

(六) 澳門物業管理業商會代表劉雅防，候補代表楊永泰、張運善及崔銘文；

(七) 澳門物業管理專業人員協會代表劉錦成，候補代表周建平、鍾秀華及Chiang Iok Kun Maria Teresa。

二、候補的順序按上款各項所列的次序訂定。

三、本批示自二零一一年六月七日起生效。

二零一一年五月二十三日

運輸工務司司長 劉仕堯

### 第 21/2011 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、第三十條第一款a)項、第四十九條和續後數條、第一百二十七條的規定，作出本批示。

一、將一幅無帶任何責任或負擔，面積42平方米，位於澳門半島橋巷，其上建有18號樓宇，標示於物業登記局第8391號的土地的所有權讓與澳門特別行政區。

二、為統一有關土地的法律制度，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中面積39平方米的地塊及毗鄰另一幅面積4平方米的地塊，以便合併組成一幅面積43平方米的地段，用作興建一幢樓高7層，屬單一所有權制度，作住宅用途的樓宇。

三、將第一款所述土地餘下面積3平方米的地塊納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

四、本批示即時生效。

二零一一年五月二十四日

運輸工務司司長 劉仕堯

#### 附件

(土地工務運輸局第2671.01號案卷及  
土地委員會第47/2010號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

6) Lao Nga Fong, representante da Associação de Administração de Propriedades de Macau, sendo seus suplentes: Yong Wing Tai, Cheung Wan Sin e Chui Ming Man;

7) Lau Kam Seng, representante da Associação de Profissionais do Sector da Administração de Propriedades de Macau, sendo seus suplentes: Chau Kin Ping, Chong Sao Wa e Chiang Iok Kun Maria Teresa.

2. A ordem de suplência é determinada segundo a sequência elencada nas alíneas do número anterior.

3. O presente despacho entra em vigor no dia 7 de Junho de 2011.

23 de Maio de 2011.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 21/2011

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos da alínea c), do n.º 1, do artigo 29.º, da alínea a), do n.º 1, do artigo 30.º, do artigo 49.º e seguintes, do artigo 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 cedido à Região Administrativa Especial de Macau, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita sobre o terreno com a área de 42 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 18 da Travessa da Ponte, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8 391.

2. Para efeitos de unificação do regime jurídico, são concedidas, por arrendamento, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, uma parte do terreno referido no número anterior, com a área de 39 m<sup>2</sup>, e uma parcela de terreno contígua, com a área de 4 m<sup>2</sup>, para serem anexadas de forma a constituir um lote com a área de 43 m<sup>2</sup>, destinado a ser aproveitado com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade única, afectado a habitação.

3. A parte remanescente do terreno identificado no n.º 1, com a área de 3 m<sup>2</sup>, é integrada no domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

24 de Maio de 2011.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Lau Si Io*.

#### ANEXO

(Processo n.º 2 671.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 47/2010 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

乙方——Lao Alves, Leonel。

鑒於：

一、Lao Alves, Leonel，未婚，成年人，居於澳門高地烏街29號金賢閣14字樓“B”，根據以上人士名義在第194676G號作出的登錄，其以完全所有權制度持有一幅面積42平方米，位於澳門半島橋巷，其上建有18號樓宇，標示於物業登記局B25冊第196頁第8391號的土地。

二、上述所有人擬重新利用該土地興建一幢樓高7層，屬單一所有權制度，作住宅用途的樓宇，因此於二零一零年四月二十九日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃。根據該局副局長於二零一零年六月十五日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

三、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零一零年二月十九日發出的第4670/1994號地籍圖中以字母“A”及“C”定界和標示，面積分別為39平方米和3平方米。

根據對該地點所訂定的新街道準線，當上述土地進行利用時，須將一幅面積3平方米，在上述地籍圖中以字母“C”標示的地塊脫離該土地，以納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

四、同時，須將面積39平方米的“A”地塊與毗鄰另一幅在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積4平方米，屬澳門特別行政區私產的地塊合併和共同利用，組成一幅面積43平方米的地段，以便按照已遞交土地工務運輸局的計劃興建一幢樓宇。

五、基於此，申請人於二零一零年七月十二日表示願意將上述面積42平方米的土地的所有權讓與澳門特別行政區，並同時請求以租賃制度批出該幅土地中面積39平方米，在上述地籍圖中以字母“A”標示的地塊，及以同一制度批出毗鄰另一幅面積4平方米，在該地籍圖中以字母“B”標示，未在物業登記局標示的地塊。

六、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制訂合同擬本。申請人透過於二零一零年十二月一日遞交的聲明書，表示同意該擬本。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年一月三十一日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一一年二月二十八日經行政長官的批示確認。

Lao Alves, Leonel, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Lao Alves, Leonel, solteiro, maior, residente em Macau, na Rua de Pedro Coutinho, n.º 29, Edifício King Court, 14.º andar B, é titular, em regime de propriedade perfeita, do terreno com a área de 42 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 18 da Travessa da Ponte, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 8 391 a fls. 196 do livro B25, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 194 676G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 7 pisos, em regime de propriedade única, destinado a habitação, o referido proprietário submeteu, em 29 de Abril de 2010, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços de 15 de Junho de 2010.

3. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «C», com a área de 39 m<sup>2</sup> e 3 m<sup>2</sup>, na planta n.º 4 670/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC) em 19 de Fevereiro de 2010.

Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a execução do aproveitamento do terreno em apreço exige a desanexação da parcela assinalada com a letra «C» na aludida planta cadastral, com a área de 3 m<sup>2</sup>, para integrar o domínio público da Região Administrativa Especial de Macau, como via pública.

4. Por sua vez, torna-se necessário anexar à parcela «A», com a área de 39 m<sup>2</sup>, uma outra parcela de terreno contígua com a área de 4 m<sup>2</sup>, do domínio privado da RAEM, assinalada na mesma planta cadastral com a letra «B», por forma a serem anexadas e aproveitadas conjuntamente, passando o terreno a constituir um lote com a área de 43 m<sup>2</sup>, para ser aproveitado com a construção de um edifício conforme o projecto apresentado na DSSOPT.

5. Nestas circunstâncias, o requerente, em 12 de Julho de 2010, manifestou a vontade de ceder à RAEM o direito de propriedade sobre o terreno com a área de 42 m<sup>2</sup> anteriormente identificado e, simultaneamente, solicitou a seu favor a concessão, por arrendamento, de uma parte do mesmo terreno com a área de 39 m<sup>2</sup>, assinalada com a letra «A» na citada planta cadastral, bem como a concessão, no mesmo regime, da parcela de terreno contígua com a área de 4 m<sup>2</sup>, assinalada na mesma planta com a letra «B», que não se encontra descrita na CRP.

6. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato que mereceu a concordância do requerente, expressa em declaração apresentada em 1 de Dezembro de 2010.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 31 de Janeiro de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 28 de Fevereiro de 2011.

八、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，申請人透過於二零一一年四月二十一日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、承批人已繳付由本批示規範的合同所訂定的溢價金及提交合同所述的保證金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 甲方接納乙方以有償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積42（肆拾貳）平方米，位於澳門半島橋巷，其上曾建有18號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年二月十九日發出的第4670/1994號地籍圖中以字母“A”及“C”標示，並標示於物業登記局B25冊第196頁第8391號，及以乙方名義登錄於第194676G號的土地的所有權；

(1) 面積39（叁拾玖）平方米，價值為\$673,849.00（澳門幣陸拾柒萬叁仟捌佰肆拾玖元整）的“A”地塊，將納入澳門特別行政區的私產；

(2) 面積3（叁）平方米，價值為\$51,835.00（澳門幣伍萬壹仟捌佰叁拾伍元整）的“C”地塊，將納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道；

2) 以租賃制度將1) 項第(1) 分項所指以字母“A”標示的地塊批給乙方；

3) 以租賃制度批給乙方一幅面積4（肆）平方米，毗鄰1) 項第(1) 分項所指地塊，未在地籍圖標示及在上述地籍圖中以字母“B”標示，價值為\$69,113.00（澳門幣陸萬玖仟壹佰壹拾叁元整）的地塊。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”及“B”標示的地塊，將以租賃制度合併及共同利用，組成一幅面積43（肆拾叁）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》公佈之日起計。

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單一所有權制度，樓高7（柒）層，建築面積為311（叁佰壹拾壹）平方米，作住宅用途的樓宇。

8. 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 ao requerente e por este expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 21 de Abril de 2011.

9. O concessionário pagou o prémio e prestou a caução estipulados no contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade perfeita sobre o terreno com a área de 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados), onde se encontrava construído o prédio n.º 18 da Travessa da Ponte, na península de Macau, assinalado com as letras «A» e «C» na planta n.º 4 670/1994, emitida em 19 de Fevereiro de 2010, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 8 391 a fls. 196 do livro B25 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 194 676G:

(1) A parcela «A», com a área de 39 m<sup>2</sup> (trinta e nove metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 673 849,00 (seiscentas e setenta e três mil, oitocentas e quarenta e nove patacas), passa a integrar o domínio privado da RAEM;

(2) A parcela «C», com a área de 3 m<sup>2</sup> (três metros quadrados) e com o valor de \$ 51 835,00 (cinquenta e uma mil, oitocentas e trinta e cinco patacas), 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 identificada na subalínea (1) da alínea 1), assinalada com a letra «A»;

3) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de arrendamento da parcela de terreno com a área de 4 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), contígua à parcela de terreno identificada na subalínea (1) da alínea 1), não descrita na CRP, assinalada com a letra «B» na planta acima mencionada, à qual é atribuído o valor de \$ 69 113,00 (sessenta e nove mil, cento e treze patacas).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A» 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 43 m<sup>2</sup> (quarenta 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 única, compreendendo 7 (sete) pisos, afectado à finalidade habitacional, com a área bruta de construção de 311 m<sup>2</sup> (trezentos e onze) metros quadrados.

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. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年繳付租金的總額為\$1,244.00（澳門幣壹仟貳佰肆拾肆元整）。

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》公佈之日起計，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30（叁拾）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期限包括乙方遞交工程計劃及甲方審議該計劃和發出有關准照所需的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第一款所指的批示公佈之日起計30（叁拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，開始施工。

4. 為遵守上款所指期限的效力，計劃須完整及適當的備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

#### 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二零一零年二月十九日發出的第4670/1994號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”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——合同溢價金

乙方須向甲方繳付的合同溢價金，總額為\$742,962.00（澳門幣柒拾肆萬貳仟玖佰陸拾貳元整），繳付方式如下：

1) \$673,849.00（澳門幣陸拾柒萬叁仟捌佰肆拾玖元整），透過讓與第一條款第1款1)項第（1）分項所述的“A”地塊，以實物繳付；

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 uma renda anual no montante global de \$ 1 244,00 (mil, duzentas e quarenta e quatro patacas).

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 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 30 (trinta) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

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

3. Relativamente à apresentação dos projectos e início da obra, o segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto da obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença da obra;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença da obra, para o início da obra.

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

#### Cláusula sexta — Encargos especiais

Constitui encargo especial a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante a desocupação do terreno assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 670/1994, emitida em 19 de Fevereiro de 2010, pela DSCC, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

#### Cláusula sétima — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 742 962,00 (setecentas e quarenta e duas mil e novecentas e sessenta e duas patacas) da seguinte forma:

1) \$ 673 849,00 (seiscentas e setenta e três mil, oitocentas e quarenta e nove patacas), em espécie, pela cedência da parcela «A» referida na subalínea (1) da alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$51,835.00 (澳門幣伍萬壹仟捌佰叁拾伍元整)，透過讓與第一條款第1款1)項第(2)分項所述的“C”地塊，以實物繳付；

3) \$17,278.00 (澳門幣壹萬柒仟貳佰柒拾捌元整)，當乙方按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定交回接受本合同的條件時，須以現金方式一次性全數繳付。

#### 第八條款——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任一期限，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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$1,244.00（澳門幣壹仟貳佰肆拾肆元整）。

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——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，須事先獲得甲方許可，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、其條款獲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，在發出使用准照或批准轉讓批給所衍生的權利時退還。

#### 第十一條款——使用准照

僅在履行第六條款的義務後，方發出使用准照。

2) \$ 51 835,00 (cinquenta e uma mil, oitocentas e trinta e cinco patacas), em espécie, pela cedência da parcela «C» referida na subalínea (2) da alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

3) \$ 17 278,00 (dezassete mil, duzentas e setenta e oito patacas), em numerário, é pago integralmente e de uma só vez, aquando do envio 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 oitava — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, 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, 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 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 \$ 1 244,00 (mil duzentas e quarenta e quatro 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 é 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 — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que sejam cumpridas as obrigações revistas na cláusula sexta.

### 第十二條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局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。

### 第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第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以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致該幅土地連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

### 第十四條款——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；
- 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以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

### 第十五條款——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。

### 第十六條款——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。

### Cláusula décima segunda — 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 terceira — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;
- 2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluída;
- 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, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

### Cláusula décima quarta — 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.

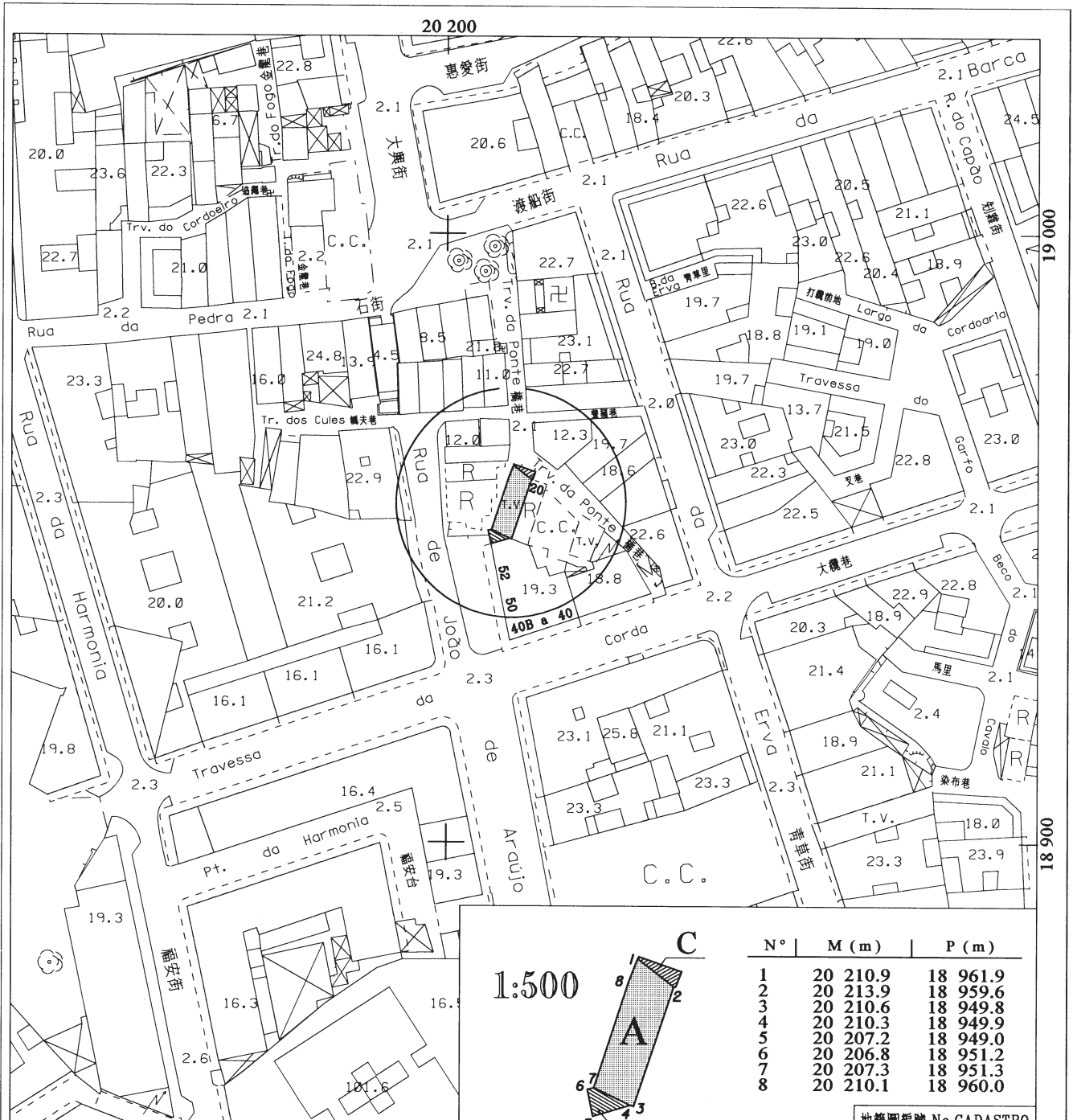
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

### Cláusula décima quinta — 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 sexta — 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.

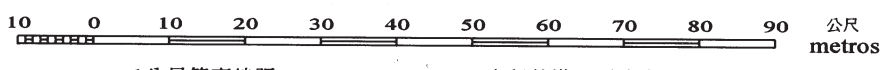


有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局20/11/2009第2006A094號街道準線圖。  
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2006A094 de 20/11/2009.




地籍圖編號 No.CADASTRO  
 10450022

橋巷18號  
 Travessa da Ponte nº18

 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)

 面積 " A " = 39 平方米  
 Área m<sup>2</sup>
 面積 " B " = 4 平方米  
 Área m<sup>2</sup>
 面積 " C " = 3 平方米  
 Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- A+B 地塊 :  
Parcelas A+B :

北 - 橋巷 (C地塊);  
 N - Travessa da Ponte (Parcela C);  
 南 - 大纜巷 40-40B號及大興街 50-56號 (nº20649);  
 S - Travessa da Corda nºs40-40B e Rua de João de Araújo nºs50-56 (nº20649);  
 東 - 橋巷 20號;  
 E - Travessa da Ponte nº20;  
 西 - 橋巷;  
 W - Travessa da Ponte;

- C 地塊 :  
Parcela C :

北/東/西 - 橋巷;  
 N/E/W - Travessa da Ponte;  
 南 - A地塊。  
 S - Parcela A.

備註: - "A+C"地塊相應為標示編號 8391。(PPF)

OBS: As parcelas "A+C" correspondem à totalidade da descrição nº8391.(PPF)

- "B"地塊，於物業登記局被推定為沒有登記，為符合街道準線之要求，應向澳門特別行政區政府申請批給之土地。

A parcela "B" é terreno que se presume omisso na C.R.P., por força dos novos alinhamentos deve ser solicitada à Administração da R.A.E.M. a concessão da parcela em causa.

- "C"地塊，用作為公共街道，應被騰空及歸入澳門特別行政區公產土地。

A parcela "C" é terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no Domínio Público da R.A.E.M..



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