

第 27/2024 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564平方米，位於路環島，其上建有賈梅士大馬路21號及27號樓宇，標示於物業登記局B冊第23067號的土地的批給，用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高三層，其中一層為地庫，並設有停車場及專用花園的獨立式別墅。

二、本批示即時生效。

二零二四年十一月二十九日

運輸工務司司長 羅立文

附件

(土地工務局第8237.03號案卷及
土地委員會第24/2024號案卷)

合同協議方：

甲方 — 澳門特別行政區；及

乙方 — 張鎮邦。

鑒於：

一、張鎮邦，未婚，成年，通訊地址位於澳門柏林街214號星海豪庭地下J鋪，根據以其名義作出的第274695G號登錄，其為一幅以租賃方式批出，面積564平方米，位於路環島，其上建有賈梅士大馬路21號及27號樓宇，標示於物業登記局B冊第23067號的土地的批給所衍生的權利持有人。

二、由於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，而該興建符合在發出該土地的規劃條件圖中所容許的土地使用及經第7/2022號行政法規核准的《澳門特別行政區城市總體規劃（2020-2040）》，承批人向土地工務局遞交工程計劃修改草案。根據該局局長於二零二四年三月十二日作出的批示，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 27/2024

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. Rever, 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 564 m², situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 21 e 27 da Avenida de Luís de Camões, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 23 067 do livro B, para a construção de uma vivenda unifamiliar de 3 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade única, com estacionamento e área ajardinada para uso exclusivo.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Novembro de 2024.

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

ANEXO

(Processo n.º 8 237.03 da Direcção dos Serviços de
Solos e Construção Urbana e Processo n.º 24/2024 da
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

Cheung Chun Pong, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Cheung Chun Pong, solteiro, maior, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua de Berlim, n.º 214, *Magnificent Court*, r/c, loja “J”, é titular do direito resultante da concessão, por arrendamento, do terreno com a área de 564 m², situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 21 e 27 da Avenida de Luís de Camões, descrito na CRP sob o n.º 23 067 do livro B, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 274 695G.

2. Tendo em vista o seu reaproveitamento, com a construção de um edifício de 3 pisos, sendo 1 em cave, em regime de propriedade única, destinado a vivenda unifamiliar, estacionamento em vivenda e área ajardinada para uso exclusivo, a qual está em consonância com os usos de solo admitidos na planta de condições urbanísticas emitida para o terreno e com o Plano Director da Região Administrativa Especial de Macau (2020-2040), aprovado pelo Regulamento Administrativo n.º 7/2022, o concessionário submeteu na Direcção dos Serviços de Solos e Construção Urbana, doravante designada por DSSCU, o projecto da alteração de arquitectura que, por despacho do director daquele Serviço, de 12 de Março de 2024, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

三、同時，承批人於二零二三年四月十八日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照已遞交的計劃，更改土地的利用及修改批給合同。

四、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，並制訂修改批給的合同擬本。

五、合同標的土地的面積為564平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二三年四月六日發出的第4836/1994號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示。

六、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二四年九月二十六日舉行會議，對批准申請發表贊同意見。

七、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二零二四年十月十五日批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

八、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批人。承批人透過於二零二四年十一月五日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。

九、承批人已繳付由本批示作為憑證的合同第八條款規定的溢價金及第十條款訂定因批給期限續期而須繳納的特別稅捐。

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564（伍佰陸拾肆）平方米，位於路環島，其上建有賈梅士大馬路21號及27號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零二三年四月六日發出的第4836/1994號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示，並標示在物業登記局B冊第23067號及其批給所衍生的權利以乙方名義登錄於第274695G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. 租賃期間續期十年至二零三五年十一月二十一日。

2. 上款所訂定的租賃期間可按照適用法例連續續期。

3. Entremetidos, em 18 de Abril de 2023, o concessionário solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno em conformidade com o projecto apresentado, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

4. 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.

5. O terreno objecto do contrato, com a área de 564 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras “A” e “B” na planta n.º 4 836/1994, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC, em 6 de Abril de 2023.

6. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 26 de Setembro de 2024, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

7. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 15 de Outubro de 2024, proferido no uso das competências executivas delegadas pelo n.º 1 da Ordem Executiva n.º 184/2019, foi deferido o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

8. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas ao concessionário e por este expressamente aceite, conforme declaração apresentada em 5 de Novembro de 2024.

9. O concessionário pagou o prémio e a contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão do terreno, estipulados, respectivamente, nas cláusulas oitava e na cláusula décima 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 564 m² (quinhentos e sessenta e quatro metros quadrados), situado na ilha de Coloane, onde se encontra construído o prédio com os n.ºs 21 e 27 da Avenida de Luís de Camões, demarcado e assinalado com as letras “A” e “B” na planta n.º 4 836/1994, emitida pela DSCC, em 6 de Abril de 2023, descrito na CRP sob o n.º 23 067 do livro B e cujo direito resultante da concessão se acha inscrito sob o n.º 274 695G a favor do segundo 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 renovado por dez anos até 21 de Novembro de 2035.

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

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，尤其是居住用途，土地重新利用作興建一幢由3（叁）層組成，當中1（壹）層為地庫，屬單一所有權制度的獨立式別墅，其用途分配如下：

- 1) 獨立式別墅.....建築面積339平方米；
- 2) 別墅停車場：.....建築面積252平方米；
- 3) 專用花園：.....面積269平方米。

2. 在上述地籍圖中以字母“B”定界及標示，面積159（壹佰伍拾玖）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\$16,920.00（澳門元壹萬陸仟玖佰貳拾圓整）；

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）。

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。

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) piso em cave, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Vivenda unifamiliar: ...com a área bruta de construção de 339 m²;
- 2) Estacionamento em vivendas:..... com a área bruta de construção de 252 m²;
- 3) Área ajardinada para uso exclusivo: com a área de 269 m².

2. A parcela de terreno com a área de 159 m² (cento e cinquenta 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. O segundo outorgante é obrigado a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situa.

Cláusula quarta – Renda

1. O segundo 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 \$ 16 920,00 (dezassex mil, noventa e vinte 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. 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 de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 42 (quarenta e dois) meses, 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.

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

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) 須於獲發給工程准照後30（叁拾）日內開展工程。

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二零二三年四月六日發出的第4836/1994號地籍圖中以字母“A”及“B”定界及標示的土地，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。

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\$6,517,732.00（澳門元陸佰伍拾壹萬柒仟柒佰叁拾貳圓整）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\$16,920.00（澳門元壹萬陸仟玖佰貳拾圓整）。

3. O segundo 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) 30 (trinta) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para o 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 do segundo outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável ao segundo 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 pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras “A” e “B” na planta n.º 4 836/1994, emitida pela DSCC, em 6 de Abril de 2023, e remoção do mesmo 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, o segundo outorgante fica sujeito 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. O segundo outorgante fica exonerado 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 ao segundo outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula oitava – Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, o segundo outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 6 517 732,00 (seis milhões, quinhentas e dezassete mil, setecentas e trinta e duas 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, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 16 920,00 (dezasseis mil, novecentas e vinte patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pela primeira outorgante.

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 — 特別稅捐

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條件時，須根據八月二日第219/93/M號訓令的規定，就標示於物業登記局B冊第23067號的土地的批給由二零二五年十一月二十二日起續期10（拾）年，繳付特別稅捐，金額為\$101,950.00（澳門元壹拾萬零壹仟玖佰伍拾圓整）。

第十一條款 — 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，且不影響第十五條款之規定。

2. 為適用上款的規定，如按《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，亦視為移轉本批給所衍生的狀況。

3. 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。

4. 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。

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第十二條款 — 使用准照

使用准照僅在清繳尚有的罰款，以及已履行第三條款及第六條款訂定的義務後，方予發出。

第十三條款 — 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。

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 DSSCU.

Cláusula décima – Contribuição especial

O segundo outorgante paga uma contribuição especial devida pela renovação do prazo de concessão do terreno descrito na CRP sob o n.º 23 067 do livro B, por um período de 10 (dez) anos, a contar de 22 de Novembro de 2025, no montante de \$ 101 950,00 (cento e uma mil, novecentas e cinquenta patacas), de acordo com o disposto na Portaria n.º 219/93/M, de 2 de Agosto, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima primeira – 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 quinta.

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

3. 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.

4. Antes da conclusão do reaproveitamento, o segundo 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.

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

Cláusula décima segunda – Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas, e após o cumprimento das obrigações fixadas nas cláusulas terceira e sexta.

Cláusula décima terceira – Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento 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.

第十四條款 — 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。

第十五條款 — 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) 違反第十一條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

5) 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) 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號法律第一百四十四條第五款和第六款的情況除外。

第十六條款 — 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。

第十七條款 — 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。

Cláusula décima quarta – 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 ao segundo 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 do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante das rendas em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

Cláusula décima quinta – 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 primeira;

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

5) 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;

6) 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*.

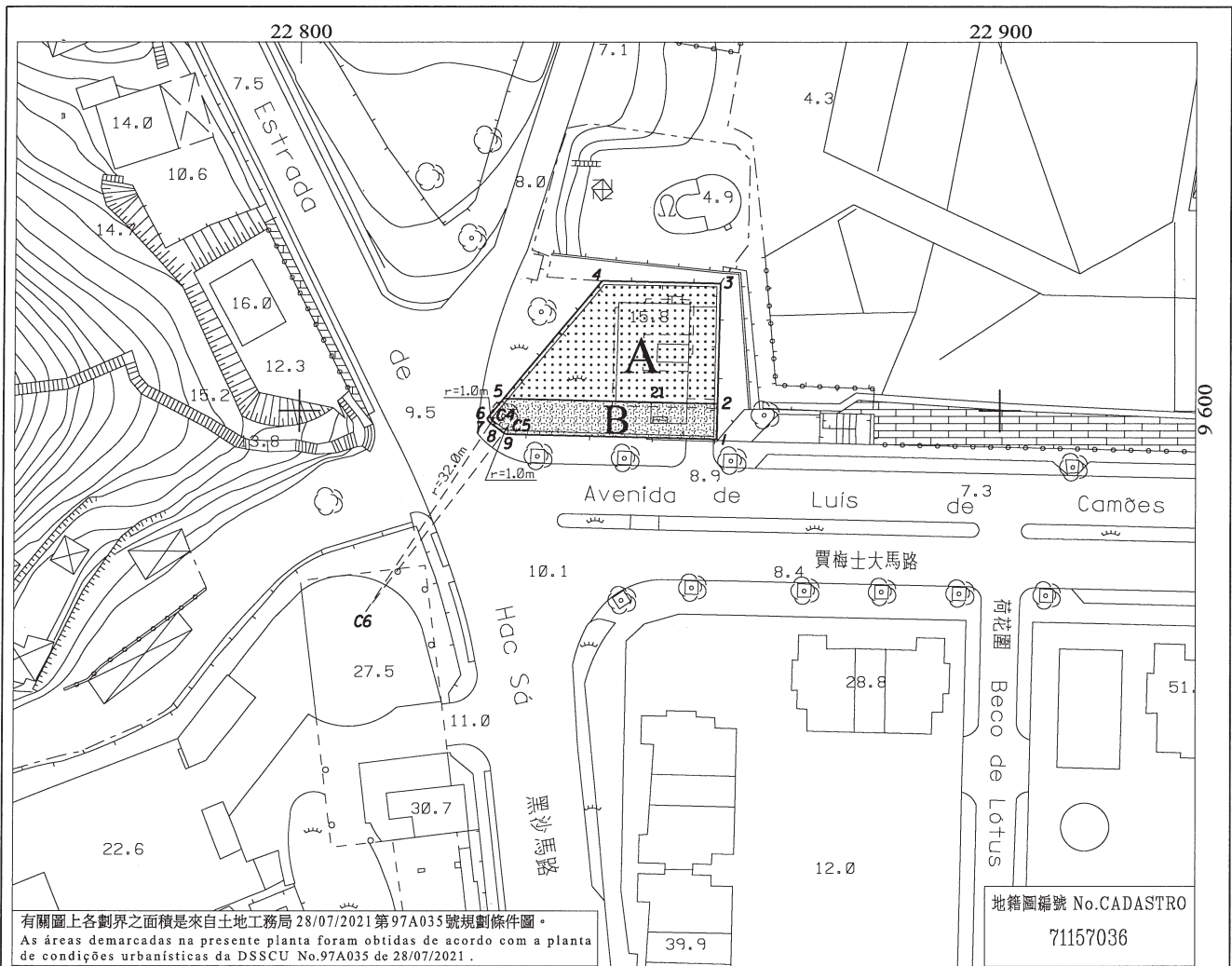
3. Rescindida a concessão, reverterem para a primeira outorgante os prémios pagos e todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, não tendo o segundo outorgante direito a ser indemnizado ou compensado, salvo nas situações previstas nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013,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

Cláusula décima sexta – 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 sétima – Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013, e demais legislação aplicável.



賈梅士大馬路21-27號 - 路環
Avenida de Luís de Camões nº21-27 - Coloane

- 面積 " A " = 405 平方米
Área m²
- 面積 " B " = 159 平方米
Área m²

Nº	M (m)	P (m)
C4	22 827.9	9 599.0
C5	22 829.8	9 597.6
C6	22 809.6	9 571.6
1	22 859.7	9 596.0
2	22 859.8	9 601.0
3	22 860.2	9 618.0
4	22 843.2	9 618.4
5	22 829.2	9 601.7
6	22 826.9	9 598.9
7	22 827.4	9 598.2
8	22 829.2	9 596.9
9	22 829.8	9 596.6

四至 Confrontações actuais :

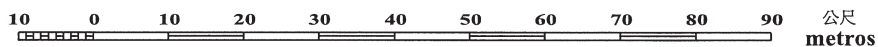
- 地塊 Parcelas A+B:
- 北/東/西 - 位於鄰近黑沙馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記;
- N/E/W - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Estrada de Hac Sá;
- 南 - 賈梅士大馬路。
- S - Avenida de Luís de Camões.

- 備註： - "A+B"地塊相應為標示編號 23067。(AR)
- OBS： As parcelas "A+B" correspondem à descrição nº23067.(AR)
- "B"地塊，為綠化和景觀處理範圍。
A parcela "B" é área verde e tratamento paisagístico.



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 : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)