

司”簽訂澳門大學——N23科研大樓地面層一樓應用物理及材料工程研究所實驗室裝修工程的合同。

二零一五年十一月二十五日

社會文化司司長 譚俊榮

### 批 示 摘 錄

摘錄自社會文化司司長於二零一五年十月三十日作出的批示：

根據第14/2009號法律第十四條第一款(二)項及現行《澳門公共行政工作人員通則》第二十五條及第二十六條的規定，以附註形式修改呂思薇及黃福森在文化產業委員會任職之編制外合同第三條款，晉級至第一職階首席技術輔導員，薪俸點350點，自二零一五年十月三十日起生效。

二零一五年十一月二十六日於社會文化司司長辦公室

辦公室主任 黎英杰

### 運 輸 工 務 司 司 長 辦 公 室

#### 第 113/2015 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，修改一幅以長期租借制度批出，面積87平方米，位於澳門半島，其上建有草堆街12號及12A號樓宇，標示於物業登記局第3903號及21703號的土地的批給，以興建一幢屬分層所有權制度，樓高五層，作住宅及商業用途的樓宇。

二、本批示即時生效。

二零一五年十一月二十日

運輸工務司司長 羅立文

como outorgante, no contrato relativo à empreitada das obras de acabamento de laboratórios do Instituto de Física Aplicada e Engenharia de Materiais, localizados no rés-do-chão e no 1.º andar do Edifício de Investigação Científica N23 da Universidade de Macau, a celebrar com a «Companhia de Construção Sunview Lda.».

25 de Novembro de 2015.

O Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, *Alexis, Tam Chon Weng*.

### Extracto de despacho

Por despachos do Ex.<sup>mo</sup> Senhor Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, de 30 de Outubro de 2015:

Loi Si Mei e Vong Fok Sam — alterada, por averbamento, a cláusula 3.ª dos seus contratos além do quadro ascendendo a adjuntos-técnicos principais, 1.º escalão, índice 350, no Conselho para as Indústrias Culturais, nos termos dos artigos 14.º, n.º 1, alínea 2), da Lei n.º 14/2009 e 25.º e 26.º do ETAPM, em vigor, a partir de 30 de Outubro de 2015.

Gabinete do Secretário para os Assuntos Sociais e Cultura, aos 26 de Novembro de 2015. — O Chefe do Gabinete, *Lai Ieng Kit*.

### GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES E OBRAS PÚBLICAS

#### Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 113/2015

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 aforamento, do terreno com a área de 87 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 12 e 12A da Rua das Estalagens, descrito na Conservatória do Registo Predial sob os n.ºs 3 903 e 21 703, para aproveitamento com a construção de um edifício de 5 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

20 de Novembro de 2015.

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

## 附件

## ANEXO

(土地工務運輸局第 2778.01 號案卷及  
土地委員會第 28/2015 號案卷)(Processo n.º 2 778.01 da Direcção dos Serviços de Solos,  
Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 28/2015 da  
Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

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

乙方——李宏海、胡結群、朱雄風及其配偶朱梁國寧（或）梁國寧朱。

Lei Wang Hoi, Wu Kit Kuan, Chu Hong Fong e seu cônjuge Chu Leong Kuok Neng (ou) Leong Kuok Neng Chu, como segundos outorgantes.

鑒於：

Considerando que:

一、李宏海，男性，未婚，成年人，胡結群，寡婦，朱雄風及其配偶朱梁國寧（或）梁國寧朱，以取得共同財產制結婚，通訊處均為澳門南灣大馬路409號，中國法律大廈4字樓A，根據以上述人士的名義在第223092G號、第279179G號、第47072G號及第279173G號作出的登錄，該等人士為一幅面積88平方米，經重新量度後修正為87平方米，位於澳門半島，其上建有草堆街12號及12A號樓宇，標示於物業登記局B19冊第103頁背頁第3903號及B69冊第167頁背頁第21703號的土地的利用權共同持有人。

1. Lei Wang Hoi, solteiro, maior, Wu Kit Kuan, viúva, Chu Hong Fong e seu cônjuge Chu Leong Kuok Neng (ou) Leong Kuok Neng Chu, casados no regime da comunhão de adquiridos, todos com domicílio de correspondência em Macau, na Avenida da Praia Grande, n.º 409, Edifício dos Serviços Jurídicos da China, 4.º andar A, são co-titulares do domínio útil do terreno com a área de 88 m<sup>2</sup>, rectificada por novas medições para 87 m<sup>2</sup>, situado na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios com os n.ºs 12 e 12A da Rua das Estalagens, descritos na Conservatória do Registo Predial, adiante designada por CRP, sob o n.º 3 903 a fls. 103v do livro B19 e n.º 21 703 a fls.167v do livro B69, conforme inscrição a seu favor sob os n.ºs 223 092G, 279 179G, 47 072G e 279 173G.

二、土地的田底權以國家的名義登錄於F36K冊第194頁第9012號。

2. O domínio directo sobre o terreno acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 9 012 a fls. 194 do livro F36K.

三、承批人擬重新利用該土地興建一幢樓高五層，屬分層所有權制度，作住宅及商業用途的樓宇，因此於二零一四年十一月二十六日向土地工務運輸局遞交一份建築計劃。根據該局局長於二零一五年一月二十日所作的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

3. Pretendendo proceder ao reaproveitamento do terreno com a construção de um edifício de 5 pisos, em regime de propriedade horizontal, destinado a habitação e comércio, os concessionários submeteram, em 26 de Novembro de 2014, à Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, adiante designada por DSSOPT, o projecto de arquitectura que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, por despacho do director destes Serviços, de 20 de Janeiro de 2015.

四、承批人於二零一五年二月十二日，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。

4. Em 12 de Fevereiro de 2015, os concessionários solicitaram autorização para a modificação do 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).

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並制訂修改批給的合同擬本。該擬本已獲承批人於二零一五年四月二十二日遞交的聲明書明確表示同意。

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 dos concessionários, expressa em declaração apresentada em 22 de Abril de 2015.

六、合同標的土地的面積為87平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年十一月二十四日發出的第2787/1989號地籍圖中以字母“A”、“A1”、“B”及“B1”定界及標示，其面積分別為39平方米、4平方米、42平方米及2平方米。

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 87 m<sup>2</sup>, encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «A1», «B» e «B1», respectivamente, com a área de 39 m<sup>2</sup>, de 4 m<sup>2</sup>, de 42 m<sup>2</sup> e de 2 m<sup>2</sup>, na planta n.º 2 787/1989, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, adiante designada por DSCC, em 24 de Novembro de 2014.

七、總面積為6平方米，以字母“A1”及“B1”標示的地塊設為非建築地役，而總面積為81平方米的“A”及“B”地塊則作興建用途。

7. As parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1» e «B1», com a área global de 6 m<sup>2</sup>, estão sujeitas a servidão «non-aedificandi» e as parcelas «A» e «B», com a área global de 81 m<sup>2</sup>, destinam-se a construção.

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零一五年五月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。

九、根據行政長官於二零一五年六月四日在運輸工務司司長的二零一五年五月二十八日意見書上所作的批示，已按照土地委員會意見書的建議，批准有關修改批給的申請。

十、已將由本批示作為憑證的修改批給合同條件通知承批人。根據於二零一五年八月二十五日遞交的聲明書，承批人已明確表示接納有關條件。

十一、承批人已繳付由本批示作為憑證的合同第三條款第1款所訂定經調整的利用權價金及第七條款1)項所訂的該期溢價金。

#### 第一條款——合同標的

1. 本合同標的為修改兩幅以長期租借制度批出，位於澳門半島，其上建有草堆街12號及12A號樓宇，登記面積分別為44（肆拾肆）平方米，經重新量度後修正為43（肆拾叁）平方米及44（肆拾肆）平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零一四年十一月二十四日發出的第2787/1989號地籍圖中以字母“A”及“A1”和“B”及“B1”定界及標示，並標示於物業登記局B19冊第103頁背頁第3903號及B69冊第167頁背頁第21703號，其利用權以乙方名義登錄於第223092G號、第279179G號、第47072G號和第279173G號的土地的批給。

2. 鑒於是次修改，上款所述由房地產合併而成的土地，以下稱為土地，其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5（伍）層的樓宇，其用途分配如下：

- 1) 住宅：..... 建築面積307平方米；
- 2) 商業：..... 建築面積98平方米。

2. 按照二零一四年十月二十七日核准的第2012A025號規劃條件圖的規定，在上述地籍圖中以字母“A1”及“B1”定界及標示，總面積為6（陸）平方米的地塊，作為非建築地役，不得作任何興建。

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。

4. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 21 de Maio de 2015, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Chefe do Executivo, de 4 de Junho de 2015, exarado no parecer do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 28 de Maio de 2015, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato de revisão de concessão titulado pelo presente despacho foram notificadas aos concessionários e por estes expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 25 de Agosto de 2015.

11. Os concessionários pagaram o preço actualizado do domínio útil e a prestação de prémio estipulados, respectivamente, no n.º 1 da cláusula terceira e na alínea 1) da 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, de dois terrenos situados na península de Macau, onde se encontram construídos os prédios n.ºs 12 e 12A da Rua das Estalagens, respectivamente, com a área registal de 44 m<sup>2</sup> (quarenta e quatro metros quadrados), rectificada por novas medições para 43 m<sup>2</sup> (quarenta e três metros quadrados), e a área de 44 m<sup>2</sup> (quarenta e quatro metros quadrados), demarcados e assinalados com as letras «A» e «A1», e «B» e «B1», na planta n.º 2 787/1989, emitida pela DSCC, em 24 de Novembro de 2014, descritos na CRP sob os n.º 3 903 a fls. 103v do livro B19 e n.º 21 703 a fls. 167v do livro B69, cujo domínio útil se acha inscrito sob os n.ºs 223 092G, 279 179G, 47 072G e 279 173G, a favor dos segundos outorgantes.

2. Em consequência da presente revisão, a concessão do terreno resultante de anexação dos prédios identificados 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 5 (cinco) pisos, afectado às seguintes finalidades de utilização:

- 1) Habitação: .....com a área bruta de construção de 307 m<sup>2</sup>;
- 2) Comércio: .....com a área bruta de construção de 98 m<sup>2</sup>.

2. De acordo com a planta de condições urbanísticas n.º 2012A025, aprovada em 27 de Outubro de 2014, as parcelas de terreno demarcadas e assinaladas na referida planta da DSCC com as letras «A1» e «B1» e com a área global de 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) ficam oneradas com servidão *non-aedificandi*, não podendo ser objecto de qualquer construção.

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

4. Os segundos outorgantes são obrigados a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

### 第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$36,320.00（澳門幣叁萬陸仟叁佰貳拾元整）。
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利用權價金。
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30（叁拾）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二零一四年十一月二十四日發出的第2787/1989號地籍圖中以字母“A”、“A1”、“B”及“B1”界定及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

### 第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂定的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點壹）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

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

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 36 320,00 (trinta e seis mil, trezentas e vinte patacas).
2. O preço do domínio útil actualizado, 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 30 (trinta) 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, pelos segundos outorgantes, e apreciação, pelo primeiro outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.
3. Os segundos outorgantes devem 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 dos segundos outorgantes, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização do primeiro outorgante, por motivo não imputável aos segundos outorgantes 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 pelos segundos outorgantes, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A», «A1», «B» e «B1» na planta n.º 2 787/1989 emitida pela DSCC, em 24 de Novembro de 2014, e remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

### Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, os segundos outorgantes ficam sujeitos 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. 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

乙方須向甲方繳付總金額為\$3,588,240.00（澳門幣叁佰伍拾捌萬捌仟貳佰肆拾元整）的合同溢價金，繳付方式如下：

1) \$1,200,000.00（澳門幣壹佰貳拾萬元整），當乙按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定，接受本合同的條件時繳付；

2) 餘款\$2,388,240.00（澳門幣貳佰叁拾捌萬捌仟貳佰肆拾元整），連同年利率5%（百分之五）的利息分3（叁）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$836,212.00（澳門幣捌拾叁萬陸仟貳佰壹拾貳元整）。第一期須於作為本批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6（陸）個月內繳付。

#### 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，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的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方面。

4. 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。

5. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

#### 第九條款——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七條款的規定繳付已到期溢價金的證明後，方予發出。

2. Os segundos outorgantes ficam exonerados 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 aos segundos outorgantes e considerado justificativo pelo primeiro outorgante.

#### Cláusula sétima — Prémio do contrato

Os segundos outorgantes pagam ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante global de \$ 3 588 240,00 (três milhões, quinhentas e oitenta e oito mil, duzentas e quarenta patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 200 000,00 (um milhão e duzentas mil patacas), aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013;

2) O remanescente, no valor de \$ 2 388 240,00 (dois milhões, trezentas e oitenta e oito mil, duzentas e quarenta patacas), que vence juros à taxa anual de 5% (cinco por cento), é pago em 3 (três) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 836 212,00 (oitocentas e trinta e seis mil, duzentas e doze 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 a presente concessão.

#### 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, 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, os segundos outorgantes só podem 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 nona — Licença de obras e de utilização

1. A licença de obras só é emitida após 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 sétima do presente contrato.

2. 使用准照僅在遞交已全數繳付第七條款訂定的溢價金的證明及清繳倘有的罰款後，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，但有不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到期溢價金、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) 不履行第五條款及第七條款訂定的義務；

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) 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；

2. A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula sétima se encontra pago na sua totalidade e desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

#### Cláusula décima — Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento 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.

#### 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 aos segundos outorgantes 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 dos segundos outorgantes, sem prejuízo da cobrança pelo primeiro outorgante dos prémios vencidos, 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, reverterem para o 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 da concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas quinta e sétima;

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

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) 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5)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。

6) 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 os segundos outorgantes direitos 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.

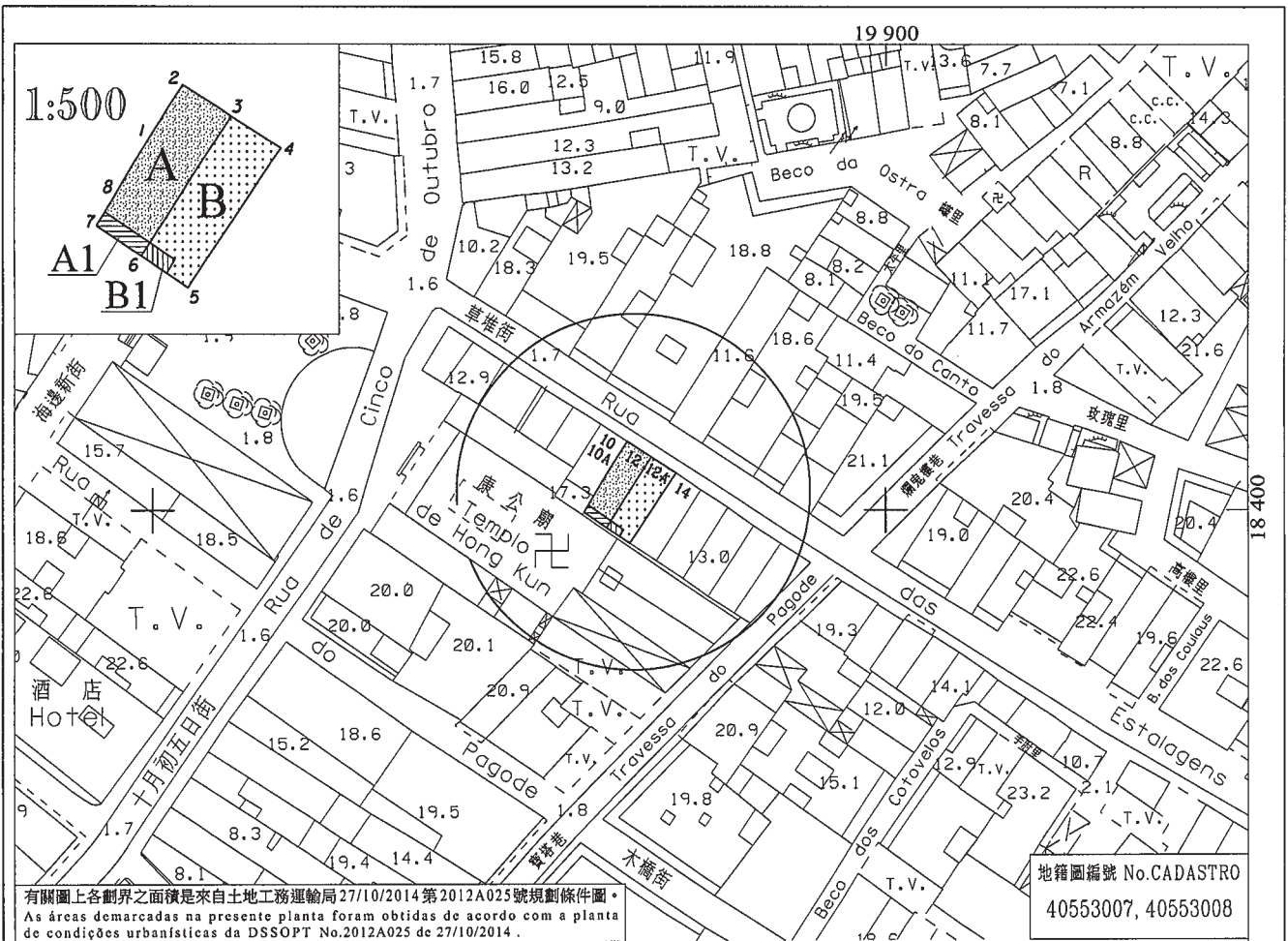
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 5) do n.º 1 da presente cláusula, os segundos outorgantes têm direitos à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

#### 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.



有關圖上各劃界之面積是來自土地工務運輸局27/10/2014第2012A025號規劃條件圖。  
As áreas demarcadas na presente planta foram obtidas de acordo com a planta de condições urbanísticas da DSSOPT No.2012A025 de 27/10/2014.

地籍圖編號 No.CADASTRO  
40553007, 40553008

草堆街12-12A號  
Rua das Estalagens nºs12-12A

-  面積 " A " = 39 平方米  
Área m<sup>2</sup>
-  面積 " A1 " = 4 平方米  
Área m<sup>2</sup>
-  面積 " B " = 42 平方米  
Área m<sup>2</sup>
-  面積 " B1 " = 2 平方米  
Área m<sup>2</sup>

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcelas A+A1+B+B1:
- 東北 - 草堆街;
- NE - Rua das Estalagens;
- 東南 - 草堆街 14號(nº14477);
- SE - Rua das Estalagens nº14(nº14477);
- 西南 - 內天井;
- SW - Pátio interior;
- 西北 - 草堆街 10-10A號(nº3772)。
- NW - Rua das Estalagens nºs10-10A(nº3772)。

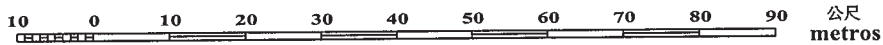
Nº	M (m)	P (m)
1	19 862.5	18 405.8
2	19 864.7	18 409.3
3	19 868.0	18 407.1
4	19 871.4	18 405.0
5	19 865.1	18 395.6
6	19 861.9	18 397.7
7	19 858.8	18 399.8
8	19 860.1	18 401.9

- 備註: - "A+A1"地塊相應為標示編號 3903。(AF)
- OBS: - As parcelas "A+A1" correspondem à totalidade da descrição nº3903.(AF)
- "B+B1"地塊相應為標示編號 21703。(AF)
- As parcelas "B+B1" correspondem à totalidade da descrição nº21703.(AF)
- "A1+B1"地塊, 為非建築範圍。
- As parcelas "A1+B1" são área non-aedificandi.



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)