

**No. 41168**

---

**United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland  
and  
Russian Federation**

**Exchange of notes between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation concerning the commercialisation of sites in London and Moscow. London, 10 November 2004 and 1 December 2004**

**Entry into force:** *1 December 2004, in accordance with the provisions of the said notes*

**Authentic texts:** *English and Russian*

**Registration with the Secretariat of the United Nations:** *United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, 4 April 2005*

---

**Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord  
et  
Fédération de Russie**

**Échange de notes entre le Gouvernement du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord et le Gouvernement de la Fédération de Russie relatif à la commercialisation des sites à Londres et à Moscou. Londres, 10 novembre 2004 et 1 décembre 2004**

**Entrée en vigueur :** *1er décembre 2004, conformément aux dispositions desdites notes*

**Textes authentiques :** *anglais et russe*

**Enregistrement auprès du Secrétariat des Nations Unies :** *Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord, 4 avril 2005*

I

*The Foreign and Commonwealth Office to the Embassy of the Russian Federation*

London, 10 November 2004

The Foreign and Commonwealth Office presents its compliments to the Embassy of the Russian Federation and, with reference to the agreements between the delegations of the Ministry of Foreign Affairs of the Russian Federation and the Foreign and Commonwealth Office of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland achieved at the negotiations in London and Moscow, has the honour to propose the following:

(1) The Government of the Russian Federation ("the Government of Russia") shall relinquish its rights under the Agreement between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Union of Soviet Socialist Republics concerning the Mutual Provision of Sites for the Construction of Embassies of the Two Countries Respectively in Moscow and London signed in Moscow on 31 March 1987 ("the Sites Agreement") in respect of the site at 245 Warwick Road ("the Site"), the application of the Sites Agreement to the Site having been confirmed in accordance with Article 10(5) of the Sites Agreement by Diplomatic Note Number 279 of 2 September 1988 from the Government of the Union of Soviet Socialist Republics and Diplomatic Note Number 136 of 16 September 1988 from the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland ("the United Kingdom Government").

(2) The United Kingdom Government shall convey to the Government of Russia the freehold interest in the Site.

(3) The United Kingdom Government agrees to the proposal of the Government of Russia to transfer a leasehold interest in the Site to an investment company in order to obtain financing for the works related to the construction of Embassy premises of the Russian Federation. The Site shall not, after the transfer of the freehold interest to the Government of Russia be regarded as a part of the premises of the diplomatic mission of the Russian Federation for the purposes of the Vienna Convention on Diplomatic Relations. The Site shall also be subject to all usual controls under English law including, but not limited to, building control and the requirement to obtain planning consents. From the date of the freehold transfer, the Site shall be subject to all normal dues and taxes, howsoever incurred.

(4) As consideration for the transfer of the freehold interest by the United Kingdom Government, the Government of Russia shall pay to the United Kingdom Government the sum of Eight Million One Hundred and Twenty Five Thousand Pounds (£8,125,000) Sterling ("the Consideration"). Both sides note that the payment of the Consideration will be effected by the Government of Russia on the same day that the freehold interest transfer is completed.

(5) The Government of Russia, should it receive a corresponding request from the Government of the United Kingdom, agrees to negotiate arrangements for the future commercial usage of the site (or part thereof) at 14 Sofiyskaya Embankment, Moscow. In return for agreeing to commercialise this site (or part thereof), the Government of the United

Kingdom agrees to pay the Government of Russia compensation calculated in accordance with the commercial principles underlying this Agreement, the specific terms of which shall be the subject of separate negotiations.

(6) The United Kingdom Government and the Government of Russia agree that from the date of entry into force of this Agreement, the Sites Agreement, the Agreement between the United Kingdom Government and the Government of Russia concerning the Leases of New Embassy Premises in Moscow and London with Annexes dated 15 October 1996 and the Agreement between the United Kingdom Government and the Government of Russia on the Design and Construction of Embassy Buildings in Moscow and London with Annexes also dated 15 October 1996 shall no longer apply to the Site.

If these proposals are acceptable to the Government of Russia, the Foreign and Commonwealth Office have the honour to suggest that this Note and the reply thereto of the Embassy of the Russian Federation shall constitute an Agreement between the two Governments which shall enter into force on the date of the Embassy's reply and which shall form an integral part of the Sites Agreement.

The Foreign and Commonwealth Office avails itself of the opportunity to renew to the Embassy of the Russian Federation assurances of its highest esteem.

Посольство Российской Федерации в Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии свидетельствует свое уважение Министерству иностранных дел и по делам Содружества Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и имеет честь подтвердить получение ноты Министерства FCO/ESU 1/2004 от 10 ноября 2004 года следующего содержания:

"Министерство иностранных дел и по делам Содружества свидетельствует свое уважение Посольству Российской Федерации и, ссылаясь на договоренности между делегациями Министерства иностранных дел Российской Федерации и Министерства иностранных дел и по делам Содружества Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии, достигнутыми на переговорах в Лондоне и Москве, имеет честь предложить следующее.

1. Правительство Российской Федерации (далее "Правительство России") откажется от своих прав по Соглашению между Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Союза Советских Социалистических Республик о предоставлении на взаимной основе участков для строительства посольств обеих стран, соответственно в Москве и Лондоне, подписанному в Москве 31 марта 1987 года (далее "Соглашение об участках"), в отношении участка по адресу: Уорик Роуд, 245 (далее «Участок») с учетом того, что применение Соглашения об участках к Участку было подтверждено в соответствии со статьей 10(5) Соглашения об участках дипломатической нотой № 279 от 2 сентября 1988 года Правительства Союза Советских Социалистических Республик и дипломатической нотой № 136 от 16 сентября 1988 года Правительства Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии (далее "Правительство Соединенного Королевства").

**ПОСОЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
г. Лондон

2. Правительство Соединенного Королевства передаст Правительству России Участок в полную собственность (freehold interest).

3. Правительство Соединенного Королевства дает согласие на предложение Правительства России о передаче прав аренды на Участок фирме-инвестору с целью получения средств на финансирование строительства комплекса зданий Посольства Российской Федерации. После передачи права полной собственности Правительству России Участок не будет рассматриваться как часть территории дипломатического представительства Российской Федерации, подпадающей под действие Венской конвенции о дипломатических сношениях 1961 г. Участок также будет подпадать под действие всех обычных регулирующих норм по английскому законодательству, включая, но не ограничиваясь только этим, надзор за строительством и требование получения разрешения на строительство. На участок с даты передачи в полную собственность будут распространяться все обычные взносы и налоги, как бы они ни возникли.

4. В качестве компенсации за предоставление полной собственности Правительством Соединенного Королевства Правительству России выплатит Правительству Соединенного Королевства сумму в размере восьми миллионов ста двадцати пяти тысяч (8 125 000) английских фунтов стерлингов (далее "Компенсация"). Обе стороны констатируют, что выплата Компенсации будет осуществлена Правительством России в день передачи права полной собственности.

5. Правительство России в случае соответствующего обращения Правительства Соединенного Королевства дает согласие провести переговоры о мероприятиях по коммерческому использованию в будущем участка (или его части) по адресу: Москва, Софийская наб., 14. В обмен на согласие коммерциализировать этот участок (или его часть), Правительство Соединенного Королевства дает согласие выплатить Правительству России Компенсацию, размер которой будет определен в соответствии с коммерческими принципами, лежащими в основе настоящей договоренности, конкретные положения которой станут предметом отдельных переговоров.

6. Правительство Соединенного Королевства и Правительство России соглашаются, что, начиная с даты вступления в силу настоящей договоренности, Соглашение об участках, Соглашение между Правительством России и Правительством Соединенного Королевства относительно аренды новых зданий для посольств в Москве и Лондоне с приложениями, датированными 15 октября 1996 года, и соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Соединенного Королевства Великобритании и

Северной Ирландии о проектировании и строительстве зданий посольств в Лондоне и Москве с приложениями, также датированными 15 октября 1996 года, более не будут применяться к указанному Участку.

Если данные предложения приемлемы для Правительства России, Министерство иностранных дел и по делам Содружества имеет честь предложить, чтобы настоящая Нота и ответ на нее Посольства Российской Федерации составили договоренность между двумя Правительствами, которая вступит в силу в день получения ответа Посольства и которая будет являться неотъемлемой частью Соглашения об участках. Министерство иностранных дел и по делам Содружества пользуется настоящим случаем, чтобы возобновить Посольству Российской Федерации уверения в своем самом высоком уважении".

В свою очередь, Посольство имеет честь сообщить Министерству, что вышеизложенные предложения приемлемы для Правительства Российской Федерации, что соответственно является согласием Правительства на то, чтобы указанная нота Министерства и настоящая ответная нота Посольства составили Соглашение между двумя Правительствами, которое вступит в силу с даты настоящей ответной ноты и будет являться неотъемлемой частью Соглашения об участках.

Посольство Российской Федерации пользуется настоящим случаем, чтобы возобновить Министерству иностранных дел и по делам Содружества Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии уверения в своем весьма высоком уважении.

г.Лондон, « 1 декабря 2004 года



[ TRANSLATION — TRADUCTION ]<sup>1</sup>

II

*The Embassy of the Russian Federation to the Foreign and Commonwealth Office*

London, 1 December 2004

The Embassy of the Russian Federation has the honour to acknowledge receipt of the Note verbale No. FCO/ESU I/2004 from the Foreign and Commonwealth Office dated 10 November 2004, of the following tenor:

*[See note I]*

In response, the Embassy has the honour to inform the Foreign and Commonwealth Office that the proposals set out above are acceptable to the Government of Russia which accordingly signifies its assent to the suggestion that the Note from the Foreign and Commonwealth Office and this reply shall constitute an Agreement between the two Governments, which shall enter into force on the date of this reply and shall be considered an integral part of the Sites Agreement.

The Embassy of the Russian Federation avails itself of the opportunity to renew to the Foreign and Commonwealth Office of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland assurances of its very highest esteem.

---

1. Translation supplied by the Government of the United Kingdom — Traduction fournie par le Gouvernement du Royaume-Uni.

[TRANSLATION — TRADUCTION]

I

*Le Ministère des Affaires étrangères et du Commonwealth à l'Ambassade de la Fédération de Russie*

Londres, le 10 novembre 2004

Le Ministère des Affaires étrangères et du Commonwealth présente ses compliments à l'Ambassade de la Fédération de Russie et, se référant aux accords entre les délégations du Ministère des Affaires étrangères de la Fédération de Russie et du Ministère des Affaires étrangères et du Commonwealth du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord conclus lors de négociations à Londres et à Moscou, a l'honneur de proposer ce qui suit :

1. Le Gouvernement de la Fédération de Russie (" le Gouvernement de la Russie ") abandonnera ses droits en vertu de l'Accord entre le Gouvernement du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord et le Gouvernement de l'Union des Républiques socialistes soviétiques relatif à la fourniture mutuelle de sites pour la construction d'ambassades des deux pays respectivement à Moscou et à Londres signé à Moscou le 31 mars 1987 (" l'Accord relatif aux sites ") en ce qui concerne le site sis au numéro 245 Warwick Road (" le Site "), l'application au site de l'Accord relatif aux sites ayant été confirmée conformément à l'Article 10(5) de l'Accord relatif aux sites par la note diplomatique numéro 279 en date du 2 septembre 1988 émanant du Gouvernement de l'Union des Républiques socialistes soviétiques et par la note diplomatique numéro 136 du 16 septembre 1988 émanant du Gouvernement du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord (" le Gouvernement du Royaume-Uni ").

2. Le Gouvernement du Royaume-Uni transmet au Gouvernement de la Russie la propriété perpétuelle et libre du Site.

3. Le Gouvernement du Royaume-Uni accepte la proposition du Gouvernement de la Russie de transférer une partie du bail concernant le Site à une société d'investissement afin d'obtenir le financement nécessaire aux travaux visant la construction de locaux de l'Ambassade de la Fédération de Russie. Le Site, après le transfert de la pleine propriété au Gouvernement de la Russie, ne sera pas considéré comme faisant partie des locaux de la mission diplomatique de la Fédération de Russie aux fins de la Convention de Vienne sur les relations diplomatiques. Le Site sera également soumis à tous les contrôles habituels en vertu de la législation anglaise, y compris, sans s'y limiter, les contrôles de construction et la nécessité d'obtenir des autorisations pour l'établissement des plans. À partir de la date dudit transfert, le site sera soumis à tous les droits et tous les impôts normaux, quelle que soit la façon dont ils sont encourus.

4. En contrepartie du transfert en pleine propriété par le Gouvernement du Royaume-Uni, le Gouvernement de la Russie versera au Gouvernement du Royaume-Uni la somme de huit millions cent vingt-cinq mille livres Sterling (£8,125,000) (" la Contrepartie "). Les deux Parties soulignent que le paiement de la Contrepartie sera versé par le Gouvernement de la Russie le jour du transfert en pleine propriété.



5. Le Gouvernement de la Russie consent, s'il reçoit une demande correspondante émanant du Gouvernement du Royaume-Uni, à négocier des accords concernant l'utilisation commerciale future du site (ou d'une partie de ce dernier) sis 14 Sofiyskaya Embankment, Moscou. En contrepartie, le Gouvernement du Royaume-Uni consent à verser au Gouvernement de la Russie une compensation calculée sur la base des principes commerciaux sur lesquels se fonde le présent Accord, et dont les conditions spécifiques feront l'objet de négociations séparées.

6. Le Gouvernement du Royaume-Uni et le Gouvernement de la Russie sont convenus que, à partir de la date d'entrée en vigueur du présent Accord, l'Accord relatif aux Sites, l'Accord entre le Gouvernement du Royaume-Uni et le Gouvernement de la Russie concernant la location des nouveaux locaux de l'Ambassade à Moscou et à Londres, y compris les Annexes en date du 15 octobre 1996, et l'Accord entre le Gouvernement du Royaume-Uni et le Gouvernement de la Russie relatif aux plans et à la construction de bâtiments d'ambassades à Moscou et à Londres, y compris les Annexes également en date du 15 octobre 1996, ne s'appliqueront plus au Site.

Si la proposition ci-dessus rencontre l'agrément du Gouvernement de la Russie, le Ministère des Affaires étrangères et du Commonwealth a l'honneur de suggérer que la présente note et la réponse de l'Ambassade de la Fédération de Russie constitueront un accord entre les deux Gouvernements qui entrera en vigueur à la date de la réponse de l'Ambassade et qui fera partie intégrante de l'Accord relatif aux sites.

Le Ministère des Affaires étrangères et du Commonwealth saisit cette occasion pour renouveler à l'Ambassade de la Fédération de Russie l'assurance de sa plus haute considération.

## II

### *L'Ambassade de la Fédération de Russie au Ministère des Affaires étrangères et du Commonwealth*

Londres, le 1er décembre 2004

L'Ambassade de la Fédération de Russie a l'honneur d'accuser réception de la note verbale no. FCO/ESU 1/2004 du Ministère des Affaires étrangères et du Commonwealth en date du 10 novembre 2004, dont le texte suit :

*[Voir Note I]*

En réponse, l'Ambassade a l'honneur d'informer le Ministère des Affaires étrangères et du Commonwealth que la proposition ci-dessus rencontre l'agrément du Gouvernement de la Russie, et en conséquence accepte la suggestion selon laquelle la note du Ministère des Affaires étrangères du Commonwealth et la présente réponse constituent un Accord entre les deux Gouvernements qui entrera en vigueur à la date de la présente réponse et sera considéré comme faisant partie intégrante de l'Accord relatif aux Sites.

L'Ambassade de la Fédération de Russie saisit cette occasion pour renouveler au Ministère des Affaires étrangères et du Commonwealth du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord l'assurance de sa plus haute considération.