

**No. 49177\***

---

**Germany  
and  
Viet Nam**

**Agreement between the Government of the Federal Republic of Germany and the Government of the Socialist Republic of Viet Nam concerning legal issues relating to the plot Le Van Huu Street 3-5 in Ho Chi Minh City. Hanoi, 11 October 2011**

**Entry into force:** *11 October 2011 by signature, in accordance with article 8*

**Authentic texts:** *German and Vietnamese*

**Registration with the Secretariat of the United Nations:** *Germany, 22 December 2011*

*\*No UNTS volume number has yet been determined for this record. The Text(s) reproduced below, if attached, are the authentic texts of the agreement /action attachment as submitted for registration and publication to the Secretariat. For ease of reference they were sequentially paginated. Translations, if attached, are not final and are provided for information only.*

---

**Allemagne  
et  
Viet Nam**

**Accord entre le Gouvernement de la République fédérale d'Allemagne et le Gouvernement de la République socialiste du Viet Nam relatif aux questions juridiques de la parcelle, Rue Le Van Huu 3-5 de la ville de Ho Chi Minh. Hanoi, 11 octobre 2011**

**Entrée en vigueur :** *11 octobre 2011 par signature, conformément à l'article 8*

**Textes authentiques :** *allemand et vietnamien*

**Enregistrement auprès du Secrétariat des Nations Unies :** *Allemagne, 22 décembre 2011*

*\* Numéro de volume RTNU n'a pas encore été établie pour ce dossier. Les textes reproduits ci-dessous, s'ils sont disponibles, sont les textes authentiques de l'accord/pièce jointe d'action tel que soumis pour l'enregistrement et publication au Secrétariat. Pour référence, ils ont été présentés sous forme de la pagination consécutive. Les traductions, s'ils sont inclus, ne sont pas en form finale et sont fournies uniquement à titre d'information.*

[ GERMAN TEXT – TEXTE ALLEMAND ]

**Abkommen  
zwischen  
der Regierung der Bundesrepublik Deutschland  
und  
der Regierung der Sozialistischen Republik Vietnam  
über rechtliche Fragen bezüglich des Grundstücks  
Le Van Huu Straße 3-5 in Ho-Chi-Minh-Stadt**

Die Regierung der Bundesrepublik Deutschland (im Folgenden als „deutsche Vertragspartei“ bezeichnet)  
und  
die Regierung der Sozialistischen Republik Vietnam (im Folgenden als „vietnamesische Vertragspartei“ bezeichnet) -

ausgehend vom beiderseitigen Wunsch, die breit angelegten und vielfältigen Beziehungen zwischen beiden Ländern insbesondere auf politischem, diplomatischem, wirtschaftlichem und kulturellem Gebiet weiter im Sinne einer strategischen Partnerschaft auszubauen,

geleitet von dem Ziel, die Rahmenbedingungen für die Aktivitäten der deutschen konsularischen Vertretung, der deutschen Wirtschaftsverbände, der deutschen Kulturmittler und der deutschen Unternehmen in Ho-Chi-Minh-Stadt zu verbessern,

in der Überzeugung, dass die Errichtung eines Deutschen Hauses Ho-Chi-Minh-Stadt einen wichtigen Beitrag zur Verwirklichung der vorgenannten Ziele leisten würde,

unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die deutsche Vertragspartei das 3608 Quadratmeter große Grundstück Le Van Huu Straße 3-5 im 1. Bezirk von Ho-Chi-Minh-Stadt (im Folgenden als „Grundstück“ bezeichnet), am 29. Dezember 1960 käuflich erworben hat, um dieses für diplomatische Zwecke zu nutzen,

ebenfalls berücksichtigend, dass nach dem geltenden vietnamesischen Recht Grund und Boden in Volkseigentum steht,

weiterhin berücksichtigend, dass für unterschiedliche Nutzungszwecke einzelner Gebäudeteile unterschiedliche rechtliche Regelungen gelten,

von dem gemeinsamen Wunsch geleitet, den Regeln des Völkerrechts als Grundlage der Beziehungen

zwischen den beiden Staaten universelle Achtung zu verschaffen, insbesondere die weltweite Anwendung der Regeln der Wiener Übereinkommen von 1961 und 1963 über diplomatische und konsularische Beziehungen zu fördern und das Prinzip der Reziprozität anzuwenden -

sind wie folgt übereingekommen:

#### Artikel 1

(1) Die vietnamesische Vertragspartei verpachtet der deutschen Vertragspartei das Grundstück für die Dauer von 99 Jahren gegen einmalige Zahlung eines symbolischen Pachtzins von einem Dong auf der Grundlage des vietnamesischen Bodenrechtes und der Bestimmungen dieses Abkommens. Dieses Nutzungsrecht kann in gegenseitigem Einvernehmen verlängert werden.

(2) Vor Ablauf dieses Zeitraums ist die deutsche Vertragspartei berechtigt, dieses Nutzungsrecht und jedes auf dem Grundstück errichtete Gebäude der vietnamesischen Vertragspartei zu übertragen, wenn daran kein Bedarf mehr bestehen sollte.

Die deutsche Vertragspartei ist darüber hinaus berechtigt, mit Zustimmung der vietnamesischen Vertragspartei das Nutzungsrecht an dem Grundstück und die auf dem Grundstück errichteten Gebäuden und Anlagen an Dritte zu übertragen.

(3) Die deutsche Seite ist berechtigt, das Grundstück zu nutzen

a) als Sitz für das deutsche Generalkonsulat in Ho-Chi-Minh-Stadt,

b) als Unterbringung für deutsche Wirtschaftsverbände, deutsche Kulturmittler- und Wissenschaftsorganisationen sowie deutsche Unternehmen,

c) mit Zustimmung der vietnamesischen Vertragspartei kann im Einzelfall auch eine Nutzung durch andere Institutionen erfolgen.

(4) Die vietnamesische Vertragspartei trägt auf Ersuchen der deutschen Seite dafür Sorge, dass so schnell wie möglich, spätestens innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten dieser Vereinbarung, der deutschen Vertragspartei die Urkunde über das Nutzungsrecht am Grundstück übermittelt wird.

(5) Beide Vertragsparteien stimmen darin überein, dass das Wiener Übereinkommen über konsularische Beziehungen von 1963 auf den Grundstücksteil und Errichtung und Betrieb des Gebäudeteils für das deutsche Generalkonsulat Anwendung findet. Für die anderen Teile gelten die vietnamesischen Rechtsvorschriften.

## Artikel 2

(1) Beide Vertragsparteien stimmen darin überein, dass die deutsche Vertragspartei auf dem Grundstück ein den geltenden Bauvorschriften von Ho-Chi-Minh-Stadt entsprechendes mehrstöckiges Gebäude errichtet.

(2) Die deutsche Vertragspartei ist verpflichtet, die Räumlichkeiten innerhalb des Gebäudes, die dem Wiener Übereinkommen über konsularische Beziehungen von 1963 unterliegen, klar von den anderen Räumlichkeiten des Gebäudes zu trennen. Die letztgenannten Räumlichkeiten sind nicht konsularische Räumlichkeiten im Sinne des Wiener Übereinkommens über konsularische Beziehungen von 1963 und genießen keine Privilegien und Immunitäten nach diesem Übereinkommen. Für sie gelten die vietnamesischen Rechtsvorschriften.

## Artikel 3

Die deutsche Vertragspartei beabsichtigt, das Deutsche Haus Ho-Chi-Minh-Stadt schnellstmöglich zu errichten. Sie kann diese Aufgabe durch die eigene Bauverwaltung oder durch Einschaltung eines privaten Investors erfüllen. Die deutsche Vertragspartei hat

bei der zuständigen vietnamesischen Behörde einen Antrag auf Baugenehmigung zu stellen - auch für den Fall, dass diese Bauarbeiten durch private Investoren realisiert werden. Die deutsche Vertragspartei kann mit dem Bau erst beginnen, sofern eine Baugenehmigung vorliegt - auch für den Fall, dass die Bauarbeiten durch private Investoren realisiert werden.

#### Artikel 4

(1) Die Vertragsparteien bestimmen jeweils das deutsche Auswärtige Amt und das vietnamesische Außenministerium als primäre Ansprechpartner für die Durchführung dieses Abkommens.

(2) Beide Vertragsparteien verpflichten sich, alles Erforderliche zu unternehmen, um das Projekt Deutsches Haus Ho-Chi-Minh-Stadt als bald mit Leben zu füllen. Mit diesem Ziel werden innerhalb von sechs Monaten nach Inkrafttreten dieses Abkommens Verhandlungen über ein Regierungsabkommen aufgenommen, in dem Einzelheiten der Planung, der Errichtung und des Betriebs des Deutschen Hauses Ho-Chi-Minh-Stadt festgelegt werden.

#### Artikel 5

Auf der Grundlage des Prinzips der Reziprozität und deutschen Rechtsvorschriften verpflichtet sich die deutsche Vertragspartei, der vietnamesischen Vertragspartei vergleichbare Bedingungen, wie sie in diesem Abkommen enthalten sind, zu gewähren, falls die vietnamesische Vertragspartei den Bedarf hat, ein in ihrem Eigentum stehendes, für diplomatische oder konsularische Zwecke genutztes Grundstück auch für kommerzielle Zwecke zu nutzen.

#### Artikel 6

Unstimmigkeiten, die bei der Auslegung sowie bei der Durchführung dieses Abkommens entstehen, werden von beiden Seiten durch Konsultation, Meinungs austausch und Verhandlung gelöst.

#### Artikel 7

Die Registrierung dieses Abkommens beim Sekretariat der Vereinten Nationen nach Artikel 102 der Charta der Vereinten Nationen wird unverzüglich nach Inkrafttreten des Abkommens von der deutschen Vertragspartei veranlasst. Die vietnamesische Vertragspartei wird unter Angabe der VN-Registrierungsnummer von der erfolgten Registrierung unterrichtet, sobald diese vom Sekretariat der Vereinten Nationen bestätigt worden ist.

#### Artikel 8

- (1) Dieses Abkommen tritt am Tag seiner Unterzeichnung in Kraft.
- (2) Das Abkommen kann durch schriftliche Vereinbarungen beider Vertragsparteien geändert, ergänzt oder aufgehoben werden. Diese Vereinbarungen gelten als untrennbare Bestandteile des Abkommens.
- (3) Die sich aus bilateralen Vereinbarungen der Vertragsparteien über den Status der in Artikel 1 Absatz 3 Buchstaben b und c genannten Institutionen ergebenden Rechte und Pflichten werden von diesem Abkommen nicht berührt.

Geschehen zu Hanoi am 11. Oktober 2011 in zwei Urschriften, jede in deutscher und in vietnamesischer Sprache, wobei jeder Wortlaut gleichermaßen verbindlich ist.

Für die Regierung der  
Bundesrepublik Deutschland

*C. Uebel*

Für die Regierung der  
Sozialistischen Republik Vietnam

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_



[ VIETNAMESE TEXT – TEXTE VIETNAMIEN ]

**Hiệp định**  
**giữa**  
**Chính phủ nước Cộng hòa Liên bang Đức**  
**Và**  
**Chính phủ nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam**  
**về các vấn đề pháp lý đối với Khu đất**  
**tại số 3-5 Lê Văn Hưu, Thành phố Hồ Chí Minh**

Chính phủ Cộng hòa Liên bang Đức (dưới đây gọi là „Bên Đức“) và Chính phủ Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam (dưới đây gọi là „Bên Việt Nam“),

xuất phát từ mong muốn của hai Bên tiếp tục mở rộng mối quan hệ đa dạng 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 giữa hai Bên,

nhằm mục đích cải thiện điều kiện tại Thành phố Hồ Chí Minh cho hoạt động của cơ quan lãnh sự Đức, các hiệp hội kinh tế Đức, các cơ quan giao lưu văn hóa Đức và các doanh nghiệp Đức,

tin tưởng rằng, việc xây dựng một Ngôi nhà Đức tại thành phố Hồ Chí Minh sẽ là một đóng góp quan trọng để đạt được những mục tiêu nói trên,

có lưu ý đến việc Bên Đức đã mua khu đất số 3-5 Lê Văn Hưu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 3.608 mét vuông (dưới đây gọi là „Khu đất“) vào ngày 29 tháng 12 năm 1960 để sử dụng vào mục đích ngoại giao,

đồng thời cũng lưu ý đến việc theo luật pháp hiện hành của Việt Nam thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân,

hiểu rằng đối với các mục đích sử dụng khác nhau, các phần tương ứng của Ngôi nhà Đức sẽ tuân thủ các quy chế pháp lý riêng biệt,

với mong muốn chung, tôn trọng các quy định của luật pháp quốc tế là cơ sở cho mối quan hệ giữa hai nước và đặc biệt khuyến khích áp dụng trên toàn thế giới các quy định của Công ước Viên năm 1961 và 1963 về quan hệ ngoại giao và lãnh sự, và nguyên tắc có đi có lại,

đã thỏa thuận như sau:

### **Điều 1**

1. Bên Việt Nam cho Bên Đức thuê Khu đất trên cơ sở pháp luật đất đai của Việt Nam và theo những điều kiện của Hiệp định này cho khoảng thời gian 99 năm với tiền thuê đất tương ứng là 01 (một) Đồng trả một lần cho toàn bộ thời gian thuê. Quyền sử dụng này có thể được gia hạn trên cơ sở thỏa thuận giữa hai Bên.

2. Trước khi hết thời hạn nêu trên, Bên Đức được phép chuyển nhượng quyền sử dụng Khu đất và các công trình xây dựng trên đó cho Bên Việt Nam khi không còn nhu cầu sử dụng Khu đất và các công trình này.

Bên Đức được phép chuyển nhượng quyền sử dụng Khu đất và các công trình trên Khu đất cho bên thứ ba nếu được Bên Việt Nam chấp thuận.

3. Bên Đức được phép sử dụng Khu đất vào các mục đích sau:

a) Làm trụ sở Tổng lãnh sự quán Đức tại thành phố Hồ Chí Minh,

b) Làm văn phòng cho các Hiệp hội kinh tế Đức, các tổ chức trao đổi văn hóa và khoa học Đức, cũng như các doanh nghiệp Đức,

c) Làm văn phòng cho các cơ quan, tổ chức khác nếu được Bên Việt Nam chấp thuận trong từng trường hợp cụ thể.

4. Bên Việt Nam đảm bảo rằng trong thời gian sớm nhất, nhưng không muộn hơn 3 tháng kể từ ngày Hiệp định này có hiệu lực, sẽ cấp cho Bên Đức giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Hai Bên thống nhất rằng quy định của Công ước Viên năm 1963 về quan hệ lãnh sự được áp dụng cho phần diện tích Khu đất, việc xây dựng và vận hành phần Ngôi nhà Đức được sử dụng cho mục đích làm Trụ sở cơ quan lãnh sự; quy định của pháp luật Việt Nam được áp dụng cho phần còn lại của Khu đất và Ngôi nhà Đức.

## **Điều 2**

1. Hai Bên nhất trí rằng Bên Đức sẽ xây dựng trên Khu đất một tòa nhà cao tầng phù hợp với quy định hiện hành về xây dựng của thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bên Đức có trách nhiệm tách biệt rõ ràng trụ sở cơ quan lãnh sự được sử dụng theo quy định của Công ước Viên năm 1963 về quan hệ lãnh sự với các khu vực khác của Tòa nhà. Trong trường hợp này, các khu vực khác nêu trên không được công nhận là trụ sở của cơ quan lãnh sự theo quy định của Công ước Viên năm 1963 về quan hệ lãnh sự, theo đó không được hưởng các quyền ưu đãi, miễn trừ được quy định trong Công ước này. Pháp luật Việt Nam được áp dụng cho các khu vực này.

## **Điều 3**

Bên Đức dự định xây dựng Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh trong thời gian nhanh nhất có thể. Bên Đức sẽ thực hiện việc này bằng cách tự quản lý xây dựng hoặc thông qua một nhà đầu tư tư nhân. Bên Đức phải xin cấp phép xây dựng tại cơ quan có thẩm quyền của Việt Nam, kể cả trong trường hợp những công việc này được thực hiện thông qua nhà đầu tư tư nhân. Bên Đức chỉ có thể bắt đầu xây dựng khi đã có giấy phép xây dựng, kể cả trong trường hợp những công việc này được thực hiện thông qua nhà đầu tư tư nhân.

## **Điều 4**

1. Hai Bên chỉ định Bộ Ngoại giao Đức và Bộ Ngoại giao Việt Nam là các

cơ quan đầu mối của mỗi Bên để thực hiện Hiệp định này.

2. Hai Bên cam kết thực hiện tất cả những việc cần thiết, để dự án Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh sớm được thực hiện. Với mục tiêu này, trong vòng sáu tháng kể từ ngày Hiệp định này có hiệu lực, sẽ tiến hành đàm phán một Hiệp định cấp chính phủ quy định chi tiết việc thiết kế, xây dựng và vận hành Ngôi nhà Đức tại Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **Điều 5**

Trên cơ sở nguyên tắc có đi có lại và các quy định của pháp luật Đức, Bên Đức cam kết sẽ dành cho Bên Việt Nam những điều kiện tương tự như được quy định trong Hiệp định này khi Bên Việt Nam có nhu cầu sử dụng khu đất dùng cho các mục đích ngoại giao hoặc lãnh sự thuộc sở hữu của Bên Việt Nam tại Đức, kể cả cho mục đích thương mại.

#### **Điều 6**

Mọi bất đồng phát sinh trong việc giải thích và thực hiện Hiệp định này sẽ được hai Bên giải quyết thông qua tham vấn, trao đổi và đàm phán.

#### **Điều 7**

Việc đăng ký Hiệp định này tại Ban thư ký Liên hiệp quốc theo Điều 102 Hiến chương Liên hiệp quốc sẽ được Bên Đức thực hiện ngay sau khi Hiệp định này có hiệu lực. Bên Việt Nam sẽ được thông báo là việc đăng ký đã hoàn tất với số đăng ký tại Liên hiệp quốc, khi Ban thư ký Liên hiệp quốc xác nhận việc đăng ký đó.

#### **Điều 8**

1. Hiệp định này có hiệu lực kể từ ngày ký.
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. Các thỏa thuận này sẽ là phần không tách rời của Hiệp định.

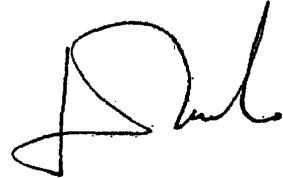
3. Hiệp định này không làm ảnh hưởng đến các quyền và nghĩa vụ khác của mỗi Bên theo các thỏa thuận giữa hai Bên về quy chế và hoạt động của các văn phòng nêu tại Điều 1 khoản 3(b) và 3(c) của Hiệp định này.

Làm tại Hà Nội, ngày 11/10/2011 thành hai bộ gốc, mỗi bộ gồm bản tiếng Đức và bản tiếng Việt. Hai văn bản có giá trị như nhau.

**Thay mặt Chính phủ  
nước Cộng hòa Liên bang Đức**

**Thay mặt Chính phủ  
nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa  
Việt Nam**

*Che Zheil*



[TRANSLATION – TRADUCTION]

AGREEMENT BETWEEN THE GOVERNMENT OF THE FEDERAL  
REPUBLIC OF GERMANY AND THE GOVERNMENT OF THE  
SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM ON LEGAL ISSUES  
REGARDING THE PROPERTY AT LE VAN HUU STREET 3-5 IN HO  
CHI MINH CITY

The Government of the Federal Republic of Germany (hereinafter referred to as the “German Contracting Party”) and the Government of the Socialist Republic of Vietnam (hereinafter referred to as the “Vietnamese Contracting Party”),

Spurred by a mutual desire to further expand the broad and multifaceted relations between the two countries, especially in the political, diplomatic, economic and cultural fields, so as to form a strategic partnership,

Aiming to improve the framework for the activities of the German Consulate, German industry associations, German cultural stakeholders and German companies in Ho Chi Minh City,

In the belief that the establishment of a German House in Ho Chi Minh City would make an important contribution to achieving the above objectives,

Taking into account the fact that the German Contracting Party purchased the 3608-square-metre plot at Le Van Huu Street 3-5 in the first District of Ho Chi Minh City (hereinafter referred to as the “Property”) on 29 December 1960 intending to use it for diplomatic purposes,

Also taking into account that in accordance with applicable Vietnamese law land is publicly owned,

Considering, furthermore, that different legal rules apply to different uses of individual parts of buildings,

And being mutually desirous of ensuring universal respect for the rules of international law as the basis of relations between the two states, and particularly of promoting universal application of the rules of the Vienna Conventions of 1961 and 1963 on Diplomatic and Consular Relations and enforcing the principle of reciprocity,

Have agreed as follows:

*Article 1*

(1) The Vietnamese Contracting Party agrees to lease the land to the German Contracting Party for a term of 99 years, on the basis of Vietnamese property law and the provisions of this Agreement, in exchange for a one-time symbolic lease payment of one Vietnamese dong. This right of use may be extended by mutual agreement.

(2) Before the expiry of that period, should the property no longer be required, the German Contracting Party shall be entitled to transfer that right of use, and any building erected on the property, to the Vietnamese Contracting Party.

The German Contracting Party is also entitled, subject to approval by the Vietnamese Contracting Party, to transfer the right of use of the land and any buildings and appurtenances thereon to third parties.

(3) The German side is entitled to use the property

a) As the seat of the German Consulate-General in Ho Chi Minh City;  
b) As accommodation for German economic associations, German cultural and science organizations and German companies.

c) With the consent of the Vietnamese Contracting Party the property may, in individual cases to be determined, be used by other institutions.

(4) The Vietnamese Contracting Party shall, at the request of the German side, ensure that the German Contracting Party receives the certificate granting it the right to use the land as soon as possible, and in any event not later than three months after the entry into force of this Agreement.

(5) Both Contracting Parties agree that the 1963 Vienna Convention on Consular Relations shall apply to that part of the land, and to the construction and operation of that part of the building, intended for use as the German Consulate-General. The remainder shall be subject to the laws of Vietnam.

#### *Article 2*

(1) Both Contracting Parties agree that the German Contracting Party may put up a multi-storey building that complies with Ho Chi Minh City's applicable building regulations.

(2) The German Contracting Party is required to clearly separate those premises within the building that are subject to the 1963 Vienna Convention on Consular Relations from all other premises therein. The latter premises are not consular premises within the meaning of the 1963 Vienna Convention on Consular Relations and enjoy no privileges or immunities under that Convention. They shall be subject to the laws of Vietnam.

#### *Article 3*

The German Contracting Party shall build the Ho Chi Minh City German House as soon as possible. It may do so through its own building administration or through a private investor. The German Contracting Party is required to apply for planning permission from the competent Vietnamese authority, even if the construction work is to be done by private investors. The German Contracting Party shall not proceed with construction until planning permission is obtained, even if the construction work is to be done by private investors.

#### *Article 4*

(1) The Contracting Parties shall in every case designate the German Foreign Office and the Vietnamese Foreign Ministry as the primary points of contact for the execution of this Agreement.

(2) Both Contracting Parties undertake to do everything necessary to bring the planned Ho Chi Minh City German House to fruition. For that purpose, within six months after the entry into force of this Agreement, negotiations on an intergovernmental agreement shall be undertaken to work out the details of the planning, establishment and operation of the German House in Ho Chi Minh City.

*Article 5*

On the basis of the principle of reciprocity and in accordance with German legislation, the German Contracting Party undertakes to grant the Vietnamese Contracting Party conditions comparable to those contained in this Agreement, should the Vietnamese Contracting Party need to use for commercial purposes any property it owns and which is used for diplomatic or consular purposes.

*Article 6*

Such differences of opinion as may arise in the interpretation and implementation of this Agreement shall be resolved by both sides through consultation, negotiation and exchange of views.

*Article 7*

Immediately upon its entry into force, this Agreement shall at the initiative of the German Contracting Party be registered with the Secretariat of the United Nations under Article 102 of the Charter. The Vietnamese Contracting Party shall be apprised of the successful registration of the Agreement and the United Nations registration number once it has been confirmed by the Secretariat.

*Article 8*

- (1) This Agreement shall enter into force on the day of its signature.
- (2) The Agreement may be modified, amended or terminated by written agreement of both Contracting Parties. Any such agreements shall be considered integral parts of the Agreement.
- (3) Rights and obligations derived from bilateral agreements between the parties on the status of the institutions designated in I(3)(b) and (c) above shall not be affected by this Agreement.

DONE at Hanoi on 11 October 2011 in two originals in the German and Vietnamese languages, each version being equally authentic.

For the Government of the Federal Republic of Germany:

For the Government of the Socialist Republic of Vietnam:



[TRANSLATION – TRADUCTION]

ACCORD ENTRE LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE FÉDÉRALE  
D'ALLEMAGNE ET LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE  
SOCIALISTE DU VIET NAM RELATIF AUX QUESTIONS  
JURIDIQUES DE LA PARCELLE, RUE LE VAN HUU 3-5 À  
HÔ CHI MINH-VILLE

Le Gouvernement de la République fédérale d'Allemagne (ci-après dénommé « Partie contractante allemande ») et le Gouvernement de la République socialiste du Viet Nam (ci-après dénommé « Partie contractante vietnamienne »),

Partant du souhait commun de développer encore davantage les relations diversifiées et d'une portée étendue existantes entre les deux pays, notamment dans le domaine politique, diplomatique, économique et culturel, dans le sens d'un partenariat stratégique,

Ayant pour objectif d'améliorer les conditions générales présidant aux activités de la mission diplomatique allemande, des associations économiques allemandes, des intermédiaires culturels et des entreprises allemandes à Hô Chi Minh-Ville,

Convaincus de ce que la création d'une Maison allemande à Hô Chi Minh-Ville contribuera dans une large mesure à atteindre les objectifs précités,

Étant donné le fait que la Partie contractante allemande s'est portée acquéreuse en date du 29 décembre 1960 d'un terrain d'une superficie de 3 608 mètres carrés situé au n°3-5 rue Le Van Huu dans le 1<sup>er</sup> arrondissement de Hô Chi Minh-Ville (ci-après dénommée « le terrain ») pour l'occuper à des fins diplomatiques,

Vu également que le fonds de terre est, au regard du droit vietnamien applicable, la propriété du peuple,

Attendu en outre que des réglementations juridiques différentes sont d'application en fonction de l'usage auquel les différentes parties du bâtiment sont destinées,

Animés du désir commun de respecter en tout point les règles du droit international public sous-tendant les relations entre les deux États, notamment de favoriser l'application universelle des dispositions des Conventions de Vienne de 1961 et 1963 régissant les relations diplomatiques et consulaires et d'appliquer le principe de la réciprocité,

Sont convenus de ce qui suit :

*Article premier*

1) La Partie contractante vietnamienne loue le terrain à la Partie contractante allemande pour une durée de 99 ans moyennant paiement en une fois d'un loyer symbolique d'un dong en application du droit foncier vietnamien et des dispositions du présent Accord. Le droit de jouissance peut être prolongé d'un commun accord.

2) La Partie contractante allemande est habilitée à céder ce droit de jouissance et chacun des bâtiments construits sur le terrain à la Partie contractante vietnamienne avant expiration de cette période si d'aventure elle n'en avait plus besoin.

La partie contractante allemande est par ailleurs habilitée, moyennant accord de la Partie contractante vietnamienne, à céder à un tiers le droit de jouissance sur le terrain et les installations et bâtiments construits sur celui-ci.

3) La Partie allemande est en droit d'utiliser le terrain

a) En tant que siège du consulat général allemand à Hô Chi Minh-Ville;

b) Pour accueillir les associations économiques allemandes, les intermédiaires culturels allemands et organisations scientifiques allemandes ainsi que les entreprises allemandes;

c) Moyennant accord de la Partie contractante vietnamienne, l'usage peut également être réservé d'une manière ponctuelle à d'autres institutions.

4) À la demande de la Partie allemande, la Partie contractante vietnamienne veillera à ce que l'acte relatif au droit de jouissance sur le terrain soit transmis à la Partie contractante allemande le plus rapidement possible, et ce au plus tard dans les trois mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent Accord.

5) Les deux Parties contractantes conviennent que la Convention de Vienne sur les relations consulaires de 1963 s'applique à la partie du terrain ainsi qu'à la construction et exploitation de la partie du bâtiment occupées par le consulat général allemand. S'agissant des autres parties, ce sont les lois et règlements en vigueur au Viet Nam qui sont d'application.

#### *Article 2*

1) Les deux Parties contractantes sont parfaitement d'accord sur le fait que la Partie contractante allemande construise sur le terrain un bâtiment de plusieurs étages qui sera érigé en se pliant au règlement d'urbanisme en application à Hô Chi Minh-Ville.

2) La Partie contractante allemande est tenue de séparer de manière distincte les locaux situés à l'intérieur de l'immeuble soumis à la Convention de Vienne sur les relations consulaires de 1963 des autres locaux se trouvant dans l'immeuble. Ces derniers ne constituent pas des locaux consulaires au sens de la Convention de Vienne sur les relations consulaires de 1963 et ne jouissent d'aucun privilège ni d'aucune immunité en vertu du présent Accord. Les lois et règlements vietnamiens sont ici d'application pour ces locaux.

#### *Article 3*

La Partie contractante allemande se propose de construire la Maison allemande de Hô Chi Minh-Ville dans les plus brefs délais. Elle peut accomplir cette tâche, soit en assurant elle-même la conduite des travaux, soit en déléguant celle-ci à un investisseur privé. La Partie contractante allemande doit déposer une demande de permis de bâtir auprès de l'administration vietnamienne compétente, et ce quand bien même ces travaux de construction devraient être réalisés par des investisseurs privés. La Partie contractante allemande ne peut entamer la construction que dans la mesure seulement où elle est en

possession d'un permis de bâtir, et ce quand bien même les travaux de construction devraient être réalisés par des investisseurs privés.

*Article 4*

1) Les Parties contractantes désignent le Ministère des affaires étrangères allemand et le Ministère des affaires étrangères vietnamien pour les contacts concernant l'application du présent Accord.

2) Les deux Parties contractantes s'engagent à faire le nécessaire pour que la réalisation du projet de Maison allemande à Hô Chi Minh-Ville puisse être lancée le plus tôt possible. A cette fin, des pourparlers seront organisés dans les six mois qui suivent l'entrée en vigueur du présent Accord; les résultats de ces pourparlers seront consacrés dans un Accord gouvernemental précisant en détail les modalités d'exécution des études et de la construction ainsi que les conditions d'exploitation de la Maison allemande à Hô Chi Minh-Ville.

*Article 5*

Se fondant sur le principe de la réciprocité et en application des lois et règlements allemands, la Partie contractante allemande s'engage à accorder à la Partie contractante vietnamienne des conditions équivalentes à celles obtenues dans le présent Accord au cas où la Partie contractante vietnamienne aurait besoin d'utiliser à des fins commerciales un terrain lui appartenant, habituellement utilisé à des fins diplomatiques ou consulaires.

*Article 6*

Les différends découlant de l'interprétation ainsi que de l'application du présent Accord seront résolus par les deux Parties par voie de consultation, d'échange d'opinion et de négociation.

*Article 7*

En ce qui concerne l'enregistrement du présent Accord auprès du Secrétariat des Nations Unies en application de l'Article 102 de la Charte des Nations Unies, la Partie contractante allemande fera le nécessaire pour que cet enregistrement ait lieu dès l'entrée en vigueur de l'Accord. La Partie contractante vietnamienne sera informée de ce que l'enregistrement a eu lieu au moyen d'un avis mentionnant le numéro d'enregistrement de l'ONU dès que celui-ci aura été confirmé par le Secrétariat des Nations Unies.

*Article 8*

- 1) Le présent Accord entrera en vigueur le jour de sa signature.
- 2) L'Accord peut être modifié, complété ou abrogé moyennant arrangements écrits des deux Parties contractantes. Ces arrangements sont considérés comme faisant partie intégrante et indissociable de l'Accord.

3) Il n'est pas dérogé par le présent Accord aux droits et obligations découlant des conventions bilatérales conclues entre les Parties contractantes relatives au statut des institutions visées aux alinéas b) et c) du paragraphe 3 de l'article premier.

FAIT à Hanoï le 11 octobre 2011 en deux exemplaires originaux, chacun en langue allemande et vietnamienne, les deux textes faisant également foi.

Pour le Gouvernement de la République fédérale d'Allemagne :

Pour le Gouvernement de la République socialiste du Viet Nam :