

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 7/2013 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 7/2013

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及第一百二十九條的規定，作出本批示。

一、將兩幅無帶任何責任或負擔，總面積51平方米，位於澳門半島，其上建有蓮莖巷24號樓宇，標示於物業登記局第19820號的地塊的完全所有權讓與澳門特別行政區。

二、將一幅無帶任何責任或負擔，面積9平方米，位於澳門半島，其上建有上款所述樓宇，標示於物業登記局同一編號的地塊的利用權讓與澳門特別行政區。

三、同時，為統一法律制度，根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度批出第一款所述其中一幅面積44平方米的地塊及上款所述面積9平方米的地塊，以便組成一幅面積53平方米的地段，用作興建一幢樓高六層，作住宅及商業用途的樓宇。

四、根據對該地點所訂定的新街道準線的規定，將第一款所述餘下面積7平方米的地塊納入澳門特別行政區的公產，作為公共街道。

五、本批示即時生效。

二零一三年二月十五日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2715.01號案卷及
土地委員會38/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——鄧炳添及其配偶楊玉儀。

鑒於：

一、鄧炳添及楊玉儀，以取得共同財產制結婚，通訊處位於澳門家辣堂街7號美利大廈10字樓B。根據以上人士名義作出的第203962G號登錄，其擁有一幅總面積59.49平方米，經重新

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, do artigo 49.º e seguintes e do artigo 129.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, adiante designada por RAEM, livre de quaisquer ónus ou encargos, o direito de propriedade perfeita de duas parcelas de terreno com a área global de 51 m², situadas na península de Macau, onde se encontra construído o prédio com o n.º 24 da Travessa dos Lírios, descritas na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 820.

2. É cedido à RAEM, livre de quaisquer ónus ou encargos, o domínio útil de uma parcela de terreno com a área de 9 m², situada na península de Macau, onde se encontra construído o prédio identificado no número anterior, descrita na referida conservatória sob o mesmo número.

3. Simultaneamente, 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 n.º 1, com a área de 44 m², e a parcela de terreno identificada no número anterior, com a área de 9 m², para constituírem um lote com a área de 53 m², a ser aproveitado com a construção de um edifício de 6 pisos, destinado a habitação e comércio.

4. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela remanescente do terreno identificado no n.º 1, com a área de 7 m², é integrada no domínio público, como via pública.

5. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

15 de Fevereiro de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 715.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 38/2012
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Tang Peng Tim e cónjuge Ieong Iok I, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Tang Peng Tim e Ieong Iok I, casados no regime de comunhão de adquiridos, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Santa Clara, n.º 7, Edifício Ribeiro, 10.º andar B, são titulares de um terreno com a área global de 59,49 m², arredondada por novas medições para 60 m², situado na península

量度後取整為60平方米，位於澳門半島，其上建有蓮莖巷24號樓宇，標示於物業登記局B42冊第30頁第19820號的土地。

二、該土地在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月二十二日發出的第6883/2010號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，其面積分別為44平方米、9平方米和7平方米。

三、“A”地塊及“C”地塊屬完全所有權制度，而“B”地塊是以長期租借制度批出。

四、“B”地塊的田底權以澳門特別行政區的名義登錄於F7冊第102頁背頁第6542號。

五、上述擁有人擬重新利用該土地興建一幢樓高六層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此，於二零一一年九月十二日向土地工務運輸局遞交了一份建築計劃。根據該局副局長於二零一一年十一月九日所作的批示，該計劃已被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

六、為統一上述地塊的法律制度，並考慮到《澳門特別行政區基本法》第七條的規定，該等申請人於二零一二年一月四日表示願意將總面積51平方米的“A”地塊和“C”地塊的所有權讓與澳門特別行政區，以納入其私產，及將面積7平方米的“B”地塊的利用權讓與澳門特別行政區，同時請求以租賃制度將總面積53平方米的“A”地塊及“B”地塊批予申請人，以便共同利用。

七、根據對該地點所訂定的新街道準線，將上述地籍圖中以字母“C”標示，面積7平方米的地塊納入公產，作為公共街道。

八、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。該擬本已獲申請人於二零一二年六月四日遞交的聲明書明確表示同意。

九、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一二年八月十六日舉行會議，同意批准有關申請。土地委員會的意見書已於二零一二年九月十七日經行政長官的批示確認。

十、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。根據於二零一二年十一月六日遞交的聲明書，申請人明確表示接納有關條件。

十一、承批人已經以金錢繳付由本批示規範的合同第八條款2)項規定的溢價金及已提供第十條款第2款規定的保證金。

de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 24 da Travessa dos Lírios, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 19 820 a fls. 30 do livro B42, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 203 962G.

2. O terreno encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C», com a área de 44 m², 9 m² e 7 m², na planta n.º 6 883/2010, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 22 de Junho de 2011.

3. As parcelas de terreno «A» e «C» encontram-se no regime de propriedade perfeita e a parcela «B» no de concessão, por aforamento.

4. O domínio directo sobre a parcela «B» acha-se inscrito a favor da RAEM sob o n.º 6542 a fls. 102V do livro F7.

5. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 6 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, os sobreditos titulares submeteram em 12 de Setembro de 2011, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por 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 9 de Novembro de 2011.

6. Em ordem a unificar o regime jurídico das referidas parcelas de terreno e atento o disposto no artigo 7.º da Lei Básica da RAEM, em 4 de Janeiro de 2012, os requerentes vieram manifestar a vontade de ceder a esta Região o direito de propriedade sobre as parcelas «A» e «C», com a área global de 51 m², para integrar o domínio privado, e o domínio útil da parcela «B», com a área de 7 m². Simultaneamente, solicitaram a concessão, por arrendamento, a seu favor das parcelas «A» e «B», com a área global de 53 m², para serem aproveitadas conjuntamente.

7. Por força dos novos alinhamentos definidos para o local, a parcela assinalada com a letra «C» na mesma planta cadastral, com a área de 7 m², destina-se a integrar o domínio público, como via pública.

8. 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 dos requerentes, expressa em declaração apresentada em 4 de Junho de 2012.

9. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 16 de Agosto de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 17 de Setembro de 2012.

10. 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 6 de Novembro de 2012.

11. Os concessionários pagaram o prémio em numerário e prestaram a caução, estipulados, respectivamente, na alínea 2) da cláusula oitava e no n.º 2 da cláusula décima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

第一條款——合同標的

1. 為統一三幅位於澳門半島，其上建有蓮莖巷24號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月二十二日發出的第6883/2010號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，面積分別為44平方米、9平方米及7平方米的地塊的法律制度，本合同的標的為：

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44（肆拾肆）平方米，價值\$674,281.00（澳門幣陸拾柒萬肆仟貳佰捌拾壹元整），在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示的地塊的所有權。該地塊將脫離標示於物業登記局B42冊第30頁第19820號及其所有權以乙方名義登錄於第203962G號的土地，並納入澳門特別行政區私產；

2) 甲方接納乙方以無償方式讓與一幅無帶任何責任或負擔，面積7（柒）平方米，價值\$7,000.00（澳門幣柒仟元整），在上述地籍圖中以字母“C”定界及標示的地塊的所有權。該地塊將脫離標示於物業登記局B42冊第30頁第19820號及其所有權以乙方名義登錄於第203962G號的土地，並納入澳門特別行政區公產，作為公共街道；

3) 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9（玖）平方米，價值\$68,961.00（澳門幣陸萬捌仟玖佰陸拾壹元整），在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示的地塊的利用權。該地塊將脫離標示於物業登記局B42冊第30頁第19820號及其利用權以乙方名義登錄於第203962G號的土地，並納入澳門特別行政區私產；

4) 以租賃制度及同等價值將1) 項及3) 項所指，以字母“A”及“B”定界及標示的地塊批給乙方。

2. 上款所指在上述地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的地塊，將以租賃制度進行合併及共同利用，組成一幅面積53（伍拾叁）平方米的單一地段，以下簡稱土地及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。

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Para efeitos da unificação do regime jurídico de três parcelas de terreno com as áreas respectivas de 44 m², 9 m² e 7 m², situadas na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 24 da Travessa dos Lírios, demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 6 883/2010, emitida em 22 de Junho de 2011, pela DSCC, constitui objecto do presente contrato:

1) A cedência onerosa pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 44 m² (quarenta e quatro metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 674 281,00 (seiscentas e setenta e quatro mil, duzentas e oitenta e uma patacas), demarcada e assinalada com a letra «A» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 19 820 a fls. 30 do livro B42 e cujo direito se acha inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 203 962G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

2) A cedência gratuita pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do direito de propriedade da parcela de terreno com a área de 7 m² (sete metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 7 000,00 (sete mil patacas), demarcada e assinalada com a letra «C» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 19 820 a fls. 30 do livro B42, e cujo direito se acha inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 203 962G, destinada a integrar o domínio público da RAEM, como via pública;

3) A cedência onerosa pelos segundos outorgantes a favor do primeiro outorgante, que aceita, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil da parcela de terreno com a área de 9 m² (nove metros quadrados), com o valor atribuído de \$ 68 961,00 (sessenta e oito mil, novecentas e sessenta e uma patacas), demarcada e assinalada com a letra «B» na mencionada planta cadastral, a desanexar do terreno descrito na CRP sob o n.º 19 820 a fls. 30 do livro B42 e cujo domínio útil se acha inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 203 962G, destinada a integrar o domínio privado da RAEM;

4) A concessão a favor dos segundos outorgantes, em regime de arrendamento e com o valor idêntico, das parcelas de terreno referidas nas alíneas 1) e 3) demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B».

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na mencionada planta cadastral, destinam-se a ser anexadas e aproveitadas conjuntamente, em regime de arrendamento, constituindo um único lote com a área 53 m² (cinquenta 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* da Região Administrativa Especial de Macau 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，樓高6（陸）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：.....建築面積262平方米；
- 2) 商業：.....建築面積44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，乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地利用期間，每平方米批出土地的租金為\$6.00（澳門幣陸元整），金額為\$318.00（澳門幣叁佰壹拾捌元整）；

2) 在土地利用完成後，改為：

- (1) 住宅：每平方米建築面積\$3.00（澳門幣叁元整）；
- (2) 商業：每平方米建築面積\$4.50（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、甲方審議該計劃及發出相關准照的時間。

3. 乙方應依照下列期限遞交工程計劃及開始施工：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計60（陸拾）日內，編製和遞交工程計劃（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，計劃須完整及適當地備齊所有資料後，方視為確實完成遞交。

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 6 (seis) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: com a área bruta de construção de 262 m²;
- 2) Comércio: com a área bruta de construção de 44 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, os segundos outorgantes pagam a seguinte renda anual:

1) Durante o período de aproveitamento do terreno, pagam \$ 6,00 (seis patacas) por metro quadrado do terreno concedido no montante de \$ 318,00 (trezentas e dezoito patacas);

2) Após a conclusão de aproveitamento do terreno, passam a pagar:

(1) Habitação: \$ 3,00 (três patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Comércio: \$ 4,50 (quatro patacas e cinquenta avos) 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* da Região Administrativa Especial de Macau 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* 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, pelos segundos outorgantes, 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, os segundos outorgantes devem observar os seguintes prazos:

1) 60 (sessenta) 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.

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二零一一年六月二十二日發出的第6883/2010號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、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），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

乙方須向甲方繳付合同溢價金總額\$743,242.00（澳門幣柒拾肆萬叁仟貳佰肆拾貳元整），繳付方式如下：

1) \$674,281.00（澳門幣陸拾柒萬肆仟貳佰捌拾壹元整），透過讓與第一條款第1款1)項所述的地塊，以實物繳付；

2) \$68,961.00（澳門幣陸萬捌仟玖佰陸拾壹元整），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接受本合同條件時，以金錢一次性全數繳付。

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，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保提供保證金\$318.00（澳門幣叁佰壹拾捌元整）。

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，在遞交由土地工務運輸局發出的使用准照後，可應乙方要求，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，須事先獲得甲方批准，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，乙方須以現金存款、其條款獲甲方接受的銀行擔保或保險擔保提供保證金

Cláusula sexta – Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes, a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 6 883/2010, emitida em 22 de Junho de 2011 pela DSCC, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima – Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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, ficam sujeitos a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

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 do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 743 242,00 (setecentas e quarenta e três mil, duzentas e quarenta e duas patacas), da seguinte forma:

1) \$ 674 281,00 (seiscentas e setenta e quatro mil, duzentas e oitenta e uma patacas), em espécie, pela cedência da parcela de terreno identificada na alínea 1) do n.º 1 da cláusula primeira;

2) \$ 68 961,00 (sessenta e oito mil, novecentas e sessenta e uma patacas), em numerário, é pago 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, os segundos outorgantes prestam uma caução no valor de \$ 318,00 (trezentas e dezoito 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 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, designadamente da relativa ao prémio.

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

\$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

使用准照僅在乙方已履行第六條款規定的義務後, 方予發出。

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。

第十三條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效:

- 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) 土地利用中斷超過90 (玖拾) 日, 但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 批給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. 批給的失效導致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, 本批給可被解除:

- 1) 不準時繳付租金;
- 2) 土地利用已完成, 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. 批給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

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

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。

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 previstas na cláusula sexta.

Cláusula décima segunda — 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 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. A presente concessão 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 da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade da concessão determina a reversão do terreno, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte dos segundos outorgantes.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida 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.

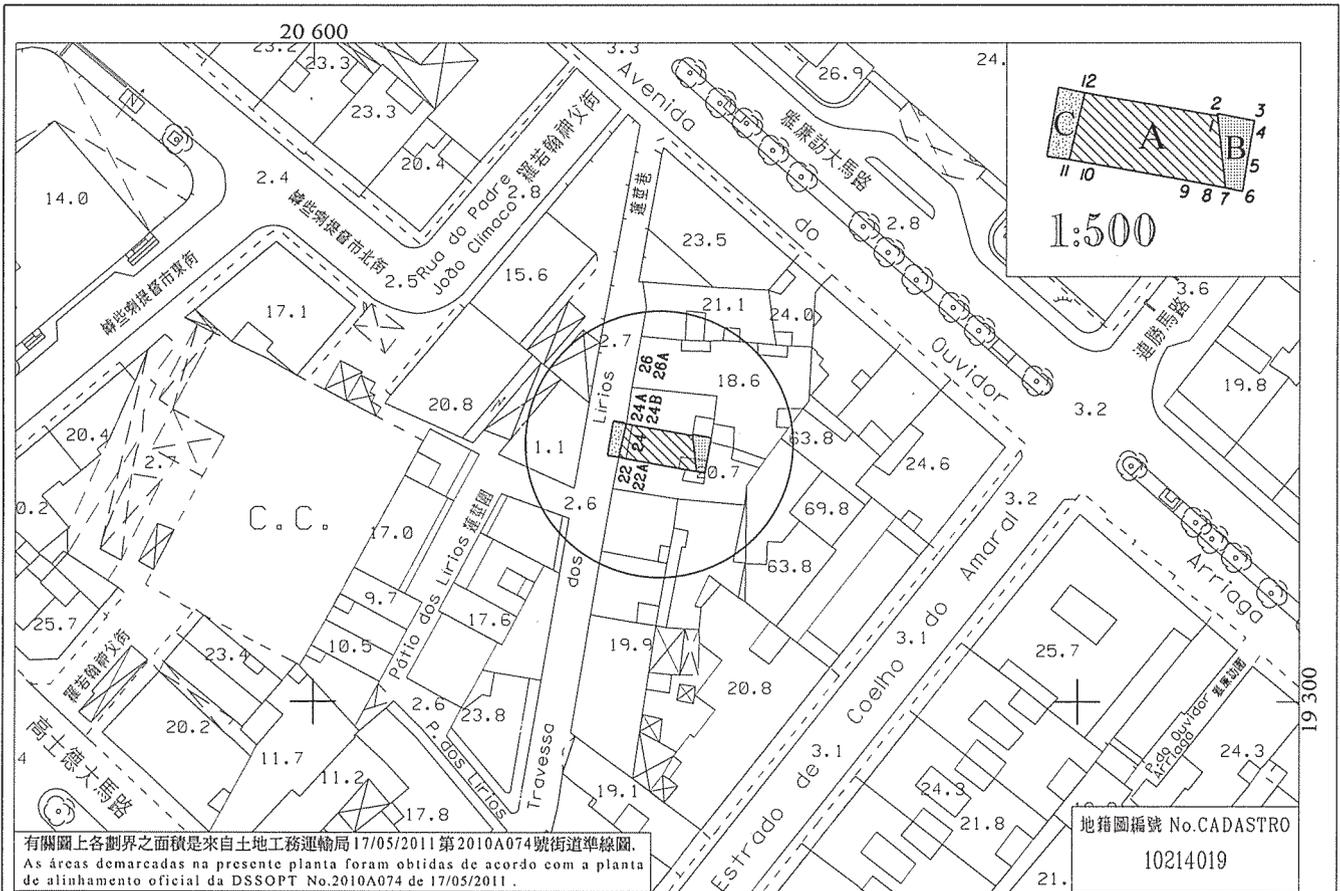
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quinta — Foro competente

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

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17/05/2011第2010A074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.2010A074 de 17/05/2011.

地籍圖編號 No.CADASTRO
10214019

蓮莖巷24號
Traversa dos Lirios nº24

- 面積 " A " = 44 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 9 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 7 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A+B 地塊 : Parcelas A+B :
- 北 - 蓮莖巷 24A-24B號(nº19821);
- 南 - Traversa dos Lirios nºs24A-24B(nº19821);
- 西 - 蓮莖巷 22-22A號(nº11859);
- 東 - Traversa dos Lirios nºs22-22A(nº11859);
- 東 - 蓮莖巷 22-22A號(nº11859)及26-26A號(nºs19694 e 19868);
- 西 - Traversa dos Lirios nºs22-22A(nº11859) e nºs26-26A(nºs19694 e 19868);
- 西 - 蓮莖巷(C地塊);
- W - Traversa dos Lirios(Parcela C);
- C 地塊 : Parcela C :
- 北/南/西 - 蓮莖巷;
- N/S/W - Traversa dos Lirios;
- 東 - A地塊;
- E - Parcela A.

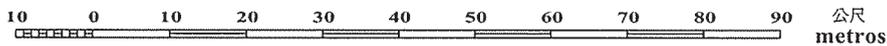
Nº	M (m)	P (m)
1	20 649.5	19 335.2
2	20 649.6	19 335.3
3	20 652.0	19 334.9
4	20 651.9	19 334.3
5	20 651.5	19 331.8
6	20 651.2	19 330.2
7	20 650.1	19 330.4
8	20 648.6	19 330.7
9	20 647.8	19 330.8
10	20 640.8	19 332.1
11	20 639.9	19 332.3
12	20 640.9	19 336.7

備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 19820。
OBS: - As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição nº19820.
- "A+C"地塊相應為標示編號 19820的部分(PFF)。
- As parcelas "A+C" são parte da descrição nº19820.(PPF)
- "B"地塊相應為標示編號 19820的部分(AF)。
- A parcela "B" é parte da descrição nº19820.(AF)
- "C"地塊·用作為公共街道用途·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 Região Administrativa Especial de Macau.



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)