期限內，到有關登記局辦理物業登記。

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有關竣工的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$1,000.00（澳門幣壹仟元整）；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其他重要情況，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。

第八條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金\$349,764.00（澳門幣叁拾肆萬玖仟柒佰陸拾肆元整），其繳付方式如下：

1) \$108,301.00（澳門幣壹拾萬捌仟叁佰零壹元整），透過交付本合同第一條款1）項所述的無帶任何責任或負擔的土地，以實物繳付；

2) 餘款\$241,463.00（澳門幣貳拾肆萬壹仟肆佰陸拾叁元整），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，以現金全數一次性繳付。

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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保繳交保證金\$282,000（澳門幣貳佰捌拾貳元整）。

em 17 de Setembro de 2002, devendo, após a respectiva demolição, proceder à vedação das mesmas parcelas de terreno através de materiais de carácter permanente, ao seu revestimento com betão pobre e ao reboco e impermeabilização das paredes de separação dos prédios contíguos;

2) A desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas existentes no terreno assinalado na planta n.º 6 007/2002, emitida pela DSCC, em 19 de Abril de 2002;

3) A demolição dos muros existentes à volta do terreno assinalado na planta referida na alínea anterior e a execução da respectiva obra de pavimentação conforme a Planta de Alinhamento Oficial n.º 2000A025, aprovada em 28 de Março de 2002;

4) O registo predial junto da respectiva Conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula sétima — 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 \$ 1 000,00 (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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 349 764,00 (trezentas e quarenta e nove mil, setecentas e sessenta e quatro patacas) da seguinte forma:

1) \$ 108 301,00 (cento e oito mil, trezentas e uma patacas), é pago em espécie, mediante a entrega, livre de quaisquer ónus ou encargos, do terreno referido na alínea 1) da cláusula primeira do presente contrato;

2) O remanescente, no montante de \$ 241 463,00 (duzentas e quarenta e uma mil quatrocentas e sessenta e três patacas), é pago em numerário, 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 \$ 282,00 (duzentas e oitenta e duas patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

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。

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，須事先獲得甲方的批准，承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束，尤其有關溢價金方面。

2. 為保證建設所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批出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意定抵押。

第十一條款——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。

第十二條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 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. 合同的失效導致該幅無負擔及已騰空的土地歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十三條款——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；

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 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. 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.

Cláusula décima primeira — 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 segunda — Caducidade

1. O presente contrato 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 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, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima terceira — 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) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

4) 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。

第十四條款——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。

第十五條款——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。

4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

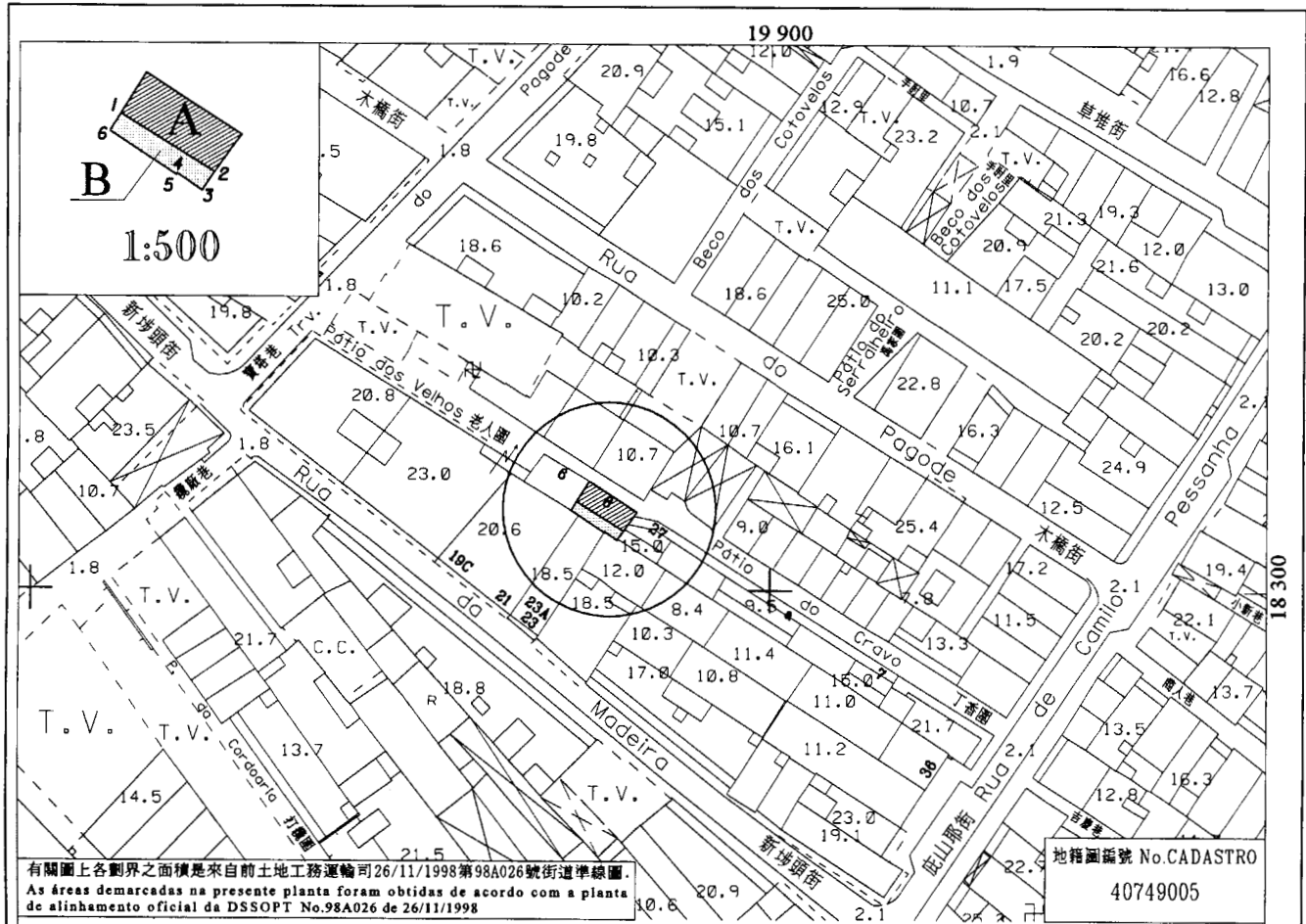
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quarta — Foro competente

Para efeitos da 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 quinta — 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.



有關圖上各劃界之面積是來自前土地工務運輸司26/11/1998第98A026號街道準線圖。
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.98A026 de 26/11/1998

地籍圖編號 No.CADASTRO
40749005

老人圍8號
Pátio dos Velhos nº 8

四至 Confrontações actuais:

- A 地塊 : 標示編號4141的部分。
Parcela A : Parte da descrição nº4141.

面積 " A " = 24 平方米
Área = 24 m²

東北 - 老人圍;
NE - Pátio dos Velhos;
東南 - 丁香圍7-27號(nº4440)及丁香圍;
SE - Pátio do Cravo nºs7-27(nº4440) e Pátio do Cravo;
西南 - B地塊;
SW - Parcela B;
西北 - 老人圍6號(nº5391);
NW - Pátio dos Velhos nº6(nº5391);

面積 " B " = 11 平方米
Área = 11 m²

- B 地塊 : 標示編號4141的部分。
Parcela B : Parte da descrição nº4141.

Nº	M (m)	P (m)
1	19 873.7	18 311.9
2	19 880.1	18 307.9
3	19 879.3	18 306.7
4	19 877.6	18 307.8
5	19 877.5	18 307.8
6	19 873.0	18 310.7

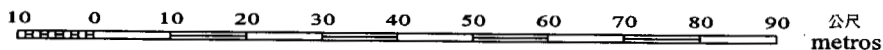
東北 - 老人圍(A地塊);
NE - Pátio dos Velhos(parcela A);
東南 - 丁香圍7-27號(nº4440);
SE - Pátio do Cravo nºs7-27(nº4440);
西南 - 新步頭街19C-21號(nº21485), 23-23A號(nº3992)及庇山耶街36號(nº3561);
SW - Rua da Madeira nºs19C-21(nº21485), nºs23-23A(nº3992) e Rua de Camilo Pessanha nº36(nº3561);
西北 - 老人圍6號(nº5391).
NW - Pátio dos Velhos nº6(nº5391).

備註: - "A+B"地塊相應為標示編號4141.(AF)
OBS: - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº4141.(AF)
- "A"地塊, 用作為公共道路, 並歸入澳門特別行政區公產。
A parcela "A" é terreno destinado a via pública e a integrar no Domínio Público da R.A.E.M..



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

比例 ESCALA 1:1000

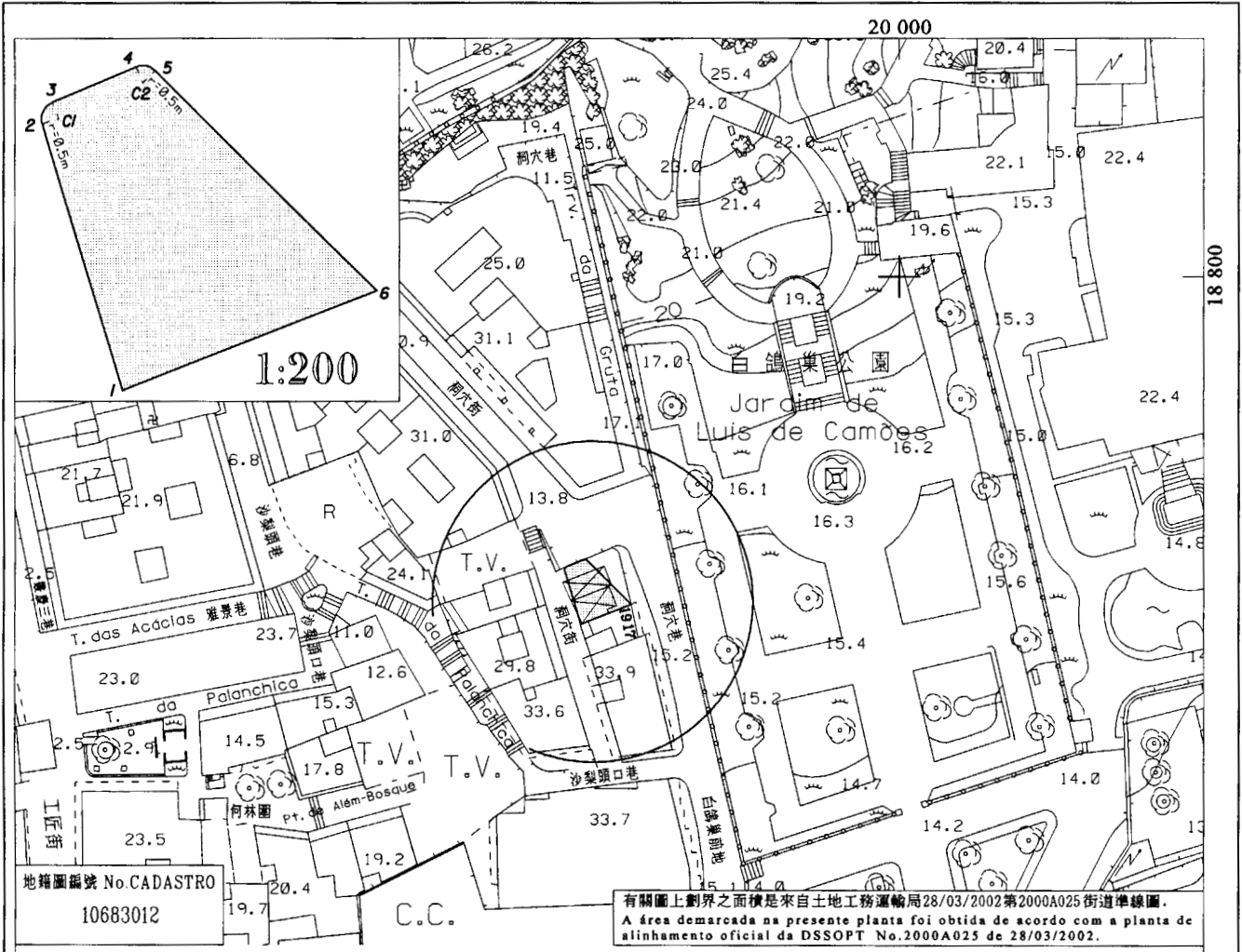


1公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局28/03/2002第2000A025街道準線圖。
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2000A025 de 28/03/2002.

位於鄰近洞穴街及洞穴巷之土地
 Terreno junto às Rua da Gruta e Travessa da Gruta

面積 = 47 平方米
 Área = 47 m²

四至 Confrontações actuais:

- 東北 - 洞穴巷;
- NE - Travessa da Gruta;
- 東南 - 沙梨頭口巷18-18A號(實地門牌洞穴巷17及19號)
(n°5303);
- SE - Travessa da Palanchica n°s18-18A(no local tem os n°s17 e 19 da Travessa da Gruta)
(n°5303);
- 西南/西北 - 洞穴街。
- SW/NW - Rua da Gruta.

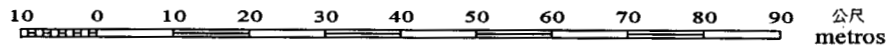
N°	M (m)	P (m)
C1	19 953.1	18 758.4
C2	19 955.5	18 759.4
1	19 954.9	18 750.7
2	19 952.6	18 758.3
3	19 952.9	18 758.9
4	19 955.3	18 759.9
5	19 955.8	18 759.8
6	19 962.1	18 753.5

備註: - 本圖所示之劃界土地, 於物業登記局被推定為沒有登記。
 OBS: O terreno demarcado na presente planta presume-se omissio na C.R.P..



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)