

No. 19121

The Embassy of the United States of America presents its compliments to the Ministry of Foreign Affairs and European Integration of the Republic of Moldova. In accordance with the Vienna Convention on Diplomatic Relations of April 18, 1961 (hereinafter the "VCDR"), and seeking to further develop the mutually beneficial bilateral relations between the two states and to provide appropriate conditions for the operation of its diplomatic mission, the Embassy has the honor to propose to the Ministry the following Agreement:

1. The Government of the United States of America (hereinafter the "U.S. Party") intends to acquire, subject to completion of technical investigations, the land plot situated in Chisinau, Tighina 12 str., described on the attached site plan (hereinafter the "Land Plot").
2. The Government of the Republic of Moldova (hereinafter the "Moldovan Party") hereby grants to the U.S. Party the right to acquire the Land Plot in freehold.
3. The Parties intend to enter into a subsequent Memorandum of Agreement (hereinafter the "MOA"), governed by Moldovan law, which is expected to detail the location, boundaries, and total area of the Land Plot, as well as other terms of the transaction. The Parties shall endeavor to execute the MOA no later than November 1, 2019. The terms of the MOA shall be consistent with the terms of this Agreement. In the event of any conflict between the MOA and this Agreement, the terms of this Agreement shall prevail.
4. Subject to paragraph 5, while in the ownership of the U.S. Party, the Land Plot shall be used exclusively for the purpose of construction and operation of U.S. diplomatic facilities (including all uses ancillary or incidental thereto).
5. The U.S. Party shall have the full right to sell, transfer, assign, mortgage, or lease to a third party the Land Plot, as well as the buildings and structures constructed on it, subject to the consent of the Moldovan Party, as provided through the Ministry of Foreign Affairs and European Integration, which consent may only be withheld in exceptional cases. In case of lease/sub-lease to a third party of the mentioned structures, buildings or Land Plot, or any

**DIPL O M A T I C N O T E**

part of these, the diplomatic privileges and immunities, as well as assistance, provided by this Agreement, shall cease throughout the entire duration of the lease/sub-lease. Upon termination of the lease/sub-lease contract and resumption of use by the U.S. Party of such buildings, structures, or Land Plot for diplomatic purposes, the privileges, immunities, and assistance mentioned above shall apply again to such buildings, structures, and Land Plot.

6. In accordance with the provisions of the VCDR, the U.S. Party shall be exempt from all state and local taxes and dues of the Republic of Moldova, other than those that represent payment for specific services rendered, in connection with the purchase of the Land Plot for its diplomatic mission.

If the above-mentioned proposals are acceptable to the Moldovan Party, the U.S. Party proposes that this note with attached site plan and the affirmative reply note of the Ministry of Foreign Affairs and European Integration shall constitute an Agreement between the Government of the United States of America and the Government of the Republic of Moldova on acquiring a land plot for the construction of the Embassy of the United States of America to the Republic of Moldova, to be applied provisionally as of the date of the Ministry's reply note and which shall enter into force on the date of receipt by the U.S. Party, through diplomatic channels, of the notification concerning the fulfillment by the Moldovan Party of the internal procedures necessary for its entry into force.

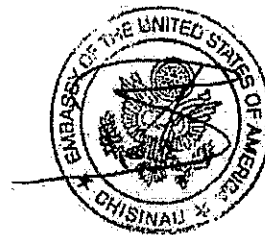
The Embassy of the United States of America avails itself of this opportunity to renew to the Ministry of Foreign Affairs and European Integration of the Republic of Moldova the assurances of its highest consideration.

Enclosure:

Attached Site Plan

Embassy of the United States of America,

Chisinau, July 12, 2019.



Nr. 19121

Ambasada Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova prezintă salutul său Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene al Republicii Moldova. În conformitate cu Convenția de la Viena privind relațiile diplomatice din 18 aprilie 1961 (în continuare "CVRD") și în scopul dezvoltării în continuare a relațiilor bilaterale reciproc avantajoase dintre ambele state și asigurării condițiilor adecvate de activitate a misiunii sale diplomatice, Ambasada are onoarea să propună Ministerului următorul Acord:

1. Guvernul Statelor Unite ale Americii (în continuare "Partea Americană") intenționează să achiziționeze, în condițiile finalizării investigațiilor tehnice, lotul de teren situat în Chișinău, strada Tighina 12, descris în planul lotului anexat (în continuare "Lotul de Teren").
2. Guvernul Republicii Moldova (în continuare "Partea Moldovenească") acordă Părții Americane dreptul de a procura Lotul de Teren cu drepturi depline de proprietate asupra acestuia.
3. Părțile intenționează să încheie ulterior un Memorandum de Înțelegere (în continuare "MÎ"), reglementat de legislația Republicii Moldova, care este preconizat să stabilească amplasarea, hotarele și suprafața totală a Lotului de Teren, precum și alte condiții ale tranzacției. Părțile vor depune eforturi pentru semnarea acestui MÎ până la 1 noiembrie 2019. Prevederile MÎ vor fi în concordanță cu clauzele prezentului Acord. În cazul oricărei neconcordanțe între MÎ și prezentul Acord, prevederile prezentului Acord vor prevala.
4. Sub rezerva alineatului (5), în perioada în care se află în proprietatea Părții Americane, Lotul de Teren va fi folosit exclusiv pentru construcția și funcționarea clădirilor Ambasadei SUA (inclusiv toate utilizările auxiliare sau ocazionale ale acesteia).
5. Partea Americană va fi în drept să vîndă, să transmită, să cedeze, să pună în ipotecă sau să ofere în locațiune unei părți terțe Lotul de Teren, precum și clădirile și structurile construite pe acesta, cu acceptul Părții Moldovenești, acordat prin intermediul Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene, al cărui consimțământ va fi refuzat doar în cazuri

excepționale. În cazul în care o parte terță închiriază/subînchiriază Lotul de Teren, clădirile și structurile construite pe acesta, sau o parte din acestea, privilegiile și imunitățile diplomatice, precum și facilitățile stabilite de prezentul Acord încetează pe toată durata închirierii/subînchirierii. La încetarea contractului de închiriere/subînchiriere și reluarea utilizării de către Partea Americană a acestui Lot de Teren, a clădirilor și structurilor construite pe acesta în scopuri diplomatice, privilegiile, imunitățile și facilitățile menționate se aplică din nou față de acestea.

6. În conformitate cu prevederile CVRD, Partea Americană va fi scutită de achitarea taxelor și impozitelor de stat și locale din Republica Moldova, cu excepția celor ce reprezintă plăți pentru servicii specifice prestate, stabilite în legătură cu achiziția Lotului de Teren pentru misiunea sa diplomatică.

Dacă aceste propuneri sunt acceptate de către Partea Moldovenească, Partea Americană propune ca această Notă și Nota de răspuns afirmativ a Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene să constituie un Acord între Guvernul Statelor Unite ale Americii și Guvernul Republicii Moldova privind terenul pentru construcția Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, care se va aplica provizoriu din data notei de răspuns a Ministerului și va intra în vigoare la data primirii de către Partea Americană, prin canale diplomatice, a notificării privind îndeplinirea de către Partea Moldovenească a procedurilor interne necesare pentru intrarea lui în vigoare.

Ambasada Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova folosește acest prilej pentru a reînnoi Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene al Republicii Moldova asigurarea înaltei sale considerațiuni.

Anexă:

Planul Lotului

Ambasada Statelor Unite ale Americii

Chișinău, 12 iulie 2019.