

## 第 22/2015 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》第一百二十五條第二款及第二百一十三條的規定，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67平方米，位於澳門半島十月初五日街，其上建有22號樓宇，標示於物業登記局第8896號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層，作住宅及商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一五年二月十三日

運輸工務司司長 羅立文

## 附件

(土地工務運輸局第2754.01號案卷及土地委員會  
第21/2014號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；

乙方——東龍集團有限公司。

鑒於：

一、東龍集團有限公司，總辦事處設於澳門關閘馬路廣昌大廈26號地下，登記於商業及動產登記局第38277 (SO) 號，根據以其名義作出的第254644G號登錄，該公司擁有一幅以長期租賃制度批出，面積67平方米，位於澳門半島十月初五日街，其上建有22號樓宇，標示在物業登記局B25冊第280頁背頁第8896號的土地的利用權。

二、土地的田底權以國家的名義登錄於F15L冊359頁第2607號。

三、承批公司擬重新利用該土地興建一幢屬分層所有權制度，樓高七層，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一三年十月三十日向土地工務運輸局提交一份建築計劃。根據副局長於二零一三年十二月十三日所作的批示，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 22/2015

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do n.º 2 do artigo 125.º e do artigo 213.º, ambos 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 aforamento, do terreno com a área de 67 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, na Rua de Cinco de Outubro onde se encontra construído o prédio n.º 22, descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 8 896, para construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado às finalidades habitacional e comercial.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

13 de Fevereiro de 2015.

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

## ANEXO

(Processo n.º 2 754.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 21/2014 da  
Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

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

A sociedade Grupo Tung Long, Limitada, como segundo outorgante.

Considerando que:

1. A sociedade Grupo Tung Long, Limitada, com sede em Macau, no Istmo de Ferreira do Amaral, Edifício Kuong Cheong, n.º 26, rés-do-chão, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 38 277(SO), é titular do domínio útil do terreno concedido, por aforamento, com a área de 67 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio urbano n.º 22 da Rua de Cinco de Outubro, descrito na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 8 896 a fls. 280v do Livro B25, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 254 644G.

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor do Estado, sob o n.º 2 607 a fls. 359 do livro F15L.

3. Pretendendo a concessionária proceder ao reaproveitamento do terreno, com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 pisos, destinado às finalidades habitacional e comercial, submeteu, em 30 de Outubro de 2013, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas, adiante designada por DSSOPT, o respectivo projecto de arquitectura que, por despacho da subdirectora, de 13 de Dezembro de 2013, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

四、承批公司於二零一四年一月二十九日根據七月五日第6/80/M號法律第一百零七條的規定，請求按照被土地工務運輸局視為可予核准的計劃，批准更改上述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，土地工務運輸局計算了應得的回報及制定修改批給的合同擬本。承批公司於二零一四年七月二十二日遞交聲明書，表示同意該擬本。

六、合同標的土地的面積為67平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一三年十月三日發出的第6954/2011號地籍圖中界定。

七、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一四年九月十八日舉行會議，同意批准有關申請。該意見書已於二零一四年九月二十六日經行政長官的批示確認。

八、由本批示規範的合同條件已通知承批公司。承批公司透過於二零一四年十一月十日遞交由趙錦龍，已婚，通訊地址位於澳門麻子街22A號，以東龍集團有限公司行政管理機關成員的身份代表該公司所簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，上述人士的身份及權力已由第一公證署核實。

九、承批公司已支付由本批示規範的合同第三條款第一款所訂定的經調整利用權價金及第七條款規定的溢價金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改一幅以長期租借制度批出，面積67（陸拾柒）平方米，位於澳門半島，其上建有十月初五日街22號樓宇，在地圖繪製暨地籍局於二零一三年十月三日發出的第6954/2011號地籍圖中界定及標示，並標示於物業登記局B25冊第280頁背頁第8896號及其利用權以乙方名義登錄於第254644G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述土地（以下稱為土地）的批給轉由本合同的條款規範。

#### 第二條款——土地的重新利用及用途

1. 土地重新利用作興建一幢屬分層所有權制度，樓高7（柒）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：.....建築面積332平方米；
- 2) 商業：.....建築面積108平方米。

2. 上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。

4. Em 29 de Janeiro de 2014, a concessionária solicitou autorização para a modificação do aproveitamento do terreno, em conformidade com o projecto considerado passível de aprovação pela DSSOPT, 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.

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 da concessão que foi aceite pela concessionária, mediante declaração apresentada em 22 de Julho de 2014.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 67 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado na planta n.º 6 954/2011, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 3 de Outubro de 2013.

7. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 18 de Setembro de 2014, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido, o qual foi homologado por despacho do Chefe do Executivo, de 26 de Setembro de 2014.

8. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 10 de Novembro de 2014, assinada por Chio Kam Long, casado, com domicílio de correspondência em Macau, na Rua da Palmeira, n.º 22 A, na qualidade de administrador e em representação da sociedade «Grupo Tung Long, Limitada», qualidade e poderes verificados pelo 1.º cartório notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

9. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio, estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima do contrato titulado pelo presente despacho.

#### Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato a revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 67 m<sup>2</sup> (sessenta e sete metros quadrados), situado na península de Macau, onde se encontra construído o prédio n.º 22 da Rua de Cinco de Outubro, demarcado e assinalado na planta n.º 6 954/2011, emitida pela DSCC, em 3 de Outubro de 2013, descrito na CRP sob o n.º 8 896 fls. 280v do livro B25, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 254 644G, a favor do segundo outorgante.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno identificado no número anterior, adiante designado por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

#### Cláusula segunda — Reaproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade horizontal, compreendendo 7 (sete) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: ..... com a área bruta de construção de 332 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: ..... com a área bruta de construção de 108 m<sup>2</sup>.

2. As áreas referidas no número anterior podem ser sujeitas a eventuais rectificações, a realizar no momento de vistoria, para efeito de emissão da licença de utilização respectiva.

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

#### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$39,520.00（澳門幣叁萬玖仟伍佰貳拾元整）。

2. 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，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金差額。

3. 每年繳付的地租調整為\$101.00（澳門幣壹佰零壹元整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行政程序的規定進行強制徵收。

#### 第四條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為36（叁拾陸）個月，由作為本批給憑證的批示在《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90（玖拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

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. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

#### 第五條款——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二零一三年十月三日發出的第6954/2011號地籍圖中定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

3. O segundo outorgante é obrigado a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

#### Cláusula terceira — Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 39 520,00 (trinta e nove mil, quinhentas e vinte patacas).

2. O diferencial resultante da actualização do preço do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago 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.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 101,00 (cento e uma patacas).

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

#### Cláusula quarta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial* da Região Administrativa Especial de Macau do despacho que titula a presente concessão.

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

3. O segundo outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 90 (noventa) 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 do segundo outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização do primeiro outorgante, por motivo não imputável ao segundo outorgante e que o primeiro outorgante considere justificativo.

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

#### Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado na planta n.º 6 954/2011, emitida pela DSCC, em 3 de Outubro de 2013, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

**第六條款——罰款**

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%，且不低於\$1,000.00（澳門幣壹仟元整）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。

**第七條款——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總金額為\$770,954.00（澳門幣柒拾柒萬零玖佰伍拾肆元整）的合同溢價金。

**第八條款——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，且不影響第十二條款之規定。

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權股東公司資本超過百分之五十；

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權股東資本本公司資本超過百分之十，須在有關移轉事實發生後30（叁拾）日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1%的罰款，而屬第二次違反者則收回土地。

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方面。

5. 在未完成重新利用前，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。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

**Cláusula sexta — Multa**

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, o segundo outorgante fica sujeito a multa no montante correspondente a 0,1% do prémio por cada dia de atraso e não inferior de \$ 1 000,00 (mil patacas), até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior no caso do primeiro outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável ao segundo outorgante e considerado justificativo pelo primeiro outorgante.

**Cláusula sétima — Prémio do contrato**

Por força da presente revisão do contrato de concessão, o segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 770 954,00 (setecentas e setenta mil, novecentas e cinquenta e quatro 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 oitava — Transmissão**

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

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% do capital social do segundo 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% do capital do segundo outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, este deve comunicar o facto à DSSOPT no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% do prémio na primeira infracção e de devolução 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, 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.

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

**第九條款——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。

**第十一條——失效**

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

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地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

**第十二條款——土地的收回**

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

1) 未經批准而更改批給用途或修改土地的重新利用；

2) 不履行第五條款訂定的義務；

3) 違反第八條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 第二次違反第八條款第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的任一情況；

**Cláusula nona — Licença de utilização**

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

**Cláusula décima — 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.

**Cláusula décima primeira — 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 sexta, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável ao segundo outorgante e que o primeiro 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 o primeiro outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte do segundo outorgante, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, revertem para ao primeiro outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse do concessionário sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

**Cláusula décima segunda — Devolução do terreno**

1. O primeiro outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;

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

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

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) 將長期租借轉租。

2. 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。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

2) 已繳付的溢價金、利用權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，乙方有權收取由甲方訂定的賠償。

4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款6) 項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

#### 第十三條款——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的任何爭訟的法院。

#### 第十四條款——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) Subaforamento.

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

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

1) Extinção do domínio útil do terreno;

2) Reversão para o primeiro outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo o segundo outorgante direito à indemnização a fixar por aquele.

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

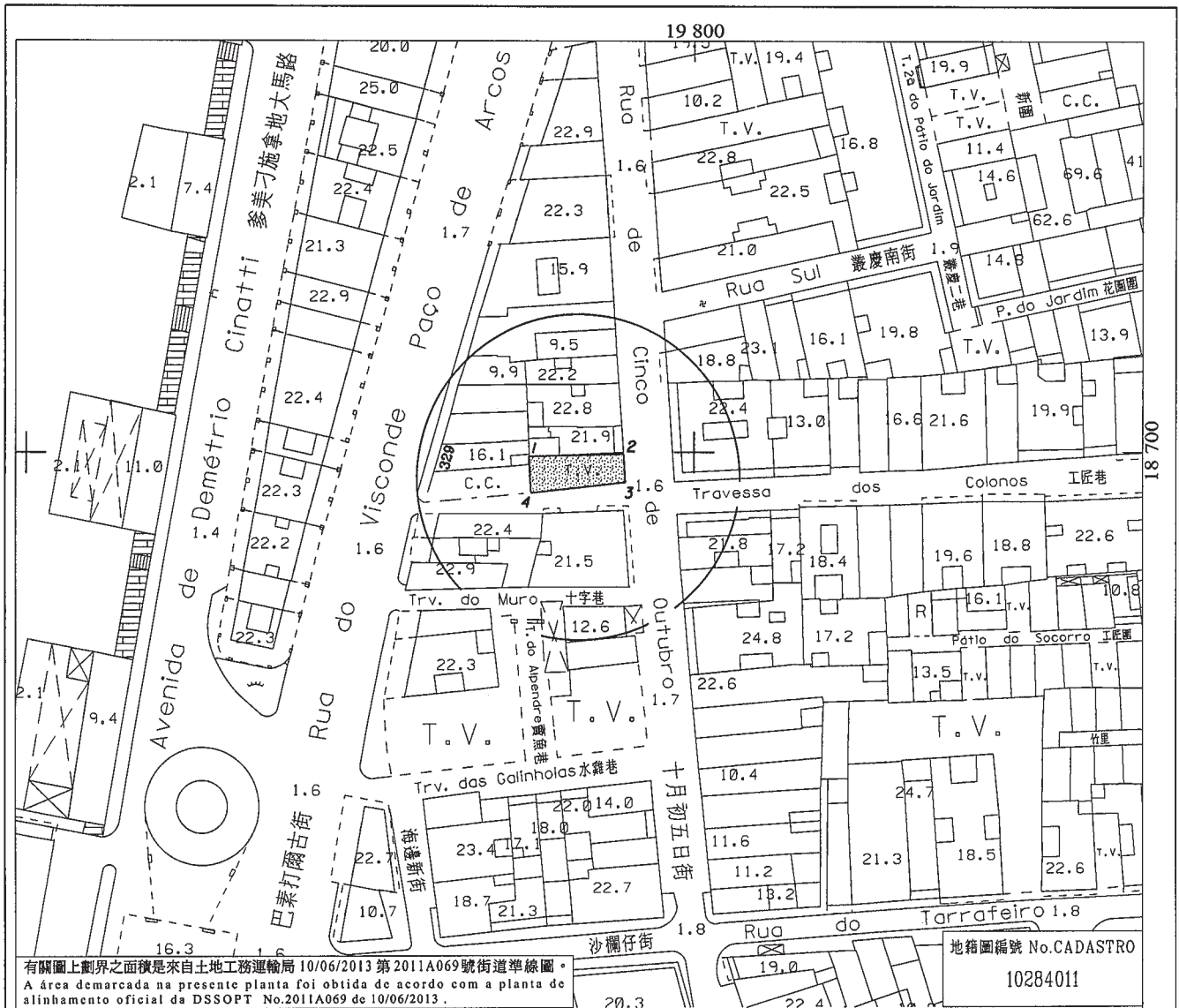
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, o segundo outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

#### Cláusula décima terceira — 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 quarta — Legislação aplicável

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



有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸局 10/06/2013 第 2011A069 號街道準線圖。  
 A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.2011A069 de 10/06/2013.

十月初五日街22號  
 Rua de Cinco de Outubro nº 22

 面積 = 67 平方米  
 Área m<sup>2</sup>

標示編號 8896 (AF)  
 Descrição nº 8896 (AF)

四至 Confrontações actuais:

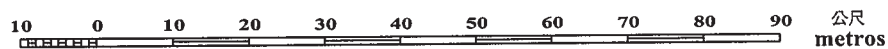
Nº	M (m)	P (m)
1	19 775.2	18 699.4
2	19 789.5	18 699.7
3	19 789.7	18 695.6
4	19 775.6	18 694.1

- 北 - 十月初五日街 20號 (nº8895);
- N - Rua de Cinco de Outubro nº20 (nº8895);
- 南 - 工匠巷;
- S - Travessa dos Colonos;
- 東 - 十月初五日街;
- E - Rua de Cinco de Outubro;
- 西 - 巴素打爾古街 325號 (nº8900) 及 329號 (nº8899)。
- W - Rua do Visconde Paço de Arcos nº325 (nº8900) e nº329 (nº8899)。



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)