

第 7/2012 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號法律第一百零七條的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出一幅面積160平方米，經重新量度後修正為164平方米，位於路環島鄉村馬路928號，稱為地段38，標示於物業登記局第22451-A號的土地的批給，以興建一幢五層高的獨立式別墅。

二、本批示即時生效。

二零一二年三月十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 7/2012

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 160 m², rectificada por novas medições para 164 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, n.º 928, designado por lote 38, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 451-A, para ser aproveitado com a construção de uma vivenda unifamiliar de cinco pisos.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Março de 2012.

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

附件

(土地工務運輸局第 8302.02 號案卷和
土地委員會第 42/2011 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——休意投資一人有限公司。

鑒於：

一、休意投資一人有限公司的總辦事處設於澳門南灣大馬路325號昌輝大廈1樓A，登記於商業及動產登記局26746 (SO) 號。根據以上述公司名義作出的第150734G號登錄，該公司持有一幅面積160平方米，經重新量度後修正為164平方米，位於路環島鄉村馬路，稱為地段38，其上建有928號的兩層高獨立別墅，標示於物業登記局B27K冊第159頁第22451-A號的土地的批給衍生的權利。

二、承批公司擬重新利用該土地興建一幢五層高，其中三層為地庫，設有停車場和專用花園的獨立別墅，因此於二零一零年五月二十日向土地工務運輸局遞交有關的建築計劃。根據該局局長於二零一零年八月二十六日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

ANEXO

(Processo n.º 8 302.02 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 42/2011 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade «Relaxar Investimento Sociedade Unipessoal Limitada», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Relaxar Investimento Sociedade Unipessoal Limitada», com sede em Macau, na Avenida da Praia Grande, Edifício Cheong Fai, n.º 325, 1.º andar, A, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 26 746 (SO), é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 160 m², rectificada por novas medições para 164 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, designado por lote 38, onde se encontra construída a moradia unifamiliar de dois pisos com o n.º 928, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 451-A a fls. 159 do livro B27K, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 150 734G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de uma moradia unifamiliar de 5 pisos, sendo 3 em cave, estacionamento e jardim para uso exclusivo, a concessionária submeteu, em 20 de Maio de 2010, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços, de 26 de Agosto de 2010.

三、承批公司於二零一零年十一月十八日請求按照已獲土地工務運輸局核准的計劃，批准更改土地的利用及根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，修改批給合同。

四、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算應得的回報及制定修改批給的合同擬本。申請公司透過於二零一一年九月二十日遞交的聲明書，表示同意。

五、有關土地的面積為164平方米，在地圖繪製暨地籍局二零一零年十一月十七日發出的第6305/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”和“B”定界和標示，面積分別為78平方米、62平方米及24平方米。

六、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一一年十一月二十四日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一一年十二月六日經行政長官的批示確認。

七、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承批公司。該公司透過於二零一二年二月十日遞交由蔡田田，聯絡地址位於澳門南灣大馬路325號昌輝大廈1樓A，以休意投資一人有限公司行政管理機關成員身份代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身份及權力已經第二公證署核實。

八、承批人已繳付由本批示規範的合同第八條款1)項所規定的溢價金，並已提交合同第九條款第1款及第十條款第2款所指的保證金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為按照已核准的建築工程修改計劃，修改一幅以租賃制度批出，位於路環島鄉村馬路，其上建有928號樓宇，登記面積為160（壹佰陸拾）平方米，經重新量度後修正為164（壹佰陸拾肆）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月十七日發出的第6305/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”定界和標示，並標示於物業登記局B27K冊第159頁第22451-A號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第150734G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，有關土地的批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一六年六月四日止。
2. 上款所訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

3. Em 18 de Novembro de 2010, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto aprovado pela DSSOPT, e a consequente revisão do contrato de concessão, ao abrigo do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 20 de Setembro de 2011.

5. O terreno em apreço, com a área de 164 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B», respectivamente, com a área de 78 m², 62 m² e 24 m², na planta n.º 6 305/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designado por DSCC, em 17 de Novembro de 2010.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 24 de Novembro de 2011, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 6 de Dezembro de 2011.

7. 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 concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 10 de Fevereiro de 2012, assinada por Choi Tin Tin, com endereço de contacto na Avenida da Praia Grande, Edifício Cheong Fai, n.º 325, 1.º andar, A, na qualidade de administradora e em representação da sociedade «Relaxar Investimento Sociedade Unipessoal Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

8. A concessionária pagou o prémio e prestou as cauções estipulados, respectivamente, na alínea 1) da cláusula oitava, no n.º 1 da cláusula nona e no n.º 2 da cláusula décima do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão, em conformidade com o projecto de alteração de arquitectura aprovado, da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registral de 160 m² (cento e sessenta metros quadrados), rectificada por novas medições para 164 m² (cento e sessenta e quatro metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 6 305/2005, emitida em 17 de Novembro de 2010, pela DSCC, situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, onde se encontra construído o prédio n.º 928, descrito na CRP sob o n.º 22 451-A a fls. 159 do livro B27K e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 150 734G.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 4 de Junho de 2016.
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. 在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月十七日發出的第6305/2005號地籍圖中以字母“A1”及“A2”標示，總面積140（壹佰肆拾）平方米的地塊是用作興建一幢5（伍）層高的獨立式別墅，其中3（叁）層為地庫，有關用途分配如下：

- 1) 獨立式別墅：..... 建築面積436平方米；
- 2) 停車場：..... 建築面積13平方米；
- 3) 專用花園：..... 面積87平方米。

2. 在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積24（貳拾肆）平方米的地塊被視為“非建築”範圍。

3. 第1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. 在土地利用期間，乙方每平方米批出土地每年須繳付的租金為\$30.00元（澳門幣叁拾元整），總金額為\$4,920.00元（澳門幣肆仟玖佰貳拾元整）；

2. 在土地利用工程完成後，乙方繳付的總金額改為\$7,540.00元（澳門幣柒仟伍佰肆拾元整），其計算如下：

- 1) 獨立式別墅：

436平方米x\$15.00/平方米	\$ 6,540.00；
--------------------------	--------------
- 2) 停車場：

13平方米x\$10.00/平方米	\$ 130.00；
-------------------------	------------
- 3) 專用花園：

87平方米x\$10.00元/平方米	\$ 870.00。
--------------------------	------------

3. 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，租金每五年調整一次，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36（叁拾陸）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、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. As parcelas de terreno com a área global de 140 m² (cento e quarenta metros quadrados), assinaladas com as letras «A1» e «A2» na planta da DSCC n.º 6 305/2005, emitida em 17 de Novembro de 2010, são destinadas à construção de uma vivenda unifamiliar de 5 (cinco) pisos, sendo 3 (três) em caves, afectadas às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Vivenda unifamiliar: com a área bruta de construção de 436 m²;
- 2) Estacionamento:com a área bruta de construção de 13 m²;
- 3) Área ajardinada para uso exclusivo:com a área de 87 m².

2. A parcela de terreno com a área de 24 m² (vinte e quatro metros quadrados), assinalada com a letra «B» na referida planta, é considerada área *non-aedificandi*.

3. As áreas referidas no n.º 1 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. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 4 920,00 (quatro mil, novecentas e vinte patacas).

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante passa a pagar o montante global de \$ 7 540,00 (sete mil, quinhentas e quarenta patacas), resultante da seguinte discriminação:

- 1) Vivenda unifamiliar:

436 m ² x \$ 15,00/m ²	\$ 6 540,00;
--	--------------
- 2) Estacionamento:

13 m ² x \$ 10,00/m ²	\$ 130,00;
---	------------
- 3) Área ajardinada para uso exclusivo:

87 m ² x \$ 10,00/m ²	\$ 870,00.
---	------------

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes de renda estabelecidos em 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 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau 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. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1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、供電及其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞發工程准照的申請書；

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：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零一零年十一月十七日發出的第6305/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”及“B”標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 根據於二零一零年十月二十日核准的第2003A042B號街道準線圖，執行地段內斜坡的穩固工程；

3) 根據上項所述的街道準線圖，執行建築物四周範圍的景觀整治工程。

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所訂的任一期限，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，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. 為着第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

基於是次修改，乙方須向甲方繳付合同溢價金\$800,312.00（澳門幣捌拾萬零叁佰壹拾貳元整），繳付方式如下：

1) \$270,000.00（澳門幣貳拾柒萬元整），當按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時繳付；

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

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com a letras «A1», «A2» e «B» na planta n.º 6 305/2005, emitida em 17 de Novembro de 2010, pela DSCC, e a remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes;

2) A execução das obras de consolidação de taludes dentro do lote, de acordo com a planta de alinhamento oficial n.º 2003A042B, aprovada em 20 de Outubro de 2010;

3) A execução das obras de tratamento paisagístico nas zonas envolventes da construção, de acordo com a planta de alinhamento oficial referida na alínea anterior.

Cláusula sétima — 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 oitava — Prémio do contrato

Por força da presente revisão o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 800 312,00 (oitocentas mil, trezentas e doze patacas), da seguinte forma:

1) \$ 270 000,00 (duzentas e setenta mil 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;

2) 餘款\$530,312.00 (澳門幣伍拾叁萬零叁佰壹拾貳元整), 連同年利率5%的利息分4 (肆) 期繳付, 以半年為一期, 每期金額相等, 即本金連利息合計為\$140,966.00 (澳門幣拾肆萬零玖佰陸拾陸元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計6 (陸) 個月內繳付。

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, 繳付保證金\$4,920.00 (澳門幣肆仟玖佰貳拾元整)。

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. 倘土地利用的更改未完全完成而將本批給所衍生的狀況轉讓, 須事先獲得甲方許可, 承讓人亦須受本合同修改後的條件約束, 尤其是有關溢價金方面。

2. 在不妨礙上款最後部分規定的情況下, 乙方須以存款、條款獲甲方接受的擔保或保險擔保提交保證金\$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——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人員進入該土地及施工範圍, 並向代表提供一切必須的協助, 使其有效地執行任務。

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) 土地利用的更改未完成, 未經同意而更改批給用途;

3) 土地利用的更改中止超過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。

2) O remanescente, no valor de \$ 530 312,00 (quinhentas e trinta mil, trezentas e doze patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 4 (quatro) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 140 966,00 (cento e quarenta mil, novecentas e sessenta e seis patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

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 \$ 4 920,00 (quatro mil, novecentas e vinte patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referido 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 a modificação do aproveitamento não estiver integralmente concluída, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

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, garantia 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 a modificação do aproveitamento do terreno não estiver concluída;

3) Interrupção da modificação 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* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. 合同的失效將導致土地連同其上所有改善物歸甲方所有，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) 未經同意而更改土地之利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款及第八條款訂定的義務；
- 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。

第十四條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十五條款——適用法例

如有遺漏，本合同由七月五日第6/80/M號法律和其他適用的法例規範。

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 terceira — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Falta de pagamento pontual da renda;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e oitava;
- 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* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quarta — Foro competente

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



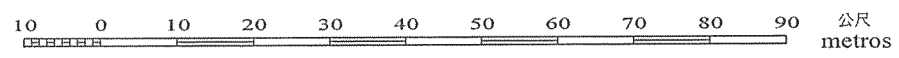
有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局20/10/2010第2003A042B號街道準線圖
 As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta
 de alinhamento oficial da DSSOPT No.2003A042B de 20/10/2010.

地籍圖編號 No.CADASTRO
 71233061


鄉村馬路928號-路環
 Estrada da Aldeia nº928 - Coloane


 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
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO
 高程基準：平均海平面
 Datum Vertical : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

 面積 "A1" = 78 平方米
Área m²

 面積 "A2" = 62 平方米
Área m²

 面積 "B" = 24 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	21 728.1	8 904.8
2	21 732.2	8 910.9
3	21 733.7	8 913.1
4	21 742.9	8 906.8
5	21 745.3	8 905.2
6	21 747.3	8 903.9
7	21 741.7	8 895.5
8	21 739.8	8 896.9
9	21 731.0	8 902.9

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+B地塊 :
Parcelas A1+A2+B :
- 東北 - 鄉村馬路 930號 (nº22450A);
NE - Estrada da Aldeia nº930 (nº22450A);
東南 - 位於鄰近鄉村馬路之土地 (nº23009);
SE - Terreno junto à Estrada da Aldeia (nº23009);
西南 - 鄉村馬路 912號 (nº22452);
SW - Estrada da Aldeia nº912 (nº22452);
西北 - 鄉村馬路。
NW - Estrada da Aldeia.

備註: - 本圖所示劃界土地相應為標示編號 22451A (AR), 該標示之原登記面積為 160m², 而本局於14/04/1994第799/89號地籍圖中, 按實地圍網所量得的面積為 164m², 面積相差為增加 3%。

OBS: O terreno demarcado na presente planta corresponde à descrição nº22451A (AR), cuja a área do registo inicial é 160m². Segundo a planta cadastral emitida por esta Direcção, nº799/89, de 14/04/1994, e o levantamento feito in loco, a área vedada é 164m², aumentando 3%.

- "A1"地塊, 為馬路平水以上建築界線。
A parcela "A1" é limite de construção acima da cota de nível da estrada.
- "A1+A2"地塊, 為馬路平水以下建築範圍。
As parcelas "A1+A2" são área de construção abaixo da cota de nível da estrada.
- "B"地塊, 為非建築面積。
A parcela "B" é área non-aedificandi.



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