

Despacho n.º 119/SATOP/99

No uso da faculdade conferida pelo n.º 1 do artigo 4.º da Portaria n.º 259/96/M, de 14 de Outubro, subdelego no director dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, engenheiro Jaime Roberto Carion, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar o território de Macau, como outorgante, no contrato a celebrar entre o Território e Water Design Arquitectura de Água, Limitada, para realização de espectáculos multimédia especiais na Fonte Cibernética do Lago Nam Van em Dezembro de 1999.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 10 de Dezembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

Despacho n.º 120/SATOP/99

Respeitante ao pedido, feito pela Sociedade COCOM — Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada, de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 822 m², sito em Macau, na Avenida de 1.º de Maio, destinado à instalação de um posto de abastecimento de combustíveis (Processo n.º 2 285.1 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 41/99 da Comissão de Terras).

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.ª o Governador, datado de 9 de Dezembro de 1998, a Sociedade COCOM — Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada, com sede em Macau, na Rua da Praia Grande n.º 594, edifício Banco Comercial de Macau, 13.º andar, matriculada na Conservatória dos Registos Comercial e Automóvel (CRCA) sob o n.º 3 388 a fls. 134 v. do livro C-9, ora representada por José Lesterel Prado, casado, natural do Perú, de nacionalidade portuguesa, residente na Avenida da República n.º 88, em Macau, e Lei Loi Tak, casado, natural de Macau, onde reside na Rua de Francisco Xavier Pereira, n.º 135, 5.º andar «F», ambos na qualidade de gerentes, veio reiterar o pedido de concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, do terreno com a área de 1 800 m², sito em Macau, na Avenida de 1.º de Maio, destinado à instalação de um posto de abastecimento de combustíveis, em conformidade com um estudo prévio que submeteu para apreciação.

2. Fundamentou o seu pedido, invocando o passado dos seus representantes na instalação e exploração de postos de abastecimento de combustíveis, de que se destaca o posto situado nas imediações do Hotel Madarim, cujo terreno era titulado em regime de licença de ocupação temporária, o qual teve de ser desactivado em virtude do terreno ter sido concedido a terceiros para outra finalidade, o mesmo sucedendo com o posto instalado provisoriamente na área do actual jardim da Zona de Aterros do Porto Exterior (ZAPE).

3. Alega, ainda, que os seus representantes foram, desde 1973, os fornecedores oficiais de combustíveis para uso da administração, sendo efectivado esse fornecimento através de um posto situado junto das Oficinas Navais, no Largo de Pagode da Barra, que teve de ser desactivado para dar lugar à construção do Museu Marítimo.

批示 第 119/SATOP/99 號

按照十月十四日第 259/96/M 號訓令第四條第一款所賦予之權能，本人將所需之權力轉授予澳門土地工務運輸司司長賈利安工程師或其法定代理人，以便作為本地區之簽署人，與 Water Design Arquitectura de Água, Limitada 簽訂有關南灣湖音樂噴泉一九九九年十二月的特別表演。

一九九九年十二月十日於澳門運輸暨工務政務司辦公室

政務司 鮑維立

批示 第 120/SATOP/99 號

關於 Sociedade COCOM — Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada 申請以租賃及免除公開競投方式批出一幅位於澳門勞動節大馬路，面積 822 平方米的土地，用作興建一燃料供應站。（土地工務運輸司第 2285.1 號案卷及土地委員會第 41/99 號案卷。）

鑑於：

1. 透過一九九八年十二月九日呈交予總督的聲請，“Sociedade COCOM — Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada”，總址設於澳門南灣街五百九十四號澳門商業銀行大廈十三樓，註冊於商業及汽車登記局 C-9 冊第 134 頁背頁第 3388 號，由其代表 José Lesterel Prado，已婚，秘魯出生，葡國國籍，居住於澳門民國大馬路八十八號，及 Lei Loi Tak，已婚，澳門出生，居住於俾利喇街一百三十五號五字樓“F”，以經理身份再次請求以租賃及免除公開競投方式批給一幅位於勞動節大馬路，面積 1,800 平方米的土地，以便按照一份已遞交審議的事先研究興建一燃料供應站。

2. 該公司根據其申請，指出其代表在設置及經營燃料供應站，尤其是位於鄰近文華東方酒店的燃料供應站，其土地是以臨時佔用准照之制度擁有，有關燃料供應站由於該土地被批予第三人作其他用途而已停止運作，隨後在現外港填海區公園的範圍內臨時設置的燃料供應站亦是如此。

3. 該公司還指出其代表自一九七三年起是行政當局使用燃料的正式供應商，其透過位於媽閣廟前地，鄰近政府船塢的燃料供應站有效地提供服務，而該供應站已停止運作以便騰出地方興建海事博物館。

4. Tendo em consideração, por um lado, que o estudo prévio supramencionado obteve parecer favorável da Comissão de Inspeção das Instalações de Produtos Combustíveis (CIIPC), em 5 de Janeiro de 1999, e parecer favorável do Departamento de Planeamento Urbanístico da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) condicionado à redução da área do terreno para 823 m² e, por outro, que o pedido em causa está previsto no memorando de 1999 sobre a situação dos postos de abastecimento de combustíveis (pedidos e existentes), o Departamento de Gestão de Solos da DSSOPT submeteu o mesmo à consideração superior, tendo, por meu despacho de 7 de Junho de 1999, determinado a abertura do processo de concessão.

5. Assim sendo, foi emitida uma Planta de Alinhamento Oficial (PAO) para o terreno, na sequência da qual foi apresentado novo estudo prévio de aproveitamento, que foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns aspectos técnicos.

6. Nestas circunstâncias, reunida a documentação necessária à instrução do procedimento, o Departamento de Gestão de Solos procedeu ao cálculo das contrapartidas a obter pelo Território e elaborou a minuta do contrato, que mereceu a concordância da requerente.

7. O procedimento seguiu a tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 14 de Outubro de 1999, nada teve a objectar ao deferimento do pedido.

8. O terreno em apreço, com a área de 822 m², não se acha descrito na Conservatória do Registo Predial de Macau (CRP) e encontra-se demarcado e assinalado na planta cartográfica n.º 5 749/99, emitida em 30 de Agosto de 1999 pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC).

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 da concessão foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração datada de 2 de Dezembro de 1999, assinada por José Lesterel Prado e Lei Loi Tak, anteriormente identificado, ambos na qualidade de gerentes, qualidade e poderes que foram certificados pela notária privada Ana Soares, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

10. A sisa foi paga na Recebedoria de Fazenda de Macau em 3 de Dezembro de 1999, e o respectivo conhecimento 12 353/55 453 foi arquivado no processo da Comissão de Terras.

11. Foi igualmente pago em 3 de Dezembro de 1999, na Recebedoria de Fazenda de Macau, através da guia n.º 149, emitida pela Comissão de Terras aos 29 de Novembro do mesmo ano, (receita n.º 55 430), o prémio a que se refere a cláusula nona do contrato.

12. A requerente prestou, ainda, a caução da renda, referida na cláusula décima, através da garantia bancária n.º 559/99, do Banco Comercial de Macau S.A.R.L., de 2 de Dezembro de 1999.

Nestes termos, ouvido o Conselho Consultivo;

Em conformidade com as disposições do Título II do Anexo II da Declaração Conjunta Luso-Chinesa;

4. 一方面，由於考慮到上述所指的事先研究已獲燃料產品設施檢查委員會於一九九九年一月五日的贊同意見，以及土地工務運輸司城市規劃廳的贊同意見，但該土地的面積須減為 823 平方米。另一方面，考慮到上述申請已被規範於一九九九年關於（申請興建及現存）燃料供應站的備忘錄中，土地工務運輸司土地管理廳已把該申請呈交上級考慮，並根據本人一九九九年六月七日作出的批示，命令開立有關批給案卷。

5. 因此，土地工務運輸司就土地發出一份正式街道準線圖，隨後還遞交了一份土地利用的新預先研究，該研究被視為可予核准，但須遵守一些技術性要求。

6. 基此，在集合組成案卷所需的文件後，土地工務運輸司土地管理廳即計算本地區將收取的回報，並制訂合同擬本，該合同擬本已獲得申請人接納。

7. 案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於一九九九年十月十四日舉行會議，不反對批准有關申請。

8. 有關面積 822 平方米的土地，沒有在澳門物業登記局標示，但在地圖繪製暨地籍司於一九九九年八月三十日發出的第 5749/99 號地籍圖中定界及標示。

9. 根據七月五日第 6/80/M 號法律第一百二十五條的規定及為著有關效力，已通知申請人有關批給的條件，申請人透過 José Lesterel Prado 及 Lei Loi Tak，分別以上述所指經理身份於一九九九年十二月二日簽署的聲明書，明確表示接納，根據附同聲明書的確認，其身份和權力經 Ana Soares 私人公證員核實。

10. 物業轉移稅已於一九九九年十二月三日在澳門公鈔局收納處繳付，有關收據憑單第 12353/55453 號已存檔於土地委員會案卷。

11. 透過土地委員會於一九九九年十一月二十九日發出的第 149 號憑單，合同第九條款所指的溢價金已於一九九九年十二月三日在澳門公鈔局收納處繳付（收據憑單第 55430 號）。

12. 申請人還透過澳門商業銀行有限公司一九九九年十二月二日第 559/99 號銀行擔保，繳付了合同第十條款所指的保證金。

綜上所述，經聽取諮詢會意見後；

根據中葡聯合聲明附件 II 第二章的規定；

Ao abrigo do disposto nos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes, e 57.º, todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, defiro o pedido identificado em epígrafe, nos termos do contrato que se segue, acordado pelo território de Macau, como primeiro outorgante, e pela Sociedade COCOM — Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada, como segunda outorgante:

Cláusula primeira — Objecto do contrato

O primeiro outorgante concede à segunda outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno não descrito na CRP, situado na Avenida de 1.º de Maio, em Macau, com a área de 822 m² (oitocentos e vinte e dois metros quadrados), de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, que se encontra assinalado na planta n.º 5 749/99, emitida pela DSCC em 30 de Agosto de 1999, ao qual é atribuído o valor de 3 942 835,00 (três milhões, novecentas e quarenta e duas mil oitocentas e trinta e cinco) patacas.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado até 19 de Dezembro de 2049.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

O terreno é aproveitado com a construção de um posto de abastecimento de combustíveis.

Cláusula quarta — Renda

1. De acordo com a Portaria n.º 50/81/M, de 21 de Março, a segunda outorgante paga a renda anual de 30,00 (trinta) patacas por metro quadrado, no montante global de 24 660,00 (vinte e quatro mil, seiscentas e sessenta) patacas.

2. O montante global da renda, fixada no número anterior, está sujeito a eventual alteração resultante da rectificação da área concedida ou da vistoria a realizar pelos Serviços competentes, para efeito de emissão da licença de utilização.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* 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 quinta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* de Macau do despacho que titula o presente contrato.

2. Sem prejuízo do prazo estipulado no número anterior, a segunda outorgante deve, relativamente à apresentação do projecto e início da obra, observar os seguintes prazos:

根據七月五日第 6/80/M 號法律第二十九條第一款 c) 項、第四十九條及續後數條以及第五十七條的規定，本人批准提要所述的申請，該申請是根據本地區（以下簡稱甲方）與 Sociedade COCOM — Companhia de Combustíveis de Macau, Limitada（以下簡稱乙方）簽訂的合同來進行：

第一條款

合同標的

甲方以租賃及免除公開競投方式批給乙方一幅位於勞動節大馬路，面積 822 平方米，沒有在澳門物業登記局標示的土地，該土地以下簡稱土地，其在地圖繪製暨地籍司於一九九九年八月三十日發出的第 5749/99 號地籍圖中標示，價值為澳門幣 3,942,835.00 元。

第二條款

租賃期限

1. 租賃期限為 25 年，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》公布日起計。

2. 上款訂定之租賃期限可按適用法例連續期至二零四九年十二月十九日。

第三條款

土地利用及用途

土地用作興建一油站。

第四條款

地租

1. 根據三月二十一日第 50/81/M 號訓令的規定，乙方需每年繳付按每平方米澳門幣 30 元的地租，總金額為澳門幣 24,660.00 元。

2. 因修改批給面積或有權限機關為發出使用准照而作實地檢查時，上款所述地租總額可作修改。

3. 租金每五年調整一次，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》公布日起計，但不妨礙在合同生效期內所公布的法例之新訂地租的即時實施。

第五條款

利用期限

1. 土地的總利用期限為 18 個月，由賦予本合同效力的批示在澳門《政府公報》公布日起計。

2. 不妨礙上款規定的期限，乙方應按照下列期限遞交工程計劃及動工：

a) 60 (sessenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no número anterior, para a elaboração e apresentação do anteprojecto de obra (projecto de arquitectura);

b) 90 (noventa) dias, contados da data da notificação da aprovação do anteprojecto de obra, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projecto de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e instalações especiais);

c) 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para o início das obras.

3. 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.

4. Para efeitos da contagem do prazo referido no n.º 1 desta cláusula, entende-se que, para a apreciação de cada um dos projectos referidos no n.º 2, os Serviços competentes observam um prazo de 60 (sessenta) dias.

5. Caso os Serviços competentes não se pronunciem no prazo fixado no número anterior, a segunda outorgante pode dar início à obra projectada 30 (trinta) dias após comunicação, por escrito, à DSSOPT, sujeitando, todavia, o projecto a tudo o que se encontra disposto no Regulamento Geral da Construção Urbana (RGCU) ou em quaisquer outras disposições aplicáveis e ficando sujeita a todas as penalidades previstas naquele RGCU, com excepção da estabelecida para a falta de licença. Todavia, a falta de resolução, relativamente ao anteprojecto de obra, não dispensa a segunda outorgante da apresentação do respectivo projecto de obra.

Cláusula sexta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pela segunda outorgante:

a) A desocupação do terreno e remoção do mesmo de todas as construções e materiais, porventura, aí existentes;

b) O cumprimento das condicionantes urbanísticas e dos encargos especiais definidos na Planta de Alinhamento Oficial n.º 99A017, de 2 de Agosto de 1999.

Cláusula sétima — Materiais sobranes do terreno

1. A segunda outorgante fica expressamente proibida de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações e de preparação do terreno.

2. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

3. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, a segunda outorgante fica sujeita às seguintes penalidades:

Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00;

Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00;

Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00.

a) 由上款所指批示公布日起計60日內制定及遞交工程草案（建築計劃）；

b) 由工程草案獲核准通知日起計90日內，制定及遞交工程計劃（地基、結構、供水、排污、供電和特別設施計劃等）；

c) 由工程計劃獲核准通知日起計45日內動工。

3. 為遵守上款所指期限，計劃須完整及適當地備齊所有資料後方視為確實完成遞交。

4. 為計算本條款第1款所指期限的效力，有權機關應在60日期限內審議第2款所指的各個計劃。

5. 如有權機關未在上款規定期限內批覆，則乙方可在書面通知土地工務運輸司30日後，開始計劃之有關工程，但計劃須受《都市建築總章程》(RGCU)或其他適用規定所約束，並須受上述章程的所有罰則約束，但有關無准照的規定不在此限。然而，倘有關的工程草案未有議決，不免除乙方遞交有關的工程計劃。

第六條款

特別負擔

乙方獨力承擔的特別負擔為：

a) 將土地騰空及移走其上所有建築物及存在的物料；

b) 遵守都市規劃條例及一九九九年八月二日第99A017號正式街道準線圖所訂之特別負擔。

第七條款

土地上的剩餘物料

1. 未得甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘及平整土地的物料，例如泥、石、沙石和沙。

2. 經甲方批准移走的物料，應存放於甲方指定的地點。

3. 乙方違反本條款的規定，須受下列罰則處罰，但不妨礙繳付由土地工務運輸司鑑定人員按實際移走物料訂定的賠償：

首次違反：20,000.00元至50,000.00元；

再次違反：51,000.00元至100,000.00元；

第三次違反：101,000.00元至200,000.00元；

A partir da 4.^a infracção, o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula oitava — Multas

1. Salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante, pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula quinta, relativamente à apresentação dos projectos, início e conclusão das obras, a segunda outorgante fica sujeita a multa, que pode ir até 5 000,00 (cinco 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, fica sujeita a multa até ao dobro daquela importância.

2. A segunda outorgante fica exonerada 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 desta cláusula, a segunda outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula nona — Prémio do contrato

A segunda outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de 3 942 835,00 (três milhões, novecentas e quarenta e duas mil, oitocentas e trinta e cinco) patacas, que este já recebeu e de que lhe confere a correspondente quitação.

Cláusula décima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, a segunda outorgante presta uma caução no valor de 24 660,00 (vinte e quatro mil, seiscentas e sessenta) patacas, por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

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. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, a segunda outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno, ora concedido, a favor de instituições de crédito sediadas ou com sucursal no Território, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima segunda — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo

自第四次違反起，甲方有權解除合同。

第八條款

罰款

1. 除有適當解釋且為甲方接受的特別原因外，倘乙方不遵守第五條款所訂有關遞交計劃、動工及竣工的期限，延遲不超過60日者，每日罰款至澳門幣5,000.00元；延遲超過60日，但在120日以內者，則罰款加倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為不受控制的其他重要情況，則免除乙方承擔上款所指之責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況才被視為不可抗力。

4. 為著本條款第2款規定的效力，乙方必須盡快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第九條款

合同溢價金

乙方向甲方繳付合同溢價金澳門幣3,942,835.00元，甲方已收取該款項並已向乙方發出相應的清訖證明書。

第十條款

保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方透過存款或甲方接受的銀行擔保方式繳交保證金金額澳門幣24,660.00元。

2. 上款所指之保證金金額應按每年有關地租之數值調整。

第十一條款

移轉

1. 當土地未被完全利用，而將本批給所帶來之情況移轉，須事先得到甲方許可，承讓人亦須受本合同修改後的條件約束，尤其是溢價金方面。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可按照十二月二十六日第51/83/M號法令第二條之規定，將現時批出土地的租賃權向設在本地區的信貸機構總行或分行作自願性抵押。

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

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. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

a) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula oitava;

b) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

c) 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 de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial* de Macau.

3. A caducidade do contrato determina a reversão do terreno, livre e desocupado, à posse do primeiro outorgante, sem direito a qualquer indemnização por parte da segunda outorgante.

Cláusula décima quarta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

a) Falta do pagamento pontual da renda;

b) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

c) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima primeira;

d) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas sexta e nona;

e) Incumprimento repetido, a partir da 4.^a infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula sétima.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho de S. Ex.^a o Governador, a publicar no *Boletim Oficial* de Macau.

Cláusula décima quinta — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal de Competência Genérica 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.

Gabinete do Secretário-Adjunto para os Transportes e Obras Públicas, em Macau, aos 14 de Dezembro de 1999. — O Secretário-Adjunto, *José Alberto Alves de Paula*.

行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供協助和工具，使其有效執行任務。

第十三條款

失效

1. 本合同在下列情況下失效：

a) 第八條第一款所指加重罰款的期限屆滿；

b) 土地利用未完成時，未經同意而更改批給用途；

c) 土地利用中止超過90日，但有適當解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由總督以批示宣告，並在澳門《政府公報》公布。

3. 合同的失效導致土地歸甲方所有，且乙方無權獲得任何賠償，而有關土地必須無任何負擔及已騰空。

第十四條款

解除

1. 倘發生下列任一事實時，本合同可被解除：

a) 不準時繳付地租；

b) 倘土地利用完成，未經同意而更改土地使用及/或批給用途；

c) 違反第十一條款的規定，將批給所帶來的情況移轉；

d) 不履行第六條款及第九條款訂定的義務。

e) 自第四次違反起，重覆不遵守第七條款訂定之義務。

2. 合同的解除由總督以批示宣告，並在澳門《政府公報》公布。

第十五條款

有權限法院

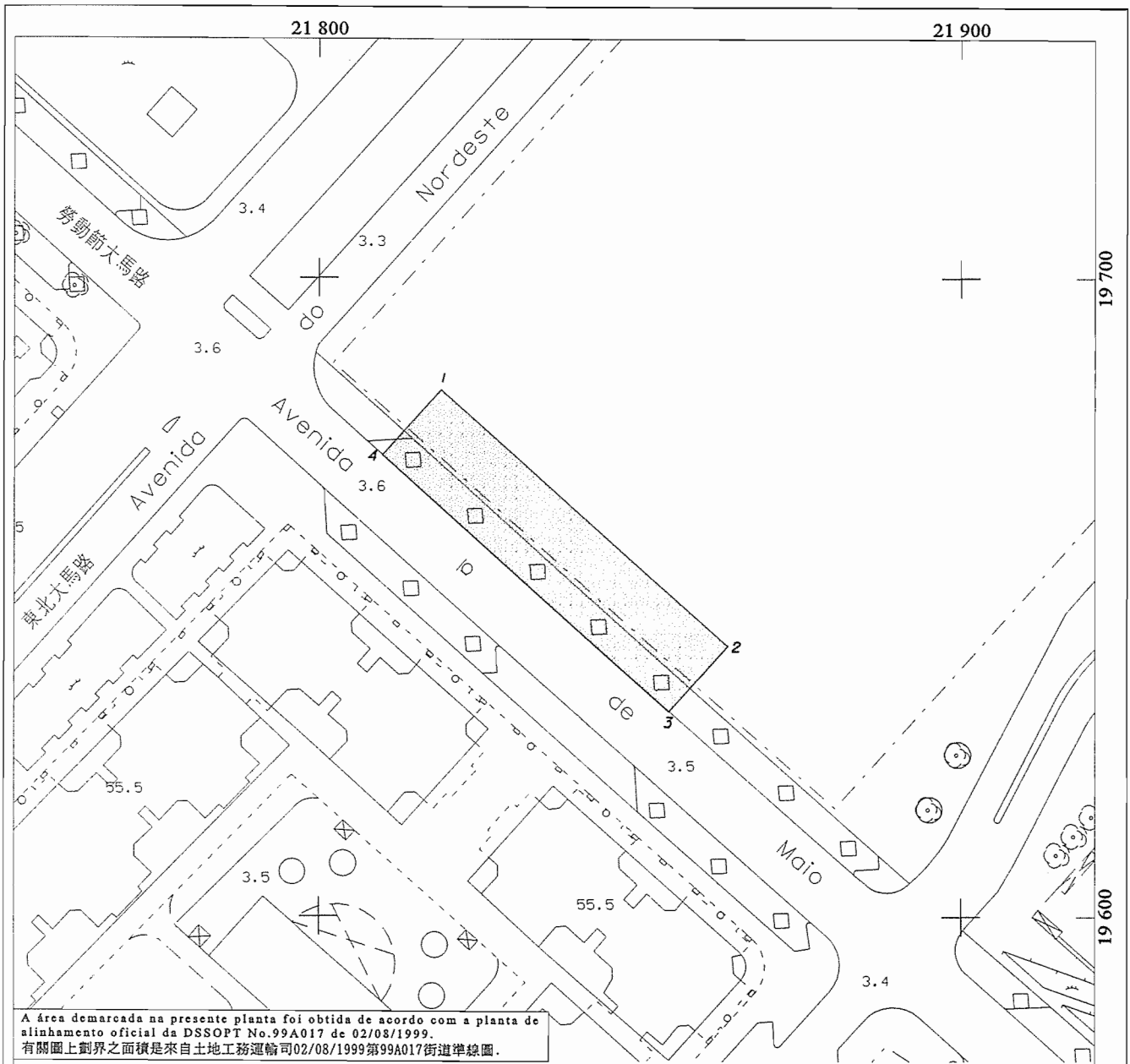
澳門普通管轄法院為有權限解決由本合同所產生的任何爭議的法院。

第十六條款

適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

一九九九年十二月十四日於澳門運輸暨工務政務司辦公室



A área demarcada na presente planta foi obtida de acordo com a planta de alinhamento oficial da DSSOPT No.99A017 de 02/08/1999.
 有關圖上劃界之面積是來自土地工務運輸司02/08/1999第99A017街道準線圖。

Terreno junto à Avenida 1º de Maio
 位於鄰近勞動節大馬路之土地

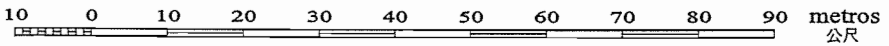
Nº	M (m)	P (m)
1	21 819.0	19 682.4
2	21 863.8	19 642.5
3	21 854.7	19 632.2
4	21 809.9	19 672.2

- Confrontações actuais 四至：
- NE - Terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida do Nordeste;
 - 東北 - 位於鄰近東北大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 - SE/NW - Avenida 1º de Maio e terreno que se presume omissa na CRP, junto à Avenida 1º de Maio;
 - 東南/西北 - 勞動節大馬路及位於鄰近勞動節大馬路之土地，於物業登記局被推定沒有登記；
 - SW - Avenida 1º de Maio.
 - 西南 - 勞動節大馬路。

Área = 822 m²
 面積

DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO
 地圖繪製暨地籍司

ESCALA 比例 1:1000



A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)
 1公尺等高線距 高程基準：平均海平面

Despacho n.º 120/SATOP/99
 批示編號

Parecer da C.T. no. 99/99 de 14/10/99
 土地委員會意見書編號

5749/99 de 30/08/99