BỘ NGOẠI GIAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 52/2011/TB-LPQT

Hà Nội, ngày 21 tháng 10 năm 2011

THÔNG BÁO
Về việc điều ước quốc tế có hiệu lực

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 47 của Luật Ký kết, gia nhập và thực hiện điều ước quốc tế năm 2005, Bộ Ngoại giao trân trọng thông báo:

Hiệp định giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Chính phủ nước Cộng hòa Liên bang Đức về các vấn đề pháp lý đối với khu đất tại số 3 - 5 Lê Văn Hưu, thành phố Hồ Chí Minh, ký tại Hà Nội ngày 11 tháng 10 năm 2011, có hiệu lực kể từ ngày 11 tháng 10 năm 2011.

Bộ Ngoại giao trân trọng gửi Bản sao lục Hiệp định theo quy định tại Điều 68 của Luật nêu trên./.

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG
VỤ LUẬT PHÁP VÀ ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ
PHÓ VỤ TRƯỞNG

Lê Thị Tuyết Mai

HIỆP ĐỊNH
GIỮA CHÍNH PHỦ NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM VÀ CHÍNH PHỦ NƯỚC CỘNG HÒA LIÊN BANG ĐỨC VỀ CÁC VẤN ĐỀ PHÁP LÝ ĐỐI VỚI KHU ĐẤT TẠI SỐ 3-5 LÊ VĂN HƯU, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chính phủ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (dưới đây gọi là "Bên Việt Nam") và Chính phủ Cộng hòa Liên bang Đức (dưới đây gọi là "Bên Đức"),

xuất phát từ mong muốn của hai Bên tiếp tục mở rộng mối quan hệ đa dạng giữa hai nước đặc biệt trong các lĩnh vực chính trị, ngoại giao, kinh tế và văn hóa, trên tinh thần đối tác chiến lược giữa hai bên,

nhằm mục đích cải thiện điều kiện tại thành phố Hồ Chí Minh cho hoạt động của cơ quan lãnh sự Đức, các hiệp hội kinh tế Đức, các cơ quan giao lưu văn hóa Đức và các doanh nghiệp Đức,

tin tưởng rằng, việc xây dựng một Ngôi nhà Đức tại thành phố Hồ Chí Minh sẽ là một đóng góp quan trọng để đạt được những mục tiêu nói trên,

có lưu ý đến việc Bên Đức đã mua khu đất số 3-5 Lê Văn Hưu, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 3.608 mét vuông (dưới đây gọi là, "Khu đất") vào ngày 29 tháng 12 năm 1960 để sử dụng vào mục đích ngoại giao,

đồng thời cũng lưu ý đến việc theo luật pháp hiện hành của Việt Nam thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân,

hiểu rằng đối với các mục đích sử dụng khác nhau, các phần tương ứng của Ngôi nhà Đức sẽ tuân thủ các quy chế pháp lý riêng biệt,

với mong muốn chung, tôn trọng các quy định của luật pháp quốc tế là cơ sở cho mối quan hệ giữa hai nước và đặc biệt khuyến khích áp dụng trên toàn thế giới các quy định của Công ước Viên năm 1961 và 1963 về quan hệ ngoại giao và lãnh sự, và nguyên tắc có đi có lại,

đã thỏa thuận như sau:

Điều 1.

1. Bên Việt Nam cho Bên Đức thuê Khu đất trên cơ sở pháp luật đất đai của Việt Nam và theo những điều kiện của Hiệp định này cho khoảng thời gian 99 năm với tiền thuê đất tượng trưng 01 (một) Đồng trả một lần cho toàn bộ thời gian thuê. Quyền sử dụng này có thể được gia hạn trên cơ sở thỏa thuận giữa hai Bên.

2. Trước khi hết thời hạn nêu trên, Bên Đức được phép chuyển nhượng quyền sử dụng Khu đất và các công trình xây dựng trên đó cho Bên Việt Nam khi không còn nhu cầu sử dụng Khu đất và các công trình này.

Bên Đức được phép chuyển nhượng quyền sử dụng Khu đất và các công trình trên Khu đất cho bên thứ ba nếu được Bên Việt Nam chấp thuận.

3. Bên Đức được phép sử dụng Khu đất vào các mục đích sau:

a) Làm trụ sở Tổng lãnh sự quán Đức tại thành phố Hồ Chí Minh,

b) Làm văn phòng cho các Hiệp hội kinh tế Đức, các tổ chức trao đổi văn hóa và khoa học Đức, cũng như các doanh nghiệp Đức,

c) Làm văn phòng cho các cơ quan, tổ chức khác nếu được Bên Việt Nam chấp thuận trong từng trường hợp cụ thể.

4. Bên Việt Nam đảm bảo rằng trong thời gian sớm nhất, nhưng không muộn hơn 3 tháng kể từ ngày Hiệp định này có hiệu lực, sẽ cấp cho Bên Đức giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Hai Bên thống nhất rằng quy định của Công ước Viên năm 1963 về quan hệ lãnh sự được áp dụng cho phần diện tích Khu đất, việc xây dựng và vận hành phần Ngôi nhà Đức được sử dụng cho mục đích làm Trụ sở cơ quan lãnh sự; quy định của pháp luật Việt Nam được áp dụng cho phần còn lại của Khu đất và Ngôi nhà Đức.

Điều 2.

1. Hai Bên nhất trí rằng Bên Đức sẽ xây dựng trên Khu đất một tòa nhà cao tầng phù hợp với quy định hiện hành về xây dựng của thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bên Đức có trách nhiệm tách biệt rõ ràng trụ sở cơ quan lãnh sự được sử dụng theo quy định của Công ước Viên năm 1963 về quan hệ lãnh sự với các khu vực khác của Tòa nhà. Trong trường hợp này, các khu vực khác nêu trên không được công nhận là trụ sở của cơ quan lãnh sự theo quy định của Công ước Viên năm 1963 về quan hệ lãnh sự, theo đó không được hưởng các quyền ưu đãi, miễn trừ được quy định trong Công ước này. Pháp luật Việt Nam được áp dụng cho các khu vực này.

Điều 3. Bên Đức dự định xây dựng Ngôi nhà Đức tại thành phố Hồ Chí Minh trong thời gian nhanh nhất có thể. Bên Đức sẽ thực hiện việc này bằng cách tự quản lý xây dựng hoặc thông qua một nhà đầu tư tư nhân. Bên Đức phải xin cấp phép xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam, kể cả trong trường hợp những công việc này được thực hiện thông qua nhà đầu tư tư nhân. Bên Đức chỉ có thể bắt đầu xây dựng khi đã có giấy phép xây dựng, kể cả trong trường hợp những công việc này được thực hiện thông qua nhà đầu tư tư nhân.

Điều 4.

1. Hai Bên chỉ định Bộ Ngoại giao Việt Nam và Bộ Ngoại giao Đức là các cơ quan đầu mối của mỗi Bên để thực hiện Hiệp định này.

2. Hai Bên cam kết thực hiện tất cả những việc cần thiết, để dự án Ngôi nhà Đức tại thành phố Hồ Chí Minh sớm được thực hiện. Với mục tiêu này, trong vòng sáu tháng kể từ ngày Hiệp định này có hiệu lực, sẽ tiến hành đàm phán một Hiệp định cấp chính phủ định chi tiết việc thiết kế, xây dựng và vận hành Ngôi nhà Đức tại thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 5. Trên cơ sở nguyên tắc có đi có lại và các quy định của pháp luật Đức, Bên Đức cam kết sẽ dành cho Bên Việt Nam những điều kiện tương tự như được quy định trong Hiệp định này khi Bên Việt Nam có nhu cầu sử dụng khu đất dùng cho các mục đích ngoại giao hoặc lãnh sự thuộc sở hữu của Bên Việt Nam tại Đức, kể cả cho mục đích thương mại.

Điều 6. Mọi bất đồng phát sinh trong việc giải thích và thực hiện Hiệp định này sẽ được hai Bên giải quyết thông qua tham vấn, trao đổi và đàm phán.

Điều 7. Việc đăng ký Hiệp định này tại Ban thư ký Liên hiệp quốc theo Điều 102 Hiến chương Liên hiệp quốc sẽ được Bên Đức thực hiện ngay sau khi Hiệp định này có hiệu lực. Bên Việt Nam sẽ được thông báo là việc đăng ký đã hoàn tất với số đăng ký tại Liên hiệp quốc, khi Ban thư ký Liên hiệp quốc xác nhận việc đăng ký đó.

Điều 8.

1. Hiệp định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Hiệp định này có thể được sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt hiệu lực theo thỏa thuận bằng văn bản giữa hai Bên. Các thỏa thuận này sẽ là phần không tách rời của Hiệp định.

3. Hiệp định này không làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ khác của mỗi Bên theo các thỏa thuận giữa hai Bên về quy chế và hoạt động của các văn phòng nêu tại Điều 1 khoản 3(b) và 3(c) của Hiệp định này.

Làm tại Hà Nội, ngày 11 tháng 10 năm 2011 thành hai bộ gốc, mỗi bộ gồm bản tiếng Việt và bản tiếng Đức. Hai văn bản có giá trị như nhau./.

THAY MẶT CHÍNH PHỦ NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM	**THAY MẶT CHÍNH PHỦ NƯỚC CỘNG HÒA LIÊN BANG ĐỨC**
Nguyễn Tấn Dũng **THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**	**TS. Angela Merkel** **THỦ TƯỚNG LIÊN BANG NƯỚC CỘNG HÒA LIÊN BANG ĐỨC**