

## ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ

HIỆP ĐỊNH GIỮA CHÍNH PHỦ VIỆT NAM - CHÍNH PHỦ LIÊN HIỆP  
VƯƠNG QUỐC ANH - BẮC AI-LEN

Bộ Ngoại giao

Số 06/2004/LPQT

*Hà Nội, ngày 05 tháng 02 năm 2004*

Hiệp định về tài sản ngoại giao giữa Chính phủ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Chính phủ Liên hiệp Vương quốc Anh và Bắc Ai-len có hiệu lực từ ngày 15 tháng 9 năm 2003./.

TL. BỘ TRƯỞNG BỘ NGOẠI GIAO

KT. Vụ trưởng Vụ Luật pháp và Điều ước quốc tế

*Phó Vụ trưởng*

**Nguyễn Hoàng Anh**

**HIỆP ĐỊNH về tài sản ngoại giao  
giữa Chính phủ Cộng hòa xã  
hội chủ nghĩa Việt Nam và  
Chính phủ Liên hiệp Vương  
quốc Anh và Bắc Ai-len.**

Nhận thấy:

(A) Chính phủ Cộng hòa 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 hòa 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 Thỏa thuận về việc chuyển nhượng bốn tài sản ngoại giao nêu tại Phụ lục 1 cho Chính phủ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

Chính phủ Cộng hòa 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) thỏa 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 HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA  
VIỆT NAM

**Nguyễn Dy Niên**

THAY MẶT CHÍNH PHỦ  
LIÊN HIỆP VƯƠNG QUỐC ANH  
VÀ BẮC AI-LEN

**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 hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

2. Nhà số 157, đường Lý Chính Thắng, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

3. Nhà số 55, đường Phạm Ngọc Thạch, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

4. Nhà số 109, đường Trần Quốc Toản, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, Cộng hòa 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) thỏa 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 thể 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 nại 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 nại 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./