

**第 129/2006 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，以及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、將四幅總面積69平方米，位於氹仔島德行街，其上建有7、13和15號（昔日為米也馬嘉禮前地9至13號）樓宇，標示於物業登記局B44冊第143頁第20453號、B44冊第142頁背頁第20452號和B43冊第42頁第20111號的地塊讓予澳門特別行政區。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出上款所述土地的其中三幅總面積59平方米的地塊和相鄰一幅面積28平方米的地塊，以便合併，組成一幅面積87平方米的單一地段，重新利用興建一幢商住樓宇。

三、本批示即時生效。

二零零六年八月二十二日

運輸工務司司長 歐文龍

**附件**

**(土地工務運輸局第 6333.01 號案卷及  
土地委員會第 24/2006 號案卷)**

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——梁杏芳和陳華鏡。

鑒於：

一、根據以其名義作出的第114179G和10506G號登錄，梁杏芳和陳華鏡，雙方均為中國籍，以取得共同財產制結婚，以完全所有權制度持有四幅總面積69平方米，位於氹仔島德行街，其上建有7、13和15號（昔日為米也馬嘉禮前地9至13號）樓宇，標示於物業登記局B44冊第143頁第20453號、B44冊第142頁背頁第20452號和B43冊第42頁第20111的土地。

二、上述土地在地圖繪製暨地籍局二零零五年十一月三十日發出的第4193/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A4”、“B1”和“C1”標示。

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 129/2006**

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 129.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. São cedidas à Região Administrativa Especial de Macau, quatro parcelas de terreno com a área global de 69 m<sup>2</sup>, situadas na ilha da Taipa, na Rua das Virtudes, onde se acham construídos os prédios urbanos n.ºs 7, 13 e 15 (outrora Largo Maia de Magalhães n.ºs 9 a 13), descritos na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 453 a fls. 143 do livro B44, n.º 20 452 a fls. 142v. do livro B44 e n.º 20 111 a fls. 42 do livro B43.

2. São concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, três parcelas do terreno identificado no número anterior, com a área global de 59 m<sup>2</sup>, e uma parcela do terreno contíguo com a área de 28 m<sup>2</sup>, para serem anexadas, de forma a constituírem um único lote com a área de 87 m<sup>2</sup>, a ser reaproveitado com a construção de um edifício destinado a comércio e habitação.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

22 de Agosto de 2006.

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

**ANEXO**

**(Processo n.º 6 333.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 24/2006 da Comissão de Terras)**

Contrato acordado entre:

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

Leong Hang Fong e Chan Wa Keang, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Leong Hang Fong e Chan Wa Keang, ambos de nacionalidade chinesa, casados no regime da comunhão de adquiridos, são titulares, em regime de propriedade perfeita, de quatro terrenos com a área global de 69 m<sup>2</sup>, situados na ilha da Taipa, na Rua das Virtudes, onde se encontram construídos os prédios urbanos n.ºs 7, 13 e 15 (outrora Largo Maia de Magalhães n.ºs 9 a 13), descritos na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 20 453 a fls. 143 do livro B44, n.º 20 452 a fls. 142v. do livro B44 e n.º 20 111 a fls. 42 do livro B43, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 114 179G e 10 506G.

2. Os referidos terrenos encontram-se assinalados com as letras «A1», «A4», «B1» e «C1» na planta cadastral n.º 4 193/1992, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 30 de Novembro de 2005.

三、申請人擬重新利用有關土地，興建一幢M級，屬分層所有權制度，高四層，作商業和住宅用途的樓宇，故將有關的工程圖則呈交土地工務運輸局審批。根據該局副局長二零零五年十月七日作出的批示，該圖則被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、鑒於該地點街道準線的規定，為落實上述計劃，須將申請人其中一幅面積10平方米，在上述地籍圖中以字母“A4”標示的地塊納入澳門特別行政區公產，以及將一幅屬於澳門特別行政區，面積28平方米，在上述地籍圖中以字母“A2”、“B2”和“C2”標示的地塊合併。

五、因此，透過二零零五年十二月十二日致行政長官的申請書，申請人表示願意讓與一幅面積69平方米的土地的所有權，並請求以租賃制度批出該土地面積為59平方米的部分，以及以同一制度批出相鄰一幅面積28平方米的地塊，以便將其合併和根據上述的工程圖則作共同利用。

六、組成案卷後，土地工務運輸局制定合同擬本。申請人透過二零零六年三月十三日提交的聲明書，同意合同的條件。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年五月十一日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書於二零零六年五月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。

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合同條件通知申請人。按照二零零六年六月七日提交由梁杏芳和陳華鏡簽署的聲明書，申請人明確表示接納有關條件。

十、合同第八條款所述的溢價金已透過土地委員會二零零六年六月五日發出的第41/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年六月十九日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號39859），其副本已存於有關案卷內。

十一、合同第九條款第1款所述的保證金已透過土地委員會主席二零零六年六月十四日發出的第6/2006號存款憑單，以現金存款提交。

3. Pretendendo os requerentes proceder ao reaproveitamento do terreno em apreço com a construção de um edifício de classe M, em regime de propriedade horizontal, compreendendo quatro pisos, destinado a comércio e habitação, submeteram à apreciação da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) o respectivo projecto de obra, o qual, por despacho do subdirector destes Serviços de 7 de Outubro de 2005, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. A execução do referido projecto implica, por força do alinhamento definido para o local, a integração no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) de uma parcela do terreno dos requerentes com a área de 10 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «A4» na mencionada planta cadastral, e a anexação de uma parcela pertencente à RAEM com a área de 28 m<sup>2</sup>, assinalada na mesma planta com as letras «A2», «B2» e «C2».

5. Nestas circunstâncias, em requerimento dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, em 12 de Dezembro de 2005, os requerentes vieram manifestar a vontade de ceder a propriedade do terreno com a área de 69 m<sup>2</sup> e solicitar a concessão, por arrendamento, de parte desse terreno com a área de 59 m<sup>2</sup>, bem como a concessão, no mesmo regime, da parcela contígua com a área de 28 m<sup>2</sup>, de forma a serem anexadas e aproveitadas em conjunto, em conformidade com o referido projecto de obra.

6. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta do contrato, tendo as condições contratuais merecido a concordância dos requerentes, por declaração apresentada em 13 de Março de 2006.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 11 de Maio de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo de 15 de Maio 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas da mesma data.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas aos requerentes e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 7 de Junho de 2006, assinada por Leong Hang Fong e Chan Wa Keang.

10. O prémio fixado na cláusula oitava do contrato foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças em 19 de Junho de 2006 (receita n.º 39 859), mediante guia de receita eventual n.º 41/2006, emitida pela Comissão de Terras em 5 de Junho 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

11. A caução referida no n.º 1 da cláusula nona do contrato foi prestada mediante depósito em dinheiro, através de guia de depósito n.º 6/2006, emitida pelo presidente da Comissão de Terras, em 14 de Junho de 2006.

## 第一條款 — 合同標的

### 1. 本合同標的為：

1) 甲方接納乙方讓與四幅無帶任何責任或負擔，總面積 69 (陸拾玖) 平方米，位於氹仔島德行街，其上建有 7、13 和 15 號樓宇，在本合同組成部分的地圖繪製暨地籍局二零零五年十一月三十日發出的第 4193/1992 號地籍圖中以字母“A1”、“A4”、“B1”和“C1”標示，標示於物業登記局 B43 冊第 42 頁第 20111 號、B44 冊第 142 頁背頁第 20452 號和 B44 冊第 143 頁第 20453 號，其完全所有權以乙方名義登錄於第 10506G 和 114179G 號的地塊的所有權；

(1) 將面積 13 (拾叁) 平方米、23 (貳拾叁) 平方米及 23 (貳拾叁) 平方米，價值分別為 \$82,285.00 (澳門幣捌萬貳仟貳佰捌拾伍元整)、\$145,580.00 (澳門幣拾肆萬伍仟伍佰捌拾元整) 及 \$145,580.00 (澳門幣拾肆萬伍仟伍佰捌拾元整)，分別標示於物業登記局第 20111、20452 及 20453 號的“A1”、“B1”及“C1”地塊納入澳門特別行政區私產；

(2) 乙方交出面積 10 (拾) 平方米，價值為 \$63,296.00 (澳門幣陸萬叁仟貳佰玖拾陸元整)，已被騰空和無任何建築物，將與物業登記局第 20111 號所標示樓宇分割的“A4”地塊，以納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

2) 以租賃制度批給乙方上項第 (1) 分項所述的三幅地塊；

3) 以租賃制度批給乙方一幅毗鄰 (1) 項所述樓宇，面積 28 (貳拾捌) 平方米，尚未在物業登記局標示，在上述地籍圖中以字母“A2”、“B2”和“C2”標示，價值為 \$177,228.00 (澳門幣拾柒萬柒仟貳佰貳拾捌元整) 的土地。

2. 將上款所述在地圖繪製暨地籍局二零零五年十一月三十日發出的第 4193/1992 號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B1”、“B2”、“C1”和“C2”標示的地塊合併和以租賃制度共同利用，組成一幅面積 87 (捌拾柒) 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。

## Cláusula primeira — Objecto do contrato

### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, da propriedade de quatro parcelas de terreno, com a área global de 69 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros quadrados), situadas na ilha da Taipa, na Rua das Virtudes, onde se encontram construídos os prédios urbanos com os n.ºs 7, 13 e 15, assinaladas com as letras «A1», «A4», «B1» e «C1» na planta n.º 4 193/1992, emitida em 30 de Novembro de 2005, pela DSCC, que faz parte integrante do presente contrato, descritas na CRP sob os n.ºs 20 111 a fls. 42 do livro B43, 20 452 a fls. 142v do livro B44 e 20 453 a fls. 143 do livro B44 e cujo direito de propriedade perfeita se acha inscrito a favor dos segundos outorgantes sob os n.ºs 10 506G e 114 179G;

(1) As parcelas «A1», «B1» e «C1», com 13 m<sup>2</sup> (treze metros quadrados), 23 m<sup>2</sup> (vinte e três metros quadrados) e 23 m<sup>2</sup> (vinte e três metros quadrados), às quais são atribuídos, respectivamente, os valores de \$ 82 285,00 (oitenta e duas mil, duzentas e oitenta e cinco patacas), \$ 145 580,00 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentas e oitenta patacas) e \$ 145 580,00 (cento e quarenta e cinco mil, quinhentas e oitenta patacas), descritas respectivamente na CRP sob os n.ºs 20 111, 20 452 e 20 453, passam a integrar o domínio privado da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM);

(2) A parcela «A4», com 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), à qual é atribuído o valor de \$ 63 296,00 (sessenta e três mil, duzentas e noventa e seis patacas), a desanexar do prédio descrito na CRP sob o n.º 20 111, é entregue pelo segundo outorgante, desocupada e livre de quaisquer construções e passa a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento, das três parcelas de terreno referidas na subalínea (1) da alínea anterior;

3) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento, do terreno contíguo aos prédios identificados na alínea 1), com a área de 28 m<sup>2</sup> (vinte e oito metros quadrados), não descrito na CRP, assinalado com as letras «A2», «B2» e «C2» na planta acima mencionada, ao qual é atribuído o valor de \$ 177 228,00 (cento e setenta e sete mil, duzentas e vinte e oito patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior assinaladas com as letras «A1», «A2», «B1», «B2», «C1» e «C2» na planta n.º 4 193/1992, emitida em 30 de Novembro de 2005, pela DSCC, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 87 m<sup>2</sup> (oitenta e sete metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, e 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.

**第三條款——土地的利用及用途**

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的4(四)層高樓宇，其建築面積按用途分配如下：

- 1) 住宅 ..... 220 平方米；  
2) 商業 ..... 145 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. 乙方繳付的年租如下：

1) 在土地利用期間，每平方米批給土地的租金為\$8.00（澳門幣捌元整），總金額為\$696.00（澳門幣陸佰玖拾陸元整）；

2) 在土地利用完成後，改為：

- (1) 住宅用途的建築面積每平方米\$4.00（澳門幣肆元整）；  
(2) 商業用途的建築面積每平方米\$6.00（澳門幣陸元整）。

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》公佈當日起計，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——利用期限**

1. 土地的總利用期限為24（貳拾肆）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**

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局二零零五年十一月三十日發出的第4193/1992號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“A4”、“B1”、“B2”、“C1”及“C2”標示的土地，並移走其上可能存在的所有建築物、物料和基礎設施。

**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）；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。

**Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno**

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 4 (quatro) pisos, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

- 1) Habitação ..... 220 m<sup>2</sup>;  
2) Comércio ..... 145 m<sup>2</sup>.

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. Os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 8,00 (oito patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 696,00 (seiscentas e noventa e seis patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passam a pagar:

(1) \$ 4,00 (quatro patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para habitação;

(2) \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção para comércio.

2. As rendas serão 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 da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

**Cláusula quinta — Prazo do aproveitamento**

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 24 (vinte e quatro) 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 encargo especial a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes a desocupação do terreno assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «A4», «B1», «B2», «C1» e «C2» na planta n.º 4 193/1992, emitida pela DSCC, em 30 de Novembro de 2005, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

**Cláusula sétima — Multas**

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. 遇有不可抗力或發生獲證實為非乙方所能控制的其他特殊情況，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. 為產生第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 — 溢價金

當乙方接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須向甲方繳付合同溢價金\$113,932.00（澳門幣拾壹萬叁仟玖佰叁拾貳元整）。

#### 第九條款 — 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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$696.00（澳門幣陸佰玖拾陸元整）。

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. 本條款第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 — 轉讓

1. 倘土地未被完全利用而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方的許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下，乙方須以甲方接受的存款、銀行擔保或保險擔保提供保證金\$50,000.00（澳門幣伍萬元整），以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 — 監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的政府部門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. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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, os segundos outorgantes obrigam-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

#### Cláusula oitava — Prémio

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 113 932,00 (cento e treze mil, novecentas e trinta 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 nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$ 696,00 (seiscentas e noventa e seis 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 desta cláusula é devolvida aos segundos outorgantes pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daqueles, 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.

2. Sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior, os segundos outorgantes, para garantia da obrigação aí estabelecida, prestam uma caução no valor de \$ 50 000,00 (cinquenta mil patacas), por meio de depósito em dinheiro, garantia bancária 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 — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, os segundos outorgantes obrigam-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.

#### 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) 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. 合同的失效導致無帶任何負擔及已被騰空的全部或部分土地歸甲方所有，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) 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) 不履行第六條款訂定的義務；
  - 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，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

- 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, total ou parcial, do terreno, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte dos segundos outorgantes.

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

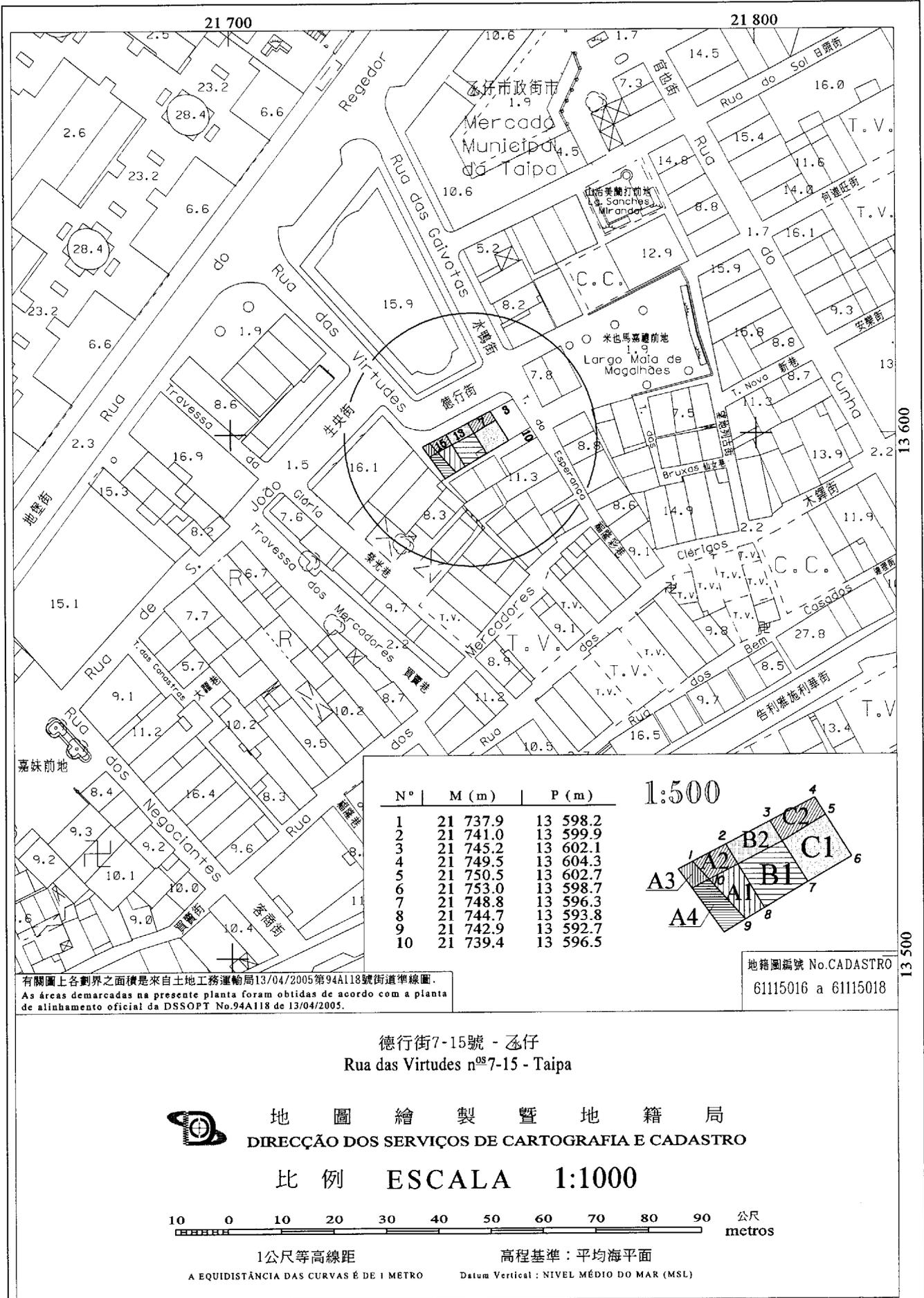
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

#### Cláusula décima quarta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da RAEM.

#### 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.



 面積 "A1" = 13 m <sup>2</sup> Área	 面積 "A3" = 5 m <sup>2</sup> Área	 面積 "B1" = 23 m <sup>2</sup> Área
 面積 "A2" = 7 m <sup>2</sup> Área	 面積 "A4" = 10 m <sup>2</sup> Área	 面積 "B2" = 11 m <sup>2</sup> Área
 面積 "C1" = 23 m <sup>2</sup> Área	 面積 "C2" = 10 m <sup>2</sup> Área	

四至 Confrontações actuais:

- A1+B1+C1 地塊:  
Parcelas A1+B1+C1:  
東北 - 德行街3號 (nº20454);  
NE - Rua das Virtudes nº3 (nº20454);  
東南 - 福隆彩巷10A號 (實地門牌10號) (nº20122);  
SE - Travessa da Esperança nº10A (no local nº10) (nº20122);  
西南 - A4地塊;  
SW - Parcela A4;  
西北 - A2, B2及 C2地塊;  
NW - Parcelas A2, B2 e C2;
- A2+B2+C2 地塊:  
Parcelas A2+B2+C2:  
東北 - 德行街3號 (nº20454);  
NE - Rua das Virtudes nº3 (nº20454);  
東南 - A1, B1及 C1地塊;  
SE - Parcelas A1, B1 e C1;  
西南 - A3地塊;  
SW - Parcela A3;  
西北 - 德行街;  
NW - Rua das Virtudes;
- A4 地塊:  
Parcela A4:  
東北 - A1地塊;  
NE - Parcela A1;  
東南 - 福隆彩巷10A號 (實地門牌10號) (nº20122);  
SE - Travessa da Esperança nº10A (no local nº10) (nº20122);  
西南 - 未命名小巷;  
SW - Viela sem designação;  
西北 - A3地塊。  
NW - Parcela A3.

備註: - "A1+A2+A3+A4"地塊, 表示德行街15號樓宇之面積。

- OBS: As parcelas "A1+A2+A3+A4" representam a área do prédio nº15 da Rua das Virtudes.
- "B1+B2"地塊, 表示德行街13號樓宇之面積。
  - As parcelas "B1+B2" representam a área do prédio nº13 da Rua das Virtudes.
  - "C1+C2"地塊, 表示德行街7號樓宇之面積。
  - As parcelas "C1+C2" representam a área do prédio nº7 da Rua das Virtudes.
  - "A1+A4"地塊, 相應為標示編號20111 (PPF)。
  - As parcelas "A1+A4" correspondem à totalidade da descrição nº20111 (PPF).
  - "B1"地塊, 相應為標示編號20452 (PPF)。
  - A parcela "B1" corresponde à totalidade da descrição nº20452 (PPF).
  - "C1"地塊, 相應為標示編號20453 (PPF)。
  - A parcela "C1" corresponde à totalidade da descrição nº20453 (PPF).
  - "A2+A3+B2+C2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
  - As parcelas "A2+A3+B2+C2" são terreno que se presume omissa na C.R.P..
  - "A2+B2+C2"地塊, 為符合街道準線之要求, 應向澳門特別行政區申請使用之土地。
  - As parcelas "A2+B2+C2" são terreno a adquirir à Região Administrativa Especial de Macau, para acerto de alinhamento.
  - "A4"地塊, 表示用作為公共街道之面積, 應被清理及歸入澳門特別行政區公產。
  - A parcela "A4" representa a área destinada a via pública devendo para o efeito ser desocupada e integrada no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO