BỘ NGOẠI GIAO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 35/2013/TB-LPQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 7 năm 2013

THÔNG BÁO
Về việc điều ước quốc tế có hiệu lực

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 47 của Luật ký kết, gia nhập và thực hiện điều ước quốc tế năm 2005, Bộ Ngoại giao trân trọng thông báo:

Hiệp định giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Chính phủ Cộng hòa Liên bang Đức về thiết kế, xây dựng và vận hành Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh, ký tại Berlin ngày 13 tháng 3 năm 2013, có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 7 năm 2013.

Bộ Ngoại giao trân trọng gửi bản sao Hiệp định theo quy định tại Điều 68 của Luật nêu trên./.

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. VỤ TRƯỞNG
VỤ LUẬT PHÁP VÀ ĐIỀU ƯỚC QUỐC TẾ
PHÓ VỤ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Ngự

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844

HIỆP ĐỊNH
GIỮA
CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
VÀ
CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA LIÊN BANG ĐỨC
VỀ THIẾT KẾ, XÂY DỰNG VÀ VẬN HÀNH
NGÔI NHÀ ĐỨC TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Chính phủ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (sau đây gọi là "Bên ký kết Việt Nam") và Chính phủ Cộng hòa Liên bang Đức (sau đây gọi là "Bên ký kết Đức").

Xuất phát từ mong muốn tăng cường quan hệ mọi mặt giữa hai nước, đặc biệt trong các lĩnh vực chính trị, ngoại giao, kinh tế và văn hóa, trên tinh thần đối tác chiến lược,

Căn cứ Tuyên bố chung ngày 11 tháng 10 năm 2011 của Thủ tướng Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Thủ tướng Cộng hòa Liên bang Đức về việc thiết lập quan hệ đối tác chiến lược,

Nhằm mục đích cải thiện điều kiện làm việc của Tổng Lãnh sự quán Đức, các hiệp hội kinh tế, cơ quan giao lưu văn hóa và doanh nghiệp Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh,

Tin tưởng rằng việc xây dựng và vận hành một cách kinh tế Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh góp phần quan trọng nhằm đạt được những mục tiêu nêu trên,

Với mong muốn xây dựng Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh trong thời gian sớm nhất có thể trên cơ sở Hiệp định ngày 11 tháng 10 năm 2011 giữa Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam và Chính phủ nước Cộng hòa Liên bang Đức về các vấn đề pháp lý đối với khu đất tại số 3-5 Lê Văn Hưu, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Hiệp định cơ sở),

Đã thỏa thuận như sau:

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844

Điều 1

Ngôi nhà xây dựng trên khu đất số 3 - 5 Lê Văn Hưu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được gọi là "Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh". Trong khuôn khổ pháp luật của mình, các Bên ký kết sẽ bảo vệ và duy trì tên gọi này.

Điều 2

1. Bên ký kết Đức có trách nhiệm bảo đảm việc thiết kế, xây dựng và vận hành Ngôi nhà Đức phù hợp với pháp luật hiện hành của Việt Nam, với quy hoạch đô thị của Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Các Bên ký kết nhất trí Ngôi nhà Đức phải đáp ứng các thông số xây dựng nêu tại Phụ lục 1 của Hiệp định này. Phụ lục này cũng là cơ sở để các cơ quan chức năng Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy phép cần thiết và kiểm soát quá trình xây dựng, hoàn công và vận hành Ngôi nhà Đức.

3. Bên ký kết Việt Nam ghi nhận mong muốn của Bên ký kết Đức về việc thông qua một nhà đầu tư tư nhân xây dựng và vận hành Ngôi nhà Đức.

4. Nhà đầu tư tư nhân được Bên ký kết Đức chỉ định phải là doanh nghiệp có đủ khả năng thực hiện công việc được ủy quyền và có giấy phép hoạt động tại Việt Nam. Trong việc xây dựng Ngôi nhà Đức, nhà đầu tư có quyền sử dụng các nhà thầu phụ nhưng không được chuyển toàn bộ công việc cho một nhà đầu tư khác cho đến khi hoàn tất ngôi nhà này.

Điều 3

1. Bên ký kết Đức có trách nhiệm tách biệt rõ ràng khu vực được sử dụng làm trụ sở của Tổng Lãnh sự quán Đức với khu vực được sử dụng vào các mục đích khác trong Ngôi nhà Đức, quy định tại khoản 3 Điều 1 Hiệp định cơ sở.

2. Bên ký kết Việt Nam có trách nhiệm nhanh chóng thẩm định thiết kế và cấp giấy phép xây dựng cho việc xây dựng Ngôi nhà Đức nếu Bên ký kết Đức đáp ứng đầy đủ các điều kiện nêu tại khoản 1 Điều này và Điều 2 Hiệp định này. Trường hợp hồ sơ thiết kế và xin cấp phép xây dựng không đáp ứng các điều kiện nêu trên, Bên ký kết Việt Nam có quyền yêu cầu Bên ký kết Đức điều

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844

chỉnh cho phù hợp. Danh sách các loại giấy phép cần thiết cho việc xây dựng được nêu ở Phụ lục 2 của Hiệp định này.

3. Việc xây dựng Ngôi nhà Đức phải theo đúng thiết kế đã được thẩm định và giấy phép xây dựng. Trong trường hợp có sự thay đổi so với thiết kế đã được thẩm định, Bên ký kết Đức phải có đề nghị bằng văn bản và phải được sự đồng ý trước của Bên ký kết Việt Nam.

4. Nhà đầu tư tư nhân chịu trách nhiệm về những thiệt hại nảy sinh đối với bên thứ ba trong quá trình nhà đầu tư xây dựng, quản lý, vận hành, cho thuê hoặc cho thuê lại. Việc này không ảnh hưởng tới trách nhiệm của Bên ký kết Đức với tư cách là người có quyền sử dụng khu đất và là chủ sở hữu tương lai của tòa nhà.

Điều 4

Trong khuôn khổ pháp luật của mình, Bên ký kết Việt Nam hỗ trợ và tạo mọi điều kiện để Bên ký kết Đức có được bảo đảm cần thiết cho việc xây dựng Ngôi nhà Đức.

Điều 5

1. Bên ký kết Đức có quyền sử dụng Ngôi nhà Đức cho các mục đích quy định tại khoản 3 Điều 1 Hiệp định cơ sở. Những mục đích đó cũng bao gồm:

- làm nhà công vụ cho thành viên Tổng Lãnh sự quán Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh và lãnh đạo các cơ quan và doanh nghiệp có trụ sở trong Ngôi nhà Đức,

- làm nhà công vụ cho thành viên cơ quan lãnh sự của nước thứ ba và thành viên các tổ chức quốc tế liên chính phủ,

- làm không gian giới thiệu và quảng bá kinh tế, văn hóa, khoa học, kỹ thuật và ẩm thực Đức tại Việt Nam cũng như diện tích triển lãm và phòng hội nghị,

2. "Doanh nghiệp Đức" nêu tại điểm b khoản 3 Điều 1 Hiệp định cơ sở là những pháp nhân hoặc thể nhân

- có trụ sở tại Đức, hoặc

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844

- là thành viên của Hiệp hội doanh nghiệp Đức hoặc Phòng Ngoại thương Đức.

3. Bên ký kết Đức thông báo cho Bên ký kết Việt Nam việc sử dụng Ngôi nhà Đức của các cơ quan, tổ chức của Đức nêu trong điểm b khoản 3 Điều 1 Hiệp định cơ sở, kèm theo tài liệu chứng minh cơ quan, tổ chức này thuộc diện quy định tại điểm b khoản 3 Điều 1 Hiệp định cơ sở.

4. Trong thời hạn ít nhất là 30 ngày trước khi cho phép cơ quan, tổ chức nêu trong điểm c khoản 3 Điều 1 Hiệp định cơ sở, kể cả cơ quan, tổ chức của Việt Nam và nước thứ ba, sử dụng Ngôi nhà Đức làm văn phòng, Bên ký kết Đức gửi văn bản xin phép Bên ký kết Việt Nam, kèm theo tài liệu về tổ chức và giấy phép hoạt động của cơ quan, tổ chức đó. Nếu trong vòng 30 ngày sau khi nhận được thông báo Bên ký kết Việt Nam không có phản đối bằng văn bản thì cơ quan, tổ chức đó được sử dụng Ngôi nhà Đức.

5. Giấy tờ do Bên ký kết Đức gửi cho Bên ký kết Việt Nam theo khoản 3 và khoản 4 Điều này phải được lập bằng tiếng Việt hoặc kèm theo bản dịch tiếng Việt.

6. Bên ký kết Đức thông báo bằng văn bản cho Bên ký kết Việt Nam về việc cơ quan, tổ chức chấm dứt việc sử dụng Ngôi nhà Đức trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày chấm dứt việc sử dụng.

Điều 6

1. Các phần của Ngôi nhà Đức được sử dụng làm trụ sở của Tổng Lãnh sự quán Đức và nhà công vụ của viên chức và nhân viên lãnh sự, nhân viên hành chính, kỹ thuật của Tổng Lãnh sự quán Đức được miễn thuế và lệ phí theo Công ước Viên ngày 24 tháng 4 năm 1963 về quan hệ lãnh sự và trên cơ sở nguyên tắc có đi có lại.

2. Các phần của Ngôi nhà Đức được sử dụng vào các mục đích khác với khoản 1 Điều này và các khoản thu từ việc vận hành các phần này phải chịu thuế, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật Việt Nam.

3. Những khoản thanh toán của nhà đầu tư cho Bên ký kết Đức không chịu thuế của Bên ký kết Việt Nam.

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844

Điều 7

1. Các Bên ký kết thực hiện tất cả những việc cần thiết để tạo điều kiện nhanh chóng xây dựng Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh. Các Bên ký kết chỉ định Bộ Ngoại giao Đức và Bộ Ngoại giao Việt Nam là cơ quan đầu mối đối với những vấn đề nguyên tắc khi thực hiện Hiệp định này.

2. Các Bên ký kết chỉ định Tổng Lãnh sự quán Cộng hòa Liên bang Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (Sở Ngoại vụ) là cơ quan đầu mối đối với những vấn đề kỹ thuật khi thực hiện Hiệp định này.

3. Tổng Lãnh sự quán Cộng hòa Liên bang Đức có thể ủy quyền cho nhà đầu tư nộp các đơn và thông báo liên quan đến pháp luật xây dựng nêu tại Điều 5.

Điều 8

Trên cơ sở nguyên tắc có đi có lại, Bên ký kết Đức có nghĩa vụ dành cho Bên ký kết Việt Nam các điều kiện và khả năng sử dụng tương tự như quy định trong Hiệp định này trong trường hợp Bên ký kết Việt Nam có nhu cầu sử dụng khu đất ngoại giao hoặc lãnh sự thuộc sở hữu của mình tại Đức cho cả các mục đích thương mại.

Điều 9

1. Những bất đồng phát sinh trong việc giải thích và thực hiện Hiệp định này sẽ được các Bên ký kết giải quyết thông qua tham vấn, trao đổi ý kiến và thương lượng.

2. Những bất đồng phát sinh trong việc thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật Việt Nam liên quan đến việc thiết kế, xây dựng và vận hành Ngôi nhà Đức sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật Việt Nam.

Điều 10

Phụ lục 1 và Phụ lục 2 là bộ phận không thể tách rời của Hiệp định này

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844

Điều 11

1. Hiệp định này có hiệu lực sau 30 ngày kể từ ngày các Bên ký kết thông báo cho nhau về việc đã đáp ứng các điều kiện trong nước để Hiệp định có hiệu lực. Ngày để tính là ngày nhận được thông báo sau cùng.

2. Hiệp định này có thể được sửa đổi, bổ sung hoặc chấm dứt hiệu lực theo thỏa thuận bằng văn bản giữa hai Bên ký kết. Các thỏa thuận này sẽ là bộ phận không tách rời của Hiệp định. Hai Bên cam kết tiến hành đàm phán trong trường hợp việc thực hiện dự án "Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh" bị đe dọa.

3. Bên ký kết Đức tiến hành việc đăng ký Hiệp định này với Ban Thư ký của Liên Hợp Quốc, phù hợp với quy định tại Điều 102 của Hiến chương Liên Hợp Quốc, ngay sau khi Hiệp định này có hiệu lực. Bên ký kết Việt Nam được thông báo ngay về việc đăng ký và số đăng ký của Liên hợp quốc, sau khi Ban Thư ký Liên Hợp quốc xác nhận việc đăng ký.

Làm tại Berlin ngày 13 tháng 3 năm 2013 thành hai bản gốc, mỗi bản bằng tiếng Việt và tiếng Đức; các văn bản có giá trị như nhau./.

THAY MẶT CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM	THAY MẶT CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA LIÊN BANG ĐỨC
TS Nguyễn Thị Hoàng Anh **Đại sứ đặc mệnh toàn quyền**	**Cornelia Pieper** **Bộ trưởng quốc vụ Bộ Ngoại giao**

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844

Phụ lục 1
Hiệp định
giữa
Chính phủ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
và
Chính phủ Cộng hòa liên bang Đức
về thiết kế, xây dựng và vận hành Ngôi nhà Đức
tại Thành phố Hồ Chí Minh

Các điều kiện cơ bản về thiết kế, xây dựng và vận hành Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh

1. Vị trí:

Khu đất số 3-5 Lê Văn Hưu, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Các chỉ tiêu quy hoạch

a) Tổng diện tích khu đất:	3511,5 m^2
b) Bố cục kiến trúc công trình:	2 phần.
- Phần phía trước:	Từ lộ giới đường Lê Duẩn vào đến ranh giới 36m.
- Phần phía sau:	Nằm trên phần đất còn lại, mặt chính hướng về phía đường Lê Văn Hưu.
c) Chiều cao công trình tối đa và số tầng tối đa:	
	- 75m, tối đa 18 tầng đối với phần phía trước (không kể tầng hầm, tầng lửng, sân thượng có bộ phận kỹ thuật và mái che cầu thang).
	- 107m, tối đa 26 tầng đối với phần phía sau (không kể tầng hầm, tầng lửng, sân thượng có bộ phận kỹ thuật và mái che cầu

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844

	thang).
d) Mật độ xây dựng tối đa của 5 tầng đế:	chiều cao tối đa 22 m 65%
e) Mật độ xây dựng tối đa của tầng 6-18 cho 2 khối tháp:	60%
f) Mật độ xây dựng tối đa của tầng 19-26 cho khối tháp phía sau:	30%
g) Hệ số sử dụng đất tối đa:	11
h) Diện tích làm nhà ở:	20% tổng diện tích công trình, được bố trí tại phần công trình phía sau
i) Số tầng hầm tối đa:	5
j) Vạt góc giao lộ Lê Duẩn – Lê Văn Hưu:	4m x 4m
k) Khoảng lùi xây dựng công trình của phần phía trước:	
- So với ranh lộ giới đường Lê Duẩn:	10 m
- So với ranh lộ giới đường Lê Văn Hưu:	6 m
- So với các ranh đất Tây Nam:	3,5 m
l) Khoảng lùi xây dựng công trình của phần phía sau:	
- So với ranh lộ giới đường Lê Duẩn:	36 m
- So với ranh lộ giới đường Lê Văn Hưu:	6 m
- So với các ranh đất Đông Nam:	4 m
- So với các ranh đất Tây Nam:	3,5 m

3. Các chỉ tiêu về điện, nước, rác thải, cây xanh, giao thông và các chỉ tiêu khác tuân theo các quy định pháp luật hiện hành.

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844

4. Về nguyên tắc, phía Việt Nam không phản đối việc sử dụng Ngôi nhà Đức của các văn phòng luật sư, doanh nghiệp kiểm toán và tư vấn về thuế cũng như văn phòng dịch thuật với điều kiện các doanh nghiệp này tuân thủ pháp luật Việt Nam.

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn
09487844

Phụ lục 2
Hiệp định
giữa
Chính phủ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
và
Chính phủ Cộng hòa liên bang Đức
về thiết kế, xây dựng và vận hành Ngôi nhà Đức
tại Thành phố Hồ Chí Minh

Danh sách các giấy phép cho việc xây dựng Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh

1. Giấy phép xây dựng do Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

2. Giấy phép thầu do Bộ Xây dựng hoặc Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

LawSoft * Tel: +84-8-3930 3279 * www.ThuVienPhapLuat.vn 09487844