

**第 67/2001 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，並根據第 6/1999 號行政法規第六條第六款和第七條，並連同第 15/2000 號行政命令第一款、第二款和第五款的規定，作出本批示。

轉授一切所需權力予房屋局代副局長何佩華學士或其法定代理人，以便代表澳門特別行政區作為立約人，與長城保安物業管理有限公司簽訂“望廈平民新邨、筷子基平民新邨、巴波沙台山平民新邨 A/B/C 座、祐漢平民新邨、氹仔平民新邨、濠江花園 3/4/5 座、羅必信夫人大廈、嘉翠麗大廈 A/B/C 座及北區臨時房屋中心之管理及監察服務合同”。

二零零一年八月十四日

運輸工務司司長 歐文龍

**第 69/2001 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 號法律第七十六條及續後數條的規定，作出本批示。

一、澳門特別行政區接納將位於澳門半島媽閣街無門牌編號和龍頭左巷 10 號，總面積 3,997 平方米，標示於物業登記局第 21822 及第 22231 號，俗稱為「鄭家大屋」的物業移轉至其名下。

二、為交換上款所指的士地，現根據附於本批示並作為其組成部分的合同規定及條件，以租賃及免除公開競投制度批出一幅面積 4,669 平方米，位於澳門半島何鴻燊博士大馬路，南灣湖計劃 C 區 7 地段的士地。

三、本批示即時生效。

二零零一年八月十四日

運輸工務司司長 歐文龍

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 67/2001**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos da alínea 6) do artigo 6.º e artigo 7.º do Regulamento Administrativo n.º 6/1999, conjugados com os n.ºs 1, 2 e 5 da Ordem Executiva n.º 15/2000, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

São subdelegados no vice-presidente, substituto, do Instituto de Habitação, licenciada Ho Pui Va, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para a «Prestação dos Serviços de Administração e Vigilância do Bairro Social de Mong-Há, Bairro Social do Fai Chi Kei, Bairro Tamagnini Barbosa — Torres A/B/C, Bairro Social do Iao Hon, Bairro Social da Taipa, Edifício STDM — Blocos 3/4/5, Edifício D. Angélica Lopes dos Santos, Edifício D. Julieta Nobre de Carvalho, Blocos A/B/C e Centro de Habitação Temporária do Patane» a celebrar entre o Instituto de Habitação e a Grande Muralha — Serviços de Gestão e Segurança de Propriedades, Limitada.

14 de Agosto de 2001.

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

**Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 69/2001**

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 76.º e seguintes da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É aceite pela Região Administrativa Especial de Macau a transmissão a seu favor dos prédios situados na península de Macau, na Rua da Barra, sem número, e na Travessa de António da Silva, n.º 10, com a área global de 3 997 m<sup>2</sup>, descritos na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 21 822 e 22 231, os quais constituem a propriedade vulgarmente conhecida por «Casa Cheang» ou «Casa do Mandarin».

2. Por troca com o terreno referido no número anterior, é concedido, por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno com a área de 4 669 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Avenida Doutor Stanley Ho, designado por lote 7 da Zona C do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande.

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Agosto de 2001.

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第 1955.1 號案卷及土地委員會第 11/2001 號案卷)

(Processo n.º 1 955.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 11/2001 da Comissão de Terras)

合同協議人：

Contrato acordado entre:

甲方 — 澳門特別行政區；及

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

乙方 — Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada。

A Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada, como segundo outorgante.

鑑於：

Considerando que:

一、總辦事處設於澳門沙嘉都喇賈罷麗街19號A地下，註冊於商業及汽車登記局第 3860 (SO) 號的 Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada 透過一九九零年四月二十一日簽訂的買賣合同公證書，取得位於澳門半島龍頭左巷10號，俗稱為「鄭家大屋」的不動產的所有權。該公證書載於第二公證署第 406-A 冊第 82 頁。

1. A Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada, com sede em Macau, na Rua Sacadura Cabral, n.º 19A, rés-do-chão, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel sob o n.º 3 860 (SO), através de escritura pública de contrato de compra e venda, lavrada em 21 de Abril de 1990, no 2.º Cartório Notarial, a fls. 82 do livro 406-A, adquiriu a propriedade do imóvel vulgarmente conhecido por «Casa Cheang» ou «Casa do Mandarin», situado na Travessa de António da Silva, n.º 10, na península de Macau.

二、在簽訂上指公證書當日，根據六月三十日第 56/84/M 號法令，「鄭家大屋」被已列入「亞婆井前地及龍頭里」的評定類別中，同時根據十二月三十一日第 83/92/M 號法令，該建築物亦被評定為具建築藝術價值的樓宇。

2. À data da referida escritura pública, a «Casa Cheang», nos termos do Decreto-Lei n.º 56/84/M, de 30 de Junho, inseria-se no conjunto classificado do «Largo e Beco do Lilau», tendo também sido posteriormente classificada como edifício de interesse arquitectónico, de acordo com o Decreto-Lei n.º 83/92/M, de 31 de Dezembro.

三、由於該評定導致不能將樓宇拆卸，而即使該樓宇已全部毀壞，也不可能在此幅土地上興建任何比已毀壞樓宇的體積更大的建築物，因而令所有人有意移轉該建築物。

3. Por força da referida classificação, deixou de ser permitida a demolição do edifício ou, em caso de destruição, a não poder ser efectuada no terreno qualquer outra construção com volume superior ao do edifício destruído, circunstâncias que fundamentam o interesse do proprietário na respectiva transmissão.

四、按照保護具建築藝術、歷史和文化財產的政策，購入「鄭家大屋」不但對澳門特別行政區帶來裨益，同時亦可改善該興建物的毀損和棄置情況。

4. No quadro da política de preservação do património arquitectónico, histórico e cultural, a aquisição do conjunto é do interesse da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM), possibilitando inverter as condições de abandono e deterioração em que o mesmo se encontra.

五、為此，在與有關的公共部門進行多次磋商後，在磋商期間提出了一些出售或交換「鄭家大屋」的建議，於二零零零年三月十四日，Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada 重申有意尋找一個解決有關問題的方法，並提出一個新的建議，該建議於稍後被接納。

5. Nestas circunstâncias e após prolongadas negociações com intervenção dos Serviços Públicos competentes, no decurso das quais foram apresentadas algumas propostas de venda ou troca da «Casa Cheang», em 14 de Março de 2000, a Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada, reafirmando o seu interesse em encontrar uma solução para o caso, formulou uma nova proposta, que veio a ser aceite.

六、因此，協意將無附帶任何責任及負擔的「鄭家大屋」移轉予澳門特別行政區，以作為交換一幅面積4,669平方米，以租賃制度批給 Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada，位於南灣湖計劃C區7地段的土地。

6. Assim, foi acordada a transmissão da «Casa Cheang», a favor da RAEM, livre de quaisquer ónus ou encargos, por troca da concessão à Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada, em regime de arrendamento, do terreno com a área de 4 669 m<sup>2</sup>, designado por lote 7 da Zona C do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande.

七、在集齊所需的文件後，已制訂批給合同擬本，案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零一年五月三日舉行會議，發出贊同意見。

7. Reunida a documentação necessária, foi elaborada a minuta do contrato de concessão, tendo-se seguido a tramitação normal, com o envio do procedimento à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 3 de Maio de 2001, emitiu parecer favorável.

八、土地委員會的意見書於二零零一年六月十一日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零一年六月八日的贊同意見書上。

九、組成「鄭家大屋」的土地的總面積為3,997平方米，其標示於物業登記局第21822及第22231號，以 *Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada* 名義登錄於第980號及在地圖繪製暨地籍局於二零零一年二月二十二日發出的第370/1989號地籍圖中以字母“A”及“B”標示。

十、面積4,669平方米，以租賃制度批出之批給標的土地在澳門物業登記局並沒有標示，但標示在地圖繪製暨地籍局於二零零一年二月二十日發出的第5908/2001號地籍圖上。

十一、根據七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，並為著有關效力，已通知申請人 *Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada* 有關合同的條件，其透過二零零一年七月六日的聲明書，明確表示接納。

十二、根據財政局副局長於二零零一年七月十三日確認的第AR-0012/01號接收筆錄，申請人已於二零零一年七月四日將無附帶任何責任或負擔，標示於第21822號及第22231號的建築物交付予澳門特別行政區接收。

十三、根據存於土地委員會案卷內的第5607/33270號收據憑單，因批給而應繳交的物業轉移稅已於二零零一年七月十二日在澳門財稅廳收納處繳付。

十四、第九條款第一款所指的保證金，已透過總址設於澳門亞美打利庇盧大馬路241號的永亨銀行於二零零一年七月十二日發出的第SBG-01/050號銀行擔保書繳交。

#### 第一條款

#### 合同標的

本合同標的為：

1. 將無附帶任何責任或負擔，位於媽閣街無門牌編號和龍頭左巷10號，由總面積為3,997（叁仟玖佰玖拾柒）平方米的土地組成之「鄭家大屋」，移轉予甲方。該等土地在地圖繪製暨地籍局於二零零一年二月二十二日發出的第370/89號地籍圖中以字母“A”及“B”標示，標示於物業登記局第22231及第21822號，並以乙方名義以完全所有權制度登錄於上指登記局第980號。

2. 以租賃制度批出一幅面積4,669（肆仟陸佰陸拾玖）平方米，稱為南灣湖計劃C區7地段，未在澳門物業登記局登記，已標示在地圖繪製暨地籍局於二零零一年二月二十日發出的第5908/

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 11 de Junho de 2001, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 8 de Junho de 2001.

9. O terreno que integra a «Casa Cheang», com a área global de 3 997 m<sup>2</sup>, descrito na CRP sob os n.ºs 21 822 e 22 231 e inscrito sob o n.º 980 a favor da Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada, encontra-se assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 370/1989, emitida em 22 de Fevereiro de 2001, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

10. O terreno objecto de concessão, por arrendamento, com a área de 4 669 m<sup>2</sup>, não se encontra descrito na CRP e está assinalado na planta n.º 5 908/2001, emitida em 20 de Fevereiro de 2001, pela DSCC.

11. 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 foram notificados à requerente, a Companhia de Construção e Investimento Predial Legstrong, Limitada, e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 6 de Julho de 2001.

12. Em 4 de Julho de 2001, a requerente entregou à RAEM, livre de ónus ou encargos, os prédios descritos sob os n.ºs 21 822 e 22 231, que foram recebidos, conforme consta do Auto de Recepção, com a referência AR-0012/01, homologado em 13 de Julho de 2001, pela subdirectora da Direcção dos Serviços de Finanças.

13. A sisa devida pela concessão foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 12 de Julho de 2001, conforme conhecimento n.º 5 607/33 270, arquivado no processo da Comissão de Terras.

14. A caução a que se refere o n.º 1 da cláusula nona foi prestada através da garantia bancária n.º SBG-01/050, de 12 de Julho de 2001, emitida pelo Banco Weng Hang, S.A., com sede em Macau, na Avenida de Almeida Ribeiro, n.º 241.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

Constitui objecto do presente contrato:

1. A transmissão, livre de quaisquer ónus ou encargos, a favor do primeiro outorgante, da propriedade vulgarmente conhecida por «Casa Cheang» ou «Casa do Mandarim», constituída pelos prédios com a área global de 3 997 m<sup>2</sup> (três mil, novecentos e noventa e sete metros quadrados), situados na Rua da Barra, sem número, e na Travessa de António da Silva, n.º 10, assinalados com as letras «A» e «B» na planta n.º 370/89, emitida pela DSCC em 22 de Fevereiro de 2001, descritos na CRP sob os n.ºs 22 231 e 21 822, e inscritos, em regime de propriedade perfeita, na mesma Conservatória, a favor do segundo outorgante, sob o n.º 980.

2. A concessão, em regime de arrendamento, do terreno com a área de 4 669 m<sup>2</sup> (quatro mil, seiscentos e sessenta e nove metros quadrados), designado por lote 7 da Zona C do Plano de Urbanização da Zona da Baía da Praia Grande, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, não descrito na CRP, assinalado na planta n.º 5 908/2001, emitida pela DSCC em 20

2001號地籍圖上的土地。該土地以下簡稱土地，其批給轉為受本合同的條款規範。

## 第二條款

### 租賃期限

1. 租賃的有效期為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適用法例連續續期至二零四九年十二月十九日。

## 第三條款

### 土地的利用及用途

根據南灣湖C區的整體利用計劃及由四月十八日第69/91/M號訓令核准的有關規章，土地將用作興建一幢屬分層所有權制度、作住宅、商業及停車場用途的建築物，其建築面積如下：

住宅 .....	25,832 平方米；
商業 .....	215 平方米；
停車場 .....	3,930 平方米。

## 第四條款

### 租金

1. 在土地利用期間，乙方須繳付每平方米土地澳門幣30.00（叁拾）元的年度租金，總金額為澳門幣140,040.00（壹拾肆萬零肆拾）元；

2. 在利用完成後，租金將改為如下：

住宅：建築面積每平方米澳門幣10.00元；

商業：建築面積每平方米澳門幣15.00元；

停車場：建築面積每平方米澳門幣10.00元。

3. 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，但不妨礙在合同生效期內所公布的法例之新訂租金的即時實施。

## 第五條款

### 利用期限

土地的總利用期限為60（陸拾）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。

de Fevereiro de 2001, e que 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 até 19 de Dezembro de 2049.

### Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação, comércio e estacionamento, com as seguintes áreas brutas de construção:

Habitação .....	25 832 m <sup>2</sup> ;
Comércio .....	215 m <sup>2</sup> ;
Estacionamento .....	3 930 m <sup>2</sup> ,

em conformidade com o Plano de Pormenor da Zona C da Baía da Praia Grande e respectivo regulamento, aprovados pela Portaria n.º 69/91/M, de 18 de Abril.

### 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, no valor global de 140 040,00 (cento e quarenta mil e quarenta) patacas.

2. Após o aproveitamento, a renda será a resultante da aplicação dos seguintes valores:

Habitação: 10,00/m<sup>2</sup>, de área bruta de construção;

Comércio: 15,00/m<sup>2</sup>, de área bruta de construção;

Estacionamento: 10,00/m<sup>2</sup>, de área bruta de construção.

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 por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

### Cláusula quinta — Prazo de aproveitamento

O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 60 (sessenta) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

## 第六條款

## 特別負擔

1. 乙方獨力承擔的特別負擔為將存於地圖繪製暨地籍局在二零零一年二月二十日發出的第5908/2001號地籍圖所標示的批出土地內的全部建築物、物料和基礎設施移走及騰空。

2. 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60（陸拾）天期限內，乙方必須作出移轉第一條款第一款所指土地的一切法律行為，包括在有關登記局進行物業登記。

## 第七條款

## 土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘及平整土地的物料，例如泥、石、沙石和砂。

2. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

3. 乙方違反本條款的規定，除須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償外，還須受下列罰則處分：

首次違反：澳門幣 20,000.00 元至 50,000.00 元；

再次違反：澳門幣 51,000.00 元至 100,000.00 元；

第三次違反：澳門幣 101,000.00 元至 200,000.00 元；

違反四次或以上，甲方有權解除合同。

## 第八條款

## 罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，倘乙方不遵守第五條款所訂有關竣工的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日最高可達澳門幣5,000.00（伍仟）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不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指之責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況才被視為不可抗力。

4. 為著第2款的效力，乙方必須盡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. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙

*Cláusula sexta — Encargos especiais*

1. Constitui encargo especial, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação e remoção de todas as construções, materiais e infra-estruturas existentes no terreno concedido, assinalado na planta n.º 5 908/2001, emitida em 20 de Fevereiro de 2001.

2. O segundo outorgante obriga-se a proceder a todos os actos jurídicos necessários para a transmissão do terreno referido no n.º 1 da cláusula primeira, incluindo o registo predial junto da respectiva Conservatória, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

*Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno*

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como, terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações e de preparação do terreno.

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização, a ser fixada por peritos da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes penalidades:

— Na 1.ª infracção: 20 000,00 a 50 000,00;

— Na 2.ª infracção: 51 000,00 a 100 000,00;

— Na 3.ª infracção: 101 000,00 a 200 000,00;

A partir da 4.ª infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

*Cláusula oitava — Multas*

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula quinta, relativamente à conclusão das obras, 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.

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

方應透過甲方接受的存款或銀行擔保方式繳交保證金，金額為澳門幣 140,040.00（壹拾肆萬零肆拾）元。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租之數值調整。

#### 第十條款

##### 轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生之情況轉讓，須事先得到甲方許可，而承讓人亦須受本合同修訂後的條件約束。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條之規定，將現時批出土地的租賃權向設在本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

#### 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該土地及施工範圍，並向代表提供所有的協助和工具，使其能有效地執行任務。

#### 第十二條款

##### 失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第八條款第一款規定的加重罰款的期限屆滿；
- 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，但有適當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. 合同的失效將導致該幅無負擔及已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，本合同可被解除：

- 1) 不準時繳付租金；
- 2) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地利用及/或批給用途；
- 3) 違反第十條款的規定，將批給衍生的情況轉讓；

140 040,00 (cento e quarenta mil e quarenta) 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.

#### *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. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal na RAEM, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

#### *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 oitava;

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 de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade do contrato determina a reversão 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) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima;

4) 不履行第六條款訂定的義務；

5) 自第四次違反起，重複不履行第七條款訂定的義務。

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

澳門特別行政區初級法院為有權限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。

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

5) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

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

#### *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.

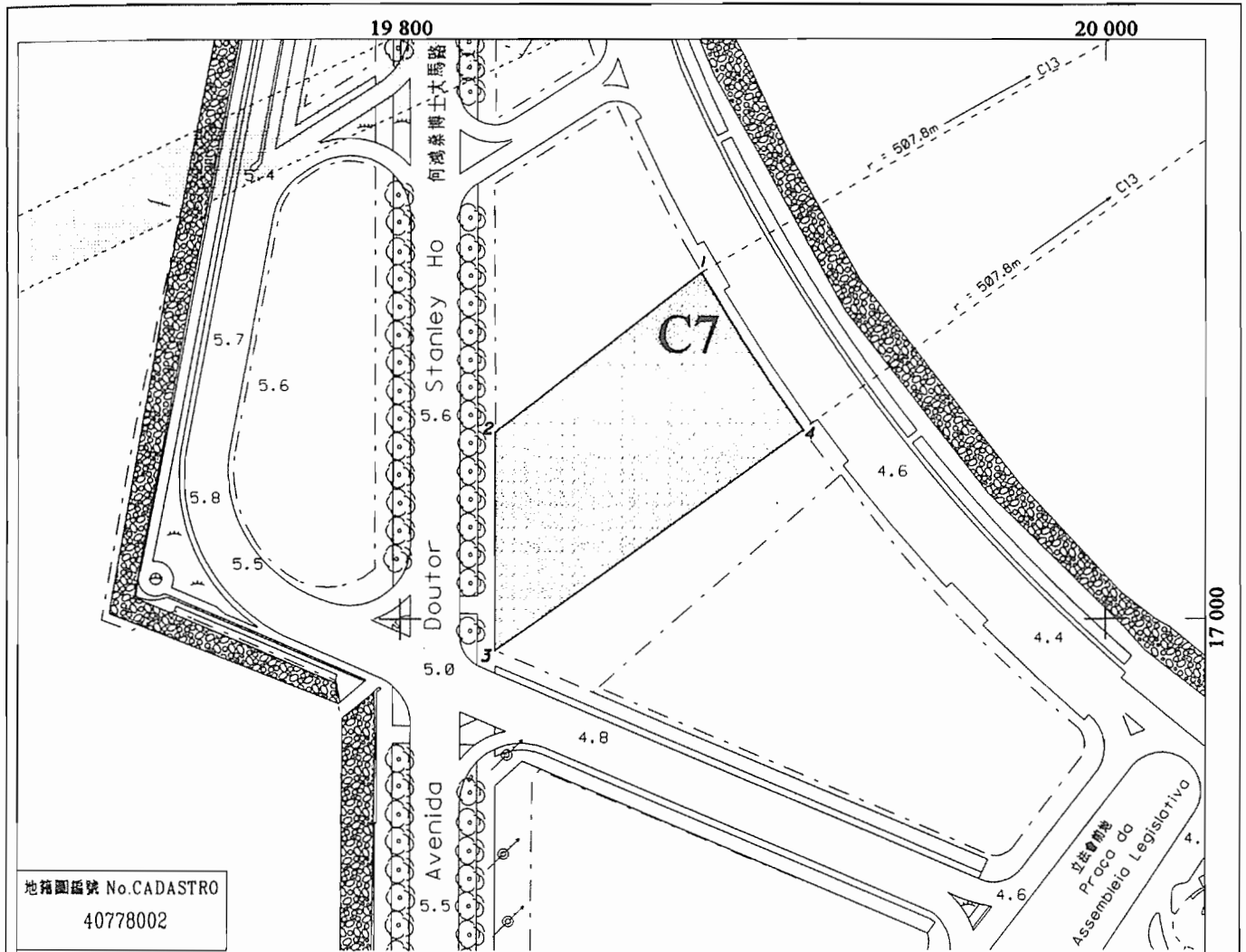
#### *Cláusula décima quinta — Legislação aplicável*

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









地籍圖編號 No.CADASTRO  
40778002

位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 南灣 - C區域 - C7地段

Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho  
Baía da Praia Grande - Zona C - Lote C7

Nº	M (m)	P (m)
C13	20 326.0	17 351.4
1	19 885.3	17 099.0
2	19 826.9	17 053.6
3	19 826.9	16 991.1
4	19 914.2	17 054.2

四至 Confrontações actuais:

- 北 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地 (nº22517);
- N - Terreno junto à Avenida Doutor Stanley Ho (nº22517);
- 南 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記;
- S - Terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 東 - 位於鄰近何鴻燊博士大馬路之未命名街道;
- E - Via sem designação junto à Avenida Doutor Stanley Ho;
- 西 - 何鴻燊博士大馬路.
- W - Avenida Doutor Stanley Ho.

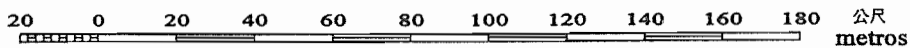
面積 = 4 669 m<sup>2</sup>  
Área

備註: - 本圖所示之劃界土地, 於物業登記局被推定為沒有登記。  
OBS O terreno demarcado na presente planta presume-se omisso na C.R.P..



地圖繪製暨地籍局  
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:2000



2公尺等高線距

高程基準: 平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS

Datum Vertical: NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)