

本辦公室第一職階一等高級技術員，自二零二二年九月二十二日起生效。

二零二二年十月二十日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 何鈺珊

運輸工務司司長辦公室

第30/2022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10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，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，修改一幅以租賃方式批出，面積506平方米，位於路環島黑沙龍爪角海濱路228及560號的土地的批給，用作興建一幢樓高三層，其中一層為地庫，設有停車場及專用花園的獨立式別墅。

二、本批示即時生效。

二零二二年十月十四日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務局第8426.01號案卷及
土地委員會第19/2022號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——裕華有限公司。

鑒於：

一、裕華有限公司，於英屬處女島設立，通訊處位於路環竹灣豪園第三街93至95號，根據以其名義作出的第355294G號登錄，該公司為一幅以租賃方式批出，位於路環島，其上建有黑沙龍爪角海濱路228至560號樓宇，標示於物業登記局B冊第22849號的土地的批給所衍生的權利持有人。

alínea 2) do n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 12/2015 (Regime do Contrato de Trabalho nos Serviços Públicos), em vigor, a partir de 22 de Setembro de 2022.

Gabinete da Secretária para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 20 de Outubro de 2022. — A Chefe do Gabinete, *Ho Ioc San*.

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 30/2022

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), 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 506 m², situado na ilha de Coloane, na Rua de Hac Sá Long Chao Kok n.ºs 228 e 560, para a construção de uma vivenda unifamiliar, compreendendo 3 pisos, sendo 1 em cave, com estacionamento e área ajardinada para uso exclusivo.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

14 de Outubro de 2022.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

ANEXO

(Processo n.º 8 426.01 da Direcção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana e Processo n.º 19/2022
da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A Sociedade «Wealthy China Limited», como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade «Wealthy China Limited», constituída nas Ilhas Virgens Britânicas, com domicílio de correspondência em Colone, na Rua Três dos Jardins de Cheoc Van, n.ºs 93-95, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 228 e 560 da Rua de Hac Sá Long Chao Kok, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 22849 do livro B, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 355294G.

二、根據F6K冊第1576號登錄的第4附註，土地的租賃期續期至二零二七年七月十二日。

三、由於土地工務運輸局對上述土地發出的規劃條件圖容許土地作住宅用途，因此承批公司為重新利用該土地興建一幢屬單一所有權制度，樓高三層，其中一層為地庫，作獨立式別墅、別墅停車場及專用花園用途的樓宇，於二零二零年八月二十五日向該局遞交建築工程計劃修改草案。根據該局副局長於二零二零年十一月六日所作的批示，該草案被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、基於此，承批公司於二零二一年九月二十一日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務局計算了應得的回報，並編製修改批給合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零二二年五月四日遞交的聲明書表示同意。

六、合同標的土地的面積為506平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年八月二十日發出的第7615/2019號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二二年五月十二日舉行會議，同意批准有關申請。

八、運輸工務司司長透過行使第184/2019號行政命令第一款授予的執行權限所作的二零二二年五月二十四日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

九、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批公司。該公司透過於二零二二年六月十六日遞交由譚淑君，住所位於澳門路環竹灣豪園第三街93至95號竹灣豪園第75幢地下，以公司的法定代表身分所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。

十、承批公司已繳付由本批示作為憑證的合同第八條款規定的溢價金。

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，面積506（伍佰零陸）平方米，位於路環島黑沙龍爪角海濱路，其上建有228及560號別墅，在地圖繪製暨地籍局於二零二一年八月二十日發出的第7615/2019號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，並標

2. O prazo de arrendamento do terreno foi renovado até 12 de Julho de 2027, conforme o averbamento n.º 4 da inscrição n.º 1576 do livro F6K.

3. Uma vez que a planta de condições urbanísticas emitida para o referido terreno pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, admite como finalidade do solo o uso habitacional, a concessionária, tendo em vista o seu reaproveitamento com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 3 pisos, sendo 1 em cave, destinado a vivenda unifamiliar, estacionamento em vivenda e área ajardinada para uso exclusivo, submeteu à DSSOPT, em 25 de Agosto de 2020, o anteprojecto de alteração da obra de construção que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do subdirector desses Serviços, de 6 de Novembro de 2020.

4. Nestes circunstâncias, em 21 de Setembro de 2021, a concessionária solicitou 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 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSCU 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 4 de Maio de 2022.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 506 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta cadastral n.º 7615/2019, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 20 de Agosto de 2021.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 12 de Maio de 2022, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

8. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 24 de Maio de 2022, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

9. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceite, conforme declaração apresentada em 16 de Junho de 2022, assinada por Tam Sok Kuan, com residência em Macau, Rua Três dos Jardins de Cheoc Van n.ºs 93 e 95, Cheoc Van Hao Yuan, Bloco 75, R/C, Coloane, na qualidade de representante legal da sociedade.

10. A concessionária pagou o prémio estipulado na cláusula oitava 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 de 506 m² (quinhentos e seis metros quadrados), situado na ilha de Coloane, na Rua de Hac Sá Long Chao Kok, onde se encontra construída a vivenda com os n.ºs 228 e 560, demarcado e assinalado com as letras «A» e «B» na planta n.º 7615/2019, emitida pela

示在物業登記局B冊第22849號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第355294G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地，以下簡稱土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——租賃期間

1. 租賃的有效期至二零二七年七月十二日。
2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

第三條款——土地的重新利用及批給用途

1. 根據該土地容許的用途，尤其是居住的用途，土地重新利用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高3（叁）層，其中1（壹）層為地庫的獨立式別墅，其用途及建築面積分配如下：

- 1) 獨立式別墅：..... 建築面積304平方米；
- 2) 別墅停車場：..... 建築面積151平方米；
- 3) 專用之花園：..... 面積328平方米。

2. 在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積289（貳佰捌拾玖）平方米的地塊，為綠化和景觀處理範圍。

3. 第1款所述面積可在申請工程檢驗時作修改，以便發出使用准照。

4. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第四條款——租金

1. 乙方每年繳付租金如下：

1) 在土地重新利用的期間，每平方米批出土地的租金為\$30.00（澳門元叁拾圓整），總金額為\$15,180.00（澳門元壹萬伍仟壹佰捌拾圓整）；

2) 在土地重新利用完成後，改為繳付：

（1）獨立式別墅：建築面積每平方米\$15.00（澳門元拾伍圓整）；

（2）別墅停車場：建築面積每平方米\$10.00（澳門元拾圓整）；

（3）專用花園：面積每平方米\$10.00（澳門元拾圓整）。

DSCC, em 20 de Agosto de 2021, descrito na CRP sob o n.º 22 849 do livro B e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 355 294G a favor da segunda outorgante.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno referido no número anterior, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda — Prazo de arrendamento

1. O arrendamento é válido até 12 de Julho de 2027.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Reaproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o habitacional, o terreno é reaproveitado com a construção de uma vivenda unifamiliar, em regime de propriedade única, compreendendo 3 (três) pisos, sendo 1 (um) em cave, afectado o terreno às seguintes finalidades e áreas brutas de construção:

1) Vivenda unifamiliar: ... com a área bruta de construção de 304 m²;

2) Estacionamento em vivendas: ... com a área bruta de construção de 151 m²;

3) Área ajardinada para uso exclusivo: ... com a área de 328 m².

2. A parcela de terreno com a área de 289 m² (duzentos e oitenta e nove metros quadrados), demarcada e assinalada com a letra «B» na referida planta, é área verde e de tratamento paisagístico.

3. As áreas referidas no n.º 1 podem ser sujeitas a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra para efeito de emissão da licença de utilização.

4. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

Cláusula quarta — Renda

1. A segunda outorgante paga a seguinte renda anual:

1) Durante o período de reaproveitamento do terreno, \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado de terreno concedido, no montante global de \$ 15 180,00 (quinze mil, cento e oitenta patacas);

2) Após o reaproveitamento do terreno, passa a pagar:

(1) Vivenda unifamiliar: \$ 15,00 (quinze patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(2) Estacionamento em vivendas: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado de área bruta de construção;

(3) Área ajardinada para uso exclusivo: \$ 10,00 (dez patacas) por metro quadrado da área.

2. 租金可每五年調整一次，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計，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——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為42（肆拾貳）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期間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. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（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，遞交動工申請。

4. 為適用上款的規定，計劃必須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所述的申請須於相關期間屆滿前提出。

第六條款——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二零二一年八月二十日發出的第7615/2019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。

第七條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第五條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長重新利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

2. As rendas podem ser actualizadas 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 a presente revisão da concessão, 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 do reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão de concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 180 (cento e oitenta) 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 de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação das parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «A» e «B» na planta n.º 7 615/2019, emitida pela DSCC, em 20 de Agosto de 2021, e remoção das mesmas de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sétima — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quinta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

第八條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改，當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同的條件時，須向甲方一次性全數繳付金額為\$5,612,536.00（澳門元伍佰陸拾壹萬貳仟伍佰叁拾陸圓整）的合同溢價金。

第九條款——保證金

1. 根據第10/2013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提供保證金\$15,180.00（澳門元壹萬伍仟壹佰捌拾圓整）。

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局發出的使用准照後，應乙方要求，由財政局退還。

第十條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影響第十四條款之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控股股東公司資本超過50%（百分之五十）；

2) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為。

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控股股東公司資本超過10%（百分之十），須在有關移轉事實發生後30（叁拾）日內將之通知土地工務局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1%（百分之一）的罰款，而屬第二次違反者則解除批給。

4. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

5. 在完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

Cláusula oitava — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga à primeira outorgante, por força da presente revisão de contrato de concessão, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 5 612 536,00 (cinco milhões, seiscentas e doze mil, quinhentas e trinta e seis 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 10/2013.

Cláusula nona — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 10/2013, a segunda outorgante presta uma caução no valor de \$ 15 180,00 (quinze mil, cento e oitenta patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pela primeira 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 à segunda outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquela, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSCU.

Cláusula décima — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima quarta.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, estes devem comunicar o facto à DSSCU no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% (um por cento) do prémio na primeira infracção e de rescisão da concessão na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do reaproveitamento, a segunda outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十一條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十二條款——監督

在批出土地的重新利用期間，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。

第十三條款——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150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90（玖拾）日，但不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

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. 批給的失效導致已繳付的溢價金以及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影響甲方有權徵收所欠繳的租金或倘有的罰款。

第十四條款——解除

1. 倘發生下列任一事實，本批給可被解除：

1) 未經同意而修改批給用途或更改土地的重新利用；

2) 不履行第六條款訂定的義務；

3) 違反第十條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 第二次違反第十條款第3款的規定；

5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；

6. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento do terreno concedido, a segunda 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 terceira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do reaproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sétima, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

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 para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias de qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. A presente concessão pode ser rescindida quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula sexta;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula décima;

4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula décima;

5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

7) 轉租賃。

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。

3. 批給被解除後，導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，但屬因城市規劃的變動而出現第10/2013號法律第一百四十條第五款和第六款的情況除外。

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，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

7) Subarrendamento.

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

3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo a segunda outorgante direito a ser indemnizada ou compensada, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013, decorrentes da alteração do planeamento urbanístico.

Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos de 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 10/2013, e demais legislação aplicável.

