ACORD ÎNTRE
GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA
ŞI GUVERNUL STATELOR UNITE ALE AMERICII
PRIVIND ACHIZIŢIONAREA PROPRIETĂŢII PENTRU NOUL SEDIU
AL AMBASADEI STATELOR UNITE ALE AMERICII
ÎN REPUBLICA MOLDOVA

Guvernul Republicii Moldova şi Guvernul Statelor Unite ale Americii (împreună numite în continuare „Părţi" şi separat - „Parte"),

AVÂND ÎN VEDERE articolul 21 din Convenţia de la Viena din 18 aprilie 1961 cu privire la relaţiile diplomatice, conform căruia un stat acreditar trebuie fie să înlesnească achiziţionarea pe teritoriul său, potrivit legislaţiei sale, de către statul acreditant a localurilor necesare misiunii sale, fie să ajute statul acreditant să-şi procure localuri în alt fel,

AVÂND ÎN VEDERE că Republica Moldova deţine în proprietate terenul din mun. Chişinău, str. Tighina 12, cu suprafaţa totală de 5,1814 ha, înregistrat în Registrul bunurilor imobile, cu numărul cadastral 0100208.277 (în continuare „Lotul de Teren"), după cum este prezentat în planurile din Anexa nr.1. Termenul „Lotul de Teren" include de asemenea (i) toate construcţiile de pe Lotul de Teren aflate în proprietatea Republicii Moldova la data încheierii prezentului Acord; şi (ii) acele construcţii de pe Lotul de Teren care sunt dobândite în mod legal de Republica Moldova de la proprietarii privaţi ai acestora după data încheierii prezentului Acord,

RECUNOSCÂND că Lotul de Teren a fost exclus din domeniul public al Republicii Moldova şi actualmente face parte din domeniul său privat,

ŢINÂND CONT că Guvernul Statelor Unite ale Americii doreşte să efectueze studii de ordin juridic, tehnic şi de alt gen, precum şi pregătiri necesare cu privire la Lotul de Teren în vederea unei potenţiale achiziţii în scopul construirii şi exploatării unui nou sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, ce ar include oficii, spaţii rezidenţiale, depozit, spaţii de recreere, şi pentru orice alt scop destinat sprijinirii activităţilor diplomatice şi consulare, aşa cum este stabilit de Guvernul Statelor Unite ale Americii („Spaţiul Ambasadei"), şi al creării unui parc şi altor spaţii deschise accesibile publicului larg („Spaţiul Parcului"),

ÎNTRUCÂT Guvernul Republicii Moldova recunoaşte importanţa construcţiei şi funcţionării Spaţiului Ambasadei, şi faptul că Guvernul Statelor Unite intenţionează să achiziţioneze Lotul de Teren,

DORIND să stabilească condiţiile de realizare a celor menţionate mai sus prin încheierea prezentului Acord („Acordul"),

CONVIN următoarele:

ARTICOLUL 1
ACORDAREA OPŢIUNII DE ACHIZIŢIE

(1) În schimbul unei plăţi în valoare de trei milioane două sute de mii de euro (3 200 000 EUR) (în continuare „Plata Aferentă Opţiunii") achitate de Guvernul Statelor Unite ale Americii (în

continuare „Partea Americană") Guvernului Republicii Moldova (în continuare „Partea Moldovenească") în termen de cinci (5) zile lucrătoare de la data adoptării de către Parlamentul Republicii Moldova a unei legi privind declararea utilității publice de interes național a lucrărilor necesare pentru executarea prezentului Acord (care va fi folosită pentru orice plăți legale de expropriere și pentru eliberarea părților din Lotul de Teren ocupate de către terți și cheltuieli aferente), Partea Moldovenească acordă Părții Americane o opțiune irevocabilă de a achiziționa Lotul de Teren în condițiile prezentului Acord („Opțiunea"), Opțiune care poate fi exercitată de Partea Americană în orice moment până la expirarea perioadei de 1 (un) an de la data intrării în vigoare a prezentului Acord („Termenul Opțiunii"). Partea Americană are dreptul să prelungească Termenul Opțiunii cu perioade suplimentare de câte un (1) an fiecare, prin transmiterea unei notificări către Partea Moldovenească, cu condiția că poate exercita acest drept de maxim cinci (5) ori, fără costuri suplimentare pentru Partea Americană. Părțile recunosc faptul că Plata Aferentă Opțiunii ar putea fi insuficientă pentru efectuarea tuturor plăților legale de expropriere și a cheltuielilor aferente, și convin că Partea Americană va rambursa plățile legale de expropriere și cheltuielile aferente suportate de Partea Moldovenească, în limita sumei stabilite la art. 3 alin. (2), care include Plata Aferentă Opțiunii.

(2) În cazul în care Partea Americană își va exercita Opțiunea și va achiziționa Lotul de Teren, Plata Aferentă Opțiunii va fi utilizată în primul rând în contul Costurilor de Rambursare, după cum este definit în art. 3 alin. (2), iar dacă Plata Aferentă Opțiunii va fi suficientă pentru acoperirea Costurilor de Rambursare, orice sold al acesteia va fi dedus din Suma Bănească. Părțile convin că, în momentul achitării Plății Aferente Opțiunii, aceasta va fi disponibilă Părții Moldovenești pentru a fi cheltuită în scopul îndeplinirii obligațiilor sale conform art. 2 alin. (1) lit. (b).

(3) În cazul în care Partea Americană nu-și va exercita Opțiunea, atât timp cât Partea Moldovenească nu și-a încălcat obligațiile în temeiul prezentului Acord, Plata Aferentă Opțiunii va fi reținută de Partea Moldovenească ca remunerare completă pentru acordarea prezentei Opțiuni.

(4) În cazul în care achiziția Lotului de Teren nu va fi efectuată în conformitate cu condițiile și prevederile prezentului Acord din cauza unor circumstanțe sau condiții care constituie o neexecutare a obligațiilor de către Partea Moldovenească în temeiul prezentului Acord, Partea Americană va avea dreptul să denunțe prezentul Acord, iar Partea Moldovenească va rambursa Plata Aferentă Opțiunii Părții Americane în termen de cincisprezece (15) zile de la primirea notificării de denunțare.

ARTICOLUL 2
COOPERAREA ÎN SCOPUL TRANSFERULUI DREPTULUI DE PROPRIETATE

Părțile vor coopera cu bună-credință în vederea facilitării dobândirii de către Partea Americană a dreptului de proprietate asupra Lotului de Teren, în conformitate cu condițiile prezentului Acord. În acest scop, Partea Moldovenească va asigura:

(1) posibilitatea dobândirii de către Partea Americană a dreptului de proprietate deplin și exclusiv asupra Lotului de Teren, împreună cu toate drepturile accesorii acestuia, precum și a drepturilor de executare a lucrărilor de demolare și de construcție sau a altor beneficii prevăzute

mai jos, în condiții libere de grevări, sarcini, ocupanți și orice alte angajamente sau restricții. În acest scop, se aplică următoarele prevederi:

(a) Partea Moldovenească va lua măsuri prompte după intrarea în vigoare a prezentului Acord pentru a prelua controlul asupra tuturor părților Lotului de Teren și a înceta orice ocupare care nu se bazează pe un drept.

(b) Partea Moldovenească va folosi toate măsurile și mijloacele necesare, în conformitate cu dreptul internațional și legislația Republicii Moldova, pentru a asigura, nu mai târziu de sfârșitul Termenului Opțiunii având inițial durata de un an, posibilitatea transferului posesiei vacante a Lotului de Teren în folosul Părții Americane, în sensul că Lotul de Teren este liber de orice formă de ocupare de către orice fel de posesor, pretendent sau deținător („Posesia Vacantă").

(c) Cu excepția cazului în care Partea Americană acceptă altfel în scris, în Registrul bunurilor imobile nu vor fi permise noi înregistrări, notări, rectificări sau alte înscrieri, restricții sau modificări de orice fel sau în orice temei, cu privire la Lotul de Teren, decât în scopul aplicării prevederilor art. 2 alin. (1). Partea Moldovenească va asigura notarea în timp util a acestei interdicții în Registrul bunurilor imobile și va prezenta o copie a acesteia Părții Americane.

(2) că, în orice moment după intrarea în vigoare a prezentului Acord, după coordonare prealabilă cu Agenția Proprietății Publice din subordinea Guvernului Republicii Moldova (în continuare „Agenția Proprietății Publice"), Partea Americană și reprezentanții, agenții, consultanții, contractorii și/sau angajații săi vor avea acces liber pe partea Lotului de Teren liberă de construcții sau drepturi ale terților, în orice moment, pentru a efectua teste de sol, studii tehnice și alte tipuri de inspecții, teste, evaluări sau studii ale Lotului de Teren, în conformitate cu necesitățile rezonabile ale Părții Americane, pentru evaluarea stării Lotului de Teren.

(3) că pe durata Termenului Opțiunii, inclusiv în perioadele de prelungire, Partea Moldovenească nu va pune în vânzare Lotul de Teren, nu-l va da în chirie, nu va semna niciun contract de locațiune sau alt contract privind folosința, ocuparea sau posesia Lotului de Teren sau a unei părți a acestuia. Partea Moldovenească nu va întreprinde nicio altă acțiune cu privire la Lotul de Teren sau a oricărei părți a acestuia, inclusiv efectuând sau permițând orice modificări substanțiale ale condiției fizice a acestuia, ce ar împiedica sau ar face mai dificilă desfășurarea testelor și inspecțiilor sau a unei eventuale dobândiri a Lotului de Teren de către Partea Americană.

(4) la Finalizarea Tranzacției, eliberarea autorizațiilor de desființare, care vor permite Părții Americane să demoleze, din propriile resurse financiare, orice construcții amplasate pe Lotul de Teren, cu excepția celor menționate la art. 5 alin. (4) lit. (a). În sensul prezentului Acord, Finalizarea Tranzacției reprezintă transmiterea dreptului de proprietate asupra Lotului de Teren în schimbul plății sumelor bănești descrise în art. 3.

(5) emiterea, pe parcursul Termenului Opțiunii inițial cu durata de un an, a unei note diplomatice cu asigurări în scris, precum că Lotul de Teren împreună cu drepturile de proprietate aferente pot fi transferate către Partea Americană pentru a fi utilizate ca locație pentru construcția Spațiului Ambasadei, ale cărui caracteristici sunt prevăzute în Anexa nr. 2, precum și a Spațiului Parcului.

(6) că Părții Americane i se vor acorda toate scutirile de impozite, speze, taxe și alte costuri oficiale asociate cu transferul și deținerea dreptului de proprietate asupra Lotului de Teren, la care are dreptul, în conformitate cu dreptul internațional sau legislația Republicii Moldova.

(7) că sunt depuse toate eforturile pentru a asigura disponibilitatea punctelor de conectare la utilitățile publice, inclusiv electricitate, telefonie/comunicații electronice, gaze, apă, canalizare menajeră/pluvială, la hotarele Lotului de Teren, în termen de șase (6) luni de la intrarea în vigoare a prezentului Acord.

ARTICOLUL 3
SUMA BĂNEASCĂ ACHITATĂ PENTRU TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE ȘI RAMBURSAREA

(1) Suma bănească care urmează a fi achitată pentru transferul dreptului de proprietate asupra Lotului de Teren („Suma Bănească") constă din optsprezece milioane de euro (18 000 000 EUR), excluzând construcțiile de pe Lotul de Teren dobândite în mod legal de Partea Moldovenească de la proprietarii privați ai acestora după data încheierii prezentului Acord, ale căror costuri sunt acoperite de Costurile de Rambursare, în conformitate cu art. 3 alin. (2).

(2) Suplimentar, Partea Americană va rambursa Părții Moldovenești cheltuielile documentate aferente transferului Lotului de Teren cu Posesia Vacantă (inclusiv orice plăți legale pentru expropriere și cheltuieli aferente), în limita sumei de șapte milioane cinci sute mii de euro (7 500 000 EUR) („Costurile de Rambursare"), în termen de 14 zile lucrătoare de la data prezentării de către Partea Moldovenească a tuturor documentelor confirmative care atestă sumele despăgubirilor stabilite de către instanțele judecătorești persoanelor expropriate, precum și dovada achitării efective a acestora către persoanele îndreptățite și a cheltuielilor aferente.

(3) În cazul în care Partea Americană nu își va exercita dreptul de achiziție a Lotului de Teren în temeiul art. 1, aceasta va achita totuși Costurile de Rambursare Părții Moldovenești, sub rezerva tuturor documentelor confirmative care atestă sumele despăgubirilor achitate către persoanele expropriate sau stabilite de către instanțele judecătorești în folosul acestora, precum și a dovezii achitării efective a acestora către persoanele îndreptățite și a altor cheltuieli aferente, în limita sumei de șapte milioane cinci sute mii de euro (7 500 000 EUR).

(4) În cazul în care Costurile de Rambursare vor depăși limita prevăzută la alin. (2), Partea Moldovenească poate solicita Părții Americane să înceapă discuții cu bună-credință pentru a examina posibila rambursare a acestor costuri.

ARTICOLUL 4
FINALIZAREA TRANZACȚIEI

(1) În cazul în care, în orice moment pe parcursul Termenului Opțiunii, inclusiv în perioadele de prelungire, și după finalizarea tuturor acțiunilor prevăzute la art. 2 alin. (1), și după ce Partea Moldovenească a emis nota diplomatică în temeiul art. 2 alin. (5) către Partea Americană, Partea Americană notifică Partea Moldovenească că își va exercita Opțiunea în temeiul art. 1 alin. (1) (în continuare „Notificarea de Exercitare"), dreptul de proprietate și titlul de proprietate asupra Lotului de Teren vor fi transferate imediat către Partea Americană.

(2) Fără a aduce atingere dispozițiilor alineatului (1), în cazul în care Partea Moldovenească nu a finalizat acțiunile prevăzute la art. 2 alin. (1) sau nu a emis nota diplomatică în temeiul art. 2 alin.(5) pe parcursul Termenului Opțiunii inițial cu durata de un an, Partea Americană poate notifica, în orice alt moment ulterior, Partea Moldovenească despre intenția sa de a-și exercita Opțiunea. În acest caz, (a) Partea Moldovenească va finaliza toate acțiunile cât mai curând posibil după notificarea din partea Părții Americane, (b) Termenul Opțiunii va fi prelungit automat până la finalizarea, cât mai rapid posibil, a acțiunilor de către Partea Moldovenească, cu condiția că Partea Americană va putea renunța, la propria sa discreție, prin notificare scrisă, la orice cerință prevăzută la art. 2 alin. (1), în întregime sau parțial, în privința aplicării acestei cerințe față de orice grevare, drept de posesie, pretenție, înscriere nefavorabilă în Registrul bunurilor imobile sau alte circumstanțe care trebuie abordate în temeiul art. 2 alin. (1), și (c) dreptul de proprietate va fi transferat la finalizarea acțiunilor (sub rezerva oricăror renunțări) după certificarea în scris a acestei finalizări de către Partea Americană. Din considerente de claritate, Partea Americană poate scuti Partea Moldovenească de oricare dintre obligațiile sale în temeiul art. 2 alin. (1), în întregime sau condiționat (cum ar fi, în cel de-al doilea caz, solicitarea ca obligația în cauză să fie îndeplinită după Finalizarea Tranzacției).

(3) Prin dreptul de proprietate perfect și în circuitul civil asupra Lotului de Teren se înțelege că Partea Americană este proprietarul unic și cu drepturi depline al Lotului de Teren și al tuturor construcțiilor amplasate pe Lotul de Teren, că Lotul de Teren este liber de orice grevare, cu excepția cazului în care Părțile au convenit în mod expres altfel în scris; și că nu există drepturi ale terților sau alte restricții asupra Lotului de Teren.

(4) Partea Moldovenească va emite un act de primire-predare către Partea Americană pentru a documenta dreptul de proprietate al Părții Americane asupra Lotului de Teren și îl va înregistra în Registrul bunurilor imobile în termen de zece (10) zile de la transferul dreptului de proprietate în temeiul prezentului alineat. Partea Moldovenească va asigura că în Capitolele A (Terenul) și B (Construcțiile) din Registrul bunurilor imobile nu vor fi indicate drepturi, restricții sau notări ale terților.

(5) Suplimentar, Partea Moldovenească, prin intermediul Agenției Proprietății Publice, în termen de cincisprezece (15) zile după ce transmiterea dreptului de proprietate asupra Lotului de Teren către Partea Americană a fost înregistrat în Registrul bunurilor imobile, va transmite Posesia Vacantă a Lotului de Teren în folosul Părții Americane. De asemenea, Partea Moldovenească va asigura că, în momentul transmiterii Lotului de Teren cu Posesie Vacantă, acesta va fi liber de orice contaminare de mediu, pericole și defecte cunoscute, construcții necunoscute și alte impedimente susceptibile în mod rezonabil de a împiedica construcția și exploatarea Spațiului Ambasadei și Spațiului Parcului de către Partea Americană.

(6) La transferul Posesiei Vacante a Lotului de Teren către Partea Americană, Lotul de Teren și orice construcții amplasate pe acesta vor fi considerate spații inviolabile în sensul articolului 22 din Convenția de la Viena cu privire la relațiile diplomatice, iar agenți ai Republicii Moldova nu vor avea permisiunea să pătrundă în ele fără o renunțare expresă la inviolabilitate din partea Părții Americane.

(7) În termen de zece (10) zile lucrătoare de la transmiterea Posesiei Vacante asupra Lotului de Teren conform art. 4 alin. (5), termen care poate fi prelungit printr-un acord reciproc, în scris, al Părților, în situațiile în care Partea Americană va avea nevoie de timp suplimentar pentru

obținerea confirmărilor necesare în legătură cu regularitatea transferului și înregistrării dreptului de proprietate, Partea Americană va achita Părții Moldovenești Suma Bănească, plus orice Costuri de Rambursare care încă nu au fost achitate, sub rezerva primirii tuturor documentelor confirmative care atestă sumele despăgubirilor stabilite prin hotărârea instanțelor judecătorești persoanelor expropriate, precum și a dovezii achitării efective a acestora către persoanele îndreptățite în conformitate cu art. 3 alin. (2).

ARTICOLUL 5
PROCEDURI ULTERIOARE FINALIZĂRII TRANZACȚIEI

După Finalizarea Tranzacției, se aplică următoarele prevederi:

(1) Partea Americană are dreptul să utilizeze Lotul de Teren pentru lucrări de planificare, construcție și exploatare pe acest Lot de Teren a Spațiului Ambasadei și a Spațiului Parcului, fără restricții în utilizare ce ar împiedica desfășurarea lucrărilor de demolare, construcție și exploatare a Spațiului Ambasadei, după cum este prevăzut în prezentul Acord.

(2) Partea Americană:

(a) poate începe lucrările de demolare pe Lotul de Teren după eliberarea autorizației de desființare. Partea Moldovenească va asigura eliberarea autorizației de desființare de către autoritatea centrală desemnată de aceasta;

(b) poate începe lucrările de proiectare după eliberarea certificatului de urbanism pentru proiectare, iar lucrările de construcție după eliberarea autorizației de construire. Partea Moldovenească va asigura eliberarea ambelor acte permisive de către autoritatea centrală desemnată de aceasta.

Pentru a asigura drepturile Părții Americane prevăzute în prezentul articol, Partea Moldovenească va elibera certificate, autorizații, acte permisive și orice alte permise sau acorduri relevante, cel târziu la 60 de zile de la solicitarea acestora de către Partea Americană, și Partea Americană va coopera pentru a prezenta Părții Moldovenești proiectele solicitate în mod rezonabil de către Partea Moldovenească. La eliberarea certificatelor, autorizațiilor, actelor permisive și oricăror alte permise sau acorduri relevante de mai sus, Partea Moldovenească nu poate impune Părții Americane cerințe mai stricte decât standardele internaționale de construcție. Partea Americană va respecta condițiile acestor certificate, autorizații, acte permisive și orice alte permise sau acorduri relevante și poate solicita Părții Moldovenești ajustări relevante ale acestora, care vor fi aprobate cu condiția să nu fie nerezonabile sau incompatibile cu legislația relevantă sau condițiile prezentului Acord.

(c) poate finaliza lucrările, începe exploatarea și utilizarea construcțiilor, și înregistra orice construcții finalizate în Registrul bunurilor imobile în baza unui proces-verbal de recepție finală semnat de comisia de recepție desemnată de Ministerul Afacerilor Externe al Republicii Moldova.

(d) poate implementa caracteristicile stabilite în Anexa nr. 2 la prezentul Acord, sub rezerva aprobării proiectului final executat de către Partea Americană și a autorizației.

(e) va respecta şi nu va depăşi înălţimea maximă de 35 de metri a clădirilor, precum şi înălţimea maximă de 3 metri a zidului de perimetru exterior, care nu poate să împrejmuiască Spaţiul Parcului. Zidul de perimetru şi alte construcţii vor fi situate pe Lotul de Teren la o distanţă de cel puţin 5 metri până la hotarul acestuia, cu excepţia zidului de perimetru şi a altor construcţii de-a lungul hotarului Spaţiului Parcului, care vor fi situate la o distanţă de cel puţin 2,65 metri de la hotarul acestuia. Cele de mai sus reprezintă singurele cerinţe de distanţă de retragere aplicabile Lotului de Teren.

(3) Partea Moldovenească va asigura că, cel târziu la Finalizarea Tranzacţiei, Lotului de Teren şi străzilor adiacente li se va aplica un regim special, după cum urmează:

(a) zonarea Lotului de Teren cu codul „S" (sau clasificarea corespunzătoare care o înlocuieşte, dacă este cazul) şi, în orice caz, în conformitate cu utilizarea preconizată de către Partea Americană de planificare, construcţie şi exploatare pe Lotul de Teren a Spaţiului Ambasadei, împreună cu Spaţiul Parcului, inclusiv o zonă de parc sau alte spaţii deschise accesibile publicului larg;

(b) nu există restricţii de dezvoltare, ce ar împiedica desfăşurarea lucrărilor de construcţie şi exploatare a Spaţiului Ambasadei, Spaţiului Parcului şi a renovării şi reparării porţilor istorice ale fostului stadion. Nu există restricţii de tip „linie roşie" aplicabile Lotului de Teren;

(c) Partea Americană are dreptul de a implementa caracteristicile Spaţiului Ambasadei stabilite în Anexa nr. 2 la prezentul Acord;

(d) nu există obiecţii din partea autorităţilor aeronautice civile cu privire la construcţia pe Lotul de Teren a unei clădiri cu o înălţime de până la 35 metri de la nivelul solului, iar Lotul de Teren nu este şi nu se va afla în viitor pe linia unei rute aeriene stabilite pentru decolare şi aterizare;

(e) niciun aspect sau structură de ordin istoric, religios, arheologic, cultural sau de orice alt gen nu limitează sau interzice în niciun fel declanşarea lucrărilor de demolare sau construcţie, sau utilizarea Lotului de Teren pentru amplasarea Spaţiului Ambasadei; şi

(f) Partea Americană poate construi, pe propria cheltuială, drumuri de acces şi benzi de circulaţie asociate de întoarcere de-a lungul tuturor celor patru hotare ale Lotului de Teren şi poate menţine accesul bidirecţional de pe Lotul de Teren spre cele patru străzi.

(4) După Finalizarea Tranzacţiei, atunci când va fi posibil şi fezabil în mod rezonabil pentru Partea Americană, sub rezerva primirii tuturor permiselor şi autorizaţiilor pentru începerea lucrărilor de construcţie a Spaţiului Ambasadei pe Lotul de Teren, aceasta

(a) va renova şi repara porţile stadionului, intrarea şi spaţiile asociate acesteia şi le va face accesibile publicului, în semn de omagiu adus semnificaţiei istorice a fostului stadion situat pe Lotul de Teren;

(b) va rezerva o parte din Lotul de Teren pentru Spațiul Parcului, al cărui proiect va fi elaborat în colaborare cu Partea Moldovenească și proiectanții locali;

(c) va finaliza Spațiul Parcului;

(d) se va consulta cu Partea Moldovenească pentru a conveni asupra unei denumiri pentru Spațiul Parcului care să reprezinte relația dintre țări, un ideal sau un scop comun sau un alt nume potrivit pe care-l vor decide Părțile; și

(e) va rezerva dreptul de a folosi o parte din Spațiul Parcului pentru expoziții de artă, organizarea de evenimente, amplasarea unei statui sau a unui monument, ori pentru activități similare.

(5) În orice moment după finalizarea Spațiului Parcului, Partea Americană poate decide să separe în mod legal terenul aferent Spațiului Parcului și să transfere cu titlu gratuit dreptul de proprietate deplină asupra acestui teren către Partea Moldovenească, caz în care Partea Moldovenească va lua toate măsurile necesare pentru efectuarea acestui transfer în termen de trei (3) luni de la primirea unei notificării, prin notă diplomatică, de la Partea Americană prin care aceasta își indică intenția de a efectua transferul. Părțile vor efectua transferul în baza unui act de predare-primire și transferul va fi considerat că a fost efectuat în baza prezentului Acord. În cazul unui astfel de transfer, Partea Americană nu își asumă nicio responsabilitate pentru conformitatea Spațiului Parcului oricărui scop sau oricăror legi sau regulamente, și nu vor exista condiții, declarații și garanții implicite privind titlul legal de proprietate sau starea Spațiului Parcului.

ARTICOLUL 6
DIVERSE

(1) Nicio prevedere din prezentul Acord sau efectuarea studiilor și testelor cu privire la Lotul de Teren nu vor fi interpretate ca transmitere în folosul Părții Americane a dreptului sau posesiei efective a Lotului de Teren sau a oricărei părți a acestuia, sau ca o obligație a Părții Americane de a închiria, cumpăra, sau obține în orice alt mod a oricărui drept privitor la Lotul de Teren, sau de a cheltui orice resurse financiare în legătură cu acesta, cu excepția cazului în care Partea Americană a adoptat o decizie, la propria sa discreție, de a-și exercita dreptul de achiziție a Lotului de Teren în conformitate cu articolul 1.

(2) Orice referire în prezentul Acord la orice autoritate a Părții Moldovenești va include o referire la orice succesor al acesteia sau autoritate care o înlocuiește în funcția respectivă.

(3) Prezentul Acord intră în vigoare la data ultimei note din schimbul de note diplomatice care confirmă că Părțile și-au îndeplinit procedurile interne necesare pentru intrarea în vigoare a Acordului.

(4) Partea Moldovenească va asigura notarea Opțiunii în temeiul prezentului Acord în Registrul bunurilor imobile imediat după intrarea în vigoare a Acordului.

(5) În cazul în care Partea Americană nu a transmis Părții Moldovenești o Notificare de Exercitare înainte de expirarea Termenului Opțiunii, inclusiv cu perioadele sale de prelungire,

prezentul Acord și obligațiile Părților în temeiul acestuia vor înceta începând cu prima zi calendaristică după expirarea perioadei respective. În cazul în care Partea Americană a transmis o Notificare de Exercitare, prezentul Acord va înceta la data ultimei note din schimbul de note diplomatice care confirmă îndeplinirea tuturor obligațiilor în temeiul Acordului sau renunțarea la acestea de către Părți.

(6) Toate declarațiile și garanțiile Părții Moldovenești vor rămâne valabile și în vigoare până la Finalizarea Tranzacției.

(7) Nicio prevedere din prezentul Acord nu va fi interpretată ca fiind o renunțare la orice privilegiu sau imunitate la care poate avea dreptul oricare dintre Părți în virtutea dreptului internațional, inclusiv a oricărui tratat aplicabil, cum ar fi Convenția de la Viena cu privire la relațiile diplomatice.

(8) În perioada în care se află în proprietatea Părții Americane, Lotul de Teren va fi folosit exclusiv pentru construcția și funcționarea Spațiului Ambasadei Statelor Unite ale Americii, cu toate utilizările sale auxiliare sau ocazionale, precum și pentru crearea unui parc și a altor spații deschise accesibile publicului larg.

(9) La intrarea în vigoare a prezentului Acord își încetează valabilitatea Acordul dintre Guvernul Statelor Unite ale Americii și Guvernul Republicii Moldova privind achiziționarea terenului pentru construcția Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, încheiat prin schimb de note la Chișinău la 12 iulie 2019.

Semnat la Chișinău, la 11 iulie 2024, în două exemplare în limbile română și engleză, ambele texte fiind egal autentice.

PENTRU GUVERNUL
REPUBLICII MOLDOVA:

Nume: Roman Cojuhari
Funcția: Director general al
Agenției Proprietăți Publice

PENTRU GUVERNUL
STATELOR UNITE ALE AMERICII:

Nume: Nina Maria Fite
Funcția: Însărcinat cu afaceri a.i. al
Ambasadei Statelor Unite ale Americii
în Republica Moldova

ANEXA nr. 1

la Acordul între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noul sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova

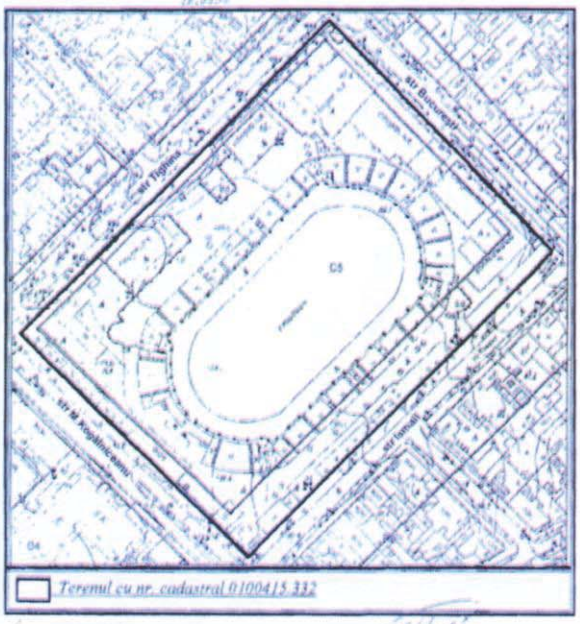
Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare

APROBAT:
Arhitect-șef
al municipiului Chișinău
Sergiu Borozan

Anexa la certificatul de urbanism informativ nr. 222/18 din 29 MAR 2018

PLANUL DE AMPLASARE A IMOBILULUI

terenul cu nr. cadastral 0100208.277 și construcțiile cu nr. cadastrale 0100208.277.01, 0100208.277.02 și 0100208.277.04÷0100208.277.14
din str. *Tighina, 12* sectorul *Centru*
Solicitant *Ministerul Economiei și Infrastructurii al Republicii Moldova*
Suprafața _____ planșa nr. *66, 67* scara 1:2000, nr. _____ scara 1:500
Șef Direcție 16.03.18 Alexei Cebanenco



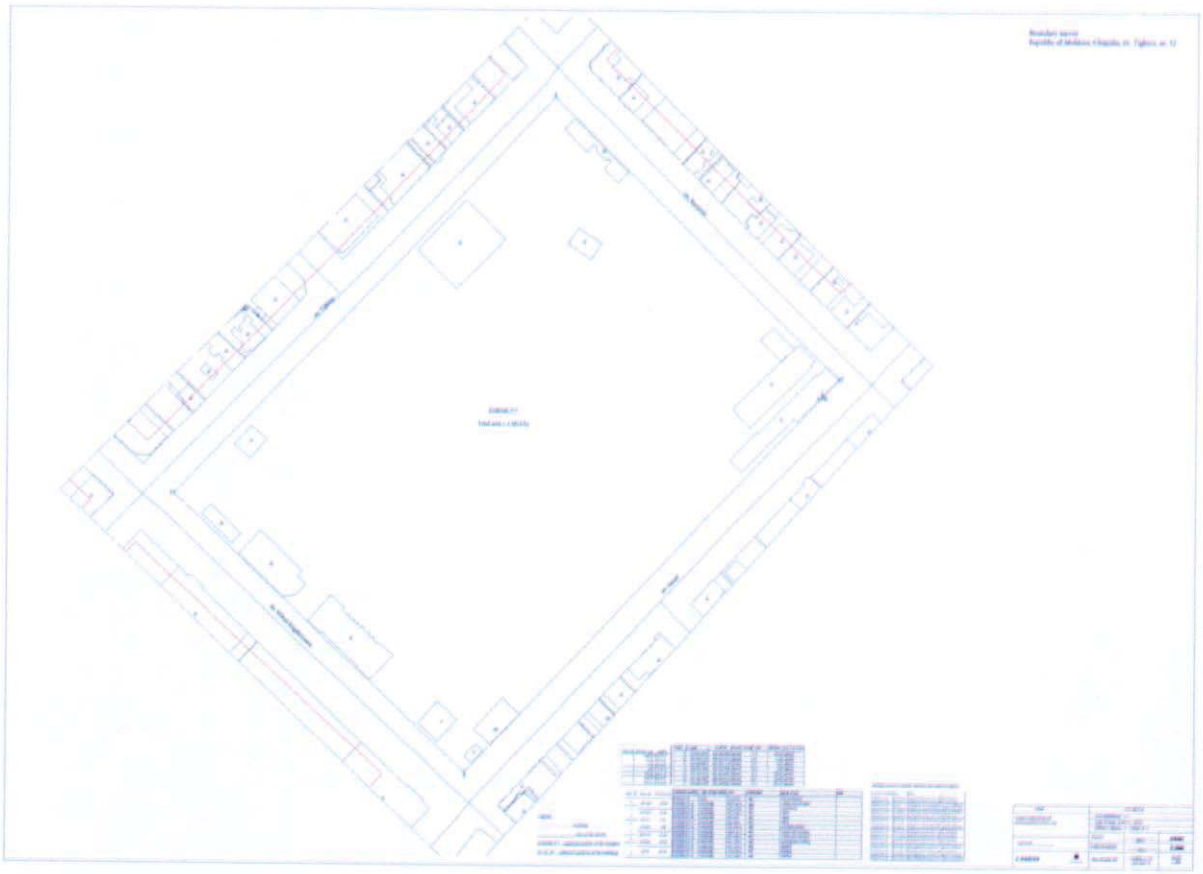
Terenul cu nr. cadastral 0100415.332

Șef secție *Aliona Catacu* Specialist principal *Gheorghii Fiertună*

Inițiale Guvernul Republicii Moldova: _____

Inițiale Guvernul Statelor Unite ale Americii: _____

Schița topografică



Inițiale Guvernul Republicii Moldova: _____

Inițiale Guvernul Statelor Unite ale Americii: _____

ANEXA nr. 2

la Acordul între Guvernul Republicii Moldova şi Guvernul Statelor Unite ale Americii privind achiziţionarea proprietăţii pentru noul sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova

Caracteristicile Spaţiului Ambasadei:

1. Clădiri cu o înălţime maximă de 35 metri (inclusiv echipamentele/utilajele/instalaţiile amplasate pe acoperiş). Se preconizează că amprenta clădirii principale se va afla între 20 şi 30,5 metri distanţă de la partea interioară a zidului de perimetru.
2. Un zid de perimetru solid sau de alt tip cu înălţimea maximă de 3 metri. În afara perimetrului hotarului pot fi instalaţi piloni din beton/metal şi/sau bariere, cu respectarea normelor de amenajare a teritoriului şi urbanismului.
3. Trei construcţii de control al accesului (cu porţi) în apropierea hotarului lotului. Fiecare construcţie de control al accesului are acces la stradă – una din acestea cu acces la Strada Ismail.
4. O reşedinţă a gărzilor de securitate ale puşcaşilor marini. Această reşedinţă poate include un teren de baschet şi un teren pentru activităţi de recreere în aer liber.
5. O construcţie pentru mentenanţa autovehiculelor şi un depozit.
6. O construcţie pentru utilităţi la hotarul lotului. Guvernul Statelor Unite ale Americii va coordona cu furnizorii de electricitate, apă, canalizare pluvială, canalizare menajeră, termoficare şi comunicaţii electronice trasarea reţelelor necesare la această construcţie de demarcare.
7. Un garaj cu capacitatea de circa 150 spaţii de parcare pentru angajaţii Guvernului Statelor Unite ale Americii şi vizitatori.