С П О Г О Д Б А

между Правителството на Социалистическа република Виетнам и Правителството на Република България за недвижимите имоти на дипломатическите представителства на двете страни

Правителството на Социалистическа република Виетнам /Правителството на Виетнам/ и Правителството на Република България /Правителството на България/, наричани по-долу за краткост „Страните“,

позовавайки се на Спогодбата от 14.12.1982 г. между правителството на Социалистическа република Виетнам и правителството на Народна република България за замяна на парцели, покупка и строителство на сгради, необходими за дипломатическите представителства на двете страни, /наричана по-долу за краткост „Спогодбата от 1982 г.“/ и на последващите протоколи за изпълнение на тази Спогодба от 09.02.1984 г. и от 13.05.1989 г., /наричани по-долу за краткост „Последващите Протоколи“/, въз основа на принципа на реципрочност и отчитайки необходимостта от подновяване на договореностите между тях с цел осигуряване на подходящи условия за функционирането на техните дипломатически представителства съответно в Ханой и в София,

се договориха за следното:

Член 1.

1. Правителството на Виетнам предоставя на Правителството на България два парцела въз основа на договор за наем със символичен наем от 01 /един/ виетнамски донг за срок от 99 години от датата на влизане в сила на тази Спогодба за нуждите на дипломатическото представителство на България в Ханой, а именно:

- Парцел с площ от 2 061,32 квадратни метра, находящ се в гр. Ханой, № 5, пресечка 294, улица Ким Ма;

- Парцел с площ от 330 квадратни метра в Дипломатическия комплекс на ул. Ким Ма 298 в гр. Ханой, намиращ се до втората главна врата на Комплекса на № 3, пресечка 294, улица Ким Ма, гр. Ханой, заедно с построената върху него двуетажна сграда с площ 280 квадратни метра. Собствеността върху построената върху парцела сграда се прехвърля на Правителството на България.

Точното местоположение на гореописаните парцели и техните граници са обозначени в Приложение 1 към тази Спогодба. Приложение 1 съдържа пълната техническа документация за сградата, построена върху парцела на № 3, пресечка 294, улица Ким Ма, гр. Ханой.

2. Правителството на България придобива правото на ползване върху земята и правото на собственост върху настоящите и бъдещите сгради и постройки, изградени върху описаните в т. 1 на този член парцели.

Член 2.

1. Правителството на България предоставя на Правителството на Виетнам един парцел въз основа на договор за наем със символичен наем от 01 /един/ лев за срок от 99 години от датата на влизане в сила на тази Спогодба за нуждите на дипломатическото представителство на Виетнам в София, а именно:

- Парцел от 2 849 квадратни метра, находящ се в гр. София, ул. Жетварка № 1, местност Изток, квартал № 58

Точното местоположение на гореописания парцел и неговите граници са обозначени в Приложение 2 към настоящата Спогодба.

2. Правителството на Виетнам придобива правото на ползване върху земята и правото на собственост върху настоящите и бъдещите сгради и постройки, изградени върху описания в т. 1 на този член парцел.

Член 3.

Страните ще си съдействат за получаването на необходимите юридически документи свързани с правото на ползване върху парцелите и собствеността върху сградите и постройките посочени в чл. 1 и чл. 2 от настоящата Спогодба, в съответствие със законите и разпоредбите на всяка от страните.

Член 4.

1. Правителството на Виетнам се задължава да върне на Правителството на България парцел с площ 2 044 кв.м, находящ се в гр. София, ул. Вълко Радински № 5, заедно с построената върху него постройка.

2. Правителството на България се задължава да върне на Правителството на Виетнам парцел с площ 3 243 квадратни метра, находящ се в гр. Ханой, ул. Ким Ма № 300, Ба Дин, заедно с построените върху него сграда и постройки.

Член 5.

1. Страните се задължават да заплатят една на друга стойността на сградите и постройките, построени върху двата парцела, описани в чл. 4 на настоящата Спогодба. Сумата се заплаща въз основа на докладите за оценка на сградите и постройките, изготвени от Колиърс интернешънъл през 2012 г. и 2013 г., съдържащи се в Приложение 3 към настоящата Спогодба.

В съответствие с това, Правителството на Виетнам се задължава да плати на Правителството на България разликата между сумата от 826 000 щатски долара /осемстотин двадесет и шест хиляди щатски долара/ и 27 000 евро /двадесет и седем хиляди евро/ по съответния обменен курс на евро/щатски долар на Държавната банка на Виетнам в деня на плащането.

2. Плащането на сумата, посочена в параграф 1 от настоящия член, ще се извърши по банков път, в щатски долари, от сметката, посочена от Правителството на Виетнам по сметка, посочена от Правителството на България, в срок от 01 (един) месец от

датата на влизане в сила на настоящата Спогодба. Детайлите на сметките са описани в Приложение 4 към настоящата Спогодба.

Член 6.

В рамките на 10 дни от датата на плащането, направено от Правителството на Виетнам на Правителството на България в съответствие с член 5, параграф 2 от настоящата Спогодба, Страните си предават една на друга парцелите, посочени в член 4 от настоящата Спогодба. Предаването се извършва с приемо-предавателен протокол, подписан от надлежно упълномощените представители на Страните.

Член 7.

Договореностите по членове 1, 2, 3, 4, 5 и 6 от настоящата Спогодба са окончателни и нито една от Страните няма да предявява претенции за допълнителни площи, земя или плащания.

Член 8.

Страните, при условията на взаимност, се освобождават от държавни данъци и такси, свързани с регистрацията на правото на ползване върху земята и правото на собственост върху сградите и постройки, както и от такси във връзка с лицензите за строителство и ремонти.

Член 9.

Сградите и постройките, построени върху парцелите, описани в членове 1 и 2, могат да се предоставят на трета страна – физическо или юридическо лице, само със съгласието на другата Страна, в съответствие със законите и разпоредбите на приемащата държава.

Член 10.

Страните ще си съдействат за издаването на необходимите документи във връзка с бъдещо строителство и ремонтни дейности на сградите и постройките, построени върху парцелите, описани ви чл. 1 и чл. 2 на настоящата Спогодба в съответствие със законите и разпоредбите на всяка Страна.

Член 11.

Спогодбата от 1982 г. и Протоколите към нея се прекратяват с влизането в сила на настоящата Спогодба. Нито една от Страните няма да предявява съдебни искове, основани на горе споменатите Спогодба от 1982 г. и Последващи Протоколи.

Член 12.

1. Страните се уведомят взаимно по дипломатически път за изпълнението на техните вътрешни процедури, необходими за влизане в сила на настоящата Спогодба. Спогодбата влиза в сила от датата на получаване на последното уведомление и е

валидна за период от 99 /деветдесет и девет/ години. Настоящата Спогодба може да бъде прекратена преди изтичането на срока й по взаимно писмено споразумение.

2. Допълнения и изменения на настоящата Спогодба могат да се правят по взаимно писмено споразумение между Страните. Всички изменения и допълнения стават неразделна част от настоящата Спогодба.

3. Всички спорове относно тълкуването или прилагането на настоящата Спогодба се уреждат по дипломатически път.

4. След изтичането на 99 годишния период, правото на собственост, предоставено по силата на членове 1 и 2 върху сградите и постройките, построени върху парцелите, описани в чл. 1, параграф 1 и чл. 2 параграф 1, ще бъде предмет на ново Споразумение между Страните. В случай че Страните не постигнат такова Споразумение, приемащата страна ще изплати компенсация на другата Страна на базата на пазарната стойност на сградите и постройките.

Настоящата Спогодба е подписана в Ню Йорк на 22 септември 2016 г. в два оригинални екземпляра, всеки на виетнамски, български и английски език. При различия в тълкуването, меродавен е английският текст.

ЗА ПРАВИТЕЛСТВОТО НА СОЦИАЛИСТИЧЕСКА РЕПУБЛИКА ВИЕТНАМ:

ЗА ПРАВИТЕЛСТВОТО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ:

AGREEMENT

between

the Government of the Socialist Republic of Viet Nam

and

the Government of the Republic of Bulgaria

on the immovable properties of the diplomatic missions

of the two countries

The Government of the Socialist Republic of Viet Nam (the Government of Viet Nam) and the Government of the Republic of Bulgaria (the Government of Bulgaria) hereafter referred to as "the Parties";

Referring to the Agreement of 14 December 1982 between the Government of the Socialist Republic of Viet Nam and the Government of the People's Republic of Bulgaria on the exchange of parcels, purchase and construction of buildings necessary for the Diplomatic Missions of the two countries (hereafter referred to as "the 1982 Agreement"), and to the subsequent Protocols for the implementation of the Agreement of 9 February 1984 and 13 May 1989 (hereafter referred to as "the Subsequent Protocols"), on the basis of reciprocity and taking into account the need to renew the arrangements between the Parties in order to ensure appropriate conditions for the functioning of their Diplomatic Missions in Hanoi and Sofia respectively;

Have agreed as follows:

ARTICLE 1

1. The Government of Viet Nam shall provide the Government of Bulgaria with 02 (two) plots of land on a lease basis with a symbolic rent of 01 VND for a term of 99 years from the effective date of this Agreement for the purpose of the Diplomatic Mission of Bulgaria in Hanoi, namely:

- A plot of land with the area of 2 061,32 square meters located at No 5, 294 Lane, Kim Ma, Hanoi and

- A plot of land with the area of 330 square meters in the Diplomatic Compound at 298 Kim Ma Street, Hanoi, located next to the secondary gate of the Compound at No 3, 294 Lane, Kim Ma Street, Hanoi, together with the two-storey building on it with a total built up area of 280 square meters. The

ownership of the building constructed on the plot shall be transferred to the Government of Bulgaria.

The exact location and boundaries of the aforementioned plots of land are contained in Annex 1 to this Agreement. Annex 1 shall also contain a full project documentation about the building located at No 3, 294 Lane, Kim Ma Street, Hanoi.

2. The Government of Bulgaria shall acquire the right to use the land and the ownership of the present or future buildings and structures constructed on the plots of land referred to in paragraph 1 of this Article.

ARTICLE 2

1. The Government of Bulgaria shall provide the Government of Viet Nam with 01 (one) plot of land on a lease basis with a symbolic rent of 01 BGN for a term of 99 years from the effective date of this Agreement for the purpose of the Diplomatic Mission of Viet Nam in Sofia, namely:

- A plot of land with the area of 2 849 square meters located in Sofia, 1, Zhetvarka St., Iztok Residential Area, No 58.

The exact location and boundaries of the aforementioned plot of land are contained in Annex 2 to this Agreement.

2. The Government of Viet Nam shall acquire the right to use the land and the ownership of the present or future buildings and structures constructed on the plot of land referred to in paragraph 1 of this Article.

ARTICLE 3

The Parties shall assist each other in obtaining the necessary legal documents relating to the right of use of the plots of land and the ownership of the buildings and structures referred to in Articles 1 and 2 of this Agreement in accordance with the laws and regulations of each country.

ARTICLE 4

1. The Government of Viet Nam shall return the plot of land with the area of 2 044 square meters and the structures built on it at No. 5 Valko Radinski Street in Sofia to the Government of Bulgaria;

2. The Government of Bulgaria shall return the plot of land with the area of 3 243 square meters and the building and structures built on it at No. 300, Kim Ma Street, Ba Dinh in Hanoi to the Government of Viet Nam.

ARTICLE 5

1. The Parties shall pay each other the value of the buildings and structures built on the two plots of land referred to in Article 4 of this Agreement. The amount to be paid shall be based on valuation reports of the buildings and structures conducted by Colliers International in 2012 and 2013 as contained in Annex 3 to this Agreement.

Accordingly, the Government of Viet Nam shall pay the Government of Bulgaria the difference between the amounts of 826,000 U.S. dollars (eight hundred and twenty six thousand U.S. dollars) and 27,800 EUR (twenty seven thousand and eight hundred EUR) according to the selling exchange rate of EUR/USD of the State Bank of Viet Nam operations center at the time of the payment.

2. The payment specified in Paragraph 1 of this Article shall be made by bank transfer in U.S. dollars from the account indicated by the Government of Viet Nam to the account indicated by the Government of Bulgaria within 01 (one) month from the date of entry into force of this Agreement. The accounts' details are specified in Annex 4 to this Agreement.

ARTICLE 6

Within 10 (ten) days from the date of the payment made by the Government of Viet Nam to the Government of Bulgaria under paragraph 2 of Article 5 of this Agreement, the Parties shall hand over to each other the plots of land referred to in Article 4 of this Agreement. The handover shall be recorded in writing, signed by duly authorized representatives of the Parties.

ARTICLE 7

The arrangements under Articles 1, 2, 3, 4, 5 and 6 of this Agreement shall be final and neither Party shall claim for additional areas of land or payment.

ARTICLE 8

The Parties shall, on the basis of reciprocity, be exempt from state taxes and fees related to the registration of the right of use of the plots of land and the ownership of the buildings and structures as well as license fees associated with construction and repair work.

ARTICLE 9

The buildings and structures constructed on the plots of land described in Articles 1 and 2 may be transferred to third parties – natural or legal persons, only with the consent of the other Party and in accordance with the laws and regulations of the host country.

ARTICLE 10

The Parties shall assist each other in obtaining the necessary documents relating to the future construction and repair of the buildings and structures built on the plots of land specified in Article 1 and Article 2 of this Agreement in accordance with the laws and regulations of each Party.

ARTICLE 11

The 1982 Agreement and the Subsequent Protocols shall be terminated upon the entry into force of this Agreement. Neither Party shall file any legal claims based on the above-mentioned 1982 Agreement and Subsequent Protocols.

ARTICLE 12

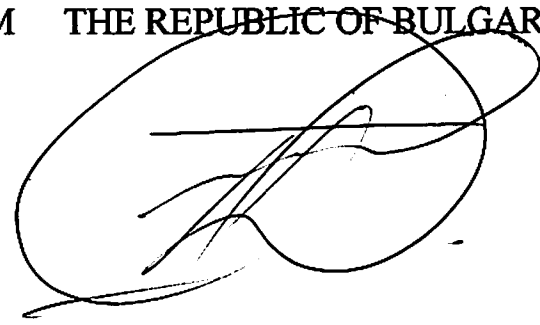
1. The Parties shall notify each other in writing, through diplomatic channels, that the procedures necessary for the entry into force of this Agreement have been completed. The Agreement shall enter into force on the date of the receipt of the last notification and be valid for a period of 99 (ninety-nine) years. This Agreement may be extended or terminated prior to the expiration date by written mutual agreement.

2. Amendments or modifications to this Agreement shall be made by written mutual agreement between the Parties. All such amendments or modifications shall constitute an integral part of this Agreement.

3. Any dispute concerning the interpretation or application of this Agreement shall be settled through diplomatic channels.

4. After the expiration of the 99 years period stipulated in Articles 1 and 2, the right of ownership of the buildings and structures constructed on the plots of land referred to in Article 1, Paragraph 1 and Article 2, Paragraph 1 shall be subject to a new Agreement between the Parties. In case the Parties do not reach such an Agreement, the host country shall compensate the other Party on the basis of the market value of the buildings and structures.

Done in New York on 22 September 2016 in duplicate in the Vietnamese, Bulgarian and English languages, all texts being equally authentic. In case of divergence in interpretation, the English text shall prevail.

FOR THE GOVERNMENT OF THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIET NAM	FOR THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF BULGARIA
	

HIỆP ĐỊNH

Giữa

Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam

và

Chính phủ nước Cộng hòa Bun-ga-ri

về bất động sản của Cơ quan đại diện ngoại giao hai nước

Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (Chính phủ Việt Nam) và Chính phủ nước Cộng hòa Bun-ga-ri (Chính phủ Bun-ga-ri), sau đây gọi là "các Bên",

Dẫn chiếu Hiệp định ngày 14 tháng 12 năm 1982 giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Chính phủ nước Cộng hòa Nhân dân Bun-ga-ri về việc trao đổi đất, mua và xây dựng những tòa nhà cần thiết cho Cơ quan đại diện ngoại giao hai nước (sau đây gọi là "Hiệp định 1982") và những Nghị định thư tiếp theo về việc thi hành các Hiệp định ngày 9 tháng 2 năm 1984 và 13 tháng 5 năm 1989 (sau đây gọi là "các Nghị định thư tiếp theo"), trên cơ sở nguyên tắc có đi có lại và xét thấy nhu cầu cập nhật các thỏa thuận giữa hai Bên nhằm bảo đảm những điều kiện thích hợp cho hoạt động của các Cơ quan đại diện ngoại giao của nhau tại Hà Nội và Sofia,

Đã thỏa thuận như sau:

ĐIỀU 1

1. Chính phủ Việt Nam cho Chính phủ Bun-ga-ri thuê để sử dụng cho mục đích của Cơ quan đại diện ngoại giao 02 (hai) lô đất với giá tượng trưng là 01 VNĐ trong thời hạn 99 năm kể từ ngày Hiệp định này có hiệu lực, cụ thể như sau:

- Một lô đất có diện tích 2 061,32 mét vuông tại số 5 ngõ 294 Kim Mã, Hà Nội và;

- Một lô đất có diện tích 330 mét vuông thuộc khu Ngoại giao đoàn tại số 298 phố Kim Mã nằm cạnh cổng phụ của khu đất này tại số 3 ngõ 294 Kim Mã, Hà Nội cùng một tòa nhà hai tầng với tổng diện tích xây dựng 280 mét vuông. Quyền sở hữu của tòa nhà này được chuyển cho Chính phủ Bun-ga-ri.

Vị trí chính xác và ranh giới của các lô đất nêu trên được nêu rõ tại Phụ lục 1 kèm theo. Phụ lục 1 cũng bao gồm bản vẽ kỹ thuật đầy đủ của toà nhà số 3 ngõ 294 phố Kim Mã, Hà Nội.

2. Chính phủ Bun-ga-ri có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các toà nhà và công trình xây dựng hiện tại hoặc tương lai trên các lô đất nêu tại khoản 1 của Điều này.

ĐIỀU 2

1. Chính phủ Bun-ga-ri cho Chính phủ Việt Nam thuê để sử dụng cho mục đích của cơ quan đại diện ngoại giao 01 (một) lô đất với giá thuê tượng trưng là 01 BGN trong thời hạn 99 năm kể từ ngày Hiệp định này có hiệu lực, cụ thể như sau:

- Lô đất có diện tích 2 849 mét vuông, tại Sofia, 1 phố Zhetvarka, Khu Dân cư số 58 Iztok.

Vị trí chính xác và ranh giới của lô đất nêu trên được ghi rõ tại Phụ lục 2 kèm theo.

2. Chính phủ Việt Nam có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các công trình xây dựng hiện tại hoặc tương lai trên lô đất nêu tại khoản 1 của Điều này.

ĐIỀU 3

Các Bên sẽ hỗ trợ nhau trong việc hoàn tất các văn bản pháp lý cần thiết liên quan đến quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các công trình xây dựng nêu tại Điều 1 và Điều 2 của Hiệp định này phù hợp với pháp luật và quy định hiện hành của mỗi nước.

ĐIỀU 4

1. Chính phủ Việt Nam sẽ trả lại lô đất có diện tích 2 044 mét vuông và toà nhà xây dựng trên lô đất đó ở số 5 phố Valko Radinski, Sofia cho Chính phủ Bun-ga-ri.

2. Chính phủ Bun-ga-ri sẽ trả lại lô đất có diện tích 3 243 mét vuông và toà nhà xây dựng trên lô đất đó ở số 300, đường Kim Mã, Ba Đình, Hà Nội cho Chính phủ Việt Nam.

ĐIỀU 5

1. Các Bên có nghĩa vụ thanh toán cho Bên kia giá trị của các công trình xây dựng trên hai lô đất được đề cập tại Điều 4 của Hiệp định này trên cơ sở báo cáo định giá các công trình xây dựng do Công ty Colliers International thực hiện vào các năm 2012 và 2013 như nêu tại Phụ lục 3 kèm theo Hiệp định này.

Theo đó, Chính phủ Việt Nam có nghĩa vụ thanh toán cho Chính phủ Bun-ga-ri số tiền chênh lệch giữa khoản tiền 826.000 Đô la Mỹ và khoản tiền 27.800 Euro theo tỷ giá bán Euro/Đô la Mỹ của Sở giao dịch Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm thanh toán.

2. Việc thanh toán nêu tại khoản 1 của Điều này sẽ được thực hiện theo hình thức chuyển khoản bằng tiền Đô la Mỹ từ tài khoản do Chính phủ Việt Nam chỉ định vào tài khoản do Chính phủ Bun-ga-ri chỉ định trong vòng 01 (một) tháng kể từ khi Hiệp định có hiệu lực. Chi tiết các tài khoản được nêu tại Phụ lục 4 kèm theo Hiệp định này.

ĐIỀU 6

Trong thời hạn 10 (mười) ngày kể từ ngày Chính phủ Việt Nam thực hiện thanh toán cho Chính phủ Bun-ga-ri theo khoản 2, Điều 5 của Hiệp định này, các Bên có nghĩa vụ bàn giao cho nhau các lô đất được nêu tại Điều 4 của Hiệp định này. Việc bàn giao phải được lập biên bản có chữ ký của đại diện có thẩm quyền của các Bên.

ĐIỀU 7

Các thỏa thuận tại các Điều 1, 2, 3, 4, 5 và 6 của Hiệp định này sẽ là cuối cùng và không Bên nào đòi thêm diện tích hoặc thanh toán bổ sung.

ĐIỀU 8

Các Bên, trên nguyên tắc có đi có lại, sẽ được miễn thuế và phí nhà nước liên quan tới việc đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các toà nhà và công trình xây dựng cũng như lệ phí giấy phép có liên quan tới xây dựng và sửa chữa.

ĐIỀU 9

Các tòa nhà và công trình xây dựng trên các lô đất được mô tả tại Điều 1 và 2 có thể được chuyển giao cho Bên thứ ba – thể nhân hoặc pháp nhân, chỉ khi có sự đồng ý của Bên kia và phù hợp với pháp luật và quy định của nước sở tại.

ĐIỀU 10

Các Bên sẽ hỗ trợ cho nhau trong việc chuẩn bị các giấy tờ cần thiết liên quan tới việc xây dựng và sửa chữa các toà nhà và công trình xây dựng trong tương lai trên các lô đất nêu tại Điều 1 và Điều 2 của Hiệp định này phù hợp với pháp luật và quy định của mỗi Bên.

ĐIỀU 11

Hiệp định 1982 và các Nghị định thư tiếp theo chấm dứt khi Hiệp định này có hiệu lực. Không một Bên nào sẽ khởi kiện dựa trên Hiệp định 1982 và các Nghị định thư tiếp theo nêu trên.

ĐIỀU 12

1. Các Bên sẽ thông báo cho nhau bằng văn bản qua kênh ngoại giao về việc hoàn tất các thủ tục nội bộ cần thiết để Hiệp định có hiệu lực. Hiệp định sẽ có hiệu lực vào ngày nhận được thông báo sau cùng và có hiệu lực trong thời hạn 99 (chín chín) năm. Hiệp định có thể được gia hạn hoặc chấm dứt trước thời hạn theo thỏa thuận bằng văn bản.

2. Việc sửa đổi hoặc điều chỉnh Hiệp định này sẽ được thực hiện thông qua thỏa thuận bằng văn bản của các Bên. Mọi sửa đổi và điều chỉnh như vậy sẽ là một phần không tách rời của Hiệp định này.

3. Mọi tranh chấp liên quan đến việc giải thích hoặc áp dụng Hiệp định này sẽ được giải quyết thông qua kênh ngoại giao.

4. Hết thời hạn 99 năm được quy định tại Điều 1 và 2, quyền sở hữu các toà nhà và công trình xây dựng trên các lô đất được nêu tại khoản 1 Điều 1, và khoản 2 Điều 2, sẽ được điều chỉnh bởi một Hiệp định mới giữa các Bên. Trong trường hợp các Bên không đạt được thoả thuận như vậy, nước sở tại sẽ đền bù cho Bên kia trên cơ sở giá thị trường của các toà nhà và công trình xây dựng đó.

Làm tại New York vào ngày 22 tháng 9 năm 2016, thành hai bản bằng tiếng Việt, tiếng Bun-ga-ri và tiếng Anh, tất cả các văn bản đều có giá trị như nhau. Trong trường hợp có sự khác nhau trong việc giải thích, văn bản tiếng Anh sẽ được ưu tiên áp dụng.

TM. CHÍNH PHỦ NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM	TM. CHÍNH PHỦ NƯỚC CỘNG HOÀ BUN-GA-RI