

## 運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES  
E OBRAS PÚBLICAS

## 第99/2004號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes  
e Obras Públicas n.º 99/2004

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《民法典》第九百三十四條及續後數條，以及七月五日第6/80/M號法律第一百零七條和第一百二十七條的規定，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，修改一幅以長期租借制度批出，面積400平方米，位於澳門半島文第士街34號及36號，為標示於物業登記局第19526號樓宇的組成部分的地塊的批給。

二、為統一土地的法律制度，將一幅面積314平方米，位於上款所述地點，為標示於第19526號樓宇的組成部分，屬完全所有權制度的地塊贈與澳門特別行政區，再由其以長期租借制度批出。

三、以上數款所述的地塊，將以長期租借制度作共同利用，組成一幅面積為714平方米的單一地段。

四、本批示即時生效。

二零零四年九月九日

運輸工務司司長 歐文龍

## 附件

(土地工務運輸局第2454.01號案卷及  
土地委員會第18/2004號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——第一屋宇置業發展有限公司。

鑒於：

一、總址設於澳門南灣羅保博士街17-A號，皇子商業大廈1字樓A，註冊於商業及動產登記局第14723(SO)號的第一屋宇置業發展有限公司，擁有一幅面積727.33平方米，經重新量度後面積修正為714平方米，位於澳門文第士街，其上建有34及36號都市性房地產的土地。該土地標示在物業登記局B40冊第187頁背頁第19526號及以上述公司名義登錄於第59310-G號。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, e nos termos dos artigos 934.º e seguintes do Código Civil e dos artigos 107.º e 127.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 do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 400 m<sup>2</sup>, situada na península de Macau, na Rua de Silva Mendes, n.ºs 34 e 36, que faz parte integrante do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 19 526.

2. Para efeitos de unificação do seu regime jurídico, é doada, em regime de propriedade perfeita, à Região Administrativa Especial de Macau e por esta concedida, em regime de aforamento, a parcela de terreno com a área de 314 m<sup>2</sup>, situada no local referido no número anterior, que faz parte integrante do mencionado prédio descrito sob o n.º 19 526.

3. As parcelas mencionadas nos números anteriores destinam-se a ser aproveitadas em conjunto, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 714 m<sup>2</sup>.

4. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

9 de Setembro de 2004.

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

## ANEXO

(Processo n.º 2 454. 01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 18/2004 da  
Comissão de Terra)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade de Fomento Predial Winhouse, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A «Sociedade de Fomento Predial Winhouse, Limitada», com sede em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, n.º 17-A, Edifício Comercial Infante, 1.º andar A, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 14 723 (SO), é titular do terreno com a área de 727,33 m<sup>2</sup>, rectificado por novas medições para 714 m<sup>2</sup>, situado em Macau, na Rua de Silva Mendes, onde se acha construído o prédio urbano com os n.ºs 34 e 36, descrito na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 19 526 a fls. 187v do livro B40, e inscrito a favor daquela sociedade sob o n.º 59 310-G.

二、上述土地由一幅以長期租借制度批出，面積 400 平方米的地塊與另一幅屬完全所有權制度，面積 314 平方米的地塊所組成，其基底權則以澳門特別行政區的名義登錄於 F3 冊第 165 頁背頁第 2022 號。

三、上述公司擬根據土地工務運輸局局長於 2004 年 1 月 21 日所作的批示，認為可予核准的工程計劃，在該土地上興建一幅屬分層所有權制度，樓高 30 層，作住宅及停車場用途的新樓宇。該公司透過 2003 年 11 月 6 日向行政長官呈交的申請書，請求批准更改該長期租借土地的地塊的利用並修改批給合同，以及統一該地塊和由該公司以完全所有權制度擁有的毗鄰地塊的法律制度。

四、土地工務運輸局的有權部門分析申請後，認為鑒於《澳門特別行政區基本法》第七條及第 1/1999 號法律（回歸法）第三條第四款和附件三第一點的規定，應以長期租借制度統一該等地塊的法律制度。

五、在計算應有的回報後，已制訂有關合同擬本。根據該合同擬本，申請公司將所擁有的地塊贈與澳門特別行政區，然後再由其將該地塊以長期租借制度批給申請公司，以便與長期租借制度批出的地塊一併利用。根據二零零四年六月十六日的聲明書，有關規定已獲申請公司接納。

六、上述贈與地塊設有以債權銀行名義登記於物業登記局第 41079C 號的意定抵押，該債權銀行已根據法律規定，批准改為以上述地塊的利用權作為抵押。

七、上述土地的面積為 714 平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月二十三日發出的第 5176/1996 號地籍圖中以字母“A”和“B”標示。其中“A”部分的地塊為現時以長期租借制度批出的地塊，而“B”部分的地塊則屬於完全所有權制度。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零四年七月八日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書已於二零零四年七月二十二日經行政長官的批示確認。該批示載於運輸工務司司長二零零四年七月十九日的贊同意見書上。

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公司。該公司透過由 Ângela Mok 又名 Mok In Lan，未婚，中國籍，職業住所位於澳門羅保博士街 17-A 號皇子商業大廈 1 字樓 A，以第一屋宇置

2. O referido terreno é composto por uma parcela concedida por aforamento, com a área de 400 m<sup>2</sup>, e por outra de propriedade perfeita, com a área de 314 m<sup>2</sup>, achando-se o domínio directo daquela inscrito em nome da Região Administrativa Especial de Macau sob o n.º 2 022, a fls. 165v do livro F3.

3. Pretendendo a referida sociedade construir um novo edifício no terreno, com 30 pisos, em regime de propriedade horizontal, afecto às finalidades habitacional e de estacionamento, em conformidade com o projecto de obra considerado passível de aprovação, por despacho do director da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT), de 21 de Janeiro de 2004, através de requerimento de 6 de Novembro de 2003, dirigido a S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, solicitou autorização para a modificação do aproveitamento da parcela de terreno aforada e consequente revisão do contrato de concessão, bem como a uniformização dos regimes jurídicos desta parcela e da parcela contígua, que possui em regime de propriedade perfeita.

4. Analisado o pedido pelo departamento competente da DSSOPT, considerou-se que a uniformização do regime jurídico aplicável às parcelas de terreno deveria ser feita no regime de aforamento, tendo em conta o disposto no artigo 7.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau, conjugado com o n.º 4 do artigo 3.º e o ponto 1. do Anexo III da Lei n.º 1/1999 (Lei da Reunificação).

5. Calculadas as contrapartidas devidas, foi elaborada a minuta do contrato, pelo qual a requerente doa à Região Administrativa Especial de Macau a parcela de sua propriedade, sendo esta concedida, por aforamento, por forma a ser aproveitada conjuntamente com a parcela de terreno já aforada, cujos termos foram aceites pela requerente, conforme declaração datada de 16 de Junho de 2004.

6. A referida parcela é doada com o ónus de hipoteca voluntária registada na CRP, a favor do banco credor, sob o n.º 41079C, que autorizou, nos termos legais, que aquele ónus passe a incidir, quanto à mencionada parcela, sobre o domínio útil.

7. O terreno em apreço, com a área de 714 m<sup>2</sup>, encontra-se assinalado com as letras «A» e «B», na planta cadastral n.º 5 176/1996, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 23 de Outubro de 2003, correspondendo a parcela «A» à parte concedida por aforamento e a parcela «B» à parte em regime de propriedade perfeita.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras, a qual, reunida em sessão de 8 de Julho de 2004, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, de 22 de Julho de 2004, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 19 de Julho de 2004.

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 à requerente e por esta expressamente aceites, conforme declaração de 12 de Agosto de 2004, assinada por Ângela Mok aliás Mok In Lan, solteira, de nacionalidade chinesa, com domicílio profissional em Macau, na Rua do Dr. Pedro José Lobo, Edifício Comercial Infante,

業發展有限公司的經理身分於二零零四年八月十二日簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第一公證署核實。

十一、合同第三條款第3款所述經調整的利用權價金及第六條款第1)項所述的溢價金已透過土地委員會於二零零四年八月九日發出的第107/2004號非經常性收入憑單，於二零零四年八月十一日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號53910)，其副本存於有關案卷內。

十二、合同第七條款第2款所述的保證金已按照甲方接受的方式，透過總址設於宋玉生廣場418號的大豐銀行發出的第BG04001198FI號銀行擔保繳交。

### 第一條款——合同標的

#### 1. 本合同標的為：

1) 為統一土地的法律制度，甲方接受乙方贈與一幅在物業登記局第41079C號設有以債權銀行名義登錄的意定抵押負擔，面積為314(叁佰壹拾肆)平方米，價值為\$2,000,000.00(澳門幣貳佰萬元整)的地塊的所有權。該地塊以字母“B”標示於地圖繪製暨地籍局於二零零三年十月二十三日發出的第5176/1996號地籍圖上，是一幅位於澳門半島文第士街，其上建有第34及36號樓宇，面積727.33(柒佰貳拾柒點叁叁)平方米，經重新量度後修正為714(柒佰壹拾肆)平方米，標示於物業登記局第19526號，及以乙方名義登錄於第59310G號的土地的組成部份；

2) 以長期租借制度將上項所指，現時以利用權設定抵押負擔的地塊批給乙方；

3) 修改一幅以長期租借制度批出，面積400(肆佰)平方米，於上述地籍圖中以字母“A”標示的地塊的批給。該地塊是1)項所述，標示於物業登記局第19526號樓宇的組成部份。

2. 前款所指的各地塊分別以字母“A”及“B”標示於上述地籍圖中，現以長期租借制度共同利用，組成一幅面積714(柒佰壹拾肆)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——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30(叁拾)層的樓宇。

n.º 17-A, 1.º andar «A», na qualidade de gerente da «Sociedade Fomento Predial Winhouse, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. O preço actualizado do domínio útil referido no n.º 3 da cláusula terceira, bem como a prestação de prémio referida na alínea 1) da cláusula sexta do contrato foram pagos na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau, em 11 de Agosto de 2004 (receita n.º 53 910), através da guia de receita eventual n.º 107/2004, emitida pela Comissão de Terras, em 9 de Agosto de 2004, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

12. A caução a que se refere o n.º 2 da cláusula sétima do contrato foi prestada através da garantia bancária n.º BG04001198FI, emitida pelo Banco Tai Fung, com sede em Macau, na Alameda Dr. Carlos d'Assumpção n.º 418, em termos aceites pela entidade concedente.

### Cláusula primeira — Objecto do contrato

#### 1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A doação com o ónus da hipoteca voluntária inscrita na Conservatória do Registo Predial (CRP) a favor do banco credor sob o n.º 41 079C, para efeitos de unificação do regime jurídico, pelo segundo outorgante a favor do primeiro outorgante, que aceita, da propriedade da parcela de terreno com a área de 314 m<sup>2</sup> (trezentos e catorze metros quadrados) e com o valor atribuído de \$ 2 000 000,00 (dois milhões de patacas), assinalada com a letra «B» na planta n.º 5 176/1996, emitida em 23 de Outubro de 2003, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), integrada no terreno onde se encontra construído o prédio n.ºs 34 e 36 da Rua de Silva Mendes, na península de Macau, com a área de 727,33 m<sup>2</sup> (setecentos e vinte e sete vírgula trinta e três metros quadrados), rectificada por novas medições para 714 m<sup>2</sup> (setecentos e catorze metros quadrados), descrito na CRP sob o n.º 19 526 e inscrito a favor do segundo outorgante sob o n.º 59 310G;

2) A concessão a favor do segundo outorgante, em regime de aforamento, da parcela identificada na alínea anterior, com ónus hipotecário a incidir agora sobre o domínio útil;

3) A revisão da concessão, por aforamento, da parcela de terreno com a área de 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), assinalada com a letra «A», na referida planta da DSCC, a qual faz parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 19 526, identificado na alínea 1).

2. As parcelas de terreno referidas no número anterior, assinaladas com as letras «A» e «B» na planta acima mencionada, destinam-se a ser aproveitadas conjuntamente, em regime de aforamento, constituindo um único lote com a área de 714 m<sup>2</sup> (setecentos e catorze metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, cuja concessão passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

### Cláusula segunda — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 30 (trinta) pisos.

2. 上款所指的樓宇作住宅及停車場用途，其建築面積如下：

- 住宅 ..... 7,947 平方米；
- 停車場 ..... 1,746 平方米。

3. 上款所述面積在為發出有關使用准照而進行實地檢查時，可作修改。

#### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地利用權的總金額為 \$ 775,440.00（澳門幣柒拾柒萬伍仟肆佰肆拾元整），列明如下：

1) 在上述地圖繪製暨地籍局地籍圖中以字母“A”標示的地塊經調整後的利用權價金為 \$ 434,420.00（澳門幣肆拾叁萬肆仟肆佰貳拾元整）。

2) 在上述地籍圖中以字母“B”標示，於贈與後再批出的地塊的利用權價金為 \$ 341,020.00（澳門幣叁拾肆萬壹仟零貳拾元整）。

2. 豁免乙方繳付上款第2)項所述的“B”地塊的利用權價金。

3. 乙方在交回同意接受按照經行政長官確認的擬本訂定的本合同條件的聲明書時，須一次過繳付第1款第1)項所述利用權價金調整後的全部差額。

4. 每年繳付的地租為 \$ 1,939.00（澳門幣壹仟玖佰叁拾玖元整）。

5. 不準時繳付地租將按照稅務執行程序的規定進行強制徵收。

#### 第四條款——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》公佈當日起計。

2. 上款所定的期限包括乙方遞交圖則及甲方審議該等圖則所需的時間。

#### 第五條款——罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款所訂的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達 \$ 5,000.00（澳門幣伍千元），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. 遇有不可抗力或產生被證實為不受控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

2. O edifício referido no número anterior é afectado às finalidades habitacional e de estacionamento, com as seguintes áreas brutas de construção:

- Habitação ..... 7 947 m<sup>2</sup>;
- Estacionamento ..... 1 746 m<sup>2</sup>.

3. 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 terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é fixado globalmente em \$ 775 440,00 (setecentas e setenta e cinco mil, quatrocentas e quarenta patacas), assim discriminado:

1) \$ 434 420,00 (quatrocentas e trinta e quatro mil, quatrocentas e vinte patacas), referente ao valor do domínio útil actualizado da parcela de terreno assinalada com a letra «A» na referida planta da DSCC.

2) \$ 341 020,00 (trezentas e quarenta e uma mil e vinte patacas), referente ao valor do domínio útil da parcela, ora doada e concedida, assinalada com a letra «B» na dita planta.

2. O segundo outorgante fica isento do pagamento do preço do domínio útil fixado na alínea 2) do número anterior, correspondente à parcela «B».

3. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulada na alínea 1) do n.º 1, é pago integralmente e de uma só vez, aquando do envio da declaração de aceitação das condições do presente contrato de acordo com a minuta homologada por S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo.

4. O foro anual a pagar é de \$ 1 939,00 (mil novecentas e trinta e nove patacas).

5. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

#### Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) 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, dos projectos.

#### Cláusula quinta — Multas

1. Salvo motivos especiais, devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento do prazo fixado na cláusula anterior, o segundo outorgante fica sujeito a multa 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, cuja produção esteja, comprovadamente, fora do seu controlo.

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. 為著第二款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

#### 第六條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金 \$ 2,190,413.00（澳門幣貳佰壹拾玖萬零肆佰壹拾叁元整），繳付方式如下：

1) \$ 750,000.00（澳門幣柒拾伍萬元整），在交回同意接受按照經行政長官確認的擬本制訂的本合同條件的聲明書時繳付；

2) 餘款 \$ 1,440,413.00（澳門幣壹佰肆拾肆萬零肆佰壹拾叁元整），連同年率5%的利息分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金加利息合計為 \$ 310,044.00（澳門幣叁拾壹萬零肆拾肆元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後計六（陸）個月內繳付。

#### 第七條款——轉讓

1. 當土地未被完全利用而將本批給所衍生的情況轉讓，須事先獲得甲方許可，承讓入亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是溢價金方面。

2. 在不妨礙前款最後部分規定的情況下，乙方須以其條款獲甲方接受的存款、擔保或保險擔保繳付保證金 \$ 110,000.00（澳門幣壹拾壹萬元整），作為擔保履行已設定的義務。該保證金可應乙方要求，在發出使用准照或核准轉讓批給所帶來的權利時退還。

#### 第八條款——工程及使用准照

1. 僅在乙方提交已繳付本合同第六條款訂定的已到期溢價金的證明後，方發出工程准照。

2. 僅在乙方提交已全數繳付第六條款訂定的溢價金的證明後，方發出使用准照。

#### 第九條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許執行監督工作的政府部門代表進入該土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

#### 第十條款——土地的收回

1. 倘未經批准而更改批給用途或土地的利用，則甲方可宣告全部或部分收回該土地。

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 sexta — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 2 190 413,00 (dois milhões, cento e noventa mil, quatrocentas e treze patacas), da seguinte forma:

1) \$ 750 000,00 (setecentas e cinquenta mil patacas), aquando do envio da declaração de aceitação das condições do presente contrato de acordo com a minuta homologada por S. Ex.ª o Chefe do Executivo;

2) O remanescente, no valor de \$ 1 440 413,00 (um milhão, quatrocentas e quarenta mil, quatrocentas e treze patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 310 044,00 (trezentas e dez mil e quarenta e quatro patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* que titula o presente contrato.

#### Cláusula sétima — 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 o segundo outorgante, para garantia da obrigação aí estabelecida, presta uma caução no valor de \$ 110 000,00 (cento e dez 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 oitava — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que o segundo outorgante satisfaz o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula sexta do presente contrato.

2. A licença de utilização só é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sexta se encontra pago na sua totalidade.

#### Cláusula nona — 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 do Governo, 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 — Devolução do terreno

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução, total ou parcial, do terreno em caso de alteração não autorizada da finalidade de concessão ou do aproveitamento do terreno.

2. 當發生下列任一事實，該土地亦會被收回：

- 1) 第五條款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 未經同意更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第六條款規定的義務。

3. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

4. 土地收回的宣告將產生以下效力：

- 1) 土地的利用權全部或部分被撤銷；
- 2) 土地全部或部分連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

#### 第十一條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決本合同所產生任何爭訟的法院。

#### 第十二條款——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。

2. Fica acordada, ainda, a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto na cláusula quinta;
- 2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta.

3. A devolução do terreno é declarada por despacho de S. Ex.<sup>a</sup> o Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

4. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

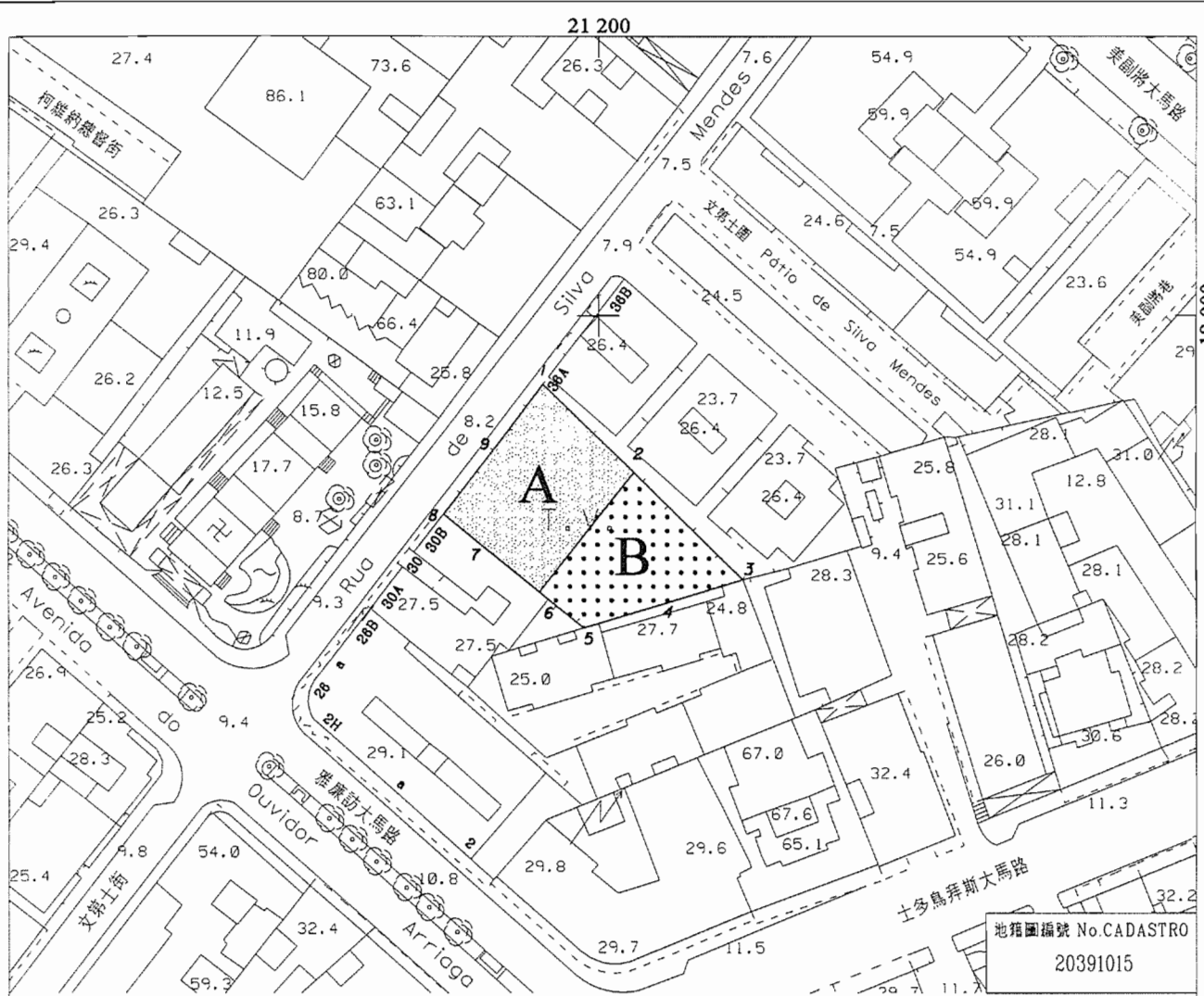
- 1) Extinção, total ou parcial, do domínio útil do terreno;
- 2) Reversão, total ou parcial, do terreno com as correspondentes benfeitorias nele incorporadas à posse do primeiro outorgante, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

#### Cláusula décima primeira — Foro competente

Para efeitos da 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 segunda — 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.



文第士街34-36號  
Rua de Silva Mendes n<sup>os</sup> 34-36

N <sup>o</sup>	M (m)	P (m)
1	21 192.1	18 990.3
2	21 204.2	18 978.5
3	21 220.6	18 962.3
4	21 209.5	18 959.0
5	21 197.8	18 955.5
6	21 192.8	18 959.6
7	21 183.1	18 967.5
8	21 177.9	18 971.7
9	21 185.2	18 981.2

面積 " A " = 400 m<sup>2</sup>  
Área

面積 " B " = 314 m<sup>2</sup>  
Área

四至 Confrontações actuais :

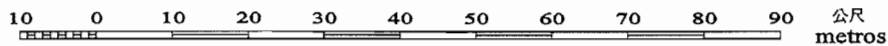
- A+B 地塊 :
- Parcelas A+B :
- 東北 - 天井, 設有共用通道通向文第士街36A-36B號樓宇 (n<sup>os</sup>19331, 20808及 20809);
- NE - Pátio de acesso comum aos prédios n<sup>os</sup>36A-36B da Rua de Silva Mendes (n<sup>os</sup>19331, 20808 e 20809);
- 東南 - 雅廉訪大馬路2號及文第士街28號 (n<sup>o</sup>19395);
- SE - Avenida do Ouvidor Arriaga n<sup>o</sup>2 e Rua de Silva Mendes n<sup>o</sup>28 (n<sup>o</sup>19395);
- 西南 - 文第士街30-30B號 (n<sup>o</sup>19330);
- SW - Rua de Silva Mendes n<sup>os</sup>30-30B (n<sup>o</sup>19330);
- 西北 - 文第士街.
- NW - Rua de Silva Mendes.

- 備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 19526.  
OBS - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n<sup>o</sup>19526.  
- "A"地塊為標示編號 19526的部分 (AF).  
A parcela "A" é parte da descrição n<sup>o</sup>19526(AF).  
- "B"地塊為標示編號 19526的部分 (PPF).  
A parcela "B" é parte da descrição n<sup>o</sup>19526(PPF).



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

比例 ESCALA 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical: NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)