

**Acord între Guvernul României și Guvernul Republicii Algeriene Democratice  
și Populare privind dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor  
de către misiunile diplomatice ale celor două state**

Guvernul României și Guvernul Republicii Algeriene Democratice și Populare  
denumite în continuare Părți Contractante,

În conformitate cu dispozițiile Convenției de la Viena din 1961 cu privire la  
relațiile diplomatice și ale Convenției de la Viena din 1963 cu privire la relațiile  
consulare, referitoare la obligația statelor acreditate, de a înlesni achiziționarea pe  
teritoriul propriu, în conformitate cu legislația proprie, a localurilor necesare  
funcționării misiunilor diplomatice și oficiilor consulare aparținând acestor state,

au hotărât să încheie prezentul Acord:

**CAPITOLUL I  
DISPOZIȚII GENERALE**

**Articolul 1 – Obiectul Acordului**

(1) Obiectul prezentului Acord îl constituie acordarea posibilității de dobândire de către Părțile Contractante a dreptului de proprietate asupra terenurilor destinate bunei funcționări a misiunilor diplomatice și oficiilor consulare aparținând acestora.

(2) În sensul prezentului Acord prin „terenuri destinate bunei funcționări a misiunii diplomatice și oficiului consular” se înțelege „acele terenuri folosite exclusiv pentru sediul misiunii diplomatice, respectiv al oficiului consular și reședința șefului misiunii diplomatice, respectiv șefului oficiului consular”.

(3) Dobândirea dreptului de proprietate de către o Parte Contractantă se face de către acea Parte Contractantă, prin intermediul misiunii diplomatice sau a oficiului consular al acesteia, în condițiile prevăzute de legea în vigoare în statul pe teritoriul căruia se află terenul și numai cu destinația prevăzută la alin.(2), sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic constitutiv de proprietate.

**CAPITOLUL II  
DISPOZIȚII SPECIALE**

**Articolul 2 – Suportarea cheltuielilor**

(1) În cazul în care dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor este însoțită de dobândirea dreptului de proprietate asupra construcțiilor aflate pe acestea.



titularul dreptului de proprietate exercită toate drepturile și își îndeplinește toate obligațiile ce decurg din această calitate.

(2) Construirea de imobile pe terenurile achiziționate potrivit prezentului Acord se realizează potrivit reglementărilor din statul acreditar.

### **Articolul 3 – Notificarea celeilalte Părți Contractante**

Fiecare Parte Contractantă va informa în scris cu privire la intenția sa de a cumpăra, vinde, închiria sau transmite un dezmembrământ al dreptului de proprietate (dreptul de uzufruct, uz, servitute, superficie) asupra terenurilor, prin intermediul misiunilor diplomatice sau oficiilor consulare.

### **Articolul 4 – Scutirea de la plata impozitelor și taxelor**

Sunt scutite de la plata oricăror taxe și impozite, naționale, regionale sau comunale, terenurile aflate în proprietatea Părților Contractante, achiziționate în condițiile prezentului Acord având exclusiv destinația de sediu al misiunii diplomatice sau oficiului consular și reședințe pentru șefii misiunilor diplomatice sau oficiilor consulare, cu excepția impozitelor indirecte care prin natura lor sunt în mod normal încorporate în prețul bunurilor și serviciilor și a celor percepute ca remunerație pentru servicii particulare prestate.

## **CAPITOLUL III DISPOZIȚII FINALE**

### **Articolul 5 – Soluționarea divergențelor**

Orice divergențe referitoare la aplicarea și interpretarea prevederilor prezentului Acord se vor soluționa prin consultări între Părțile Contractante.

### **Articolul 6 – Modificarea Acordului**

Orice modificare a prezentului Acord se va realiza cu acordul Părților printr-un Protocol adițional care va fi parte integrantă a prezentului Acord. Protocolul va intra în vigoare conform prevederilor articolului 7.

### **Articolul 7 – Intrarea în vigoare și valabilitatea**

(1) Prezentul Acord va intra în vigoare la data ultimei notificări cu privire la îndeplinirea procedurilor interne de intrare în vigoare. Prezentul Acord se încheie pe o perioadă nedeterminată.



(2) Fiecare parte poate denunța Acordul prin notificare scrisă adresată celeilalte părți, denunțarea producându-și efectele în termen de 90 de zile de la data primirii acestei notificări.

(3) Dreptul de proprietate asupra terenurilor dobândit înainte de ieșirea din vigoare a prezentului Acord nu este afectat de încetarea acestuia.

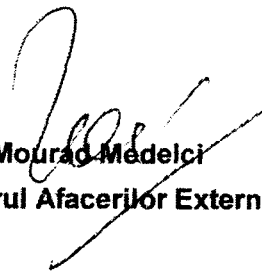
Semnat la București....., la 22.11..... 2011, în două exemplare originale, în limbile română, arabă și engleză, toate textele fiind egal autentice. În caz de divergență în interpretare, textul în limba engleză va prevala.

**PENTRU GUVERNUL  
ROMÂNIEI**



**Teodor Baconschi  
Ministrul Afacerilor Externe**

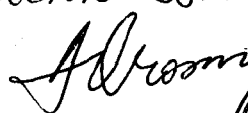
**PENTRU GUVERNUL  
REPUBLICII ALGERIENE  
DEMOCRATICE ȘI POPULARE**



**Mourad Medelci  
Ministrul Afacerilor Externe**

**COPIE CONFORMĂ CU ORIGINALUL**

*ALINA ROSAN  
DIRECTOR SOT*



## إتفاقية بين الحكومة الرومانية و حكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية بشأن الحصول على حق الملكية على الأراضي من قبل البعثات الدبلوماسية للدولتين

الحكومة الرومانية و حكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية المذكورتين أعلاه تمثلان الأطراف المتعاقدة فيما يلي،

وفقا لأحكام إتفاقية فيينا لعام 1961 بخصوص العلاقات الدبلوماسية، و إتفاقية فيينا لعام 1963 بخصوص العلاقات القنصلية المتعلقة بالتزام الدول المعتمدة بدعم نشاط البعثات الدبلوماسية و المكاتب القنصلية، في تسهيل حصول الدول المعتمدة على حق الملكية للعقارات الموجهة للقيام بنشاط البعثات الدبلوماسية و المكاتب القنصلية التابعة لهذه الدول فوق أراضيها و طبقا لقوانينها الوطنية.

إتفقا على إبرام هذه الإتفاقية:

### الفصل الأول أحكام عامة

#### المادة الأولى موضوع الإتفاقية

- (1) موضوع هذه الإتفاقية هو منح إمكانية الحصول على حق الملكية من قبل الأطراف الموجهة للقيام بنشاط البعثات الدبلوماسية و المكاتب القنصلية التابعة لهذه الدول.
- (2) بناء على مفهوم هذه الإتفاقية، الأراضي اللازمة للقيام بنشاط البعثات الدبلوماسية و المكاتب القنصلية التابعة لهذه الدول هي تلك الأراضي المستعملة حصريا لمقر البعثة الدبلوماسية، أو المكتب القنصلي و مكان إقامة رئيس البعثة الدبلوماسية، أو رئيس المكتب القنصلي.
- (3) يتم الحصول على حق الملكية من قبل أحد طرفي الإتفاقية عبر البعثة الدبلوماسية أو المكتب القنصلي التابع لها، وفقا للشروط المنصوص عليها في القوانين السارية المفعول في الدولة أين توجد فيها الأرض و للغرض المذكور في الفقرة (2) فقط، و إلا يكون البطلان و الإلغاء المطلق للمستند القانوني الذي يوفر حق الملكية.

### الفصل 2 أحكام خاصة المادة 2 تحمل التكاليف

- (1) في حالة ما إذا كان الحصول على حق الملكية على الأراضي مرفوقا بالحصول على حق الملكية على المباني الموجودة عليها كذلك، فإن صاحب حق الملكية يتمتع بجميع الحقوق و يفي بكل الإلتزامات الناتجة من هذه الصفة.



(2) إنشاء المباني على الأراضي المشتراة وفقا لهذه الإتفاقية يتم بناء على الأنظمة السارية المفعول بها في الدولة حيث توجد الأرض.

### المادة 3 إبلاغ الطرف الآخر بالإتفاقية

يجب على كل طرف من أطراف الإتفاقية أن يبلغ كتابيا بخصوص نيته لشراء أو بيع أو إيجار أو نقل حق ناتج عن حق الملكية (حق الانتفاع بالملكية، حق استخدام الملكية، حق الإرتفاق، حق الملكية على المباني التي تقع على الأرض) على الأراضي، و هذا عبر البعثات الدبلوماسية أو المكاتب القنصلية.

### المادة 4 الإعفاء من تسديد الضرائب و الرسوم

الأراضي التي تقع تحت ملكية أحد طرفي الإتفاقية، و التي تستوفي كامل الشروط هذه الإتفاقية و تكون موجهة بصفة حصرية نحو إنشاء مقر البعثة الدبلوماسية أو المكتب القنصلي و مكان إقامة لرؤساء البعثات الدبلوماسية أو المكاتب القنصلية، تكون معفاة من دفع أي رسم أو ضريبة، وطنية أو إقليمية أو محلية، ما عدا الضرائب الغير المباشرة التي تكون عبر طبيعتها متضمنة في سعر الأغراض و الخدمات و التي تكون مطلوبة للخدمات الخاصة المقدمة.

### الفصل 3 أحكام نهائية

### المادة 5 حل النزاعات

أي نزاع بخصوص تنفيذ و تسيير أحكام هذه الإتفاقية يحل عبر المشاورات بين أطراف الإتفاقية.

### المادة 6 تعديل الإتفاقية

أي تعديل لهذه الإتفاقية يتم عبر موافقة الأطراف المتعاقدة و ذلك بروتوكول إضافي سوف يكون جزءا لا يتجزأ من هذه الإتفاقية. البروتوكول سوف يكون نافذا وفقا لأحكام المادة 7.

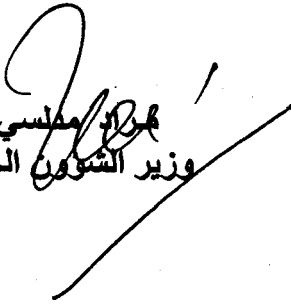


المادة 7  
التنفيذ و الصلاحية


- (1) هذه الإتفاقية تصبح نافذة بتاريخ التبليغ الأخير بخصوص إتمام الإجراءات الداخلية للتنفيذ. هذه الإتفاقية مبرمة لمدة غير محددة.
- (2) أي طرف بإمكانه أن يلغي الإتفاقية و ذلك عبر تبليغ كتابي مرسل للطرف الآخر، و الإلغاء يصبح نافذا خلال مدة ثلاثة أشهر من تاريخ استلام هذا التبليغ.
- (3) حق الملكية على الأراضي المحصول عليها قبل انتهاء صلاحية هذه الإتفاقية لا يتضرر بإلغائه.

تم التوقيع على الإتفاقية ببوخارست ، في 22 نوفمبر 2011، في نسختين أصليتين باللغات الرومانية، العربية و الإنجليزية . في حالة اختلاف في التفسير، النص باللغة الإنجليزية هو الفاصل.

عن حكومة الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

  
وزير الشؤون الخارجية

عن الحكومة الرومانية

  
تيودور باكونسكي  
وزير الشؤون الخارجية

COPIE CONFORMĂ CU ORIGINALUL

ALINA OROSAU

DIRECTOR





**Agreement between the Government of Romania and the Government of the  
People's Democratic Republic of Algeria on the acquisition by the diplomatic  
missions of both States of property rights over land**

The Government of Romania and the Government of the People's Democratic Republic of Algeria, hereinafter referred to as the "Contracting Parties",

In accordance with the provisions of the Vienna Convention on Diplomatic Relations (1961) and the Vienna Convention on Consular Relations (1963), concerning the obligation of the receiving State to facilitate the acquisition on its territory, in accordance with its laws, by the sending State, of premises necessary for its diplomatic mission and consular offices,

Have decided to conclude the following Agreement:

**Chapter I  
General provisions**

**Article 1  
Object of the Agreement**

- (1) The object of this Agreement is to ensure the possibility for the Contracting Parties to acquire property rights over land for the well-functioning of their diplomatic missions and consular offices.
- (2) In accordance with the provisions of this Agreement, "land for purpose of the well-functioning of the diplomatic mission and consular offices" means land used as premises of the diplomatic mission and consular office and as the residence of the head of the diplomatic mission and of the consular office.
- (3) The acquisition of property rights by a Contracting Party shall be made through its diplomatic mission or consular office in accordance with the national law of the receiving State and only for the purposes envisaged in paragraph 2 above, otherwise the title being null and void.

**Chapter II  
Special provisions**

**Article 2  
Expenses**

- (1) When the acquisition of property rights over land is accompanied by the acquisition of property rights over the constructions built on it, the owner shall exercise the rights in full and shall fulfill every obligation deriving from this status.
- (2) Construction of buildings on land purchased pursuant to this Agreement is submitted to the national laws of the receiving State.



**Article 3  
Notification**

Each Contracting Party, through its diplomatic mission or consular offices, shall notify in writing its intention to buy, sell, lease or transmit a part of the property right over the land (usufruct, use, servitude and emphyteusis).

**Article 4  
Exemption from taxation**

The land acquired under the conditions of this Agreement, which becomes property of the Contracting Parties and which is used exclusively as premises for the diplomatic mission or consular office or residences for the heads of the diplomatic mission or of the consular office, shall be exempted from all national, regional or municipal duties and taxes, other than the indirect taxes which are normally incorporated in the price of goods and services and the payments for specific services rendered.

**Chapter III  
Final provisions**

**Article 5  
Settlement of disputes**

Any differences arising from the application and interpretation of the provisions of this Agreement shall be solved through consultations between the Contracting Parties.

**Article 6  
Amendments**

This Agreement may be amended by mutual consent of the Contracting Parties in the form of an additional Protocol which shall be an integral part of this Agreement. The Protocol shall come into effect according to Article 7.

**Article 7  
Entry into force**

- (1) This Agreement is concluded for an indefinite period of time and shall come into effect at the date of the latter of the notifications by which the Contracting Parties inform each other on the completion of the internal legal procedures for its entry into force.
- (2) Each Contracting Party may terminate this Agreement by way of a written notification sent, through diplomatic channels, to the other Contracting Party, which shall become effective 90 days following the date of receipt of such notification.
- (3) The termination of this Agreement shall not affect the property rights over land acquired before its termination.





Signed at Bucuresti on 22.11.2011, in two original copies, each one in Romanian, Arabic and English languages, all texts being equally authentic. In case of difference in interpretation, the English text shall prevail.

For the Government of  
Romania



Teodor Baconschi  
Minister for Foreign Affairs

For the Government of  
the People's Democratic  
Republic of Algeria



Mourad Medelci  
Minister for Foreign Affairs

COPIE CONFORMĂ CU ORIGINALUL

ALINA OROSAN  
DIRECTOR

