

## **СОГЛАШЕНИЕ**

**между Правительством Российской Федерации и Правительством  
Китайской Народной Республики о взаимном предоставлении  
земельных участков для размещения Генерального консульства  
Российской Федерации в г. Шанхае и Генерального консульства  
Китайской Народной Республики в г. Санкт-Петербурге**

Правительство Российской Федерации и Правительство Китайской Народной Республики, в дальнейшем именуемые Сторонами,

в соответствии с положениями Консульского договора между Российской Федерацией и Китайской Народной Республикой от 25 апреля 2002 г.,

в целях обеспечения надлежащих условий пребывания и работы Генерального консульства Российской Федерации в г. Шанхае и Генерального консульства Китайской Народной Республики в г. Санкт-Петербурге путем взаимного предоставления земельных участков,

согласились о нижеследующем:

### **Статья 1**

1. Китайская Сторона передает Российской Стороне в аренду земельный участок площадью 1673 кв. метра, находящийся в г. Шанхае, районе Хункоу, ул. Хуанпу, д. 20, на котором расположены здания и сооружения Генерального консульства Российской Федерации в г. Шанхае, являющиеся собственностью Российской Федерации, с возможным строительством новых или реконструкцией существующих зданий и сооружений. Срок аренды земельного участка составляет 70 лет. Срок аренды земельного участка исчисляется с даты вступления в силу договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи.

2. Китайская Сторона передает Российской Стороне в аренду земельный участок площадью 10717 кв. метров, находящийся в г. Шанхае, ул. Луньянлу, для строительства зданий и сооружений Генерального консульства Российской Федерации в г. Шанхае. Срок аренды земельного участка составляет 70 лет. Срок аренды земельного участка исчисляется с даты вступления в силу договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи.

3. Планы месторасположения и границы земельных участков, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, предусмотрены приложениями № 1 и 2, являющимися неотъемлемыми частями настоящего Соглашения.

4. Арендная плата за пользование земельными участками, указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, составляет 1 (один) юань в год.

5. После вступления настоящего Соглашения в силу уполномоченные органы Сторон в возможно короткий срок заключают на условиях настоящего Соглашения договоры аренды земельных участков, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, в которых будут определены сроки передачи указанных земельных участков. При продлении настоящего Соглашения в соответствии со статьей 10 настоящего Соглашения уполномоченные органы Сторон заключают в течение 60 дней с даты продления настоящего Соглашения на тех же условиях указанные договоры аренды на срок продления действия настоящего Соглашения.

6. С даты вступления в силу договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, Китайская Сторона признает урегулированным вопрос о безвозмездном использовании Российской Стороной этого земельного участка с 1 января 1986 г.

## Статья 2

1. Российская Сторона передает Китайской Стороне в аренду земельный участок площадью 12390 кв. метров, находящийся в г. Санкт-Петербурге, набережная Мартынова, участок 1 (юго-западнее пересечения с Прожекторной ул., кадастровый номер земельного участка 78:7:3282:8), для строительства зданий и сооружений Генерального консульства Китайской Народной Республики в г. Санкт-Петербурге. Срок аренды земельного участка составляет 70 лет. Срок аренды земельного участка исчисляется с даты вступления в силу договора аренды земельного участка в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи.

2. План месторасположения и границы земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, в соответствии с кадастровым паспортом предусмотрены приложением № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

3. Арендная плата за пользование земельным участком, указанным в пункте 1 настоящей статьи, составляет 1 (один) рубль в год.

4. После вступления настоящего Соглашения в силу уполномоченные органы Сторон в возможно короткий срок заключают на условиях настоящего Соглашения договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, в котором будет определен срок передачи указанного земельного участка. При продлении настоящего Соглашения в соответствии со статьей 10 настоящего Соглашения уполномоченные органы Сторон заключают в течение 60 дней с даты продления настоящего Соглашения на тех же условиях договор аренды на срок продления действия настоящего Соглашения.

## Статья 3

Земельные участки, указанные в статьях 1 и 2 настоящего Соглашения, передаются Сторонами в аренду свободными от прав или

притязаний третьих лиц. В случае обнаружения в отношении передаваемых Сторонами в аренду земельных участков прав или притязаний третьих лиц, о которых Сторонам не было известно на дату передачи этих земельных участков в аренду, передающая Сторона урегулирует их самостоятельно и за свой счет.

#### Статья 4

1. Сторона, передающая земельный участок, в возможно короткий срок за свой счет и в соответствии с законодательством ее государства производит, если того требует законодательство этого государства, государственную регистрацию договоров аренды земельных участков, указанных в статьях 1 и 2 настоящего Соглашения, с передачей другой Стороне соответствующих документов.

2. Здания и сооружения, которые будут построены Российской Стороной на земельных участках, указанных в пунктах 1 и 2 статьи 1 настоящего Соглашения, будут являться собственностью Российской Федерации. Китайская Сторона в возможно короткий срок с даты окончания строительства производит за свой счет и в соответствии с законодательством своего государства юридическое оформление и государственную регистрацию права собственности Российской Федерации на построенные здания и сооружения с передачей Российской Стороне соответствующих документов.

3. Здания и сооружения, которые будут построены Китайской Стороной на земельном участке, указанном в пункте 1 статьи 2 настоящего Соглашения, будут являться собственностью Китайской Народной Республики. Российская Сторона в возможно короткий срок с даты окончания строительства производит за свой счет и в соответствии с законодательством своего государства юридическое оформление и государственную регистрацию права собственности Китайской

Народной Республики на построенные здания и сооружения с передачей Китайской Стороне соответствующих документов.

### Статья 5

1. Недвижимое имущество, указанное в статьях 1 и 2 и пунктах 2 и 3 статьи 4 настоящего Соглашения, используется Сторонами только в целях, предусмотренных настоящим Соглашением.

2. Ни одна из Сторон не вправе передавать или уступать третьим лицам свои права на недвижимое имущество, указанное в статьях 1 и 2 и пунктах 2 и 3 статьи 4 настоящего Соглашения, без письменного согласия на то другой Стороны.

3. В случае продажи или передачи зданий и сооружений, указанных в пунктах 2 и 3 статьи 4 настоящего Соглашения, преимущественное право на их приобретение имеет Сторона, передавшая земельный участок.

В этом случае действие настоящего Соглашения в отношении проданных или переданных зданий и сооружений, указанных в настоящем пункте, автоматически прекращается.

### Статья 6

1. Земельные участки, указанные в пункте 2 статьи 1 и пункте 1 статьи 2 настоящего Соглашения, передаются свободными от любого вида зданий, строений, надземных и подземных сооружений и коммуникаций.

2. Сторона, передающая земельные участки, указанные в пункте 2 статьи 1 и пункте 1 статьи 2 настоящего Соглашения, в возможно короткий срок с даты вступления в силу настоящего Соглашения своими силами и за свой счет освобождает земельный участок от любого вида зданий, строений, надземных и подземных сооружений и коммуникаций и обеспечивает подведение к границам земельного участка необходимых

магистральных инженерных коммуникаций (водоснабжение, электроснабжение, газ, канализация, телефонная связь и подъездные дороги).

3. По завершении работ, указанных в пункте 2 настоящей статьи, Стороны на основании договоров аренды, указанных в пункте 5 статьи 1 и пункте 4 статьи 2 настоящего Соглашения, осуществляют передачу земельных участков, указанных в пункте 2 статьи 1 и пункте 1 статьи 2 настоящего Соглашения.

4. Сторона, получающая земельный участок, имеет право проводить до фактической передачи ей земельного участка предварительные проектные и изыскательские работы при условии письменного согласования с уполномоченными органами власти Стороны, предоставившей земельный участок.

### Статья 7

1. Строительство новых или реконструкция существующих зданий и сооружений на земельных участках, указанных в статьях 1 и 2 настоящего Соглашения, в соответствии со статьей 26 Консульского договора между Российской Федерацией и Китайской Народной Республикой от 25 апреля 2002 г. осуществляется Сторонами в соответствии с законодательством о строительстве и городском планировании государства Стороны, передающей земельный участок. Сторона, передающая земельный участок, в пределах своей компетенции оказывает необходимое содействие другой Стороне в получении разрешений на проектирование и строительство зданий и сооружений.

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

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

### Статья 8

1. Земельные участки, указанные в статьях 1 и 2 настоящего Соглашения, а также находящиеся на них здания и сооружения освобождаются от всех налогов в соответствии со статьей 37 Консульского договора между Российской Федерацией и Китайской Народной Республикой от 25 апреля 2002 г., за исключением платы, взимаемой за конкретные виды обслуживания.

2. Каждая Сторона по согласованному между компетентными органами Сторон перечню освобождает другую Сторону от таможенных пошлин, налогов и сборов, за исключением сборов за хранение, перевозку и другие подобного рода услуги, материалы, оборудование и другие товары, ввозимые на территорию ее государства другой Стороной для реконструкции и строительства зданий и сооружений в рамках настоящего Соглашения.

3. Строительные материалы и оборудование, приобретаемые на территории государства Стороны, передающей земельный участок, для реконструкции и строительства зданий и сооружений в рамках настоящего Соглашения, освобождаются от налогообложения в порядке, предусмотренном законодательством государства этой Стороны.

### Статья 9

1. По согласию Сторон в настоящее Соглашение могут вноситься изменения, которые оформляются отдельными протоколами.

2. Разногласия, возникающие у Сторон в результате применения и толкования положений настоящего Соглашения, разрешаются Сторонами путем дружественных переговоров и консультаций.

### Статья 10

1. 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, и действует в течение 70 лет.

2. Прекращение действия настоящего Соглашения не затрагивает права собственности государств Сторон на здания и сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в статьях 1 и 2 настоящего Соглашения.

3. В случае прекращения действия настоящего Соглашения вопрос о дальнейших действиях Сторон в отношении зданий и сооружений, указанных в пункте 2 настоящей статьи, заблаговременно регулируется в соответствии с договоренностью Сторон.

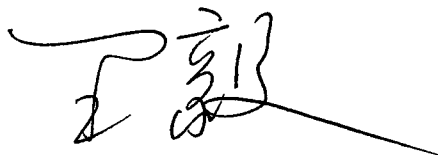
4. За один год до истечения срока действия настоящего Соглашения Стороны проводят консультации с целью решения вопроса о его продлении. Продление срока действия настоящего Соглашения осуществляется путем заключения между Сторонами протокола.

Совершено в г. Пекине «3» сентября 2015 г. в двух экземплярах, каждый на русском и китайском языках, причем оба текста имеют одинаковую силу.

За Правительство  
Российской Федерации



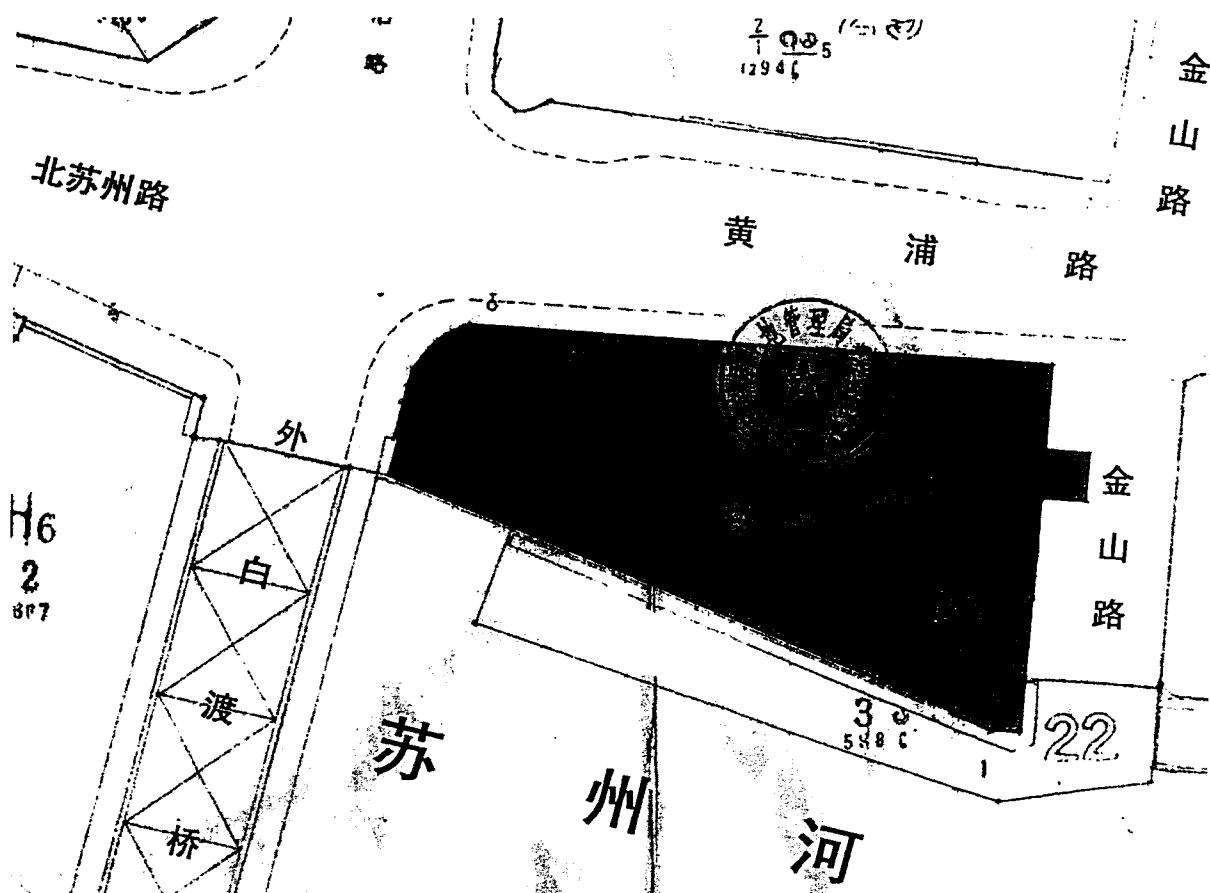
За Правительство Китайской  
Народной Республики





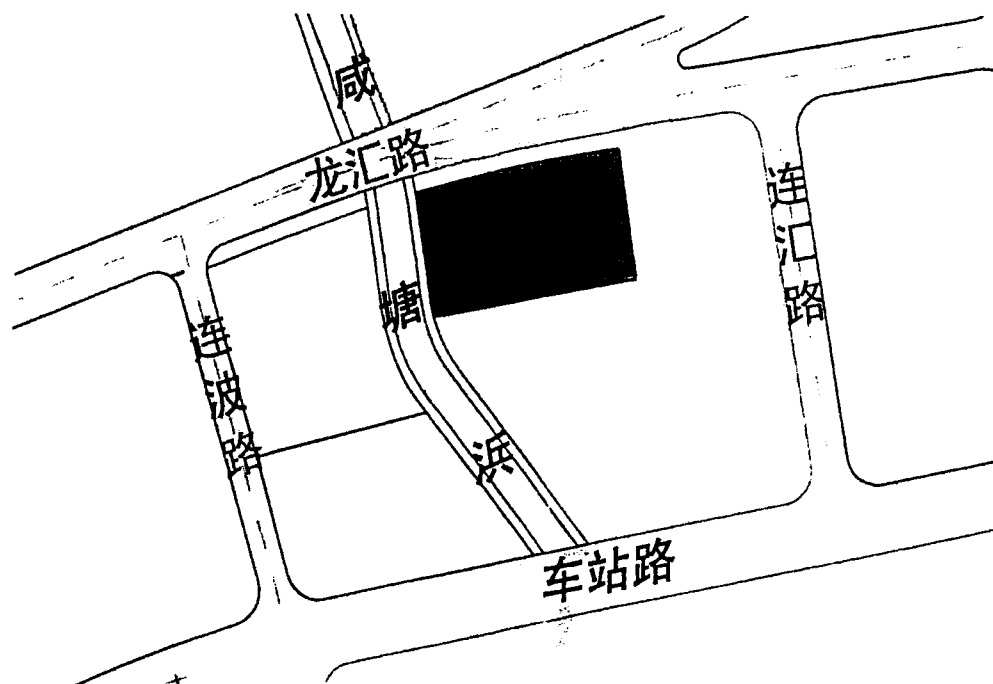
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Соглашению между Правительством  
Российской Федерации и Правительством  
Китайской Народной Республики о  
взаимном предоставлении земельных  
участков для размещения Генерального  
консульства Российской Федерации в  
г. Шанхае и Генерального консульства  
Китайской Народной Республики в  
г. Санкт-Петербурге

ПЛАН  
земельного участка, расположенного в Китайской Народной  
Республике, г. Шанхай, район Хункоу, ул. Хуанпу, д. 20



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к Соглашению между Правительством  
Российской Федерации и Правительством  
Китайской Народной Республики о  
взаимном предоставлении земельных  
участков для размещения Генерального  
консульства Российской Федерации в  
г. Шанхае и Генерального консульства  
Китайской Народной Республики в  
г. Санкт-Петербурге

**ПЛАН**  
земельного участка, расположенного  
в Китайской Народной Республике, г. Шанхай, ул. Луньянлу



**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
**к Соглашению между Правительством**  
**Российской Федерации и Правительством**  
**Китайской Народной Республики**  
**о взаимном предоставлении земельных**  
**участков для размещения Генерального**  
**консульства Российской Федерации**  
**в г. Шанхае и Генерального консульства**  
**Китайской Народной Республики**  
**в г. Санкт-Петербурге**

**ПЛАН**  
**земельного участка, внесенного в государственный кадастр**  
**недвижимости под номером 78:7:3282:8**

(г. Санкт-Петербург, набережная Мартынова, участок 1  
(юго-западнее пересечения с Прожекторной улицей))

