

2. 上款規定的期限，包括乙方遞交及甲方審核全部圖則所需的時間。

第三條

在不妨礙繳付由第95/2000號運輸工務司司長批示規範的合同第九條款訂定的溢價金 \$1,182,589.00（澳門幣壹佰壹拾捌萬貳仟伍佰捌拾玖元整）下，基於本次修改，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，尚須向甲方繳付合同溢價金 \$31,423.00（澳門幣叁萬壹仟肆佰貳拾叁元整）。

第四條

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。

第五條

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。

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação pelo segundo outorgante e apreciação e aprovação pelo primeiro outorgante de todos os projectos.

Artigo terceiro

Sem prejuízo do pagamento do prémio fixado na cláusula nona do contrato titulado por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 95/2000, no valor de \$ 1 182 589,00 (um milhão, cento e oitenta e duas mil, quinhentas e oitenta e nove patacas), o segundo outorgante paga ainda ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 31 423,00 (trinta e uma mil, quatrocentas e vinte e três 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.

Artigo quarto

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.

Artigo quinto

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

第 131/2006 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、第四十九條及續後數條和第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、將一幅面積100.40平方米，經重新測量後更正為93平方米，位於氹仔島榮光巷，其上建有27號樓宇，標示於物業登記局第20742號的土地的所有權無償讓予澳門特別行政區。其中以字母“A1”標示於地圖繪製暨地籍局二零零五年十二月十三日發出的第4749/1994號地籍圖中的地塊用作納入澳門特別行政區私產，而以字母“A2”標示在同一地籍圖中的地塊則納入其公產。

二、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅面積67平方米，以字母“A1”標示於上款所指的上述地籍圖中的地塊，以及另一幅面積36平方米，以字母“B”標示於該地籍圖中，未在物業登記局標示的毗鄰地塊，以便合併及共同利用，並組成一幅面積103平方米的單一地段。

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 131/2006

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

1. É cedida gratuitamente à Região Administrativa Especial de Macau a propriedade do terreno com a área de 100,40 m², rectificada por novas medições para 93 m², situado na ilha da Taipa, na Travessa da Glória, onde se encontra construído o prédio com o n.º 27, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 20 742, destinando-se a parcela assinalada com letra «A1» na planta n.º 4 749/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro em 13 de Dezembro de 2005, a integrar o domínio privado da Região e a parcela assinalada com a letra «A2» na mesma planta a integrar o seu domínio público.

2. São concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a parcela do terreno identificado no número anterior assinalada com a letra «A1» na mencionada planta cadastral, com a área de 67 m² e a parcela de terreno contígua assinalada com a letra «B» na referida planta, com a área de 36 m², que não se encontra descrita na Conservatória do Registo Predial, para anexação e aproveitamento conjunto, passando a constituir um único lote com a área de 103 m².

三、本批示即時生效。

二零零六年八月二十三日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2539.01 號案卷及
土地委員會第 22/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——卓時國際投資有限公司。

鑒於：

一、卓時國際投資有限公司，總址設於澳門氹仔島南京街35至43號利茂大廈地下“AX”舖，登記於商業及動產登記局第20204(SO)號，擁有一幅屬完全所有權制度，總面積100.40平方米，經重新測量後更正為93平方米，位於氹仔島榮光巷，其上建有27號樓宇，標示於物業登記局B45冊第137頁背頁第20742號及其名義登錄於第103950G號的土地。

二、由於擬重新利用上述土地，土地工務運輸局於二零零五年五月二十七日發出第94A138號正式街道準線圖，規定將上述土地中一幅面積26平方米的地塊讓予澳門特別行政區，以納入公產作為公共街道，以及將一幅面積36平方米，屬澳門特別行政區所有的毗鄰地塊合併。

三、基此，為統一上述地塊的法律制度，卓時國際投資有限公司透過二零零六年一月六日遞交致行政長官的申請書，請求接納其無償讓與面積更正後為93平方米的土地的所有權，批准以租賃制度批出該土地中面積為67平方米的部份，將其餘面積26平方米的部份用作納入澳門特別行政區公產，並批准以相同制度批出一幅面積36平方米的毗鄰地塊，而批給標的之兩幅地塊在合併後組成一幅面積103平方米的單一地段，以便按照已遞交土地工務運輸局的建築計劃進行利用，該份建築計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

23 de Agosto de 2006.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 539.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 22/2006
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Investimento Internacional Excel Time, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Sociedade de Investimento Internacional Excel Time, Limitada», com sede em Macau, na ilha da Taipa, na Rua de Nam Keng, n.ºs 35 a 43, Edifício Lei Mau, r/c, loja «AX», registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis, sob o n.º 20 204 (SO), é titular, em regime de propriedade perfeita, do terreno com a área global de 100,40 m², rectificada por novas medições para 93 m², situado na ilha da Taipa, na Travessa da Glória, onde se encontra construído o prédio com o n.º 27, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 20 742 a fls. 137v do livro B45 e inscrito a seu favor sob o n.º 103 950G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do aludido terreno, foi emitida pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), em 27 de Maio de 2005, a respectiva Planta de Alinhamento Oficial (PAO) n.º 94A138, que impõe a cedência à Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) de uma parcela do referido terreno com a área de 26 m², para integrar o domínio público, como via pública, e a anexação de uma parcela adjacente com a área de 36 m², propriedade da RAEM.

3. Nestas circunstâncias, através de requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, apresentado em 6 de Janeiro de 2006, a «Sociedade de Investimento Internacional Excel Time, Limitada», em ordem a unificar os regimes jurídicos das referidas parcelas, veio solicitar que seja aceite a cedência gratuita da propriedade do terreno com a área rectificada de 93 m², seja autorizada a concessão, por arrendamento, de uma parte do mesmo terreno, com a área de 67 m², destinando-se a área remanescente, de 26 m², a integrar o domínio público da RAEM, bem como seja autorizada a concessão, no mesmo regime, da parcela contígua, com a área de 36 m², passando as duas parcelas objecto de concessão a constituir, após anexação, um único lote com a área de 103 m², para aproveitamento em conformidade com o projecto de arquitectura submetido na DSSOPT, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

四、在組成案卷後，土地工務運輸局制定了合同擬本，申請人已透過二零零六年三月七日遞交的聲明書，接納有關的規定及條件。

五、審議中的土地在地圖繪製暨地籍局二零零五年十二月十三日發出的第4749/1994號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示。

六、“A1”及“A2”地塊為申請人所擁有的土地，並將無償讓予澳門特別行政區，其中首幅地塊須納入私產，以便將之以租賃制度批予申請公司，而第二幅地塊則納入公產。“B”地塊為無主土地，將以租賃制度批予申請公司，以便與“A1”地塊合併。

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四月二十七日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零六年五月八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公司。該公司透過二零零六年五月三十日遞交由王清洗，中華人民共和國廣東出生，以及盧惠芳，中華人民共和國福建出生，二人皆已婚，職業住所位於澳門俾利喇街12號一字樓“B”，以卓時國際投資有限公司的董事身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，該等人士的身分及權力已經第二公證署核實。

十、合同第八條款訂定的溢價金已透過由土地委員會二零零六年五月十日發出的第36/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年五月十八日在澳門財稅廳收納處繳付（收據編號33129），其副本存於土地委員會的案卷內。

十一、合同第十條款第2款所述的保證金已透過由中國銀行股份有限公司澳門分行於二零零六年五月二十六日發出，其條款獲甲方接納的第09-01-77-091186號銀行擔保提供。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 甲方接納乙方讓予兩幅無帶任何責任或負擔，屬完全所有權制度，登記總面積 100.40（壹佰點肆）平方米，經重新測量後更正為93（玖拾叁）平方米，位於氹仔島榮光巷，其上建有27號

4. Instruído o procedimento, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato, cujos termos e condições foram aceites pela requerente, mediante declaração apresentada em 7 de Março de 2006.

5. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 4 749/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 13 de Dezembro de 2005.

6. As parcelas «A1» e «A2» constituem o terreno propriedade da requerente, a ceder gratuitamente à RAEM, devendo a primeira ser integrada no domínio privado para ser concedida por arrendamento à requerente e a segunda ser integrada no domínio público. A parcela «B» constitui terreno vago a conceder por arrendamento à requerente para ser anexada à parcela «A1».

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 27 de Abril de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 8 de Maio de 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 à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 30 de Maio de 2006, assinada por Wong Cheng Sai, natural de Guangdong, República Popular da China, e Lou Wai Fong, natural de Fukien, República Popular da China, ambos casados, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 12, 1.º andar «B», na qualidade de administradores da «Sociedade de Investimento Internacional Excel Time, Limitada», qualidade e poderes que foram verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. O prémio estipulado na cláusula oitava do contrato foi pago na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 33 129), em 18 de Maio de 2006, através de guia de receita eventual n.º 36/2006, emitida pela Comissão de Terras em 10 de Maio de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no processo desta Comissão.

11. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula décima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º 09-01-77-091186, emitida pelo Bank of China Limited, sucursal em Macau, em 26 de Maio de 2006, em termos aceites pelo primeiro outorgante.

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 duas parcelas de terreno, com a área global registada de 100,40 m² (cem metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), rectificada por novas medições para 93 m² (noventa e três metros quadrados), situadas na ilha da Taipa, na Travessa da Glória, onde se encontra construído o prédio com o

樓宇，在地圖繪製暨地籍局二零零五年十二月十三日發出的第4749/1994號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，標示於物業登記局第20742號及以乙方名義登錄於第103950G號的地塊；

(1) 面積67(陸拾柒)平方米，價值為\$672,205.00(澳門幣陸拾柒萬貳仟貳佰零伍元整)，標示於物業登記局第20742號的“A1”地塊，將納入澳門特別行政區的私產；

(2) 面積26(貳拾陸)平方米，價值為\$260,856.00(澳門幣貳拾陸萬零捌佰伍拾陸元整)，標示於物業登記局第20742號的“A2”地塊，將納入澳門特別行政區的公產，作公共街道；

2) 以租賃制度批給乙方上項第(1)分項所述的地塊；

3) 以租賃制度批給乙方一幅面積36(叁拾陸)平方米，在物業登記局未有標示，以字母“B”標示於上述地籍圖中，價值為\$361,185.00(澳門幣叁拾陸萬壹仟壹佰捌拾伍元整)的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中分別以字母“A1”及“B”標示的地塊，將以租賃制度進行合併及共同利用，組成一幅面積103(壹佰零叁)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。

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3(叁)層高，建築面積為369(叁佰陸拾玖)平方米的商業樓宇。

2. 上款所述的面積在為發出有關使用准照而作實地驗收時可作修改。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用期間，每平方米批給土地的租金為\$12.00(澳門幣拾貳元整)，總金額為\$1,236.00(澳門幣壹仟貳佰叁拾陸元整)；

2) 在土地利用完成後，改為每平方米建築面積繳付\$6.00(澳門幣陸元整)。

n.º 27, assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta n.º 4 749/1994, emitida em 13 de Dezembro de 2005, pela DSCC, descritas na CRP sob o n.º 20 742 e cujo direito de propriedade perfeita se acha inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 103 950G;

(1) A parcela «A1», com 67 m² (sessenta e sete metros quadrados), à qual é atribuído o valor de \$ 672 205,00 (seiscentas e setenta e duas mil, duzentas e cinco patacas), descrita na CRP sob o n.º 20 742, passa a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «A2», com 26 m² (vinte e seis metros quadrados), à qual é atribuído o valor de \$ 260 856,00 (duzentas e sessenta mil, oitocentas e cinquenta e seis patacas), descrita na CRP sob o n.º 20 742, passa a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

2) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno referida na subalínea (1) da alínea anterior;

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento, da parcela de terreno com a área de 36 m² (trinta e seis metros quadrados), não descrita na CRP, assinalada com a letra «B» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 361 185,00 (trezentas e sessenta e uma mil, cento e oitenta e cinco patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A1» e «B» na referida planta, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área de 103 m² (cento e três 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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 3 (três) pisos, afectado à finalidade comercial, com a área bruta de construção de 369 m² (trezentos e sessenta e nove metros quadrados).

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventual rectificação, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Renda

1. O segundo outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de execução da obra de aproveitamento, \$ 12,00 (doze patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 1 236,00 (mil duzentas e trinta e seis patacas);

2) Após a conclusão da obra de aproveitamento, passa a pagar \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado de área bruta de construção.

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，但不妨礙在本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及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：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局二零零五年十二月十三日發出的第4749/1994號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“B”及“C”標示的地塊，並移走其上可能存在的所有建築物，物料及基礎設施；

2) 在上述地籍圖中以字母“A2”及“C”標示的地塊上進行基礎設施工程。

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獲證實為非乙方所能控制的特殊情況，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

當接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件，乙方須向甲方繳付合同溢價金\$100,329.00（澳門幣拾萬零叁佰貳拾玖元整）。

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\$1,236.00（澳門幣壹仟貳佰叁拾陸元整）。

2. A renda é revista 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 do 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

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «B» e «C» na planta n.º 4 749/1994, emitida pela DSCC, em 13 de Dezembro de 2005, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de infra-estruturas nas parcelas de terreno assinaladas com as letras «A2» e «C» na referida planta.

Cláusula sétima — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, o segundo outorgante fica sujeito 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, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 de contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 100 329,00 (cem mil, trezentas e vinte e nove 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, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 1 236,00 (mil duzentas e trinta e seis 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. 本條款第1款所述的保證金可應乙方要求，在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，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，須事先獲得甲方批准，而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，乙方須以存款、甲方接受的擔保或保險擔保提供保證金 \$50,000.00（澳門幣伍萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或核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行政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和工具，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. 合同的失效將導致全部或部分無帶任何負擔及已被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時，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 當土地的利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

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 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.

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 \$ 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, 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, total ou parcial, 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) 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。

3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

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

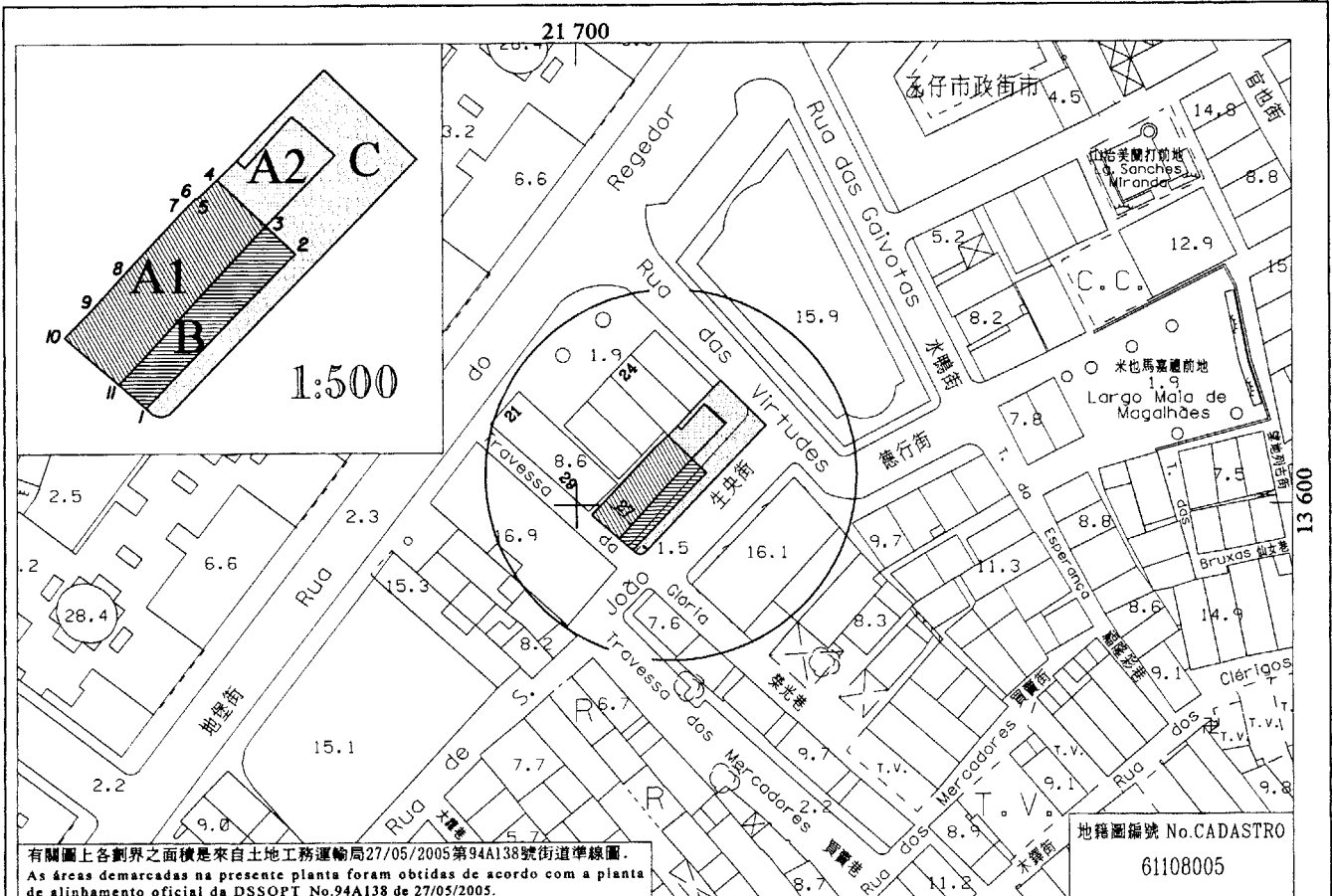
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

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 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土地工務運輸局27/05/2005第94A138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.94A138 de 27/05/2005.

地籍圖編號 No.CADASTRO
61108005

榮光巷27號 - 氹仔
Travessa da Glória nº27 - Taipa

Nº	M (m)	P (m)
1	21 707.4	13 594.1
2	21 717.3	13 604.3
3	21 715.3	13 606.1
4	21 712.1	13 609.2
5	21 710.8	13 607.9
6	21 710.7	13 608.0
7	21 709.9	13 607.2
8	21 705.9	13 602.9
9	21 703.8	13 600.6
10	21 702.0	13 598.7
11	21 705.6	13 595.6

- 面積 "A1" = 67 m²
Área
- 面積 "A2" = 26 m²
Área
- 面積 "B" = 36 m²
Área
- 面積 "C" = 79 m²
Área

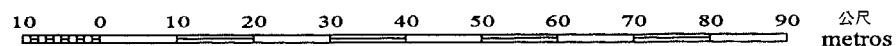
四至 Confrontações actuais:

- A1+B 地塊:
Parcelas A1+B:
東北 - A2地塊及生央街(C地塊);
NE - Parcela A2 e Rua de S. João(parcela C);
東南 - 生央街(C地塊);
SE - Rua de S. João(parcela C);
西南 - 榮光巷;
SW - Travessa da Glória;
西北 - 位於鄰近榮光巷之未命名小巷;
NW - Vela sem designação junto à Travessa da Glória;
- A2 地塊:
Parcela A2:
東北 - 德行街(C地塊);
NE - Rua das Virtudes(parcela C);
東南 - 生央街(C地塊);
SE - Rua de S. João(parcela C);
西南 - A1地塊;
SW - Parcela A1;
西北 - 位於鄰近地堡街之土地(實地門牌地堡街24號)(nº20130);
NW - Terreno junto à Rua do Regedor(no local tem o nº24 da Rua do Regedor)(nº20130).

備註:
OBS: - "A1+A2"地塊, 相應為標示編號 20742 (PPF).
As parcelas "A1+A2" correspondem à totalidade da descrição nº20742 (PPF).
- "B+C"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地.
As parcelas "B+C" são terreno que se presume omissa na C.R.P..
- "A2+C"地塊, 用作為公共街道, 申請者須負責有關工程, 完成後歸入澳門特別行政區公產.
As parcelas "A2+C" são terreno destinado a via pública, a integrar no Domínio Público da Região Administrativa Especial de Macau, e constitui encargo do requerente a sua execução.
- "B"地塊, 為向澳門特別行政區申請作整體興建之土地.
A parcela "B" é terreno a adquirir à Região Administrativa Especial de Macau de modo a integrar o imóvel a edificar.

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)