

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

Guvernul României și Guvernul Republicii Arabe Egipt 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 sprijini activitatea misiunilor  
diplomatice și oficiilor consulare, de a înlesni achiziționarea pe teritoriul propriu, în  
conformitate cu legislația proprie, de către statele acreditate 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, inclusiv biroul comercial și biroul atașatului  
apărării și oficiilor consulare aparținând acestora.

(2) În sensul prezentului Acord prin „terenuri destinate bunei funcționări a  
misiunilor diplomatice și oficiilor consulare” se înțeleg acele terenuri folosite exclusiv  
pentru sediul misiunii diplomatice, inclusiv biroul comercial și biroul atașatului  
apărării, 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  
cărui 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 însoțit 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 în care este situat terenul.

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

Fiecare Parte Contractantă va informa în scris cu privire la intenția sa de a cumpăra sau vinde terenul pe care este construit imobilul, iar închirierea sau transmiterea unui dezmembrământ al dreptului de proprietate (dreptul de uzufruct, uz, servitute, suprafață) asupra terenurilor, vor fi supuse consimțământului prealabil al Părților Contractante, fără a aduce atingere articolului 1.

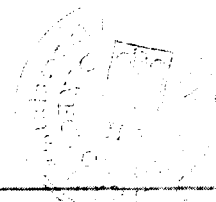
### **Articolul 4 – Scutirea de la plata impozitelor și taxelor**

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, inclusiv biroul comercial și biroul atașatului apărării 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, pe canale diplomatice.



## Articolul 6 – Modificarea Acordului

Orice modificare a prezentului Acord se va realiza cu acordul Părților Contractante 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 Contractantă poate cere denunțarea Acordului printr-o notificare scrisă adresată celeilalte Părți Contractante, 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.

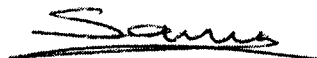
Semnat la București....., la 16 noiembrie 2011, în două exemplare originale în limbile română, arabă și engleză, toate textele fiind egal autentice. În caz de divergență în interpretare, textul în limba engleză va prevala.

Pentru Guvernul României



**Doru Costea**  
Secretar de Stat  
Ministerul Afacerilor Externe al  
României

Pentru Guvernul Republicii  
Arabe Egipt



**Sanaa Esmail Atallah ESMail**  
Ambasador  
Ambasada Republicii Arabe Egipt în  
România

**COPIE CONFORMĂ CU ORIGINALUL**

ION GALEA  
DIRECTOR GENERAL DAJ



اتفاق بين حكومة جمهورية مصر العربية وحكومة رومانيا بشأن اكتساب  
البعثات الدبلوماسية للدولتين لحقوق ملكية الاراضى المقام عليها البعثتين

ان حكومة جمهورية مصر العربية وحكومة رومانيا ، والمشار اليهما فيما بعد بـ  
" الطرفان المتعاقدان "

طبقا لاحكام اتفاقية فيينا للعلاقات الدبلوماسية (1961) واتفاقية فيينا للعلاقات  
القنصلية (1963) ، بشأن التزام الدولة المعتمد لديها بان تيسر وفق قوانينها للدولة  
المعتمدة اكتساب المقار اللازمة فى اراضيها للبعثة الدبلوماسية والمكاتب القنصلية .  
قررا ابرام الاتفاق التالى :

الباب الاول  
احكام عامة

المادة (1)

الغرض من الاتفاق:

1- الغرض من هذا الاتفاق هو تأمين امكانية اكتساب حقوق الملكية على الاراضى  
المستخدمة من قبل الطرفين المتعاقدان من اجل قيام البعثات الدبلوماسية بمافى ذلك  
المكتب التجارى ومكتب الدفاع والمكاتب القنصلية التابعة لها بعملها بشكل جيد.  
2- وفقا لبنود هذا الاتفاق ، فان " الاراضى المخصصة لقيام البعثات الدبلوماسية او المكاتب  
القنصلية التابعة لها بعملها بشكل جيد " هى الاراضى المستخدمة كمقار للبعثة الدبلوماسية  
بمافى ذلك المكتب التجارى ومكتب الدفاع والمكتب القنصلى ، ومقر الاقامة لرئيس البعثة  
الدبلوماسية او المكتب القنصلى.

3- يكون اكتساب حقوق الملكية من جانب طرف متعاقد من خلال بعثته الدبلوماسية او  
مكتبه القنصلى ، وفقا للقانون الوطنى للدولة المعتمد لديها، وطبقا للغرض المنصوص  
عليه فى الفقرة 2 اعليه فقط، والا اصبح التصرف باطلا ولاغيا.

الباب الثانى  
احكام خاصة

المادة (2)

التكاليف



1- اذا كان اكتساب حقوق الملكية على الاراضى يصاحبها اكتساب حقوق الملكية على المباني الكائنة عليها، فان صاحب الحق يمارس كافة الحقوق ويقوم بكافة الالتزامات الناتجة من هذا الوضع.

2- انشاء المباني على الاراضى التى تم شرائها بناء على هذا الاتفاق يتم وفقا للقوانين الوطنية فى الدولة المعتمد لديها.

### المادة (3)

#### الإخطار

كل طرف متعاقد يقوم من خلال بعثته الدبلوماسية او مكاتبه القنصلية بإخطار الطرف المتعاقد الآخر كتابة عن رغبته فى شراء ، او بيع الارض المقام عليها البعثة، بينما يخضع التأجير او نقل جزء من حق الملكية على الارض او الاستخدام او الانتفاع او الاستغلال للموافقة المسبقة بين الطرفين مع عدم الاخلال باحكام المادة (1).

### المادة (4)

#### الاعفاء من الضرائب

تعفى الأراضى التى تم اكتسابها وفقا لشروط هذا الاتفاق ، والتى صارت مملوكة للطرفين المتعاقدين والمستخدمه حصريا كمقر البعثة الدبلوماسية بمافى ذلك المكتب التجارى ومكتب الدفاع او المكتب القنصلى ، او مقر اقامة رؤساء البعثة الدبلوماسية او المكتب القنصلى من دفع اى ضرائب او رسوم وطنية، اقليمية او محلية ، عدا

الضرائب غير المباشرة التى تكون متضمنة عادة فى سعر السلع والخدمات والمدفوعات المقدمة مقابل الخدمات المؤداة .

### الباب الثالث

#### احكام ختامية

### المادة (5)

#### تسوية المنازعات

اي خلافات قد تنشأ عند تنفيذ وتفسير احكام هذا الاتفاق تحل عبر التشاور بين الطرفين المتعاقدين من خلال القنوات الدبلوماسية.

### المادة (6)

#### تعديل الاتفاق

يجوز تعديل هذا الاتفاق بموافقة الطرفين المتعاقدين فى شكل بروتوكول اضافى يكون جزءا مكمل لهذا الاتفاق. يدخل هذا البروتوكول حيز النفاذ طبقا لاحكام المادة (7).

### المادة (7)

#### النفاذ ومدة السريان

1 يسرى هذا الاتفاق لمدة غير محددة ، ويدخل حيز النفاذ من تاريخ آخر إخطار كتابى بقيام احد الطرفين المتعاقدين باتمام الاجراءات القانونية الداخلية لسريان الاتفاق.




2- يمكن لاي من الطرفين المتعاقدين طلب الغاء هذا الاتفاق عبر إخطار مكتوب موجه الى الطرف المتعاقد الآخر عبر القنوات الدبلوماسية ، ويصبح الالغاء ساريا بعد 90 يوما من تاريخ استلام هذا الإخطار.

3- لن يؤثر الغاء هذا الاتفاق على حقوق الملكية على أرض تم اكتساب ملكيتها قبل الالغاء.

وقع في ..... Bucuresti ، بتاريخ 10 ..... 2011 ، من نسختين اصليتين باللغات الرومانية والعربية والانجليزية ، ولكل منهما ذات الحجية ، وفي حالة الاختلاف في التفسير يعتد بالنص المحرر باللغة الانجليزية.

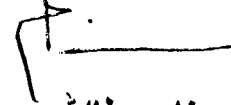
عن  
حكومة رومانيا



دورو كوستا

سكرتير الدولة للشئون الدولية  
وزارة الخارجية

عن  
حكومة جمهورية مصر العربية



سناء عطالله

سفيرة جمهورية مصر العربية  
لدى رومانيا

COPIE CONFORMĂ CU ORIGINALUL

ALINA OROȘAN

DIRECTOR



**Agreement between the Government of Romania and the Government of the Arab Republic of Egypt on the acquisition by the diplomatic missions of both States of property rights over land**

The Government of Romania and the Government of the Arab Republic of Egypt 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**

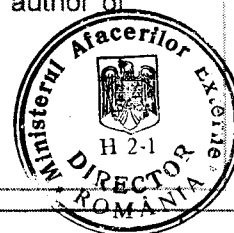
**Article 1  
Object of the Agreement**

- (1) The object of this Agreement is to ensure the possibility for the Contracting Parties to acquire property rights over land used for the well-functioning of their diplomatic missions, including the commercial office and defence office, and consular offices.
- (2) In accordance with the provisions of this Agreement, "land used for the well-functioning of the diplomatic missions and consular offices" means land used as premises of the diplomatic mission, including the commercial office and defence office and consular office and as 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 purpose 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 author of



the right 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 or sell the land which the mission is constructed upon, while the subject of renting, transmitting a part of the property right over the land (usufruct, use, servitude and emphyteusis) shall be submitted to a prior agreement of the Contracting Parties, without prejudice to Article 1.

### **Article 4 Exemption from taxation**

The land acquired under the conditions of this Agreement, which become property of the Contracting Parties and which are used exclusively as premises for the diplomatic mission, including the commercial office and defence office 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, through the diplomatic channels.

### **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 and duration**

- (1) This Agreement is concluded for an indefinite period of time and shall come into effect at the date of the last 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 request to terminate this Agreement by way of a written notification sent, through diplomatic channels, to the other Contracting Party and the termination 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.

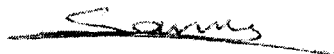
Signed at Bucuresti on 10 November 2011, in two original copies, in Romanian, Arabic and English languages, all texts being equally authentic. In case of difference in interpretation, the English text shall prevail.

For the Government of  
Romania

For the Government of  
the Arab Republic of Egypt



**Doru Costea**  
Stat Secretary  
Ministry of Foreign Affairs of  
Romania



**Sanaa Esmail Atallah ESMail**  
Ambassador  
Arab Republic of Egypt Embassy in  
Romania

**COPIE CONFORMĂ CU ORIGINALUL**

ALINA OROȘAN

DIRECTOR

