3582

HIỆP ĐỊNH VỀ TÀI SẢN NGOẠI GIAO
GIỮA
CHÍNH PHỦ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
VÀ
CHÍNH PHỦ LIÊN HIỆP VƯƠNG QUỐC ANH VÀ BẮC AI-LEN

Nhận thấy:

(A) Chính phủ Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Chính phủ Liên hiệp Vương quốc Anh và Bắc Ai-len mong muốn phát triển quan hệ hai nước trên tinh thần hợp tác cùng có lợi;

(B) Trong Bản ghi nhớ ngày 29 tháng 8 năm 2003 giữa Cục Lãnh sự Bộ Ngoại giao Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Bộ Ngoại giao Liên hiệp Vương quốc Anh và Bắc Ai-len (***Bản ghi nhớ***), các Bên đã thống nhất sẽ dự thảo một Thoả thuận về việc chuyển nhượng bốn tài sản ngoại giao nêu tại Phụ lục 1 cho Chính phủ Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Chính phủ Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam (sau đây gọi là ***Chính phủ Việt Nam***) và Chính phủ Liên hiệp Vương quốc Anh và Bắc Ai-len (sau đây gọi là ***Chính phủ Anh***) thoả thuận như sau:

Điều 1

Chính phủ Anh chuyển nhượng cho Chính phủ Việt Nam bốn tài sản ngoại giao nêu tại Phụ lục 1 theo các quy định tại Phụ lục 2.

Điều 2

Chính phủ Việt Nam tiếp nhận việc chuyển nhượng bốn tài sản ngoại giao nêu tại Phụ lục 1 theo các quy định tại Phụ lục 2 và sẽ trả cho Chính phủ Anh số tiền nêu tại Phụ lục 2.

Điều 3

Chính phủ Anh sẽ trao cho Chính phủ Việt Nam các giấy tờ gốc chứng minh quyền sở hữu bốn tài sản ngoại giao nói trên. Trường hợp không có những giấy tờ gốc này, Chính phủ Anh sẽ thông báo cho Chính phủ Việt Nam qua đường chính thức.

Điều 4

Hiệp định này và các Phụ lục kèm theo có hiệu lực vào ngày ký và thay thế tất cả các văn bản và tuyên bố trước đây giữa Chính phủ Việt Nam và Chính phủ Anh liên quan đến bốn tài sản ngoại giao này. Việc chuyển nhượng bốn tài sản ngoại giao nêu tại Phụ lục 1 được tiến hành phù hợp với Phụ lục 2.

Để làm bằng, đại diện Chính phủ Việt Nam và Chính phủ Anh đã ký Hiệp định này ngày 15 tháng 9 năm 2003 tại Luân-đôn, gồm 2 bản gốc, mỗi bản bằng tiếng Việt và tiếng Anh; các văn bản tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau./.

THAY MẶT CHÍNH PHỦ **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA** **VIỆT NAM**	**THAY MẶT CHÍNH PHỦ** **LIÊN HIỆP VƯƠNG QUỐC** **ANH VÀ BẮC AI-LEN**
Nguyễn Dy Niên	Jack Straw

PHỤ LỤC 1
CÁC TÀI SẢN NGOẠI GIAO

1. Nhà số 261, đường Điện Biên Phủ, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
2. Nhà số 157, đường Lý Chính Thắng, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
3. Nhà số 55, đường Phạm Ngọc Thạch, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
4. Nhà số 109, đường Trần Quốc Toản, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

PHỤ LỤC 2
CÁC ĐIỀU KHOẢN CHUYỂN NHƯỢNG

Chính phủ Việt Nam (***Bên mua***) và Chính phủ Anh (***Bên bán***) thoả thuận chuyển nhượng bốn tài sản ngoại giao nêu tại Phụ lục 1 của Hiệp định giữa Chính phủ Việt Nam và Chính phủ Anh (***Hiệp định***) theo các điều kiện quy định tại Phụ lục này.

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG

Giá chuyển nhượng của bốn tài sản ngoại giao nêu tại Phụ lục 1 là hai triệu, hai trăm ngàn đô-la Mỹ (US $2.200.000,00) (***Giá chuyển nhượng***), sẽ được thanh toán theo cách thức quy định tại mục "Hoàn tất việc chuyển nhượng". Giá chuyển nhượng là giá ròng đối với Bên bán và không chịu bất kỳ khoản thuế, phí, lệ phí hay bất kỳ khoản chi trả nào khác phát sinh theo quy định của luật pháp Việt Nam.

HOÀN TẤT VIỆC CHUYỂN NHƯỢNG

(i) Trong vòng ba tháng kể từ ngày ký Hiệp định này, Bên mua sẽ chuyển số tiền theo Giá chuyển nhượng bằng đô-la Mỹ vào tài khoản của Đại sứ quán Anh tại Hà Nội, tài khoản số: 3710002241 tại Ngân hàng Standard Chartered Bank, Chi nhánh Hà Nội, Phòng 8 - 01, 49 Hai Bà Trưng, Hà Nội, Việt Nam. Bên bán có quyền chuyển số tiền này ra nước ngoài mà không phải chịu bất kỳ hạn chế hoặc thuế, chiết khấu hoặc các khoản khấu trừ tại nguồn nào (trừ các khoản hoa hồng hoặc phí chuyển tiền thông thường qua ngân hàng thương mại).

(ii) Việc chuyển nhượng bốn tài sản ngoại giao nêu tại Phụ lục 1 sẽ được hoàn tất trong vòng 10 ngày kể từ ngày Đại sứ quán Anh nhận được số tiền theo Giá chuyển nhượng nói trên (***Hoàn tất việc chuyển nhượng***).

(iii) Khi hoàn tất việc chuyển nhượng, Bên bán và Bên mua sẽ ký Biên bản bàn giao xác nhận việc chuyển giao các tài sản ngoại giao nói trên (***Biên bản bàn giao***).

QUYỀN SỞ HỮU VÀ GIẤY TỜ

Bên bán cam kết:

(i) Bên bán chuyển giao cho Bên mua các giấy tờ gốc chứng minh quyền sở hữu bốn tài sản ngoại giao.

(ii) Bên bán không thế chấp bất kỳ tài sản ngoại giao nào, nhưng do các tài sản ngoại giao số 2, 3 và 4 tại Phụ lục 1 không thuộc kiểm soát của Chính phủ Anh từ năm 1975 nên Bên bán không đưa ra cam kết nào về việc một bên thứ ba có thể đã thế chấp những tài sản ngoại giao nói trên.

Bên mua cam kết:

(i) Bên mua bảo đảm với Bên bán không phải tiến hành việc đăng ký, xác nhận, công chứng hoặc bất kỳ một hành vi nào trước khi hoàn tất việc chuyển nhượng để chuyển nhượng tài sản ngoại giao và nhận số tiền theo Giá chuyển nhượng.

(ii) Bên mua bảo đảm với Bên bán Hiệp định này và Biên bản bàn giao là đủ để Bên bán chuyển giao đầy đủ quyền sở hữu tài sản ngoại giao cho Bên mua, và không yêu cầu thêm giấy tờ hay hành động nào khác để thực hiện việc chuyển giao trên.

QUYỀN CHIẾM HỮU

Bên bán cam kết:

(i) Bên bán duy trì quyền chiếm hữu tài sản ngoại giao số 1 tại Phụ lục 1, nhận tiền cho thuê và lợi nhuận từ tài sản ngoại giao này và chịu toàn bộ trách nhiệm pháp lý liên quan đến tài sản ngoại giao này cho đến ngày hoàn tất việc chuyển nhượng.

(ii) Bên bán chuyển giao cho Bên mua quyền chiếm hữu tài sản ngoại giao số 1 tại Phụ lục 1 đã được bỏ trống khi việc chuyển nhượng hoàn tất.

(iii) Bên bán không chiếm hữu các tài sản ngoại giao số 2, 3 và 4 tại Phụ lục 1 từ năm 1975 và hiểu rằng các bên khác đang chiếm dụng các tài sản ngoại giao này và sẽ tiếp tục chiếm dụng các tài sản ngoại giao này vào thời điểm hoàn tất việc

chuyển nhượng. Bên bán không đưa ra bảo đảm hoặc cam kết nào về quyền của các bên đang chiếm dụng các tài sản ngoại giao này.

Bên mua cam kết:

(i) Bên mua tiếp nhận từ Bên bán tài sản ngoại giao số 1 tại Phụ lục 1 đã được bỏ trống khi việc chuyển nhượng hoàn tất.

(ii) Tính từ ngày hoàn tất việc chuyển nhượng, quyền chiếm hữu tài sản ngoại giao số 1 tại Phụ lục 1 và toàn bộ trách nhiệm liên quan đến tài sản ngoại giao này sẽ thuộc về Bên mua.

(iii) Bên mua thừa nhận và chấp nhận các nội dung nêu tại khoản (iii) phần cam kết của Bên bán nói trên.

TÌNH TRẠNG CỦA CÁC TÀI SẢN NGOẠI GIAO

Bên bán cam kết:

(i) Bên bán chuyển nhượng bốn tài sản ngoại giao trên cơ sở "nguyên trạng" trong tình trạng và điều kiện vật chất như tại thời điểm hoàn tất việc chuyển nhượng và không đưa ra bất kỳ bảo đảm hay cam kết dưới bất kỳ hình thức nào liên quan đến tình trạng và điều kiện vật chất của bốn tài sản ngoại giao đó.

Bên mua cam kết:

(i) Bên mua chấp nhận về mọi mặt tình trạng và điều kiện vật chất của bốn tài sản ngoại giao cùng các tài sản cố định, đồ đạc và ngoại thất (nếu có) và hoàn toàn hiểu rằng Bên mua sẽ mua bốn tài sản ngoại giao trong tình trạng và điều kiện như tại thời điểm hoàn tất việc chuyển nhượng và không có bất cứ phản đối nào về vấn đề này.

(ii) Bên mua chấp nhận và không có phản đối gì, hiện nay cũng như sau này, về phạm vi và tính chất quyền sở hữu và quyền chuyển nhượng của Bên bán đối với các tài sản ngoại giao.

(iii) Bên mua thừa nhận trong khoảng thời gian nhất định trước khi ký Hiệp định này Bên bán không chiếm hữu tất cả các tài sản ngoại giao. Bên bán không chịu trách nhiệm về bất cứ khiếu kiện hoặc khiếu nại nào của các bên thứ ba liên quan dưới bất kỳ hình thức nào đến các giai đoạn đó hay các sự kiện hoặc sự

việc phát sinh hoặc hiện có (trừ các khiếu kiện hoặc khiếu nại phát sinh từ các giao dịch giữa Bên bán và các bên thứ ba).

(iv) Bên mua khẳng định việc chuyển nhượng bốn tài sản ngoại giao nói trên không bị cấm hoặc hạn chế dưới bất kỳ hình thức nào theo pháp luật hiện hành và không bị ảnh hưởng bởi các luật và quy định liên quan đến quy hoạch, phát triển đô thị, xây dựng, các công trình, cải tạo hoặc các công trình hư hỏng hoặc nguy hiểm.

(v) Bên bán không đưa ra bảo đảm hoặc cam kết nào về:

(a) Thành phần, cấu trúc và tình trạng của các tài sản ngoại giao hay một phần của các tài sản ngoại giao đó, tính hợp pháp hay bất hợp pháp của một công trình được xây dựng trên đó.
(b) Khả năng tái cải tạo các tài sản ngoại giao hiện tại và sau này;
(c) Diện tích của các tài sản ngoại giao;
(d) Sự tồn tại của lối vào các tài sản ngoại giao;
(e) Việc tài sản ngoại giao bị tác động hay có thể bị tác động bởi một kế hoạch hiện thời, dự thảo hay kế hoạch phát triển đã được Chính phủ thông qua.

Bên mua sẽ chịu trách nhiệm tự tiến hành điều tra các vấn đề nêu trên.

AGREEMENT RELATING TO DIPLOMATIC PROPERTIES

BETWEEN

THE GOVERNMENT OF THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

AND

THE GOVERNMENT OF THE UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND

WHEREAS:

(A) The Government of the Socialist Republic of Vietnam and the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland desire to develop their relationship in a spirit of mutually beneficial cooperation;

(B) In a Memorandum of Understanding dated 29 August 2003, made between the Consular Department of the Ministry of Foreign Affairs of the Socialist Republic of Vietnam and the Foreign and Commonwealth Office of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland (***Memorandum of Understanding***), it was agreed that the Parties would draw up an agreement for the transfer of the four Diplomatic Properties listed on Annex 1 to the Government of the Socialist Republic of Vietnam.

The Government of the Socialist Republic of Vietnam (hereinafter the ***Vietnamese Government***) and the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland (hereinafter the ***British Government***) hereby agree as follows:

ARTICLE 1

The British Government shall transfer to the Vietnamese Government the four Diplomatic Properties listed on Annex 1 on the terms and conditions set out in Annex 2.

ARTICLE 2

The Vietnamese Government will receive the transfer of the four Diplomatic Properties listed on Annex 1 on the terms and conditions set out in Annex 2 and will pay the British Government the amount set out in Annex 2.

ARTICLE 3

The British Government will return the original title deeds to the four Diplomatic Properties to the Vietnamese Government. In the absence of such original documents, it will so inform the Vietnamese Government through an official communication.

ARTICLE 4

This Agreement and its Annexes enter into force on the date it is signed and replace any prior texts and statements between the Vietnamese Government and the British Government relating to the four Diplomatic Properties. The handover of the four Diplomatic Properties listed on Annex 1 will occur in accordance with Annex 2.

IN WITNESS WHEREOF the representatives of the Vietnamese Government and the British Government have executed this Agreement in London on the 15 September 2003 in two originals in Vietnamese and English, with the Vietnamese and English versions having equal validity.

ON BEHALF OF THE GOVERNMENT OF THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

NGUYỄN DY NIÊN

ON BEHALF OF THE GOVERNMENT OF THE UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND

JACK STRAW

ANNEX 1

DIPLOMATIC PROPERTIES

1. House No. 261 Dien Bien Phu Street, District 3, Ho Chi Minh City, Socialist Republic of Vietnam.

2. House No. 157, Ly Chinh Thang Street, District 3, Ho Chi Minh City, Socialist Republic of Vietnam.

3. House No. 55, Pham Ngoc Thach Street, District 3, Ho Chi Minh City, Socialist Republic of Vietnam.

4. House No. 109, Tran Quoc Toan Street, District 3, Ho Chi Minh City, Socialist Republic of Vietnam.

ANNEX 2

TERMS OF TRANSFER

The Vietnamese Government (the ***Transferee***) and the British Government (the ***Transferor***) agree to the transfer of the four Diplomatic Properties listed on Annex 1 to the Agreement between the Vietnamese Government and the British Government (the ***Agreement***) on the terms and conditions set out in this Annex 2.

TRANSFER PRICE

The transfer price for the four Diplomatic Properties listed on Annex 1 shall be two million, two hundred thousand United States dollars (US$2,200,000.00) (the ***Transfer Price***), which shall be paid in the manner set out in the Clause of this Annex entitled "Completion". The Transfer Price is a net price to the Transferor and will not be subject to taxes, fees, duties, or other payments of any sort arising under the laws of Vietnam.

COMPLETION

(i) Within three months of the date of the Agreement, the Transferee will transfer the Transfer Price in United States dollars in cleared funds to the bank account of the British Embassy in Hanoi, account number 3710002241 at Standard Chartered Bank, Hanoi Branch, Unit 8-01, 49 Hai Ba Trung, Hanoi, Vietnam. The Transferor will have the right to remit such funds overseas without any restriction or being subject to any taxation, deduction or withholding (other than ordinary commercial bank transfer fees or commissions).

(ii) The transfer of the four Diplomatic Properties listed on Annex 1 will be completed within ten days of confirmed receipt by the British Embassy of the Transfer Price as above (***Completion***).

(iii) At Completion, the Transferor and the Transferee will sign minutes of hand-over confirming the transfer of the Diplomatic Properties (the ***Minutes of Hand-Over***).

TITLE AND DOCUMENTS

Transferor's Undertakings:

(i) The Transferor shall return the original title deeds to the four Diplomatic Properties to the Transferee.

(ii) The Transferor has not mortgaged any of the Diplomatic Properties, but as the Diplomatic Properties numbered 2, 3, and 4 on Annex 1 have been outside of the British Government's control since 1975, the Transferor makes no representations about whether any third party may have mortgaged any of such Diplomatic Properties.

Transferee's Undertakings:

(i) The Transferee warrants to the Transferor that no registration, certification or notarisation or other action is required prior to completion in order to transfer the Diplomatic Properties and to receive the Transfer Price.

(ii) The Transferee warrants to the Transferor that this Agreement and the Minutes of Hand-Over are sufficient to transfer title to the Diplomatic Properties from the Transferor to

the Transferee absolutely, and that no other documents or actions are required for the purposes of effecting such transfer.

POSSESSION

Transferor's Undertakings:

(i) The Transferor shall retain possession of the Diplomatic Property numbered 1 on Annex 1, shall receive the rents and profits from it and shall be responsible for all liabilities in respect of it up to the actual day of Completion.

(ii) The Transferor shall deliver vacant possession of the Diplomatic Property numbered 1 on Annex 1 to the Transferee on Completion.

(iii) The Transferor has not been in possession of the Diplomatic Properties numbered 2, 3, and 4 on Annex 1 since 1975 and understands that various parties are occupying the Diplomatic Properties and will be occupying the Diplomatic Properties upon Completion. The Transferor makes no warranties or representations as to the nature of the rights of those who are currently occupying the Diplomatic Properties.

Transferee's Undertakings:

(i) The Transferee shall take vacant possession of the Diplomatic Property numbered 1 on Annex 1 from the Transferor on Completion.

(ii) From and including the actual day of Completion possession of the Diplomatic Property numbered 1 on Annex 1 and all liabilities in respect of it shall be the responsibility of the Transferee.

(iii) The Transferee accepts and acknowledges the matters set out in paragraph (iii) under the heading "Transferor's Undertakings" immediately above.

STATUS AND CONDITION OF THE DIPLOMATIC PROPERTIES

Transferor's Undertakings:

(i) The Transferor is transferring the four Diplomatic Properties on an "as is" basis and in the physical state and condition in which they stand as at Completion and no warranty or representation whatsoever has been or will be given or is made by the Transferor regarding the physical state and condition thereof.

Transferee's Undertakings:

(i) The Transferee hereby accepts in all respects the physical state and condition of the four Diplomatic Properties and the fixtures, fittings and finishes therein (if any) and is fully aware that it shall purchase the four Diplomatic Properties in their state and condition as at Completion and shall not make any objection thereto or in connection therewith.

(ii) The Transferee accepts without any objection either now or in the future the extent and nature of the Transferor's title to and rights to transfer the Diplomatic Properties.

(iii) The Transferee acknowledges that during certain periods of time prior to the date of the Agreement the Transferor was not in possession of each of the Diplomatic Properties. The Transferor is not liable or responsible for any claims or complaints by third parties which

relate in any way to such periods or events or circumstances therein arising or existing (other than claims or complaints arising from transactions entered into between the Transferor and third parties).

(iv) The Transferee confirms that the transfer of the four Diplomatic Properties is not prohibited or restricted in any way under applicable law and will not be affected in any way by any laws or regulations relating to planning, urban development, construction, works or alterations or defective or dangerous premises.

(v) The Transferor makes no warranties or representations whatsoever regarding:

(a) the composition, construction or fitness of any of the Diplomatic Properties or any part thereof or the legality or illegality of any structure erected thereon;

(b) the possibility of any redevelopment or potential redevelopment of any of the Diplomatic Properties;

(c) the area of any of the Diplomatic Properties;

(d) the availability of access to any of the Diplomatic Properties; or

(e) whether any of the Diplomatic Properties is affected or may be affected by any scheme or by any existing, draft or approved plan or governmental scheme of development.

The Transferee shall be responsible for making its own independent investigations on all the matters referred to above.