

СОГЛАШЕНИЕ
между Правительством Российской Федерации и
Правительством Объединенных Арабских Эмиратов
о взаимном предоставлении объектов недвижимости для размещения
Посольства Российской Федерации в Объединенных Арабских
Эмиратах и Посольства Объединенных Арабских Эмиратов
в Российской Федерации

Правительство Российской Федерации (далее именуемое "Российская Сторона") и Правительство Объединенных Арабских Эмиратов (далее именуемое "Эмиратская Сторона"), далее именуемые в совокупности "Стороны",

в целях укрепления дружественных отношений между двумя странами,

в целях обеспечения надлежащих условий пребывания и работы дипломатического представительства Российской Федерации в Объединенных Арабских Эмиратах и дипломатического представительства Объединенных Арабских Эмиратов в Российской Федерации на основе принципов равенства и взаимности,

руководствуясь положениями Венской конвенции о дипломатических сношениях от 18 апреля 1961 года,

согласились о нижеследующем:

Статья 1

1. Российская Сторона предоставляет Эмиратской Стороне в аренду на 49 (сорок девять) лет с арендной платой 1 (один) рубль в год земельный участок площадью 9959,0 кв.м, находящийся по адресу: г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 4, кадастровый номер 77:07:0006004:133 для размещения на нем Посольства Объединенных Арабских Эмиратов в Российской Федерации.

2. Российская Сторона продает, а Эмиратская Сторона покупает в собственность Объединенных Арабских Эмиратов здание по адресу: г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 4 общей площадью 2235,2 кв.м и здание по адресу: г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 4, стр. 1 общей площадью 186,5 кв.м (гараж), оба находящиеся на земельном участке по адресу: г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 4 за 331 657 219 (триста тридцать один миллион шестьсот пятьдесят семь тысяч двести девятнадцать) рублей, без учета НДС.

Эмиратская Сторона имеет право в соответствии с законодательством Российской Федерации снести здания, указанные в настоящем пункте, а также построить новые здания и сооружения при соблюдении условий, предусмотренных статьей 7 настоящего Соглашения.

3. Месторасположение и границы земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 4, а также схема размещения на нем здания по адресу: г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 4 и здания по адресу: г. Москва, ул. Улофа Пальме, д. 4, стр. 1, приведены в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Статья 2

1. Эмиратская Сторона предоставляет Российской Стороне в аренду на 49 лет с арендной платой 1 (один) дирхам в год земельный участок площадью 11 705,783 кв.м, находящийся по адресу: г. Абу-Даби, район Аль-Рауда, сектор W59-02, участок № 48-49 для строительства комплекса зданий и сооружений Посольства Российской Федерации в Объединенных Арабских Эмиратах.

2. Месторасположение и границы земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, приведены в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Статья 3

1. В течение 30 (тридцати) календарных дней с даты вступления в силу настоящего Соглашения в соответствии со статьей 12 настоящего Соглашения уполномоченные органы Сторон заключают договор купли-продажи зданий, указанных в пункте 2 статьи 1 настоящего Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Эмиратская Сторона в течение 60 (шестидесяти) банковских дней с даты заключения договора купли-продажи переводит в полном объеме денежные средства согласно условиям договора купли-продажи, о чем официально информирует Российскую Сторону с предоставлением соответствующего уведомления банка о переводе денежных средств.

3. Российская Сторона производит юридическое оформление и государственную регистрацию перехода права собственности к Объединенным Арабским Эмиратам на здания, указанные в пункте 2 статьи 1 настоящего Соглашения, и предоставляет Эмиратской Стороне документы, подтверждающие право собственности на здания.

4. Эмиратская Сторона оплачивает в полном объеме все расходы, связанные с юридическим оформлением и государственной регистрацией права собственности, а также все банковские расходы, связанные с осуществлением платежей по договору купли-продажи, указанному в пункте 1 настоящей статьи.

Статья 4

1. С даты вступления в силу настоящего Соглашения в соответствии со статьей 12 настоящего Соглашения, и после заключения договора купли-продажи зданий согласно пункту 1 статьи 3 настоящего Соглашения уполномоченные органы Сторон в разумный срок заключают договоры аренды земельных участков, указанных в статьях 1 и 2

настоящего Соглашения, сроком на 49 (сорок девять) лет на условиях настоящего Соглашения.

2. На очередной 49-летний (сорокадевятилетний) период договоры аренды заключаются Сторонами на условиях, предусмотренных настоящим Соглашением, за 30 (тридцать) календарных дней до даты продления настоящего Соглашения в соответствии со статьей 12 настоящего Соглашения. Соответствующие договоры аренды вступают в силу на следующий день после прекращения действия предыдущих договоров аренды.

3. Сторона, предоставляющая земельный участок, в разумный срок и за свой счет обеспечивает юридическое оформление и регистрацию, в соответствии с законодательством своего государства, договора аренды этого земельного участка.

Уполномоченные органы Сторон производят одновременный обмен соответствующими документами во взаимно согласованные сроки.

Статья 5

Недвижимое имущество, указанное в статьях 1 и 2 настоящего Соглашения, передается Сторонами на условиях настоящего Соглашения свободным от прав или притязаний третьих лиц. В случае обнаружения в отношении передаваемого Сторонами недвижимого имущества каких-либо прав или претензий третьих лиц, о которых Сторонам не было известно на момент передачи этого недвижимого имущества, передающая Сторона урегулирует их самостоятельно и за свой счет.

Статья 6

1. Эмиратская Сторона за свой счет и своими силами подводит до границ земельного участка, указанного в пункте 1 статьи 2 настоящего Соглашения, все необходимые инженерные коммуникации (в том числе электроснабжение, отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, ливневую канализацию, газоснабжение, наружное освещение улиц и дорог, сети связи), а также автомобильные дороги по проекту, согласованному с Российской Стороной.

2. Российская Сторона за свой счет и своими силами подводит до границ земельного участка, указанного в пункте 1 статьи 1 настоящего Соглашения, все необходимые инженерные коммуникации (в том числе электроснабжение, отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, ливневую канализацию, газоснабжение, наружное освещение улиц и дорог, сети связи), а также автомобильные дороги по проекту, согласованному с Эмиратской Стороной.

Статья 7

1. Строительство зданий и сооружений на земельных участках, указанных в статьях 1 и 2 настоящего Соглашения, осуществляется Сторонами в соответствии с законодательством о строительстве и городском планировании государства Стороны, предоставляющей земельный участок, и после получения разрешения на строительство в соответствии с законодательством государства пребывания.

2. Стороны имеют право самостоятельно выбирать проектные и строительные организации своего государства или государства пребывания с целью проведения работ, связанных со строительством зданий и сооружений.

3. Стороны обеспечивают необходимое содействие в оформлении виз для въезда на территорию их государств лицам, осуществляющим работы, указанные в пункте 2 настоящей статьи.

4. Сторона, предоставляющая недвижимое имущество, указанное в статьях 1 и 2 настоящего Соглашения, разрешает другой Стороне ввоз и вывоз материалов и оборудования, необходимых для строительства зданий и сооружений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, без уплаты таможенных пошлин, налогов и связанных с этим сборов, за исключением сборов за хранение, перевозку и подобного рода услуги.

5. Для целей строительства по согласованию Сторон предусматривается временное увеличение количества и размеров мест для дипломатических вализ, используемых соответствующими службами Сторон, которым предоставляется право наносить на контейнеры длиной до 40 футов видимые внешние знаки, в силу которых эти контейнеры в соответствии с Венской конвенцией о дипломатических сношениях от 18 апреля 1961 года приравниваются к дипломатическим вализам.

Статья 8

1. Здания и сооружения, построенные за счет Эмиратской Стороны на земельном участке, указанном в пункте 1 статьи 1 настоящего Соглашения, являются собственностью Объединенных Арабских Эмиратов.

Эмиратская Сторона самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляет подготовку и подачу в уполномоченный орган Российской Стороны документов, необходимых для юридического оформления и государственной регистрации права собственности Объединенных Арабских Эмиратов на построенные здания и сооружения.

2. Здания и сооружения, построенные за счет Российской Стороны на земельном участке, указанном в пункте 1 статьи 2 настоящего Соглашения, являются собственностью Российской Федерации.

Российская Сторона самостоятельно в соответствии с законодательством Объединенных Арабских Эмиратов осуществляет подготовку и подачу в уполномоченный орган Эмиратской Стороны документов, необходимых для юридического оформления и государственной регистрации права собственности Российской Федерации на построенные здания и сооружения.

Статья 9

1. Недвижимое имущество, указанное в статьях 1, 2 и 8 настоящего Соглашения, используется каждой Стороной исключительно для целей своего дипломатического представительства.

2. Недвижимое имущество, указанное в статьях 1, 2 и 8 настоящего Соглашения, в соответствии со статьей 23 Венской конвенции о дипломатических сношениях от 18 апреля 1961 года освобождается от всех государственных, региональных и муниципальных налогов, сборов и пошлин в отношении недвижимого имущества, кроме таких налогов, сборов и пошлин, которые представляют собой плату за конкретные виды обслуживания.

3. Ни одна из Сторон в период действия настоящего Соглашения не вправе передавать или уступать третьим лицам свои права на недвижимое имущество, указанное в статьях 1, 2 и 8 настоящего Соглашения, без предварительного письменного согласия на то другой Стороны.

4. В случае продажи или передачи третьим лицам зданий и сооружений, указанных в статьях 1 и 8 настоящего Соглашения, действие

Соглашения автоматически прекращается в отношении того земельного участка, на котором расположены проданные или переданные третьим лицам здания и сооружения. При этом арендная ставка в отношении такого участка с момента прекращения действия настоящего Соглашения рассчитывается на коммерческих условиях в соответствии с законодательством государства местонахождения земельного участка.

Статья 10

Стороны подтверждают, что передаваемые ими друг другу по настоящему Соглашению объекты недвижимости являются равнозначными с точки зрения соблюдения принципа взаимности и никакие претензии, связанные с диспаратетом площадей данных объектов недвижимости, указанных в статьях 1 и 2 настоящего Соглашения, не могут быть заявлены Сторонами друг другу.

Статья 11

1. По согласию Сторон в настоящее Соглашение могут вноситься изменения, которые оформляются отдельными протоколами.
2. Разногласия, возникающие у Сторон в результате применения или толкования положений настоящего Соглашения, решаются по дипломатическим каналам.

Статья 12

1. Настоящее Соглашение заключается сроком на 49 (сорок девять) лет и вступает в силу с даты получения последнего письменного уведомления о выполнении Сторонами внутригосударственных процедур, необходимых для его вступления в силу.

2. Действие настоящего Соглашения автоматически продлевается на последующие 49-летние (сорокадевятилетние) периоды, если ни одна из Сторон в письменном виде не уведомит другую Сторону о своем намерении прекратить его действие не менее чем за 1 (один) год до истечения начального или любого последующего периода действия настоящего Соглашения.

3. Прекращение действия настоящего Соглашения не затрагивает права собственности государств Сторон на здания и сооружения, указанные в статьях 1 и 8 настоящего Соглашения. После прекращения действия настоящего Соглашения каждая Сторона имеет право самостоятельно распоряжаться построенными ею зданиями и сооружениями в соответствии с законодательством государства местонахождения таких зданий и сооружений.

4. С момента прекращения действия настоящего Соглашения арендная ставка в отношении земельных участков, являющихся предметом настоящего Соглашения, рассчитывается на коммерческих условиях в соответствии с законодательством государства местонахождения земельного участка.

Совершено в 2. Дубай «24» февраля 2025 года в двух подлинных экземплярах, каждый на русском, арабском и английском языках, причем все тексты имеют одинаковую силу. В случае каких-либо расхождений относительно толкования положений настоящего Соглашения используется текст на английском языке.

**За Правительство
Российской Федерации**

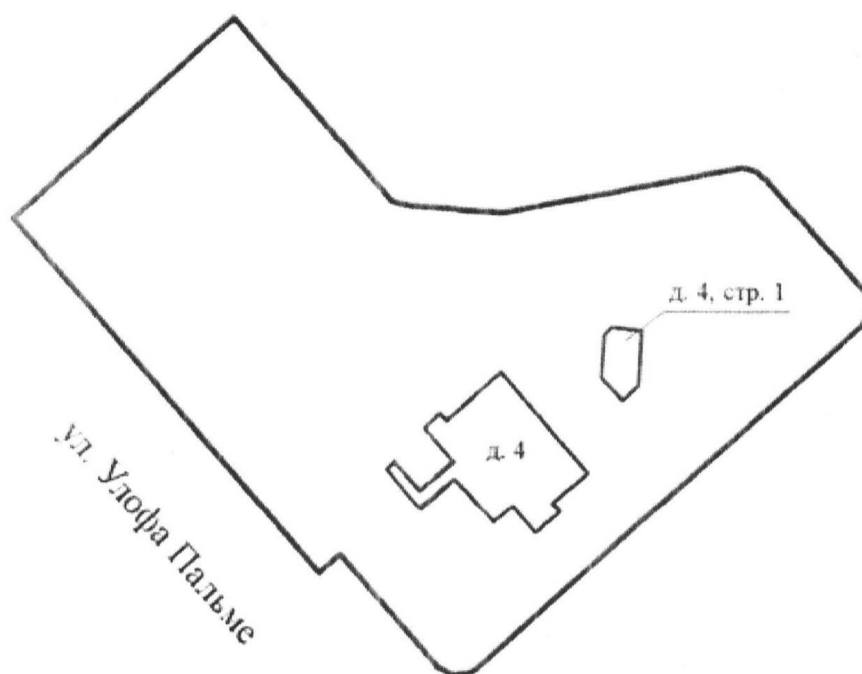


**За Правительство
Объединенных Арабских Эмиратов**



Приложение № 1

к Соглашению
между Правительством Российской Федерации
и Правительством Объединенных Арабских Эмиратов
о взаимном предоставлении объектов недвижимости
для размещения Посольства Российской Федерации
в Объединенных Арабских Эмиратах и Посольства
Объединенных Арабских Эмиратов в Российской Федерации



- земельный участок площадью 9959,0 кв.м
- д. 4 – здание общей площадью 2235,2 кв.м
- д. 4, стр. 1 – гараж общей площадью 186,5 кв.м

Приложение № 2

к Соглашению
между Правительством Российской Федерации
и Правительством Объединенных Арабских Эмиратов
о взаимном предоставлении объектов недвижимости
для размещения Посольства Российской Федерации
в Объединенных Арабских Эмиратах и Посольства
Объединенных Арабских Эмиратов в Российской Федерации

г. Абу-Даби, район Аль-Рауда, сектор W59-02,
участок № 48-49, площадь 11 705,783 кв.м

