

運輸工務司司長辦公室

第 18/2013 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，修改一幅以租賃制度批出，面積經修正後為218平方米，位於路環島，鄉村馬路，稱為28地段，其上建有1053號樓宇，標示於物業登記局第22441號的土地的批給，以興建一幢三層高，其中一層為地庫的獨立式別墅。

二、本批示即時生效。

二零一三年四月十二日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第8368.01號案卷及
土地委員會第26/2012號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——和喜貿易有限公司。

鑒於：

一、和喜貿易有限公司，依法在香港設立和登記，通訊處為澳門南灣大馬路325號昌輝大廈1字樓“A”及“C”，根據以其名義作出的第124684G號登錄，其擁有一幅以租賃制度批出，面積222.75平方米，經重新量度後修正為218平方米，位於路環島，鄉村馬路，稱為28地段，其上建有兩層高的1053號獨立式別墅，標示於物業登記局B27K冊第149頁第22441號的土地的批給所衍生的權利。

二、承批公司擬重新利用有關土地興建一幢三層高，其中一層為地庫，並設有停車場及專用花園的獨立式別墅，因此於二零一一年二月一日向土地工務運輸局提交了一份建築計劃。根據該局副局長於二零一一年三月二十三日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICASDespacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 18/2013

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 rectificada de 218 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, onde se encontra construído o prédio n.º 1 053, designado por lote 28, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 441, para ser aproveitado com a construção de uma vivenda unifamiliar de três pisos, sendo um em cave.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

12 de Abril de 2013.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 368.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 26/2012
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade “Fortune Wise Trading Limited”, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade “Fortune Wise Trading Limited”, legalmente constituída e registada em Hong Kong, com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 325, Edifício Cheong Fai, 1.º andar, A e C, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 222,75 m², rectificada por novas medições para 218 m², situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, onde se encontra construída a moradia unifamiliar de dois pisos com o n.º 1 053, designado por lote 28, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 441 a fls. 149 do livro B27K, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 124 684G.

2. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de uma moradia unifamiliar de três pisos, sendo um em cave, com estacionamento e área ajardinada para uso exclusivo, a concessionária submeteu à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, em 1 de Fevereiro de 2011, um projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora destes Serviços, de 23 de Março de 2011.

三、承批公司於二零一一年五月十六日及六月二十四日請求根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，批准按照已獲土地工務運輸局視為可予核准的計劃，更改上述土地の利用及修改批給合同。

四、在集齊組成案卷所需的文件，尤其是聲明受澳門特別行政區現行法律約束及受澳門特別行政區法院管轄，並放棄其他法院管轄的聲明書後，土地工務運輸局計算了應得的回報並制定修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零一二年四月二十五日遞交的聲明書，明確表示同意。

五、有關土地的面積為218平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月七日發出的第6424/2005號地籍圖中以字母“A”和“B”定界和標示，面積分別為79平方米及139平方米。

六、在上述地籍圖中以字母“A”標示的地塊為建築範圍，而“B”地塊為非建築範圍。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年七月十九日舉行會議，同意批准有關申請，而有關意見書已於二零一二年九月七日經行政長官的批示確認。

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承批公司。該公司透過於二零一二年十二月十三日遞交由陳寶玉，聯絡地址為澳門南灣大馬路325號昌輝大廈1字樓“A”，以和喜貿易有限公司的受權人身份代表該公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經私人公證員Manuela António核實。

九、承批公司已繳付由本批示規範的合同第八條款規定的溢價金，並已提交第十條款第2款所指的保證金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以租賃制度批出，登記面積為222.75 (貳佰貳拾貳點柒伍) 平方米，經重新量度後修正為面積218 (貳佰壹拾捌) 平方米，位於路環島鄉村馬路，其上建有1053號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月七日發出的第6424/2005號地籍圖中以字母“A”及“B”定界和標示，並標示於物業登記局B27K冊第149頁第22441號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第124684G號的土地的批給。

2. 鑒於本次修改，有關土地的批給轉由本合同的條款規範。

3. Em 16 de Maio e 24 de Junho de 2011, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação 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, nomeadamente a declaração de sujeição à lei vigente na Região Administrativa Especial de Macau, adiante designada por RAEM, e jurisdição dos tribunais desta Região, com renúncia a qualquer outro foro, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 25 de Abril de 2012.

5. O terreno em apreço, com a área de 218 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», com a área de 79 m² e 139 m², na planta n.º 6 424/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 7 de Junho de 2011.

6. A parcela de terreno assinalada com a letra «A» na referida planta corresponde ao limite da construção e a parcela «B» é área *non-aedificandi*.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 19 de Julho de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 7 de Setembro de 2012.

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 à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 13 de Dezembro de 2012, assinada por Chan Pou Iok, com endereço de contacto em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 325, Edifício Cheong Fai, 1.º andar A, na qualidade de procuradora e em representação da sociedade “Fortune Wise Trading Limited”, qualidade e poderes verificados pela notária privada Manuela António, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o prémio e prestou a caução estipulados na cláusula oitava e no n.º 2 da cláusula décima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por arrendamento, do terreno com a área registral de 222,75 m² (duzentos e vinte e dois vírgula setenta e cinco metros quadrados), rectificada por novas medições para 218 m² (duzentos e dezoito metros quadrados), demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 424/2005, emitida em 7 de Junho de 2011, pela DSCC, situado na ilha de Coloane, na Estrada da Aldeia, onde se encontra construído o prédio n.º 1 053, descrito na CRP sob o n.º 22 441 a fls. 149 do livro B27K e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 124 684G.

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

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。

第三條款——土地的利用及用途

1. 在地圖繪製暨地籍局於二零一一年六月七日發出的第 6424/2005 號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，總面積 218（貳佰壹拾捌）平方米的地塊用作興建一幢樓高 3（叁）層，其中 1（壹）層為地庫的獨立式別墅，有關用途分配如下：

- 1) 獨立式別墅：.....建築面積 221 平方米；
- 2) 停車場：.....建築面積 13 平方米；
- 3) 專用花園：.....面積 126 平方米。

2. 在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積 139（壹佰叁拾玖）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，乙方須每年繳付每平方米批出土地 \$30.00（澳門幣叁拾元整）的租金，總金額為 \$6,540.00（澳門幣陸仟伍佰肆拾元整）。

2. 在土地利用完成後，繳付的總金額改為 \$4,705.00（澳門幣肆仟柒佰零伍元整），其計算如下：

- 1) 獨立式別墅：
221 平方米 x \$15.00/平方米 \$ 3,315.00；
- 2) 停車場：
13 平方米 x \$10.00/平方米 \$ 130.00；
- 3) 專用花園：
126 平方米 x \$10.00/平方米 \$ 1,260.00。

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。

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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. As parcelas de terreno com a área global de 218 m² (duzentos e dezoito metros quadrados) demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta da DSCC n.º 6 424/2005, emitida em 7 de Junho de 2011, são destinadas à construção de uma vivenda unifamiliar de 3 (três) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectada às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Vivenda unifamiliar: com a área bruta de construção de 221 m²;
- 2) Estacionamento: com a área bruta de construção de 13 m²;
- 3) Área ajardinada para uso exclusivo: com a área de 126 m².

2. A parcela de terreno com a área de 139 m² (cento e trinta e nove metros quadrados), assinalada com a letra «B» na referida planta, é considerada zona *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 \$ 6 540,00 (seis mil, quinhentas e quarenta patacas).

2. Após a conclusão de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 4 705,00 (quatro mil, setecentas e cinco patacas), resultante da seguinte discriminação:

- 1) Vivenda unifamiliar:
221 m² x \$ 15,00/m² \$ 3 315,00;
- 2) Estacionamento:
13 m² x \$ 10,00/m² \$ 130,00;
- 3) Área ajardinada para uso exclusivo:
126 m² x \$ 10,00/m² \$ 1 260,00.

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. 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，編制和遞交工程計劃（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，計劃須完整及適當備齊所有資料，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二零一一年六月七日發出的第6424/2005號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的地塊，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施；

2) 根據於二零零七年十一月二十三日發出的第2006A018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，執行建築物周圍之景觀處理工程。

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

基於本次批給合同的修改，當乙方根據七月五日第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，須向甲方一次

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) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos 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 demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 424/2005, emitida em 7 de Junho de 2011, 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 2006A018, emitida em 23 de Novembro de 2007;

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. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceite pelo primeiro outorgante, 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.

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 do contrato de concessão, o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de

性全數繳付金額為\$457,873.00（澳門幣肆拾伍萬柒仟捌佰柒拾叁元整）的合同溢價金。

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，提供保證金\$6,540.00（澳門幣陸仟伍佰肆拾元整）。

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. 本條款第1款所述的保證金，在遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十條款——轉讓

1. 倘土地利用未完全完成而將本批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，而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、其條款獲甲方接受的銀行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——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，使其有效地執行任務。

第十二條款——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) 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所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

prémio do contrato, o montante de \$ 457 873,00 (quatrocentas e cinquenta e sete mil, oitocentas e setenta e três patacas), 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, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 6 540,00 (seis mil, quinhentas e quarenta 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 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 aproveitamento não estiver integralmente concluído, 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 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. 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 o 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 do segundo outorgante.

第十三條款——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) 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。

Cláusula décima terceira – Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verificar 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 na cláusula sexta;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

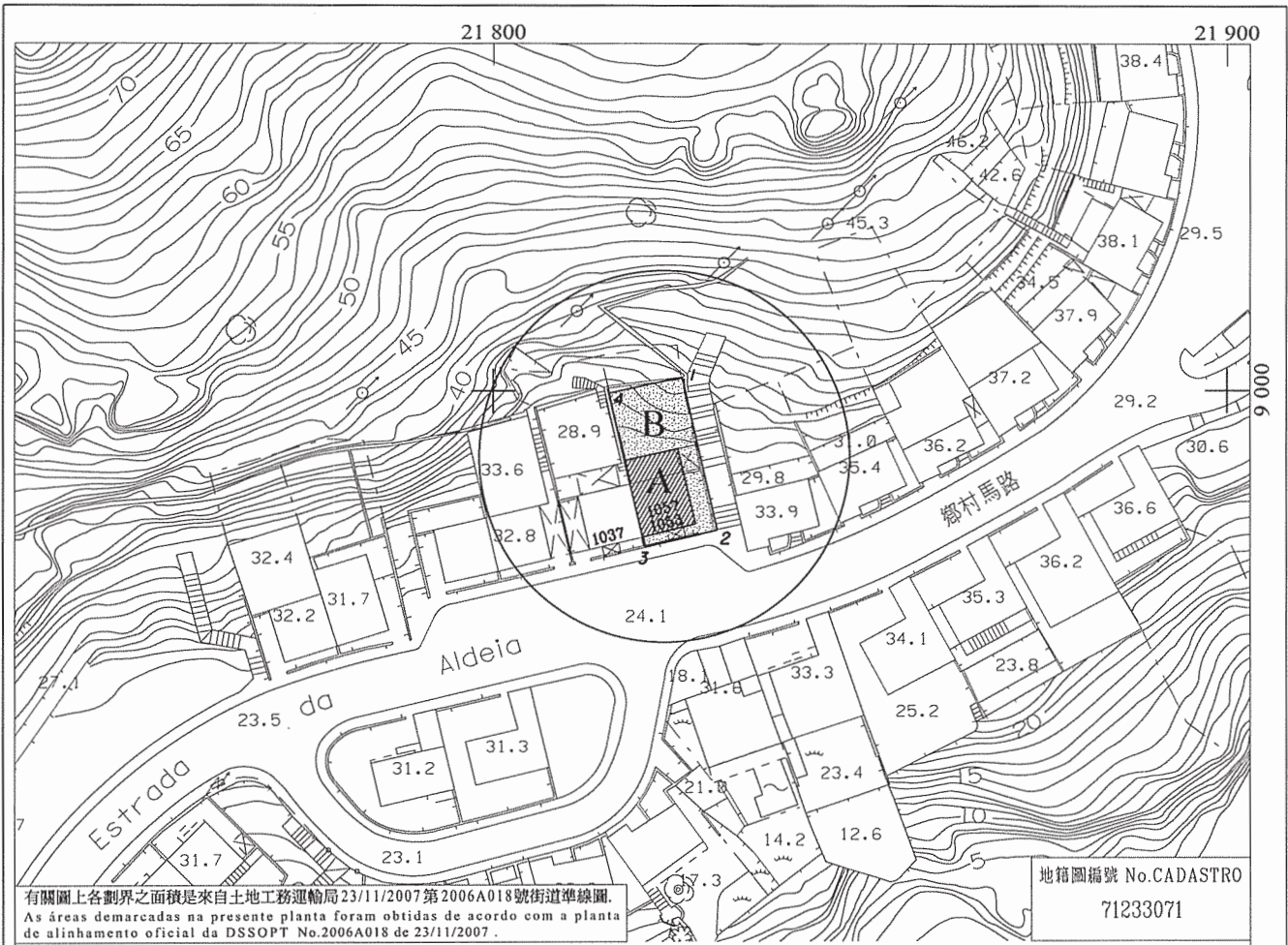
2. A rescisão da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima 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.



鄉村馬路1053號 - 路環
Estrada da Aldeia nº1053 - Coloane

- 面積 " A " = 79 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 139 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
1	21 825.8	9 001.8
2	21 830.6	8 981.0
3	21 820.7	8 978.7
4	21 815.8	8 999.7

四至 Confrontações actuais:

- A+B 地塊 :
Parcelas A+B :
- 北 - 位於鄰近鄉村馬路之土地 (nº23009);
- N - Terreno junto à Estrada da Aldeia (nº23009);
- 南 - 鄉村馬路;
- S - Estrada da Aldeia;
- 東 - 位於鄰近鄉村馬路之石級 (nº23009);
- E - Escada junto à Estrada da Aldeia (nº23009);
- 西 - 鄉村馬路 1037 號 (nº22442) +
- W - Estrada da Aldeia nº1037 (nº22442).

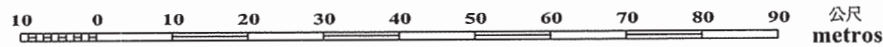
備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 22441 (AR), 該標示之原登記面積為 222.75m² 而本局於 14/04/1994 第 799/89 號地籍圖中, 按實地開闢所得的面積為 218m², 面積相差為減少了 2%。

- As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição nº22441 (AR), cuja a área do registo inicial é 222.75m². Segundo a planta cadastral emitida por esta Direcção, nº799/89, de 14/04/1994, e o levantamento feito in loco, a área vedada é 218m², diminuindo 2%.
- "A"地塊: 為建築界線。
- A parcela "A" é limite da construção.
- "B"地塊: 為非建築範圍。
- A parcela "B" é área non-aedificandi.



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)