

第 37/2012 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503平方米，位於路環島黑沙龍爪角海濱路，其上建有88號及698號樓宇，標示於物業登記局第22842號的土地的批給，以興建一幢獨立式別墅。

二、本批示即時生效。

二零一二年八月七日

運輸工務司司長 劉仕堯

附件

(土地工務運輸局第8365.01號案卷及
土地委員會第55/2011號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——馬國慶及其配偶阮向瑩。

鑒於：

一、馬國慶又名馬嘉慶及其配偶阮向瑩，以取得共同財產制結婚，通訊處為澳門高美士街14號景秀花園2字樓“F”，根據以上人士名義作出的第163397G號登錄，該等人士擁有一幅以租賃制度批出，面積503平方米，位於路環島黑沙龍爪角海濱路，其上建有一幢門牌88號和698號的兩層高獨立式別墅（別墅-2），標示於物業登記局第22842號的土地的批給所衍生的權利。

二、承批人擬重新利用該土地興建一幢三層高，其中一層為地庫，設有停車場和專用花園的獨立式別墅，因此透過其受權人信達置業有限公司於二零一零年三月十九日向土地工務運輸局遞交有關的建築計劃。該公司的總辦事處位於澳門高美士街14號景秀花園2字樓“F”，登記於商業及動產登記局C8冊第139頁第3003（SO）號。根據該局副局長於二零一零年四月二十六日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 37/2012

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 de 503 m², situado na ilha de Coloane, na Rua de Hac Sá Long Chao Kok, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 88 e 698, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 22 842, para ser aproveitado com a construção de uma vivenda unifamiliar.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

7 de Agosto de 2012.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 365.01 da Direcção dos Serviços de Solos,
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 55/2011
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Ma Kuok Heng e cônjuge Un Heong Ieng, como segundos outorgantes.

Considerando que:

1. Ma, Kuok Heng também identificado como Ma, Ka Hing Harton e cônjuge, Un Heong Ieng, casados no regime da comunhão de adquiridos, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar F, são titulares do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 503 m², situado na ilha de Coloane, na Rua de Hac Sá Long Chao Kok, onde se encontra construída a moradia unifamiliar de dois pisos n.ºs 88 e 698 (Moradia-2), descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 22 842, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 163 397G.

2. Pretendendo os concessionários procederem ao reaproveitamento do terreno em apreço com a construção de uma moradia unifamiliar de três pisos, sendo um em cave, incluindo estacionamento e área ajardinada, para uso exclusivo, através da sua procuradora, Companhia de Investimento Imobiliário Sun Star, Limitada, com sede em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar F, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 3 003 (SO) a fls. 139 do livro C8, submeteram à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, em 19 de Março de 2010, o respectivo projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho da subdirectora, de 26 de Abril de 2010.

三、信達置業有限公司於二零一零年九月八日向行政長官遞交申請書，根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求按照上述計劃批准改土地利用及修改批給合同。

四、為了符合有關要求和條件，該公司分別於二零一零年十一月十五日及二零一一年五月十六日將修改建築計劃和建築工程計劃呈交土地工務運輸局，該等計劃獲土地工務運輸局副局長的二零一一年一月四日和局長的二零一一年八月八日批示視之為有條件可予核准。

五、經集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得之回報並制定修改批給的合同擬本，該擬本已獲信達置業有限公司以受權人身份在二零一一年十一月三十日遞交的聲明書，明確表示同意。

六、有關土地的面積為503平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一零年一月十二日發出的第6650/2008號地籍圖中以字母“A”和“B”定界及標示，面積分別為207平方米和296平方米。

七、以字母“A”標示的地塊劃定地面上興建建築物的界線，而以字母“B”標示的地塊則為地面上的“非建築”範圍。

八、案卷按一般程序送交土地委員會。該委員會於二零一二年三月二十二日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一二年四月三日經行政長官的批示確認。

九、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上述承批人。上述承批人透過於二零一二年六月一日遞交由馬嘉慶及阮向瑩，通訊地址均位於澳門高美士街14號景秀花園2字樓“F”，以行政管理機關成員的身分代表信達置業有限公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件，而該公司為上述承批人的受權人。根據載於該聲明書上的確認，其身分及權力已經第一公證署核實。

十、上述承批人已支付由本批示規範的合同第八條款1)項所規定的溢價金及提供該合同第十一條款第2款所規定的保證金。

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為按照已核准的建築工程修改計劃，修改一幅以租賃制度批出，位於路環島黑沙龍爪角海濱路，其上建有88號及698號樓宇，面積為503（伍佰零叁）平方米，在地圖繪

3. Por requerimento dirigido ao Chefe do Executivo, em 8 de Setembro de 2010, a Companhia de Investimento Imobiliário Sun Star, Limitada veio solicitar autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o referido projecto, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 107.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho.

4. No intuito de satisfazer as respectivas exigências e condições, em 15 de Novembro de 2010 e 16 de Maio de 2011, a referida sociedade submeteu à mesma entidade, respectivamente, os projectos de alteração de arquitectura e de obra de construção que foram considerados passíveis de aprovação condicionada, por despacho da subdirectora da DSSOPT, de 4 de Janeiro de 2011 e por despacho do director da DSSOPT, de 8 de Agosto de 2011, respectivamente.

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta de contrato de revisão de concessão que mereceu a concordância da Companhia de Investimento Imobiliário Sun Star, Limitada, na qualidade de procuradora, expressa em declaração apresentada em 30 de Novembro de 2011.

6. O terreno em apreço, com a área de 503 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B», respectivamente, com as áreas de 207 m² e 296 m², na planta cadastral n.º 6 650/2008, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 12 de Janeiro de 2010.

7. A parcela «A» delimita a implantação do edifício acima do solo e a parcela «B» é área *non-aedificandi* acima do solo.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 22 de Março de 2012, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 3 de Abril de 2012.

9. 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 concessionários e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 1 de Junho de 2012, assinada por Ma Ka Hing Harton e Un Heong Ieng, ambos com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Luís Gonzaga Gomes n.º 14, Edifício King Xiu Garden, 2.º andar F, na qualidade de administradores e em representação da «Companhia de Investimento Imobiliário Sun Star, Limitada», sendo esta procuradora dos concessionários, qualidade e poderes verificados pelo 1.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. Os concessionários pagaram a prestação de prémio estipulada na alínea 1) da cláusula oitava e prestaram a caução estipulada no n.º 2 da cláusula décima primeira, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão, em conformidade com o projecto de alteração de arquitectura aprovado, da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 503 m² (quinhentos e três metros quadrados), situado na ilha de

製暨地籍局於二零一零年一月十二日發出的第6650/2008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第22842號及其批給權利以乙方名義登錄於第163397G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。

第二條款——租賃期限

1. 租賃的有效期至二零一七年七月十二日止。
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. 土地用作興建一幢3（叁）層高的獨立式別墅，當中包括1（壹）層地庫，其用途及建築面積如下：

- 1) 獨立式別墅：建築面積.....501平方米；
- 2) 停車場：建築面積.....45平方米；
- 3) 專用花園：面積.....349平方米。

2. 在上述地籍圖中以字母“B”標示，面積296（貳佰玖拾陸）平方米的地塊被視為地面以上的“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——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有關准照的時間。

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款所指的批示公佈日起計30（叁拾）日內，制定和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電及其他專業計劃）；

2) 由核准工程計劃的通知日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照日起計15（拾伍）日內，開始施工。

Coloane, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 88 e 698 da Rua de Hac Sá Long Chao Kok, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 650/2008, emitida em 12 de Janeiro de 2010, pela DSCC, descrito na CRP sob o n.º 22 842 e cujo direito resultante da concessão se encontra inscrito a favor dos segundos outorgantes sob o n.º 163 397G.

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

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido até 12 de Julho de 2017.
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 uma vivenda unifamiliar, compreendendo 3 (três) pisos, incluindo 1 (um) piso em cave, afectado às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

- 1) Vivenda unifamiliar com a área bruta de construção de: 501 m²;
- 2) Estacionamento com a área bruta de construção de: 45 m²;
- 3) Ajardinada para uso exclusivo com a área de:349 m².

2. A parcela de terreno com a área de 296 m² (duzentos e noventa e seis metros quadrados), assinalada com a letra «B» na referida planta, é considerada área *non-aedificandi* acima do solo.

3. As áreas referidas no n.º 1 desta cláusula podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento da vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

Cláusula quarta — Prazo de 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) 30 (trinta) 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. 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後，方視為確實完成遞交。

第五條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守第四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\$2,000.00（澳門幣貳仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以内者，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。

第六條款——租金

1. 按照三月二十一日第50/81/M號訓令的規定，乙方每年須繳付的租金如下：

1) 在土地的利用期間，每平方米批給土地的租金為\$30.00（澳門幣叁拾元整），總金額為\$15,090.00（澳門幣壹萬伍仟零玖拾元整）；

2) 土地的利用完成後，租金總額改為\$11,455.00（澳門幣壹萬壹仟肆佰伍拾伍元整），分類如下：

(1) 獨立式別墅：501平方米x\$15.00元/平方米.. \$7,515.00；

(2) 停車場：45平方米x\$10.00元/平方米..... \$450.00；

(3) 專用花園：349平方米x\$10.00元/平方米... \$3,490.00。

2. 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，乙方應透過存款或甲方接受的銀行擔保，提交保證金\$15,090.00（澳門幣壹萬伍仟零玖拾元整）。

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. 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。

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 quinta — Multas

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, os segundos outorgantes ficam sujeitos a multa, que pode ir até \$ 2 000,00 (duas 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 sexta — 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 \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no montante global de \$ 15 090,00 (quinze mil e noventa patacas);

2) Após o aproveitamento do terreno, passam a pagar o montante global de \$ 11 455,00 (onze mil, quatrocentas e cinquenta e cinco patacas), resultante da seguinte discriminação:

(1) Vivenda unifamiliar: 501 m² x \$ 15,00/m²: \$ 7 515,00;

(2) Estacionamento: 45 m² x \$ 10,00/m²: \$ 450,00;

(3) Área ajardinada para uso exclusivo: 349 m² x \$ 10,00/m²: .. \$ 3 490,00.

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 sétima — 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 \$ 15 090,00 (quinze mil e noventa 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.

第八條款——合同溢價金

基於本次修改，乙方須向甲方繳付合同溢價金\$1,690,947.00（澳門幣壹佰陸拾玖萬零玖佰肆拾柒元整），繳付方式如下：

1) \$600,000.00（澳門幣陸拾萬元整），當按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時繳付；

2) 餘款\$1,090,947.00（澳門幣壹佰零玖萬零玖佰肆拾柒元整），連同年利率5%的利息分3（叁）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合計為\$381,981.00（澳門幣叁拾捌萬壹仟玖佰捌拾壹元整）。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計6（陸）個月內繳付。

第九條款——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二零一零年一月十二日發出的第6650/2008號地籍圖中以字母“A”及“B”標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

第十條款——工程及使用准照

1. 工程准照僅在乙方遞交已按照本合同第八條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第八條款所定的溢價金及履行第九條款所定義務的證明後，方予發出。

第十一條款——轉讓

1. 倘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. 在不妨礙前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擔保或保險擔保提交保證金\$90,000.00（澳門幣玖萬元整），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，使其有效地執行任務。

Cláusula oitava — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, por força da presente revisão, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 1 690 947,00 (um milhão, seiscentas e noventa mil, novecentas e quarenta e sete patacas), da seguinte forma:

1) \$ 600 000,00 (seiscentas mil patacas), 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;

2) O remanescente, no valor de \$ 1 090 947,00 (um milhão, noventa mil, novecentas e quarenta e sete patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 381 981,00 (trezentas e oitenta e uma mil, novecentas e oitenta e uma patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula nona — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelos segundos outorgantes, a desocupação do terreno assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 6 650/2008, emitida pela DSCC, em 12 de Janeiro de 2010, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula décima — Licenças de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida mediante a apresentação do comprovativo de que os segundos outorgantes satisfizeram o pagamento das prestações do prémio já vencidas, em conformidade com o estabelecido na cláusula oitava do presente contrato.

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula oitava se encontra pago na sua totalidade, e desde que se mostrem cumpridas as obrigações previstas na cláusula nona.

Cláusula décima primeira — 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 \$ 90 000,00 (noventa 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 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.

第十三條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第五條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；
- 2) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；
- 3) 土地利用中止超過90（玖拾）日，但有合理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。

第十四條款——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) 當土地的利用完成時，未經同意而更改土地之利用及/或批給用途；
- 3) 不履行第八條款及第九條款訂定的義務；
- 4) 違反第十一條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓。

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任何爭訟的法院。

第十六條款——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 — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

- 1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula quinta;
- 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* da Região Administrativa Especial de Macau.

3. A caducidade do contrato 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. O presente contrato pode ser rescindido 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, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;
- 3) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas oitava e nona;
- 4) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira.

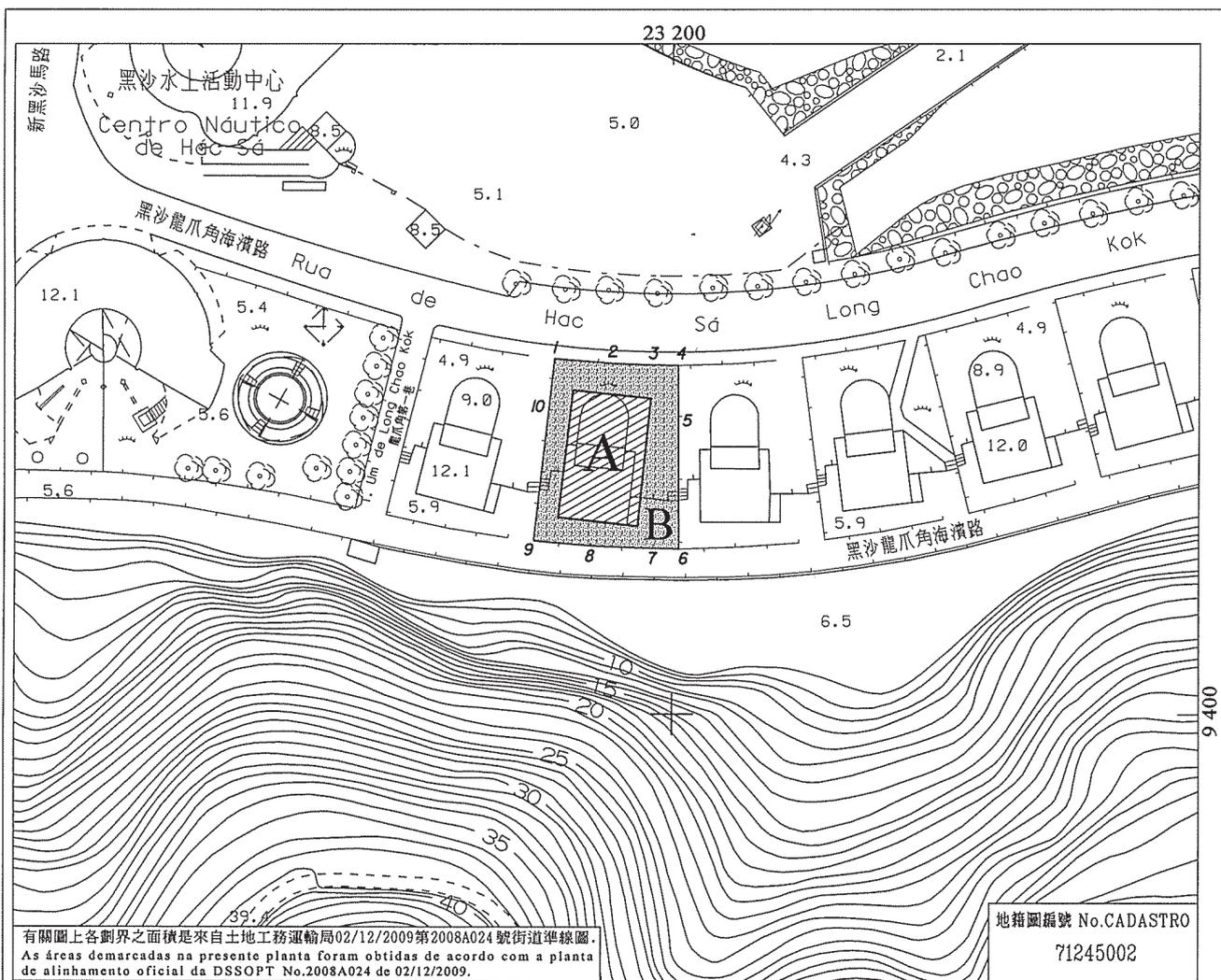
2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos da 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02/12/2009第2008A024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.2008A024 de 02/12/2009.

地籍圖編號 No.CADASTRO
71245002

黑沙龍爪角海濱路88及698號 - 路環
Rua de Hac Sá Long Chao Kok n^{os} 88 e 698 - Coloane

- 面積 " A " = 207 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 296 平方米
Área m²

四至 Confrontações actuais :

- A+B 地塊 : Parcelas A+B :
- 北/南 - 黑沙龍爪角海濱路;
- N/S - Rua de Hac Sá Long Chao Kok;
- 東 - 黑沙龍爪角海濱路 106號(n°22843);
- E - Rua de Hac Sá Long Chao Kok n°106(n°22843);
- 西 - 黑沙龍爪角海濱路 72及 720號(n°22222)。
- W - Rua de Hac Sá Long Chao Kok n°s72 e 720(n°22222)。

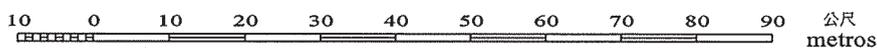
- 備註: - "A+B"地塊相應為標示編號 22842。(AR)
OBS: - As parcelas "A+B" correspondem à totalidade da descrição n°22842.(AR)
- "A"地塊,為地面以上的建築界線。
- A parcela "A" é limite de implantação do edifício acima do solo.
- "B"地塊,為地面以上的非建築範圍。
- A parcela "B" é área non-aedificandi acima do solo.

N°	M (m)	P (m)
1	23 183.2	9 450.8
2	23 191.5	9 450.1
3	23 197.1	9 449.9
4	23 200.8	9 449.9
5	23 200.8	9 442.2
6	23 200.9	9 423.6
7	23 197.3	9 423.7
8	23 188.6	9 424.0
9	23 180.2	9 424.8
10	23 182.4	9 444.1



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)

批示編號 37 / 運輸工務司 /2012
Despacho no. SOPT

土地委員會意見書編號 45/2012 於 22/03/2012
Parecer da C.T. no. de

6650/2008 於 12/01/2010
de