

第 35/2009 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號法律第二十九條第一款c)項、第四十九條和續後數條及第五十七條第一款a)項的規定，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，以租賃制度和免除公開競投方式批出一幅面積2,017平方米，位於澳門半島慕拉士大馬路和區神父街所形成街角的土地，以興建一幢供其自用，作辦公室、工業及停車場用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零零九年七月二十日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第2533.01號案卷及
土地委員會第13/2009號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——澳門日報有限公司。

鑒於：

一、總辦事處設於澳門伯多祿局長街37號，登記於商業及動產登記局C19冊第92頁第7545(SO)號的澳門日報有限公司透過於二零零五年十月五日呈交的申請書，請求行政長官以租賃制度和免除公開競投方式批出一幅面積約2,278平方米，位於澳門半島慕拉士大馬路和區神父街所形成街角的土地，以便根據附上的利用計劃初研方案興建一幢供其自用，作辦公室、工廠、貨倉及停車場用途的樓宇。

二、就該初研方案諮詢土地工務運輸局各組織附屬單位的技術意見，該等單位普遍表示同意，故其後發出街道準線圖，用作開展該工程計劃。

三、在申請有關批給時，所申請的土地屬已批給澳門電力股份有限公司的土地的一部分。之後，因上述公司聲明放棄有關批給，於是透過公佈於二月二十日第八期《澳門特別行政區

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 35/2009

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, dos artigos 49.º e seguintes e da alínea a) do n.º 1 do artigo 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. 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 2 017 m², situado na península de Macau, no gaveto formado pela Avenida de Venceslau de Moraes e pela Rua do Padre Eugénio Taverna, destinado à construção de um edifício para uso próprio, afectado às finalidades de escritório, indústria e estacionamento.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Julho de 2009.

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

ANEXO

(Processo n.º 2 533.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 13/2009 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Diário de Macau — Empresa Jornalística e Editorial, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade Diário de Macau — Empresa Jornalística e Editorial, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Pedro Nolasco da Silva, n.º 37, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 7 545(SO) a fls. 92 do livro C19, através de requerimento apresentado em 5 de Outubro de 2005, solicitou a S. Ex.^a o Chefe do Executivo a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de cerca de 2 278 m², situado na península de Macau, no gaveto formado pela Avenida de Venceslau de Moraes e pela Rua do Padre Eugénio Taverna, destinado à construção de um edifício para uso próprio, afectado às finalidades de escritório, fábrica, armazém e estacionamento, em conformidade com o respectivo estudo prévio do plano de aproveitamento que juntou.

2. Colhidos os pareceres técnicos das diversas subunidades orgânicas da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) sobre o referido estudo prévio, as quais se pronunciaram, na generalidade, favoravelmente, foi emitida a planta de alinhamento oficial para desenvolvimento do projecto de obra.

3. À data do pedido de concessão o terreno dele objecto fazia parte integrante de prédios concedidos à Companhia de Electricidade de Macau — CEM, S.A., os quais reverteram poste-

公報》第二組的第6/2008號運輸工務司司長批示，將該等土地歸屬為澳門特別行政區的資產。

四、申請人於二零零七年八月三十日就其批地申請，提交辯解理由，表示為了改善辦報條件、提高向讀者提供服務的質素和加強澳門報業的競爭力，需要將辦公室、編輯部、印刷部、貨倉、發行部和停車場集中於一幢樓宇內運作。

五、該公司強調其位於伯多祿局長街的現有設施由於空間有限，難以再擺放更多的設備以應付最近數年，尤其是特區成立後，報紙增加的每日銷售量。再者，若印刷部可以存放更多的紙張，將可避免因需要經常運送該等物料，而對有關街道的交通構成影響。

另一方面，該區因泊車位短缺而產生了一些交通問題，並對讀者遞交捐款、提供物資和嘉賓的到訪，造成一定困難。

因此，申請人認為計劃興建的新大樓，不僅為報館業務的發展創造更好的條件，亦有利其一直推動的文化、教育和慈善活動的發展。

六、鑑於該圖則的社會經濟價值，土地工務運輸局同意批准該申請，並編製批給合同擬本。申請公司透過於二零零九年二月二十七日遞交的聲明書，接受了該擬本。

七、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零零九年六月四日舉行會議，同意批准有關申請。

八、土地委員會的意見書已於二零零九年六月十八日經行政長官的批示確認。

九、批出土地的面積為2,017平方米，在地圖繪製暨地籍局二零零九年五月二十日發出的第1057/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”定界和標示。

十、以字母“A”標示的地塊部分標示於物業登記局第23255號，以字母“B”和“D”標示的地塊標示於該局的第23252號和23254號，而以字母“C”標示的地塊則未標示在該局。

十一、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。該公司於二零零九年七月一日透過提交由李鵬翥，已婚，居於澳門東方斜巷12號東方中心大廈6字樓D和陳友蓮，未婚，成年人，居於澳門士多鳥拜斯大馬路21號泉紹花園9字樓B，以澳門日報

riormente à posse da Região Administrativa Especial de Macau (RAEM) por ter sido declarada a desistência da respectiva concessão, através do Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 6/2008, publicado no *Boletim Oficial* da RAEM n.º 8, II Série, de 20 de Fevereiro.

4. Em 30 de Agosto de 2007, a requerente vem apresentar as razões justificativas do pedido de concessão alicerçadas na necessidade de melhorar as condições de exploração do jornal, reunindo num único edifício as funções de escritório, redacção, impressão, armazém, distribuição e estacionamento, bem como de elevar a prestação de serviços aos leitores e de aumentar a competitividade da imprensa informativa de Macau.

5. Salienta que devido ao espaço limitado das actuais instalações, na Rua de Pedro Nolasco da Silva, torna-se difícil proceder à colocação de mais equipamento que suporte o aumento do volume de vendas diárias do jornal registado nos últimos anos, sobretudo após o estabelecimento da RAEM e bem assim a colocação no sector da impressão de maior quantidade de papel, o que evitaria constrangimentos no trânsito daquela via pública causados pelo frequente transporte deste material.

Por outro lado, a escassez de lugares de estacionamento na referida zona causa igualmente problemas de tráfego e dificulta a entrega de donativos, o fornecimento de materiais e as visitas de convidados.

Considera, por isso, a requerente que o novo empreendimento projectado criará melhores condições não só para o desenvolvimento da sua actividade jornalística, como também das acções de cariz cultural, educativo e filantrópico que desde sempre tem promovido.

6. Atento o mérito socioeconómico do projecto, a DSSOPT emitiu parecer no sentido do deferimento do pedido e elaborou a minuta do contrato de concessão, que foi aceite pela sociedade requerente mediante declaração apresentada em 27 de Fevereiro de 2009.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 4 de Junho de 2009, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.ª o Chefe do Executivo, de 18 de Junho de 2009.

9. O terreno objecto de concessão, com a área de 2 017 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta cadastral n.º 1 057/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 20 de Maio de 2009.

10. A parcela assinalada com a letra «A» encontra-se descrita parcialmente na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 255, as parcelas assinaladas com as letras «B» e «D» encontram-se descritas na mesma conservatória sob os n.ºs 23 252 e 23 254 e a parcela assinalada com a letra «C» não se encontra descrita.

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 titulado pelo presente despacho foram notificadas à sociedade requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 1 de Julho de 2009, assinada por Lei, Pang Chu,

有限公司董事身分簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，上述人士的身分及權力已經第二公證書核實。

十二、合同第八條款訂定的溢價金已透過由土地工務運輸局於二零零九年六月二十五日發出的第2009-77-901743-0/2009號不定期收入憑單，於二零零九年六月二十九日在澳門財稅廳收納處繳付（收入編號49044），其副本已存於土地委員會的案卷。

第一條款——合同標的

1. 透過本合同，甲方以租賃制度及免除公開競投方式批予乙方一幅面積2,017（貳仟零壹拾柒）平方米，位於澳門半島，鄰近慕拉士大馬路，價值為\$28,499,990.00（澳門幣貳仟捌佰肆拾玖萬玖仟玖拾玖元整），在地圖繪製暨地籍局於二零零九年五月二十日發出的第1057/1989號地籍圖中以字母“A”、“B”、“C”及“D”定界和標示的土地，以下簡稱土地。上述地籍圖為本合同的組成部分。

2. 組成該土地的四幅地塊的登記資料如下：以字母“A”、“B”及“D”標示於上述地籍圖，總面積2,015（貳仟零壹拾伍）平方米的地塊，根據公佈於二零零八年二月二十日第八期《澳門特別行政區公報》第二組的第6/2008號運輸工務司司長批示，已歸還給澳門特別行政區；以字母“A”標示，面積1,762（壹仟柒佰陸拾貳）平方米的地塊，為標示於物業登記局第23255號土地的組成部分；以字母“B”及“D”標示，面積分別為227（貳佰貳拾柒）平方米及26（貳拾陸）平方米的地塊，分別標示於物業登記局第23252及23254號，而以字母“C”標示，面積2（貳）平方米的地塊，則未在物業登記局標示。

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》公佈當日起計。

2. 上款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. 土地用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高26（貳拾陸）層，其中2（貳）層為地庫，供乙方自用的樓宇，其建築面積按用途分配如下：

1) 辦公室：..... 建築面積25,647平方米；

casado, residente em Macau, na Calçada do Tronco Velho n.º 12, Edifício Centro Oriental, 6.º andar «D», e por Chan, Iao Lin, solteira, maior, residente em Macau, na Avenida de Sidónio Pais, n.º 21, Edifício Chun Siu Garden, 9.º andar «B», na qualidade de administrador da sociedade Diário de Macau — Empresa Jornalística e Editorial, Limitada, qualidade e poderes para o acto verificados pelo 2.º Cartório Notarial conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A prestação do prémio a que se refere a cláusula oitava foi paga na Recebedoria da Repartição de Finanças de Macau (receita n.º 49 044), em 29 de Junho de 2009, através da guia de receita eventual n.º 2009-77-901743-0/2009, emitida pela DSSOPT em 25 de Junho de 2009, cujo duplicado se encontra arquivado no processo da Comissão de Terras.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, o terreno com a área de 2 017 m² (dois mil e dezassete metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Avenida de Venceslau de Moraes, com o valor atribuído de \$ 28 499 990,00 (vinte e oito milhões, quatrocentas e noventa e nove mil, novecentas e noventa patacas), demarcado e assinado com as letras «A», «B», «C» e «D» na planta n.º 1 057/1989, emitida pela DSCC, em 20 de Maio de 2009, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A situação registral das quatro parcelas que constituem o terreno é a seguinte: as parcelas de terreno assinaladas com as letras «A», «B» e «D» na referida planta, com a área global de 2 015 m² (dois mil e quinze metros quadrados), reverteram à RAEM pelo Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 6/2008, publicado no *Boletim Oficial* n.º 8, II Série, de 20 de Fevereiro de 2008; a parcela de terreno assinalada com a letra «A», com a área de 1 762 m² (mil, setecentos e sessenta e dois metros quadrados), faz parte do prédio descrito na CRP sob o n.º 23 255, as parcelas de terreno assinaladas com as letras «B» e «D», com as áreas respectivas de 227 m² (duzentos e vinte e sete metros quadrados) e 26 m² (vinte e seis metros quadrados), estão descritas na CRP sob os n.ºs 23 252 e 23 254, respectivamente e a parcela assinalada com a letra «C», com a área de 2 m² (dois metros quadrados,) não se encontra descrita na CRP.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* 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.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um edifício, para uso próprio do segundo outorgante, em regime de propriedade única, com 26 (vinte e seis) pisos, no qual se inclui 2 (dois) pisos em cave, com as seguintes áreas brutas de construção por finalidade:

1) Escritório: com a área bruta de construção de 25 647 m²;

2) 工業：..... 建築面積4,586平方米；

3) 停車場：..... 建築面積4,624平方米。

2. 上款所述面積在為發出有關使用准照而作檢查時可作修改。

第四條款——租金

1. 在土地利用期間，每平方米批出土地乙方每年須繳付的租金為\$12.00（澳門幣拾貳元整），總金額為\$24,204.00（澳門幣貳萬肆仟貳佰零肆元整）；

2. 在土地利用工程完成後，繳付的總金額改為\$190,722.00（澳門幣拾玖萬零柒佰貳拾貳元整），其計算如下：

1) 辦公室：

25,647平方米 x \$6.00/平方米\$153,882.00；

2) 工業：

4,586平方米 x \$4.00/平方米\$18,344.00；

3) 停車場：

4,624平方米 x \$4.00/平方米\$18,496.00。

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間所公佈法例之新訂租金的即時實施。

第五條款——利用期限

1. 土地的總利用限期為18（拾捌）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. 上款訂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。

第六條款——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利用期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；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特殊重要情況，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的事件而引發的情況，才被視為不可抗力。

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。

2) Indústria: com a área bruta de construção de 4 586 m²;

3) Estacionamento: ... com a área bruta de construção de 4 624 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. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 12,00 (doze patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 24 204,00 (vinte e quatro mil, duzentas e quatro patacas).

2. Após a conclusão da obra de aproveitamento do terreno, passa a pagar o montante global de \$ 190 722,00 (cento e noventa mil, setecentas e vinte e duas patacas), resultante da seguinte discriminação:

1) Escritório:

25 647 m² x \$ 6,00/m² \$ 153 882,00;

2) Indústria:

4 586 m² x \$ 4,00/m² \$ 18 344,00;

3) Estacionamento:

4 624 m² x \$ 4,00/m² \$ 18 496,00.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* 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 de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula sexta — Multas

1. Pelo incumprimento do prazo de aproveitamento fixado na cláusula anterior, 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, 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.

第七條款——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繳付保證金\$24,204.00（澳門幣貳萬肆仟貳佰零肆元整）。

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關年租的數值調整。

3. 第一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，應乙方要求，由財政局退還。

第八條款——合同溢價金

當乙方接受七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，須向甲方一次性全數繳付合同溢價金\$28,499,990.00（澳門幣貳仟捌佰肆拾玖萬玖仟玖佰玖拾元整）。

第九條款——來自土地的剩餘物料

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地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

4. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處分，且不妨礙其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：

1) 首次違反：\$20,000.00至\$50,000.00；

2) 第二次違反：\$51,000.00至\$100,000.00；

3) 第三次違反：\$101,000.00至200,000.00；

4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第十條款——轉讓

1. 轉讓本批給所衍生的狀況須事先獲得甲方批准，且承讓人須受本合同修改後的條件約束，尤其是有關溢價金方面。

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號法令第二條的規定，將現批出土地的租賃權向信貸機構作自願性抵押。

Cláusula sétima — 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 \$ 24 204,00 (vinte e quatro mil, duzentas e quatro 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.

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 oitava — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 28 499 990,00 (vinte e oito milhões, quatrocentas e noventa e nove mil, novecentas e noventa 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 — 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 para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

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

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes sanções:

1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00;

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

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente da relativa ao prémio.

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, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

第十一條——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許行政當局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. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第六條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. 合同的失效將導致全部或部分土地，連同其上的所有改善物歸甲方所有，而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) 土地利用已完成，未經同意更改土地的利用及/或批給用途；
- 3) 四次或以上重複不履行第九條款規定的義務；
- 4) 違反第十條款的規定，將批給所帶來的情況轉讓。

2. 本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解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

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。

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 prevista na cláusula sexta;
- 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 do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão, total ou parcial, 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 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 repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula nona;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima.

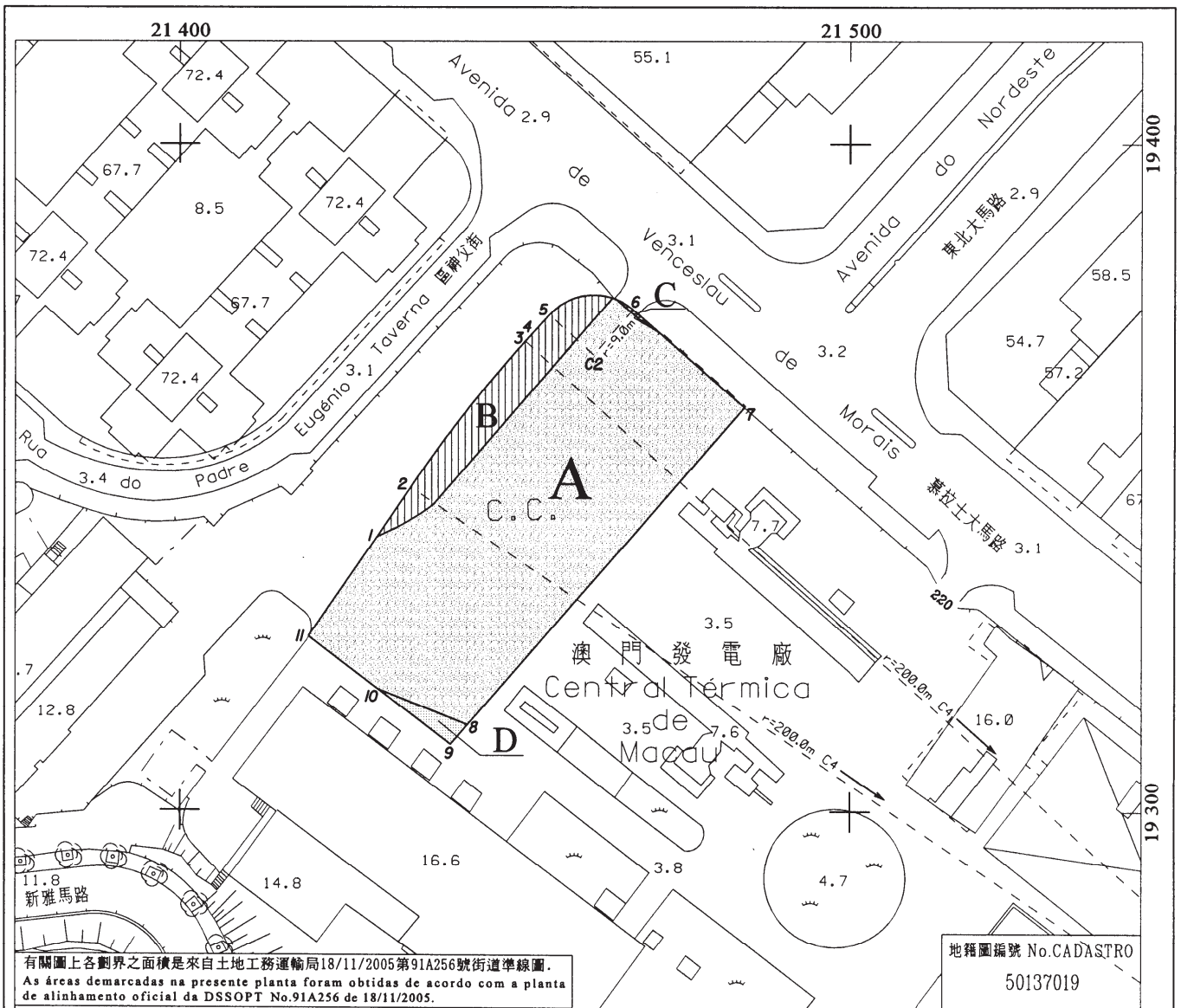
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima quarta — 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 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.



位於鄰近慕拉士大馬路之土地
Terreno junto à Avenida de Venceslau de Morais

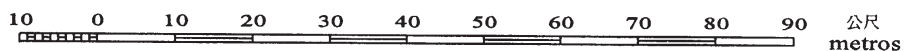
Nº	M (m)	P (m)
C2	21 461.7	19 368.3
C4	21 600.0	19 236.4
1	21 429.4	19 341.1
2	21 434.3	19 348.5
3	21 451.5	19 370.3
4	21 452.6	19 371.6
5	21 455.1	19 374.3
6	21 467.7	19 375.1
7	21 484.3	19 360.5
8	21 442.8	19 312.8
9	21 440.3	19 309.9
10	21 429.6	19 318.1
11	21 419.1	19 326.0

- 面積 " A " = 1 762 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 227 平方米
Área m²
- 面積 " C " = 2 平方米
Área m²
- 面積 " D " = 26 平方米
Área m²



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 : NIVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

四至 Confrontações actuais :

- A+B+C+D 地塊 :
Parcelas A+B+C+D :

- 東北 - 位於鄰近慕拉士大馬路之土地 (nº23255) 及慕拉士大馬路;
NE - Terreno junto à Avenida de Venceslau de Morais (nº23255) e Avenida de Venceslau de Morais;
- 東南/西南 - 位於鄰近慕拉士大馬路之土地 (nº13913) 及位於鄰近慕拉士大馬路之土地, 於物業登記局 被推定沒有登記 (透過一九八八年三月二十八日第十三期《政府公報》第30/SAOPH/88號批示批出);
SE/SW - Terreno junto à Avenida de Venceslau de Morais (nº13913) e terreno que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida de Venceslau de Morais (concedido por Despacho nº30/SAOPH/88, publicado no B.O. nº13 de 28/03/1988);
- 西北 - 位於鄰近慕拉士大馬路之土地 (nº22375) 及位於鄰近慕拉士大馬路之土地, 於物業登記局 被推定沒有登記 (透過刊登於 二零零八年二月二十日第八期《澳門特別行政區公報》第 6/2008號運輸工務司司長批示而歸還之土地)。
NW - Terrenos que se presume omissa na C.R.P., junto à Avenida de Venceslau de Morais (terrenos revertidos por Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas nº6/2008, publicado no B.O. nº8 de 20/02/2008).

備註: - "A"地塊為標示編號 23255的部分。

OBS: A parcela "A" é parte da descrição nº23255.

- "B"地塊, 相應為標示編號 23252。

A parcela "B" corresponde à totalidade da descrição nº23252.

- "C"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。

A parcela "C" é terreno que se presume omissa na C.R.P..

- "D"地塊, 相應為標示編號 23254。

A parcela "D" corresponde à totalidade da descrição nº23254.



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