

**О ратификации Соглашения между Правительством Республики Казахстан и Правительством Китайской Народной Республики о взаимном предоставлении земельных участков для строительства зданий дипломатических представительств**

Закон Республики Казахстан от 9 декабря 2014 года № 261-V ЗРК

      Ратифицировать Соглашение между Правительством Республики Казахстан и Правительством Китайской Народной Республики о взаимном предоставлении земельных участков для строительства зданий дипломатических представительств, совершенное в Астане 7 сентября 2013 года.

*Президент*  
*Республики Казахстан                       Н. НАЗАРБАЕВ*

**Соглашение**  
**между Правительством Республики Казахстан и**  
**Правительством Китайской Народной Республики**  
**о взаимном предоставлении земельных участков**  
**для строительства зданий дипломатических представительств**

Вступило в силу 22 января 2015 года -  
Бюллетень международных договоров РК 2015 г., № 2, ст. 14

      Правительство Республики Казахстан и Правительство Китайской Народной Республики, далее именуемые Сторонами;  
      в целях укрепления дружественных отношений между двумя государствами;  
      обеспечения надлежащих условий пребывания и работы дипломатических представительств Республики Казахстан в Китайской Народной Республике и Китайской Народной Республики в Республике Казахстан;  
      принимая во внимание Венскую конвенцию о дипломатических сношениях от 18 апреля 1961 года и Венскую конвенцию о консульских сношениях от 24 апреля 1963 года;  
      согласились о нижеследующем:

**Статья 1**

      1) Казахстанская Сторона предоставляет китайской Стороне на условиях временного возмездного землепользования (аренды) земельный участок в городе Астане по улице Тәуелсіздік площадью 3 га для строительства зданий Посольства Китайской Народной Республики в Республике Казахстан сроком на 49 (сорок девять) лет;  
      2) китайская Сторона на основе паритета предоставляет казахстанской Стороне на условиях временного возмездного землепользования (аренды) земельные участки в городе Пекине в 3-м дипломатическом районе площадью 0,2316 га под строительство резиденции Посла Республики Казахстан в Китайской Народной Республике и в 4-м дипломатическом районе площадью 1 га под строительство зданий Посольства Республики Казахстан в Китайской Народной Республике сроком на 49 (сорок девять) лет;  
      3) компетентный орган стороны арендодателя (акимат города Астаны, управление по дипломатическому корпусу Китайской Народной Республики) в течение 30 дней после вступления в силу настоящего Соглашения предоставляет арендующей стороне документы (план участка с привязкой к общему плану застройки дипломатического района и схему коммуникаций) на право пользования:  
      земельным участком в городе Астане по улице Тәуелсіздік площадью 3 га;  
      земельным участком в городе Пекине в 3-м дипломатическом районе площадью 0,2316 га.  
      Китайская Сторона обязуется предоставить казахстанской Стороне документ на право пользования земельным участком площадью 1 га в 4-м дипломатическом районе после вступления в силу настоящего Соглашения и готовности района к освоению, но не позднее 31 декабря 2015 года;  
      4) Стороны обязуются произвести оплату за аренду в сумме 1 доллар США не позднее 60 дней с даты получения документа на право пользования земельными участками.  
      Казахстанская Сторона вносит сумму 1 доллар США одновременно за два земельных участка в городе Пекин площадью 0,2316 га в 3-м дипломатическом районе и площадью 1 га в 4-м дипломатическом районе с момента получения документа на право пользования участком в 3-м дипломатическом районе.  
      В последующем оплата будет производиться ежегодно не позднее 31 декабря отчетного года.

**Статья 2**

      Стороны не вправе расширять, продавать, обременять, передавать в собственность или сдавать в субаренду земельные участки, указанные в статье 1 настоящего Соглашения, третьим сторонам.

**Статья 3**

      Земельные участки, указанные в статье 1 настоящего Соглашения, передаются свободными от долгов, обременении и прав третьих сторон, что препятствовало бы их использованию в целях настоящего Соглашения.

**Статья 4**

      Стороны обязуются соблюдать национальное законодательство государства пребывания в области градостроительства и архитектуры при проектировании и строительстве объектов дипломатических представительств.

**Статья 5**

      Строительство зданий дипломатических представительств на земельных участках, указанных в статье 1 настоящего Соглашения, на взаимной основе освобождается от всех налогов и других обязательных платежей, взимаемых в соответствии с национальными законодательствами государств Сторон, за исключением арендной платы за пользование земельными участками.

**Статья 6**

      В случае продажи или передачи зданий и сооружений, построенных на указанных в статье 1 настоящего Соглашения земельных участках, преимущественное право на их приобретение имеет государство пребывания.  
      Действие настоящего Соглашения в отношении проданного недвижимого имущества автоматически прекращается.

**Статья 7**

      Стороны, каждая на территории своего государства, за свой счет обеспечивают подведение инженерных сетей и коммуникаций (водо-, теплоснабжение, канализация, электроэнергия, связь и другие) к границам земельных участков, указанных в статье 1 настоящего Соглашения, а в пределах границ земельных участков, за счет средств государства Стороны, получающей земельный участок.

**Статья 8**

      Все расходы на конкретные виды работ, такие как землеустроительные и топографо-геодезические, экспертизу проекта и  строительство зданий, а также расходы на их содержание и ремонт, электро-, газо-, водо-, и теплоснабжение, услуги связи и другие конкретные виды обслуживания на земельных участках, указанных в статье 1 настоящего Соглашения, Стороны оплачивают самостоятельно согласно нормативам и тарифам, действующим в государстве пребывания.

**Статья 9**

      Стороны оказывают друг другу содействие в согласовании и утверждении проектной документации, организации выдачи разрешений на строительство зданий и вспомогательных сооружений на земельных участках, указанных в статье 1 настоящего Соглашения, при условии обязательного соблюдения Сторонами всех применимых норм, предусмотренных национальным законодательством государства пребывания.

**Статья 10**

      Стороны на взаимной основе в соответствии с национальными законодательствами своих государств обеспечивают юридическое оформление права собственности на здания и сооружения и право аренды земельных участков, указанных в статье 1 настоящего Соглашения.

**Статья 11**

      Аренда Сторонами земельных участков, кроме указанных в статье 1 настоящего Соглашения, для целей обеспечения деятельности дипломатических представительств своих государств является предметом отдельных международных договоров между Сторонами.

**Статья 12**

      По взаимному согласию Сторон, в настоящее Соглашение могут быть внесены изменения и дополнения, оформляемые отдельными протоколами, являющимися его неотъемлемыми частями и вступающие в силу в порядке, предусмотренном статьей 14 настоящего Соглашения.

**Статья 13**

      Все споры, которые могут возникнуть при толковании или применении положений настоящего Соглашения, разрешаются Сторонами путем взаимных консультаций и переговоров.

**Статья 14**

      Настоящее Соглашение вступает в силу с даты получения по дипломатическим каналам последнего письменного уведомления о выполнении Сторонами внутригосударственных процедур, необходимых для его вступления в силу.  
      Настоящее Соглашение действует в течение 49 (сорок девять) лет с даты его вступления в силу, по истечении которых автоматически продлевается на последующие сорокадевятилетние периоды, если ни одна из Сторон в срок не позднее, чем за 1 год до истечения текущего сорокадевятилетнего периода не уведомит по дипломатическим каналам в письменной форме другую Сторону о своем намерении не продлевать его действие.

      Совершено в городе Астана 7 сентября 2013 года в двух экземплярах, каждый на казахском, китайском и русском языках, причем все тексты имеют одинаковую силу.  
      В случае возникновения разногласий в толковании положений настоящего Соглашения, Стороны обращаются к тексту на русском языке.

|  |  |
| --- | --- |
| *За Правительство*  *Республики Казахстан* | *За Правительство*  *Китайской Народной Республики* |

© 2012. РГП на ПХВ «Институт законодательства и правовой информации Республики Казахстан» Министерства юстиции Республики Казахстан