

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 , 2 3 1 6 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, обременений 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 Астане « » _____ 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
Республики Казахстан*

Правительство За

Китайской Народной Республики

Правительство