



Treaty Series No. 1 (1997)

# Agreement

between the Government of the  
United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland  
and the Government of the Russian Federation

concerning the Leases of New Embassy Premises  
in Moscow and London  
with Annexes

London, 15 October 1996

[The Agreement entered into force on 15 October 1996]

*Presented to Parliament  
by the Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs  
by Command of Her Majesty  
January 1997*

LONDON : THE STATIONERY OFFICE

£9.40

**AGREEMENT  
BETWEEN THE GOVERNMENT OF THE  
UNITED KINGDOM OF GREAT BRITAIN AND NORTHERN IRELAND  
AND THE GOVERNMENT OF THE RUSSIAN FEDERATION  
CONCERNING THE LEASES OF NEW EMBASSY PREMISES IN  
MOSCOW AND LONDON**

The Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation (hereinafter referred to as the Parties);

In accordance with Article 8(b) of the Agreement Concerning the Mutual Provision of Sites for the Construction of Embassies of the Two Countries Respectively in Moscow and London (hereinafter referred to as "the Sites Agreement") signed at Moscow on 31 March 1987<sup>1</sup>;

Have agreed as follows:

**ARTICLE 1**

In this Agreement—

- (a) "the London Sites" means the sites at 1-7 Kensington Palace Gardens and No 245 Warwick Road more particularly described in Annex 2 to the Sites Agreement; and "the Moscow Site" means the site on the Smolenskaya Embankment No 10, more particularly described in Annex 1 to the Sites Agreement.
- (b) "the Building Agreement" means the Agreement between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation for the Design and Construction of Embassy Buildings in London and Moscow signed at London on 15 October 1996<sup>2</sup>.

**ARTICLE 2**

In the event that the London and Moscow sites in whole or in part are used or disposed of by the Parties other than for Embassy premises, then notwithstanding the provisions of Article 1, that site or those sites or part thereof shall not be considered to form part of the London and Moscow sites and the provisions of this Agreement shall not apply to that site or those sites.

**ARTICLE 3**

The leases of the London sites and any buildings thereon shall be granted by the Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland to the Government of the Russian Federation in the form set out in Parts 1 and 2 of Annex 1 to this Agreement. The leases of the Moscow site and any buildings constructed thereon shall be granted by the Government of the Russian Federation to the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland in the form set out in Annexes 2 and 2A (the final wording of which will be agreed at a later date) to this Agreement.

**ARTICLE 4**

For the period of construction of the buildings of the Russian Embassy in London, the Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs shall grant a licence to the Government of the Russian Federation in the form set out at Annex 3 to this Agreement. For the period of survey and design operations preparatory to the construction of the buildings of the British Embassy in Moscow, the Government of the Russian Federation shall grant a Deed of Reservation to the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland in the form set out in Annex 4 to this Agreement.

<sup>1</sup>Treaty Series No. 42 (1987) Cm 207.

<sup>2</sup>Treaty Series No. 2 (1997) Cm 3503.

#### ARTICLE 5

The date of commencement of the 99 year leases to be granted in respect of the London and Moscow sites shall be deemed to be the date of the start of construction on each site, which in turn shall be defined by:

- (1) In the case of the Moscow site—the site lease
- (2) In the case of the London sites—the date of the grant of the Licence for 1–5 Kensington Palace Gardens and the date specified in the lease of 245 Warwick Road

#### ARTICLE 6

During the term of the Deed of Reservation, the licences and leases, the sites at 1–7 Kensington Palace Gardens, 245 Warwick Road and at 10 Smolenskaya Embankment and the buildings thereon shall be deemed to be premises of the Missions of the Russian Federation and the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland respectively for the purposes of the Vienna Convention on Diplomatic Relations signed in 1961<sup>1</sup>.

#### ARTICLE 7

The leases shall be for the duration of 99 years as from the date of their entry into force. Not later than 15 years before the expiry of the terms of the leases for 1–7 Kensington Palace Gardens, 245 Warwick Road and 10 Smolenskaya Embankment, the Parties shall enter into discussions concerning the conditions of leases for a new period, pursuant to Article 3(5) of the Sites Agreement.

#### ARTICLE 8

This Agreement shall enter into force on the date of signature.

In witness whereof the undersigned, duly authorised thereto by their respective Governments have signed this Agreement.

Done in duplicate this 15th day of October 1996 in the English and Russian languages, both texts being equally authoritative.

For the Government of the United  
Kingdom of Great Britain and  
Northern Ireland:

For the Government of the Russian  
Federation:

NIC BONSOR

I A KUZNETZOV

---

<sup>1</sup>Treaty Series No. 19 (1965), Cmd. 2565.

DATED 19

THE SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN  
AND COMMONWEALTH AFFAIRS

TO

THE GOVERNMENT OF THE RUSSIAN FEDERATION

UNDERLEASE

of

Nos 1 to 5 Kensington Palace Gardens  
in the Royal Borough of  
Kensington and Chelsea

TREASURY SOLICITOR  
CR/M/84/1572/SWR

LEASE FOR NOS 1-5 KENSINGTON PALACE GARDENS

(To come into effect in accordance with the provisions of the Lease Agreement.)

THIS UNDERLEASE is made the            day of            One thousand nine hundred  
and            BETWEEN THE SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN AND  
COMMONWEALTH AFFAIRS of the Foreign and Commonwealth Office London  
SW1A 2AH (hereinafter called "the Secretary of State") of the one part and the  
Government of the Russian Federation represented by the Ambassador of the Russian  
Federation in London (hereinafter called "the Tenant") of the other part

WHEREAS:—

- (1) The demised premises (as hereinafter defined) form part of the Crown Estate and (save as hereinafter referred to) are free from any adverse rights interests or restrictions which could affect the title to the demised premises
- (2) The demised premises are held by the Secretary of State under the Head Lease (as hereinafter defined) for a term of Ninety-nine years upon the conditions and subject to the covenants on the part of the Secretary of State therein contained
- (3) The Secretary of State has agreed with the Tenant for the subletting to the Tenant of the demised premises for use as an integral part of the diplomatic mission of the Russian Federation in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland under the international arrangements (as hereinafter defined) and upon the terms and conditions hereinafter contained

NOW THIS DEED WITNESSETH as follows:—

1. IN this Underlease the following words shall have the following meanings:—

- (a) "Secretary of State" includes his successors in office or other the person or persons from time to time entitled to the reversion immediately expectant on the term hereby granted
- (b) "Tenant" includes the person or persons from time to time entitled to the term hereby granted
- (c) "Superior Landlord" means the person or persons from time to time entitled to the reversion immediately expectant on the term granted by the Head Lease
- (d) "Head Lease" means the Lease dated the            day of            19            and made between The Queen's Most Excellent Majesty (1) The Crown Estate Commissioners (2) and the Secretary of State (3)
- (e) "international arrangements" means 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 at Moscow on 31 March 1987 the Exchange of Notes 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 Residences of the Ambassadors of the two Countries signed on 22 November 1991<sup>1</sup> both of which remain in force between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation the Agreement between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation on the Design and Construction of Embassy Buildings in London and Moscow signed at London on 15 October 1996 the Agreement between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation concerning the Leases of New Embassy Premises in Moscow and London and all other agreements protocols and documents which relate to this Underlease and which have been or shall during the said term be agreed between the said Governments

- (f) "the demised premises" means all that piece of land in the Royal Borough of Kensington and Chelsea comprising Nos 1 2 3 4 and 5 Kensington Palace Gardens together with the Embassy offices residential service flats and other buildings erected thereon and coloured [red and pink] on the attached plan
- (g) "the said term" means the term of Ninety-nine years commencing on the day of 19 and expiring on the day of 20
- (h) "the party wall" means the party wall (boundary wall) marked A-B on the said plan
- (i) "the Licence Agreement" means the Agreement dated the day of 19 and made between the Secretary of State (1) and (2) for the temporary occupation of land and the Construction of buildings at Nos 1-5 Kensington Palace Gardens
- (j) "the Moscow premises" means the premises at 14 Sofiskaya Moscow and the premises at 10 Smolenskaya Embankment Central Administrative District Moscow
- (k) "the Moscow Leases" means the Leases of the Moscow premises granted to the Secretary of State pursuant to the international arrangements

2. IN consideration of the Tenant having pursuant to the international arrangements constructed the Embassy offices residential service flats and other buildings at Nos 1-5 Kensington Palace Gardens referred to in Clause 1(f) above and in consideration of the rent and the covenants and conditions hereinafter reserved and contained the Secretary of State HEREBY DEMISES unto the Tenant ALL THAT the demised premises TO HOLD the demised premises unto the Tenant for the said term the Tenant PAYING THEREFOR unto the Secretary of State during the said term the yearly rent of ONE POUND such rent to be paid in advance on the day of every year

3. If the lease of the premises at 10 Smolenskaya Embankment is not granted or if either of the Moscow Leases is determined to be invalid by reason of lack of title or any adverse rights interests or restrictions affecting the Moscow premises or lack of authority on the part of the lessor to grant the lease the Secretary of State may immediately determine this Underlease without prejudice to the rights and remedies of the Secretary of State in respect of any arrears of rent or any antecedent breach of the Tenant's covenants and conditions contained in this Underlease

4. THE Tenant HEREBY COVENANTS with the Secretary of State that the Tenant will observe and perform throughout the said term the covenants contained in the Schedule to this Underlease

5. IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED as follows:—

(1) The Tenant shall not by virtue or in respect of this present demise be deemed to have acquired or to be entitled to nor shall the Tenant during the said term acquire or become entitled by length of enjoyment prescription or any other means whatsoever in respect of the demised premises to any right of light or air or other easement from or over or affecting any other land forming part of the Crown Estate

---

<sup>1</sup>Treaty Series No. 27 (1992) Cm 1930.

(2) Any notices required to be served under the provisions of this Underlease shall be sent by hand or by Registered or Recorded Delivery Post and shall be deemed validly served if:—

- (a) in the case of notices to be served on the Tenant they are sent to His Excellency the Ambassador of the Russian Federation and
- (b) in the case of notices to be served on the Secretary of State are sent to the Foreign and Commonwealth Office London SW1A 2AH or to such other address of which written notice shall be given to the Tenant

6. PROVIDED ALWAYS AND IT IS HEREBY FURTHER AGREED AND DECLARED that if the demised premises shall cease to be used for the purposes specified in paragraph (11) of the Schedule to this Underlease the Secretary of State shall be entitled upon giving not less than twelve months' prior notice in writing to the Tenant to determine this Underlease and upon the expiration of such notice these presents shall absolutely cease and determine but without prejudice to the rights and remedies of the Secretary of State in respect of any arrears of rent or any antecedent breach of the Tenant's covenants and conditions contained in this Underlease

7. ANY obligations of the Parties to this Underlease contained in the Licence Agreement which have not been done performed or observed and which are not specifically provided for in this Underlease shall remain in full force and effect as though the same were specific provisions of this Underlease and the Parties to this Underlease hereby mutually covenant with each other that they will forthwith do perform and observe the same

8. THIS Underlease shall be prepared and attested in both the English and Russian languages and where a dispute arises as to the correct interpretation of this underlease the English language text shall prevail

IN WITNESS whereof this Underlease has been executed as a Deed the day and year first above written

THE SCHEDULE above referred to  
Tenant's covenants

- (1) To pay the rent hereby reserved on the days and in manner specified in Clause 2 of this Underlease
- (2) To indemnify the Secretary of State in respect of all general and water rates taxes assessments impositions and all other outgoings whatsoever Except for:—
  - (i) any taxes on the reversion in respect of the demised premises or any part thereof and
  - (ii) such of the above outgoings from which the Tenant shall be relieved of payment by virtue of the Vienna Convention on Diplomatic Relations signed in 1961 and the Vienna Convention on Consular Relations signed in 1963<sup>1</sup> or any other similar international treaty or by the provisions of the international arrangements
- (3) At such time as the demised premises are yielded up to the Secretary of State to yield them up repaired and decorated cleaned and kept as herein provided and to make good damage caused to the demised premises by any removal of the fixtures which belong to the Tenant at the end of the said term
- (4) To pay the Secretary of State all costs reasonably incurred by the Secretary of State in the preparation of any schedule of dilapidations served hereunder
- (5) To repay on demand to the Secretary of State or as he shall direct the share (as ascertained by the Architect or Surveyor for the time being of the Superior Landlord as being applicable to the demised premises) of the cost incurred after the date hereof in maintaining cleaning lighting and repairing the roadway known as Kensington Palace Gardens and the gates thereof and in maintaining a gate-keeping staff and also of the costs incurred in repairing the Party Wall

---

<sup>1</sup>Treaty Series No. 14 (1973) Cmnd. 5219.

(6) At all times during the term to insure the demised premises against loss or damage by fire (including fire occasioned by or happening through riot or civil commotion) explosion (including explosion of boilers and other heating apparatus) lightning thunderbolt storm tempest flood malicious damage and impact by any road vehicle aircraft or other aerial device or articles dropped therefrom as may affect the buildings for the time being forming part of the demised premises and to make good and reinstate all damage sustained thereto or indemnify the Secretary of State in respect of the same

(7) Not to assign underlet part with or share the possession of or grant any licence in respect of the whole or any part of the demised premises

(8) To provide two certified copies to the Secretary of State within seven days of the receipt thereof by the Tenant of any notice relating to the demised premises served on the Tenant by the local planning or other authority under or by virtue of any Statute or Order affecting the interests of the Superior Landlord the Secretary of State or the Tenant in the demised premises and upon request to produce the original notice to the Secretary of State

(9) During the said term:—

(a) to keep all buildings upon the demised premises in good repair and condition

(b) to keep as a garden in good order such parts of the demised premises as are used as such

(c) to nourish and preserve all the trees bushes shrubs and plants from time to time on the demised premises and in particular to prune or remove any such trees bushes shrubs and plants which may be or become dangerous

(10) (a) In 2004 and in every fourth year thereafter during the said term to clean and rejoin all the outside stonework stucco and cement work of the demised premises where appropriate and to paint with three coats of paint in such colours and manner as shall be approved by the Secretary of State (such approval in the case of the Secretary of State not to be unreasonably withheld or delayed) all the outside parts of the demised premises previously or usually painted (including the stucco and cement work thereof in imitation of Bath Stone)

(b) to keep the demised premises in good and proper internal decorative repair and condition

(c) to carry out all the work mentioned in sub-clauses 10(a) and (b) above in a workmanlike manner

(11) That the demised premises shall not be used otherwise than as part of the diplomatic mission of the Russian Federation in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and so that in particular:—

(i) the residential buildings on the demised premises shall not be used otherwise than as private Embassy flats

(ii) the remaining buildings on the demised premises shall not be used otherwise than for the business of the said Embassy

(12) (a) That there shall not be permitted on the demised premises or the said roadway known as Kensington Palace Gardens any waste spoil or destruction or any act which may cause disturbance to the occupier of any neighbouring property or which may damage any services to or near the demised premises

(b) That the main access to the buildings on the demised premises shall be from Bayswater Road

(13) Not to permit and to prevent any new window light opening doorway path passage or drain becoming an encroachment easement or right acquired upon or against the demised premises

(14) (a) That the period character of the demised premises externally shall at all times be maintained and preserved

(b) That without the consent of the Secretary of State (such consent not to be unreasonably withheld if such alteration is not inconsistent with paragraph 14(a) above):—

- (i) no additional building or external wall shall be erected or set up on the demised premises
  - (ii) none of the principal timbers iron or steel work or walls or the external period features of the demised premises shall be altered cut or a damaged
  - (c) That no alteration whatsoever shall be made in the plan elevation architectural decoration or external colour of the demised premises
  - (d) That such aeriels or other apparatus as may be placed upon the demised premises shall not be unsightly when viewed from any adjoining land
- (15) Not to exhibit any sign or other exhibit on or in front of any part of the demised premises save for the national flag and emblem of the Russian Federation and a sign specifying that the premises are part of the said diplomatic mission

(Underlease)

THE CORPORATE SEAL of THE  
SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN  
AND COMMONWEALTH AFFAIRS was  
hereunto affixed [in the  
presence of]

authorised by the Secretary  
of State

(Counterpart)

[Specify method of attestation]



DATED 19

THE SECRETARY OF STATE FOR  
FOREIGN AND COMMONWEALTH AFFAIRS

TO

THE GOVERNMENT OF THE RUSSIAN FEDERATION

LEASE

of

No 245 Warwick Road, Kensington

LEASE FOR No 245 WARWICK ROAD

(To come into effect in accordance with the provisions of the Lease Agreement.)

HM LAND REGISTRY  
LAND REGISTRATION ACTS 1925 TO 1971

COUNTRY AND DISTRICT: Greater London: London Borough of  
Kensington and Chelsea

TITLE NUMBER: NGL 179442

PROPERTY: Site of former Warwick House  
No 245 Warwick Road, Kensington

THIS LEASE is made the                      day of                      One thousand nine hundred  
and BETWEEN THE SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN AND  
COMMONWEALTH AFFAIRS of the Foreign and Commonwealth Office London  
SW1A 2AH (hereinafter called "the Secretary of State") of the one part and  
GOVERNMENT OF THE RUSSIAN FEDERATION represented by the Ambassador  
of the Russian Federation in London (hereinafter called "the Tenant") of the other part

NOW THIS DEED WITNESSETH as follows:—

1. IN this Lease the following words shall have the following meanings:—
  - (a) "the Secretary of State" includes his successors in office or other person or persons from time to time entitled to the revision immediately expectant on the term granted by this Lease
  - (b) "Tenant" includes the person or persons from time to time entitled to the term granted by this Lease
  - (c) "international arrangements" means 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 at Moscow on 31 March 1987 the Exchange of Notes 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 Residences of the Ambassadors of the two Countries dated 22 November 1991 both of which remain in force between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation the Agreement between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation on the Design and Construction of Embassy Buildings in London and Moscow signed at London on 15 October 1996 the Agreement between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation concerning the Leases of New Embassy Premises in Moscow and London and all other agreements protocols and documents which relate to this lease and which have been or shall during the said term be agreed between the said Governments

- (d) "the land" means the land being part of the land comprised in the above title which is more particularly shown [coloured pink] in the attached plan
- (e) "the demised premises" means the land together with the buildings erected thereon being premises used as an integral part of the Embassy of the Government of the Russian Federation in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
- (f) "the said term" means the term of Ninety-nine years commencing on the day of                    One thousand nine hundred and                    and expiring on the                    day of                    Two thousand
- (g) "the Moscow premises" means the premises at 14 Sofiyskaya Embankment and the premises at 10 Smolenskaya Embankment Central Administrative District Moscow
- (h) "the Moscow Leases" means the Leases of the Moscow premises granted to the Secretary of State pursuant to the international arrangements

2. IN consideration of the Tenant having pursuant to the international arrangements constructed the buildings referred to in Clause 1(e) above now erected upon the land and in consideration of the rent and covenants and conditions hereinafter reserved and contained the Secretary of State HEREBY DEMISES unto the Tenant ALL THAT the demised premises TO HOLD the demised premises unto the Tenant for the said term the Tenant PAYING THEREFORE unto the Secretary of State during the said term the yearly rent of ONE POUND such rent to be paid in advance on the first day of March in every year

3. If the lease of the premises at No. 10 Smolenskaya Embankment is not granted or if either of the Moscow Leases is determined to be invalid by reason of lack of title or any adverse rights interest or restrictions affecting the Moscow premises or lack of authority on the part of the lessor to grant the lease the Secretary of State may immediately determine this Lease without prejudice to the rights and remedies of the Secretary of State in respect of any arrears of rent or any antecedent breach of the Tenant's covenants and conditions contained in this Lease

4. THE Tenant HEREBY COVENANTS with the Secretary of State that the Tenant will observe and perform throughout the said term the covenants contained in the Schedule to this Lease

5. IT IS HEREBY AGREED AND DECLARED that any notices required to be served under the provisions of this Lease shall be sent by hand or by Registered or Recorded Delivery Post and shall be deemed validly served if:—

- (a) in the case of notices to be served on the Tenant they are sent to His Excellency the Ambassador of the Russian Federation and
- (b) in the case of notices to be served on the Secretary of State they are sent to the Foreign and Commonwealth Office, London SW1A 2AH or to such other address of which written notice shall be given to the Tenant

6. PROVIDED ALWAYS AND IT IS HEREBY FURTHER AGREED AND DECLARED that if the demised premises shall cease to be used for the purposes specified in paragraph (10) of the Schedule to this Lease the Secretary of State shall be entitled upon giving not less than twelve months' prior notice in writing to the Tenant to determine this Lease and upon the expiration of such notice these premises shall absolutely cease and determine but without prejudice to the rights and remedies of the Secretary of State in respect of any arrears of rent or any antecedent breach of the Tenant's covenants and conditions contained in this Lease

7. THIS Lease shall be prepared and attested in both the English and the Russian languages and where a dispute arises as to the correct interpretation of this Lease the English language text shall prevail.

IN WITNESS whereof this Underlease has been executed as a Deed the day and year first above written

THE SCHEDULE above referred to

Tenant's covenants

- (1) To pay the rent hereby reserved on the days and in manner specified in Clause 2 of this Lease
- (2) To indemnify the Secretary of State in respect of all general and water rates taxes assessments impositions and all other outgoings whatsoever Except for:—
  - (i) any taxes on the reversion of the demised premises or any part thereof and
  - (ii) such of the above outgoings from which the Tenant shall be relieved of payment by virtue of the Vienna Convention on Diplomatic Relations signed in 1961 and the Vienna Convention on Consular Relations signed in 1963 or any other similar international treaty or by the provisions of the international arrangements
- (3) At such time as the demised premises are yielded up to the Secretary of State to yield them up repaired decorated cleaned and kept as provided in this Schedule and to make good damage caused to the demised premises by the removal of any fixtures which belong to the Tenant at the end of the said term
- (4) To pay to the Secretary of State all costs reasonably incurred by the Secretary of State in the preparation of any schedule of dilapidations served under this Schedule.
- (5) At all times during the said term to insure the demised premises against loss or damage by fire (including fire occasioned by or happening through riot or civil commotion) explosion (including explosion of boilers and other heating apparatus) lightning thunderbolt storm tempest flood malicious damage and impact by any road vehicle aircraft or other aerial device or articles dropped therefrom as may affect the buildings for the time being forming part of the demised premises and to make good and reinstate all damage sustained thereto or indemnify the Secretary of State in respect of the same
- (6) Not to assign underlet part with or share the possession of or grant any licence in respect of the whole or any part of the demised premises
- (7) To provide a certified copy to the Secretary of State within seven days of the receipt thereof by the Tenant of any notice relating to the demised premises served on the Tenant by the local planning or other authority under or by virtue of any Statute or Order affecting the interests of the Secretary of State or the Tenant in the demised premises and upon request to produce the original notice to the Secretary of State
- (8) During the said term:—
  - (a) to keep the buildings erected on the land in good repair and condition
  - (b) to nourish and preserve all the trees bushes shrubs and plants from time to time on the demised premises and in particular to prune and remove any such trees bushes shrubs and plants which may be or become dangerous
- (9)
  - (a) In 2003 and in every fourth year thereafter during the said term to prepare and paint or otherwise decorate or treat (as the case may be) all exterior surfaces and other exterior parts and finishes of the demised premises
  - (b) To keep the interior of the demised premises in good and proper decorative condition
  - (c) To carry out all the work mentioned in sub-clauses 9(a) and (b) above in a workmanlike manner
- (10) That the demised premises shall not be used otherwise than for the purposes of the diplomatic mission of the Russian Federation in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland
- (11) That there shall not be permitted on the demised premises any waste spoil or destruction or any act which may cause disturbance to the occupier of any neighbouring property or which may damage any services to or near the demises premises
- (12) Not to permit and to prevent any new window light opening doorway path passage or drain becoming encroachment easement or right acquired upon or against the demised premises

(13) That without the consent of the Secretary of State (such consent not to be unreasonably withheld or delayed):—

- (i) no additional building or external wall shall be erected or set up on the demised premises
- (ii) no alteration whatsoever shall be made in the elevation or external appearance of the demised premises

(14) That such aerials or other apparatus as may be placed upon the demised premises shall not be unsightly when viewed from any adjoining land

(15) Not to exhibit any sign or other exhibit on or in front of any part of the demised premises save for a sign specifying that they are part of the diplomatic mission of the Russian Federation in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland

THE CORPORATE SEAL OF THE  
SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN  
AND COMMONWEALTH AFFAIRS was  
hereunto affixed [in the  
presence of]

Authorised by the Secretary of State

[Counterpart]

[Specify method of attestation]

## SITE LEASE AGREEMENT

No. \_\_\_\_\_ 199

Moscow

The Moscow Land Committee (MOSKOMZEM), hereinafter referred to as the "Lessor", in the person of the Chairman, Viktor Nikolayevich Astsaturov, Chairman of the Moscow Land Committee, acting on the basis of Regulations of the Moscow Land Committee issued on behalf of the Government of Moscow, of the one part and the Secretary of State for Foreign and Commonwealth Affairs of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland in the person of Her Britannic Majesty's Ambassador to the Russian Federation, Sir A M Wood, hereinafter referred to as the "Lessee", of the other part, have, in accordance with Decree No. 1974 of the President of the Russian Federation of 22 November 1993, 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 of 31 March 1987 (the Sites Agreement), and the Decision of the Moscow Municipal Executive Committee of 2 July 1982, concluded this Agreement as follows:

#### 1. SUBJECT OF THE AGREEMENT AND THE SPECIFIED USE OF THE LAND

(1) The subject of the Agreement shall be a plot of land, hereinafter referred to as the "Site", described in Annex 1 to the Sites Agreement, with an area of 0.9243 hectares and situated at Smolenskaya naberezhnaya 10, Moscow, which is to be leased for a period of 99 years for planning in 1996-1997 and construction in 1997-2000 of a complex of buildings for the British Embassy, and the subsequent use thereof.

(2) The description of the specified purpose of the Site set out in paragraph 1(1) may be amended or supplemented in cases stipulated in the 1961 Vienna Convention on Diplomatic Relations.

(3) The boundaries of the Site are shown on the Site Plans to be attached to the Agreement (Annexes 1 and 2a). The description of the Site boundaries is given in Annex 2. The plans and description of the Site form a constituent and integral part of this Agreement.

Any more precise delimitation of the course of the boundaries as a result of a change to the area of the Site shall be made in an additional agreement between the Parties.

(4) The landscape characteristics of the Site are as follows:

- the relief of the Site is even,
- the Site is situated on the left bank of the Moskva River, in the residential area,
- there is vegetation on the site. There are no buildings.
- there are no residential buildings or non-residential buildings on the Site.

#### 2. DURATION OF THE AGREEMENT

The Agreement shall be concluded for 99 years and shall enter into force on the day of its registration.

#### 3. LAND AND OTHER PAYMENTS UNDER THE AGREEMENT

(1) The rent shall be set at one rouble per annum.

#### 4. SPECIAL CONDITIONS OF THE AGREEMENT

(1) Fencing shall be erected around the perimeter of the Site.

(2) The necessary cutting down and clearing of any vegetation shall be carried out in accordance with an agreement with the Moscow Forest and Parks Organization "Moslesopark".

(3) The construction and commissioning of municipal mains services shall not be impeded.

## 5. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSEE

The Lessee shall have the right to:

- (1) Use the Site in accordance with the purposes for which, and terms under which, it is provided.
- (2) Use the space below and above the territory of the Embassy, according to established procedures, to construct the buildings provided for in this Agreement.
- (3) No later than 15 years prior to the expiration of this Agreement the Parties shall enter into talks concerning the terms of a lease for a further period in accordance with Article 3(5) of the Sites Agreement.
- (4) Reimbursement for losses caused by culpable actions on the part of the Lessor.

The Lessee undertakes

- (5) To duly comply with the terms of this Agreement;
- (6) To pay the rent annually on demand in accordance with this Agreement;
- (7) To inform the Lessor in writing in the event of any alienation of the buildings or other structures appertaining to the Lessee located on the Site, parts thereof or shares in the rights to those facilities within ten days of the registration of any deal and within that same period apply to the Moscow Land Committee to amend or terminate previously established rights to the Site (or part thereof) as a result of the transfer of those rights to another party (or particular legal successor).
- (8) Not to carry out any work on the Site without the consent of the relevant competent authorities (architectural and town planning, fire, health, environmental protection and other authorities).
- (9) Not to infringe the rights of neighbouring land users or permit actions which will result in a deterioration in environmental conditions on the Site and the areas adjacent thereto.
- (10) To submit, at the request of the Moscow Land Committee, documents required for land preparation matters and verification of compliance with the terms of this Agreement.
- (11) To notify the Lessor in writing within ten days of any changes to its address or name, or to payment or other details.
- (12) To comply with other obligations stipulated in the laws of the Russian Federation or municipal normative acts.

## 6. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE LESSOR

The Lessor shall have the right:

- (1) To terminate this Agreement before the appointed time under the procedure specified in law, in the event of any infringement by the Lessee of the terms of the Agreement, including:
  - use of the Site for a purpose other than that specified;
  - failure to develop the Site within the periods laid down in town planning documents;
  - use of the Site in ways prohibited by the land laws and other laws of the Russian Federation and/or the City of Moscow;
- (2) To reimbursement for losses caused by the Lessee or by third parties.
- (3) To exercise other rights not governed by this Agreement stemming from legislative acts of the Russian Federation.

The Lessor shall be under an obligation:

- (4) To comply in full with all the terms of this Agreement.

(5) Not to interfere in the domestic activities of the Lessee unless they are inconsistent with the terms of this Agreement or of legislative acts of the Russian Federation and of Moscow.

(6) To register this Agreement within 15 days of its signature by the Parties.

(7) To publish in the media, within 10 days, information concerning any changes to its address or name, or to payment or other details.

## 7. LIABILITY OF THE PARTIES

(1) Any culpable Party shall be liable, as stipulated in the laws in force and stipulated in this Agreement, for failure to comply with or for negligent compliance with, the terms of this Agreement.

(2) Liabilities of the Parties in respect of failure to comply with their obligations under this Agreement as a result of force majeure shall be governed by the civil laws of the Russian Federation.

## 8. AMENDMENT AND TERMINATION OF THE LEASE AGREEMENT

(1) This lease Agreement shall be amended or terminated where there are direct indications in law to that effect, or where circumstances referred to in this Agreement arise, and also by agreement between the Parties under the procedure specified in law and in this Agreement.

Amendments and/or addenda to this Agreement may be made by the Parties at any time by mutual agreement, unless otherwise specified in the laws in force in the Russian Federation, and shall be drawn up in agreements supplementary to this Agreement.

(2) Upon the expiration of this Agreement, and in the absence of any desire of the Parties to extend it the Agreement shall terminate. Prior to the expiration of the Agreement the Lessee must take measures to vacate the Site and return the Site to the Lessor on the final day of the Agreement, unless otherwise stipulated in law.

(3) In the event that the Agreement is terminated prior to the expiration of the lease, the Party which intends to terminate the Agreement must notify the other Party of its intention to do so at least three months in advance.

## 9. CONSIDERATION AND SETTLEMENT OF DISPUTES

(1) Any disputes between the Parties shall be considered in accordance with the laws in force and in compliance with a claims procedure.

Claims shall be brought in writing and shall be signed by the Lessor/Lessee.

Claims shall be considered within 30 days of receipt.

The Party receiving a claim must inform the claimant of the result of its consideration of the claim within that same 30-day period.

The response to the claim shall be made in writing and shall be signed by the Lessor/Lessee.

(2) In the event of a complete or partial refusal to meet the claim or non-receipt of a response to the claim within the time limit, the matter shall be settled through the diplomatic channel.

## 10. OTHER PROVISIONS

(1) The Parties shall be guided by the laws of the Russian Federation and of the City of Moscow, and by this Agreement.

(2) The languages for correspondence relating to the Agreement shall be Russian and English, and in the event of differences arising over the interpretation of any of its provisions the Russian text shall prevail.

(3) Notifications, proposals and other communications may be sent by registered letter or by telex, fax or other means provided for in law.

(4) The annexes referred to in this Agreement shall form a constituent and integral part thereof.

Annexes 1 and 2a to the Agreement: Plan of the boundaries of the Site

Annex 2 to the Agreement: Description of the Site

#### 11. REGISTERED ADDRESSES OF THE PARTIES

Representative of the Lessor:  
Moscow Land Committee  
ul. Bakhrushina 20  
113054 Moscow

The Lessee:  
British Embassy  
nab. Morisa Toreza, 14  
109072 Moscow

Clearing INN 7705031674  
Settlement account No. 033345757  
at the Oktyabr'skiy Branch of the  
joint-stock bank "Inkombank",  
Correspondent Account No. 502161000  
MFO 044583502

#### 12. SIGNATURES OF PARTIES

This Agreement shall be signed by the Parties in 2 (two) originals consisting of 12 pages, including the annexes to the Agreement, which shall have equal legal force with respect to each Party.

For the Lessor:  
Chairman of the  
Moscow Land Committee

For the Lessee:  
The corporate seal of the  
Secretary of State for Foreign  
and Commonwealth Affairs was  
hereunto affixed in the  
presence of

\_\_\_\_\_ V N Astsaturov

\_\_\_\_\_ Sir A M Wood

\_\_\_\_\_ 1996

Authorised by the Secretary of State

\_\_\_\_\_ 1996

This Agreement has been bound and registered by the Moscow Land Committee

Registration No. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 199



Annex 1  
to Agreement No. \_\_\_\_\_ of  
the Moscow Land Committee  
of \_\_\_\_\_

**PLAN OF THE BOUNDARIES OF THE SITE OF THE BRITISH EMBASSY  
AT SMOLENSKAYA NABEREZHAYA, 10**

Scale—1:2000

**PLAN**

The letters A, B, C, D, E, F, G mark the boundaries of the site for the construction of the complex of buildings for the British Embassy.

Head of the Directorate for Work  
on the Operational Assignments  
of the Mayor and Government of Moscow

**T P Marushkina**

DESCRIPTION OF THE SITE AT  
SMOLENSKAYA NABEREZHNYAYA, 10

From point 1 the line of the site runs east along the line of Protochny Pereulok for a distance of 91.03 m to point 2.

From point 2 at an angle of  $91^{\circ}57'48''$  the line runs north for a distance of 43.65 m to point 3.

From point 3 at an angle of  $196^{\circ}02'30''$  the line runs north for a distance of 51.60 m to point 4.

From point 4 at an angle of  $90^{\circ}00'53''$  the line runs west for a distance of 48.50 m to point 5.

From point 5 at an angle of  $162^{\circ}24'29''$  the line runs south-west for a distance of 31.85 m to point 6.

From point 6 at an angle of  $90^{\circ}46'05''$  the line runs south-east for a distance of 4.90 m to point 7.

From point 7 at an angle of  $265^{\circ}35'53''$  the line runs south-west for a distance of 24.62 m to point 8.

From point 8 at an angle of  $85^{\circ}13'53''$  the line runs south-east along Smolenskaya Naberezhnaya for a distance of 41.00 m to point 9.

From point 9 the line runs south along a curve with a radius of 58.00 m to point 10, the length of the curve is 23.12 m.

From point 10 the line runs south for a distance of 39.44 m to point 1 where it joins the line between points 1 and 2 at an angle of  $75^{\circ}07'53''$ .

PLAN OF THE BOUNDARIES OF THE SITE AT  
SMOLENSKAYA NABEREZHNYAYA  
WITH A DESCRIPTION

S  
M  
O  
L  
E  
N  
S  
K  
A  
Y  
A  
  
N  
A  
B  
E  
R  
E  
Z  
H  
N  
A  
Y  
A

[PLAN]

P R O T O C H N Y      P E R E U L O K

M N P  
A O E  
L V R  
Y O E  
P U  
E L  
S O  
K K  
O  
V  
S  
K  
I  
Y

DATED

\_\_\_\_\_19

THE SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN  
AND COMMONWEALTH AFFAIRS

TO

THE GOVERNMENT OF THE RUSSIAN FEDERATION

LICENCE AGREEMENT  
for the occupation of land  
and construction buildings at  
Nos. 1 to 5 Kensington Palace Gardens  
in the Royal Borough of  
Kensington and Chelsea

TREASURY SOLICITOR  
CR/M/84/1572/SWR

LICENCE FOR THE NO. 1-5 KENSINGTON PALACE GARDENS SITE  
(To come into effect upon the passing of control of the site to the Party  
receiving the site in accordance with the provisions of Article 11(2) of the  
Building Agreement.)

THIS LICENCE AGREEMENT (hereinafter referred to as "this Licence") is made the  
day of One thousand nine hundred and BETWEEN  
THE SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN AND COMMONWEALTH  
AFFAIRS and the Foreign and Commonwealth Office, London SW1 2AH (hereinafter  
called "the Secretary of State") of the one part and the Government of the Russian  
Federation represented by the Ambassador of the Russian Federation in Lonon (hereinafer  
called "the Licensee") of the other part

WHEREAS:—

- (1) The land (as hereinafter defined) forms part of the Crown Estate and is free from any property rights interests or restrictions (save as hereinafter referred to) adversely affecting the same
- (2) The land is occupied by the Secretary of State by virtue of an Agreement dated the day of One thousand nine hundred and [ ] and made between the Queen's Most Excellent Majesty of the first part The Crown Estate Commissioners of the second part and the Secretary of State of the third part
- (3) Pursuant to the international arrangements (as defined in Clause 1(g) below) the Licensee has requested the Secretary of State to make available the land to him for the construction of new buildings for use as an integral part of the diplomatic mission of the Russian Federation in the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and that an Underlease of the said land be granted to the Licensee following the completion of such works
- (4) The Secretary of State has agreed to permit the Licensee to occupy and use the land and to grant an Underlease thereof to the Licensee
- (5) The Secretary of State and the Licensee have obtained all the necessary approvals of the Crown Estate Commissioners the local planning authority and all other competent authorities to the carrying out of the said works

NOW IT IS HEREBY AGREED as follows:—

1. IN this Licence the following expressions shall have the following meanings:—
  - (a) "The land" shall mean all that piece of land situate at Kensington Palace Gardens in the Royal Borough of Kensington and Chelsea shown [coloured pink] on the plan annexed to this Licence comprising the site of Nos 1 to 5 (inclusive) Kensington Palace Gardens

- (b) "the Sites Exchange Agreement" shall mean 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 at Moscow on 31 March 1987
- (c) "the Building Agreement" shall mean the Agreement between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation for the Design and Construction of Embassy Buildings in London and Moscow signed at \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_ 19\_\_\_\_
- (d) "the Lease Agreement" shall mean the Agreement between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation concerning the Leases of New Embassy Premises in Moscow and London signed at London on 15 October 1996
- (e) "the works" shall mean the erection of buildings on the land in accordance with planning permissions and the provisions of the Building Agreement entered into pursuant to Article 10(2) of the Sites Exchange Agreement and the execution in connection with the foregoing of such approved ancillary works as shall be necessary for the proper enjoyment thereof
- (f) "the works completion date" shall mean the deemed date of completion of construction of the buildings as specified under Article 9(4) of the Building Agreement
- (g) "the international arrangements" shall mean the Sites Exchange Agreement the Building Agreement the Lease Agreement and such other agreements protocols and other documents as shall be agreed during the term hereof between the Government of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland and the Government of the Russian Federation insofar as they relate to the land or the obligations and rights of the Parties under this Licence
- (h) "the commencement date" shall mean the date of commencement of this Licence specified in Clause 2 below
  - (i) "the Lease" shall mean the form of Underlease annexed to the Lease Agreement
  - (j) "the Commissioners" shall mean the Crown Estate Commissioners
- (k) "the approved drawings and specifications" shall mean the plans drawings and specifications prepared and approved in accordance with the Building Agreement
- (l) "the Moscow site" shall mean the site at 10 Smolenskaya Embankment Central Administrative District Moscow more particularly described and delineated in Annex 1 to the Sites Exchange Agreement
- (m) "the Moscow Licence" shall mean the Licence for the premises at 10 Smolenskaya Embankment Central Administrative District Moscow granted to Her Britannic Majesty's Ambassador to the Russian Federation pursuant to the international arrangements

2(1) This Licence shall commence on the \_\_\_\_\_ day of 19\_\_\_\_ and shall terminate on the earlier of the following dates:

- (i) ten years from the commencement date; or
- (ii) the date of commencement of the Lease

(2) If as a result of fire storms or other adverse weather strikes lockouts labour shortages riot or civil commotion non-availability of materials unknown physical features of the land war revolution Government decree or any other cause not reasonably foreseeable by the Licensee (hereinafter called "unforeseen circumstances") the works are not completed within ten years from the commencement date the Secretary of State and the Licensee shall consult together about the action to be taken in order to give effect to their rights and obligations under the Sites Exchange Agreement

3. THE Secretary of State hereby permits the Licensee to enter upon the land for the purposes hereinafter set out but the Licensee shall take the land in its present state and condition without any liability on the part of the Secretary of State in respect of the land and the occupation by the Licensee of the land shall be subject at all times to the performance and observance of the covenants and conditions herein contained and on the part of the Licensee to be performed and observed

4. If the licence Moscow Licence is not granted or if Moscow Licence is determined to be invalid by reason of lack of title or any adverse rights interests or restrictions affecting the Moscow site or lack of authority to grant the licence the Secretary of State may immediately determine this Licence without prejudice to the rights and remedies of the Secretary of State in respect of any antecedent breach of the Licensee's obligations contained in this Licence

5. THE Licensee hereby agrees with the Secretary of State as follows:—

- (a) (i) As soon as reasonably possible after the commencement of this Licence but in any event within five years from the commencement date (as to which obligation time shall be of the essence) to commence and thereafter to continue with all reasonable speed to carry out or cause to be carried out at the Licensee's expense the works in a substantial and workmanlike manner and to complete them in accordance with the approved drawings and specifications
- (ii) If as a result of unforeseeable circumstances the works are not commenced within five years from the date of this Licence the Secretary of State and the Licensee shall consult together about the action to be taken in order to give effect to their rights and obligations under the Sites Exchange Agreement
- (b) At all times of day and night to employ or cause to be employed a resident caretaker or security firm to guard the land and in carrying out the works to perform all shoring and other works necessary to support the adjacent land and buildings and to take and observe all such other reasonable measures and precautions as may be necessary to prevent injury and damage to persons and property in the vicinity of the land
- (c) To ensure that all operations on the land are carried out with the minimum of inconvenience to the general public and the occupants of properties in the vicinity of the land and in particular to minimise the inconvenience caused by any security systems and lighting erected upon the land
- (d) Not to permit the roadway known as Kensington Palace Gardens to be used for the purpose of access by any contractor's or other vehicles or machinery or for the delivery of materials but to confine access to the land by all concerned with the works to the Bayswater Road
- (e) Not to use or allow to be used the land or scaffolding or erections for the time being on the land or anything connected therewith for the display of advertisements placards, boards, posters or notices of any description except such as the Secretary of State may approve in writing
- (f) Not without the consent in writing of the Secretary of State to cut or damage the trees shrubs or plants on the land
- (g) To nourish and preserve all the trees bushes shrubs and plants for the time being on the land and in particular to prune or remove any such trees bushes shrubs or plants which may be or become dangerous
- (h) If on excavation of the land there shall be discovered any watercourses channels drains sewers pipes cables or wires which are still in use and which are not dealt with in the approved drawings and specifications to consult with the Secretary of State and determine how the matter should be dealt with in accordance as appropriate with Article 4(2) of the Sites Exchange Agreement and to safeguard the continuity of the service afforded by such watercourses channels drains pipes cables or wires
- (i) To hand over to the Secretary of State all objects of antiquity or value or of geological or palaeontological interest discovered on the land during the execution of the works which it is agreed shall belong to the Crown
- (j) Whenever required by the Secretary of State to make good all damage which may be caused to any buildings walls roads kerbs pavements lamps verges ditches or other property of the Secretary of State or of the Crown on any part of the Crown Estate by reason of any operations of the Licensee on the land
- (k) To insure and keep insured during the term of this Agreement the buildings from time to time erected on the land and (whilst they are in progress) the works against loss or damage by fire (including fire occasioned by or happening through riot or civil commotion) explosion (including explosion of boilers and other heating apparatus) lightning thunderbolt storm tempest flood malicious damage

and impact by any road vehicle aircraft or other aerial device or articles dropped therefrom and if the said buildings shall at any time be damaged or destroyed by any of the said risks to lay out forthwith all insurance moneys recovered in rebuilding or reinstating or repaving the said buildings or the works or the part thereof destroyed or damaged as aforesaid and make good any shortfall from the Licensee's own money Provided that the Licensee may determine this Licence upon the happening of any such event

- (l) To indemnify and keep indemnified the Secretary of State against all actions proceedings claims demands costs and expenses arising out of any injury or damage that may be done or occasioned in the execution or purported execution of the works save for such as may be caused by the negligent acts or omissions of the Secretary of State or the Commissioners their respective servants or agents
- (m) To indemnify and keep indemnified the Secretary of State against all general and water rates taxes assessments impositions and all other outgoings of whatever nature which may be charged upon the land or the occupier thereof and which arise from the Licensee's occupation of the land or the carrying out of the works Except in respect of such of the above outgoings of which the Licensee is relieved of payment by virtue of the Vienna Convention on Diplomatic Relations signed in 1961 and the Vienna Convention on Consular Relations signed in 1963 or any other international treaty or by the provisions of the international arrangements

6. During the period, if any, between the completion of the erection of the buildings on the land and the date of grant of the Lease the Licensee shall additionally perform and observe the covenants on the part of the Tenant contained in paragraphs (2) (6) (8) (9) (10) (12) (14) and (15) of the Schedule to the Lease in like manner as the Licensee would be bound to do if the Lease had actually been granted

7. THIS Licence is personal to the Licensee who shall not assign the benefit of the licence to any person organisation or foreign state whatsoever nor part with the occupation of the land or any part of the land to any other person organisation or foreign state

8. ANY notices required to be served under the provisions of this Licence shall be sent by hand or by Registered or Recorded Delivery Post and shall be deemed validly served if:—

- (a) in the case of notices to be served on the Licensee they are sent to His Excellency the Ambassador of the Russian Federation; and
- (b) in the case of notices to be served on the Secretary of State they are sent to the Foreign and Commonwealth Office, London SW1A 2AH or to such other address of which written notice shall be given to the Licensee

9. NOTHING contained in this Licence shall be construed as creating the relationship of landlord and tenant between the Parties to it

10. THIS Licence shall be prepared and attested in both the English and the Russian languages and where a dispute arises as to the correct interpretation of this Licence the English language text shall prevail

THE CORPORATE SEAL of THE  
SECRETARY OF STATE FOR FOREIGN  
AND COMMONWEALTH AFFAIRS was  
hereunto affixed [in the  
presence of:]

and authenticated as authorised  
by the Secretary of State

[ATTESTATION BY LICENSEE]

GOVERNMENT OF MOSCOW.  
MOSCOW LAND COMMITTEE  
DEED  
RESERVING A PLOT OF LAND FOR CARRYING OUT  
PLANNING AND SURVEYING WORKS

No. \_\_\_\_\_

date

The Deed is issued to the *Embassy of the United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland on the basis of the Decree No 1974 of 22 November 1993 by the President of the Russian Federation and Inter-Governmental Agreement of 31 March 1987*

Address and details of the plot

*Central Administrative district*

*No 10, Smolenskaya Naberezhnaya*

(administrative district, street, buildings)

the area of the plot *0.92 hectares*

the purpose of using the plot *placing a complex of buildings of the British Embassy*

Attached to the Government's Decision on provision of a plot of land

---

Planning stages, time period for preparing the project documentation and developing the plot

*Permission is granted to prepare the technical and economic basis for placing a complex of buildings of the British Embassy*

Calculation of payments for reserving a plot

---

Period of validity of the present Deed

*one year from the day of issuing the Deed*

Address and account number

*British Embassy in the Russian Federation, 109072*

*Moscow, Maurice Thorez Naberezhnaya, 14*

Client (full name)

*Her Britannic Majesty's Ambassador to the Russian Federation*

*Sir A M Wood*

Chairman of the Moscow Land Committee

V N Astsaturov

signed

stamp

Executor:

*Dty Head of Section of  
the Moscow Land Committee*

*N Ye Marshakova*

*tel 235-35-08*



PLAN  
OF THE PLOT OF LAND FOR THE DEED RESERVING THE PLOT

No \_\_\_\_\_

date

Scale 1:2000

Chairman  
of the Moscow Land  
Committee

V N Astsaturov  
stamp

Client (full name)

*Her Britannic Majesty's Ambassador  
to the Russian Federation*

*Sir A H Wood*

## СОГЛАШЕНИЕ

между Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Российской Федерации относительно аренды земельных участков и зданий для посольств в Москве и Лондоне

Правительство Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительство Российской Федерации (далее именуемые Сторонами), в соответствии с пунктом в статьи 8 Соглашения о взаимном предоставлении земельных участков для строительства зданий посольств обеих стран, соответственно в Лондоне и Москве (далее именуемого "Соглашение о земельных участках"), подписанного в Москве 31 марта 1987 года,

согласились о следующем:

### Статья 1

В настоящем Соглашении:

а) Понятие "Лондонские участки" означает участки, расположенные по адресам: 1-7 по ул.Кевсингтон Пэлас Гаденс и 245 по ул.Уорик Роуд, о которых более подробно говорится в Приложении 2 к Соглашению о земельных участках, а понятие "Московский участок" означает участок, расположенный по адресу: Смоленская набережная,10, о котором более подробно говорится в Приложении 1 к Соглашению о земельных участках.

б) Понятие "Соглашение о строительстве" означает Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии на проектирование и строительство зданий посольств в Лондоне и Москве, подписанное в Лондоне 15 октября 1996 года.

## Статья 2

В том случае, если лондонские и московский участки полностью или частично используются или передаются Сторонами не для размещения помещений посольств, а для иных целей, то, независимо от положений Статьи 1 такой участок или такие участки или их часть не рассматриваются как составляющие часть лондонских или московского участков, и к такому участку или участкам не применяются положения настоящего Соглашения.

## Статья 3

Министр иностранных дел и по делам Содружества Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии предоставляет Правительству Российской Федерации право на аренду лондонских участков и любых расположенных на них зданий по форме, указанной в частях 1 и 2 Приложения 1 к настоящему Соглашению. Правительство Российской Федерации предоставляет Правительству Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии право на аренду московского участка и

любых построенных на нем зданий по форме, указанной в Приложениях 2, а также 2А (окончательная редакция которых будет согласована на более позднем этапе) к настоящему Соглашению.

#### Статья 4

На период строительства зданий Посольства Российской Федерации в Лондоне, Министр иностранных дел и по делам Содружества предоставляет Правительству Российской Федерации лицензию по форме, указанной в Приложении 3 к настоящему Соглашению. На период проведения проектно-изыскательских работ по строительству зданий Посольства Великобритании в Москве, Правительство Российской Федерации предоставляет Правительству Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии Акт резервирования земельного участка по форме, указанной в Приложении 4 к настоящему Соглашению.

#### Статья 5

Датой начала предоставляемой 99-летней аренды лондонских и московского участков считается дата начала строительства на каждом земельном участке, которая устанавливается в свою очередь:

- 1) в случае московского участка - Договором аренды земельного участка

2) в случае лондонских участков - с момента выдачи лицензии на участок 1-5 по ул. Кенсингтон Пэлас Гаденс, и с даты, указанной в договоре аренды на участок 245 по ул. Уорик Роуд.

#### Статья 6

В течение срока действия Акта резервирования земельного участка, лицензии и договоров аренды участки, расположенные по адресу 1-7, Кенсингтон Пэлас Гаденс, 245 Уорик Роуд и Смоленская набережная, 10, а также здания, расположенные на них, рассматриваются в качестве помещений дипломатического представительства, соответственно Российской Федерации и Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии, для целей Венской конвенции о дипломатических сношениях 1961 года.

#### Статья 7

Договоры аренды заключаются на срок 99 лет со дня их вступления в силу. Не позднее, чем за 15 лет до истечения срока аренды участков, расположенных по адресу 1-7, Кенсингтон Пэлас Гаденс, 245 Уорик Роуд и Смоленская набережная, 10, Стороны проводят переговоры относительно условий аренды на новый срок, в соответствии со статьей 3(5) Соглашения о земельных участках.

## Статья 8

Настоящее Соглашение вступает в силу в день его подписания.

В удостоверение чего нижеподписавшиеся, должным образом на то уполномоченные своими соответствующими Правительствами, подписали настоящее Соглашение.

Совершено в Лондоне "15" октября 1996 года, в двух экземплярах, каждый на английском и русском языках, причем оба текста имеют одинаковую силу.

**За Правительство Соединенного  
Королевства Великобритании  
и Северной Ирландии**

**За Правительство  
Российской Федерации**

NIC BONSOR

I A KUZNETZOV

\_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ года  
(дата)

**МИНИСТР ИНОСТРАННЫХ ДЕЛ И ПО ДЕЛАМ СОДРУЖЕСТВА**

---

**ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ**

**Кенсингтон Пэлас Гаденс, №№ 1-5,  
в Королевском районе Кенсингтон и Челси**

---

**СТЯПЧИЙ МИНИСТЕРСТВА ФИНАНСОВ**

**CR/M/84/1572/SWR**

## **ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ**

**Кенсингтон Пэлас Гаденс, № 1-5**

**(вступит в силу в соответствии с положениями Соглашения об аренде)**



Настоящий Договор субаренды заключен \_\_\_\_\_ дня  
\_\_\_\_\_ месяца одна тысяча девятьсот \_\_\_\_\_  
года между МИНИСТРОМ ИНОСТРАННЫХ ДЕЛ И ПО ДЕЛАМ  
СОДРУЖЕСТВА МИНИСТЕРСТВА ИНОСТРАННЫХ ДЕЛ И ПО ДЕЛАМ  
СОДРУЖЕСТВА, London, SW1A 2AH (именуемым далее "Министр"), с одной  
стороны и Правительством Российской Федерации, представленным Послом  
Российской Федерации в Лондоне, с другой стороны.

Учитывая, что:

1) Арендуемое домовладение (определяемое ниже) составляет часть  
владения Короны и (за исключением указанного ниже) в отношении него  
отсутствуют какие-либо противопоставляемые права, интересы или  
ограничения, которые могли бы затрагивать право собственности на  
арендуемое домовладение;

2) Арендуемое домовладение находится в распоряжении Министра в  
силу Основного договора аренды (определяемого ниже) на срок девяносто  
девять лет на условиях и при соблюдении обязательств со стороны Министра,  
содержащихся в нем;

3) Министр договорился с Арендатором относительно передачи ему в  
субаренду арендуемого домовладения для использования в качестве  
неотъемлемой части дипломатического представительства Российской  
Федерации в Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии  
в соответствии с международными договоренностями (определяемыми ниже) и  
на условиях, содержащихся ниже:

**ДАННЫЙ ОФИЦИАЛЬНЫЙ ДОКУМЕНТ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ О  
СЛЕДУЮЩЕМ:**

1. Употребляемые в настоящем Договоре субаренды слова имеют  
следующие значения:

- а) "Министр" включает его преемников на посту или другое лицо или  
лиц, периодически получающих право на немедленный обратный

- переход к ним имущественных прав по истечении срока, установленного настоящим Договором;
- b) "Арендатор" включает лицо или лиц, периодически получающих право на пользование домовладением в течение срока, установленного настоящим Договором;
- c) "Основной арендодатель" означает лицо или лиц, периодически получающих право на немедленный обратный переход к ним имущественных прав по истечении срока, установленного Основным договором аренды;
- d) "Основной договор аренды" означает Договор об аренде от \_\_\_\_\_ 19\_\_ года, заключенный между Ее Королевским Величеством (1), Управляющими владениями Короны (2) и Министром (3);
- e) "Международные договоренности" означает: Соглашение между Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Союза Советских Социалистических Республик о взаимном предоставлении земельных участков для строительства посольств обеих стран соответственно в Москве и Лондоне, подписанное в Москве 31 марта 1987 года; обменные ноты, подписанные Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Союза Советских Социалистических Республик от 22 ноября 1991 года, относительно резиденций послов, причем и Соглашение, и Обменные ноты остаются в силе между Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Российской Федерации; Соглашение между Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Российской Федерации о проектировании и строительстве зданий посольств в Лондоне и Москве, подписанное в \_\_\_\_\_ 199\_\_ года; Соглашение между Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Российской

Федерации по сдаче в аренду земельных участков и новых зданий посольств в Москве и Лондоне и все другие соглашения, протоколы и документы, касающиеся настоящего Договора субаренды, которые были или будут заключены между названными Правительствами в течение указанного срока;

- f) "Арендуемые домовладения" означает весь участок земли в Королевском районе Кенсингтон и Челси, включающий №№ 1,2, 3, 4 и 5 по Кенсингтон Пэлас Гаденс, вместе с возведенными на нем офисами, жилыми зданиями, служебными помещениями, квартирами и другими постройками посольства, которые показаны [красным и розовым цветом] на прилагаемом плане;
- g) "указанный срок" означает срок в девяносто девять лет, начинающийся \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ года и истекающий \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года;
- h) "Брандмауэр" означает стену ограждения, помеченную литерами А-В на указанном плане;
- i) "Лицензионное соглашение" означает Соглашение от \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ года, заключенное между Министром (1) и \_\_\_\_\_ (2) о временном пользовании землей и строительстве зданий на Кенсингтон Пэлас Гаденс, №№ 1-5;
- j) "Московские домовладения" означают домовладения по адресу: Москва, Софийская набережная, 14, и Москва, Смоленская набережная, 10, расположенные в Центральном административном округе Москвы;
- k) "Московские договоры об аренде" означают договоры об аренде домовладений в Москве, которые предоставлены Министру в соответствии с Международными договоренностями.

2. С учетом строительства, в соответствии с международными договоренностями, офисов, жилых зданий, служебных помещений, квартир и других построек посольства по Кенсингтон Пэлас Гаденс, №№ 1-5, указанных в пункте 1 (f) выше, и с учетом арендной платы, обязательств и условий, оговоренных и содержащихся в настоящем Договоре, Министр настоящим

передает в аренду Арендатору ВСЕ УПОМЯНУТОЕ арендуемое домовладение на указанный срок, а Арендатор выплачивает за это Министру в течение указанного срока ОДИН ФУНТ арендной платы ежегодно, причем такая плата вносится вперед в первый день марта месяца каждого года.

3. Если домовладения по адресу Смоленская набережная, 10 в аренду не предоставляются или если какой-либо из московских договоров об аренде признан недействительным в силу отсутствия права собственности или в силу наличия каких-либо противопоставляемых прав, интересов или ограничений, затрагивающих Московские домовладения, или по причине отсутствия у Арендодателя полномочий на заключение договоров об аренде, то Министр может незамедлительно прекратить действие настоящего Договора субаренды без ущерба для прав и средств судебной защиты Министра в отношении любой задолженности по оплате аренды или любого предшествующего нарушения обязательств Арендатора и условий, содержащихся в настоящем Договоре субаренды.

4. АРЕНДАТОР НАСТОЯЩИМ ОБЯЗУЕТСЯ перед Министром в течение всего указанного срока соблюдать и выполнять обязательства, содержащиеся в Приложении к настоящему Договору субаренды.

#### 5. НАСТОЯЩИМ УСТАНОВЛЕНО И ЗАЯВЛЕНО СЛЕДУЮЩЕЕ:

1) Арендатор в отношении арендуемого домовладения не считается и не будет считаться получившим или приобретшим в течение указанного срока в силу продолжительности пользования, давности или любых других оснований право на свет или воздух или другой сервитут в отношении любого другого земельного участка, образующего часть владений Короны.

2) Любое извещение, подлежащее вручению в соответствии с положениями настоящего Договора субаренды, направляется с посылным или ценным заказным или простым заказным письмом, а его вручение считается действительным, если:

- а) в случае извещений, подлежащих вручению Арендатору, они направляются Его Превосходительству Послу Российской Федерации;

б) в случае извещений, подлежащих вручению Министру, они направляются в Министерство иностранных дел и по делам Содружества по адресу: London, SW1A 2AH или по такому другому адресу, о котором Арендатор будет письменно уведомлен.

6. В качестве неперемного условия настоящим установлено и заявлено далее, что, если использование арендуемого домовладения для целей, указанных в пункте 11 Приложения к настоящему Договору субаренды прекращается, Министр имеет право прекратить действие настоящего Договора, предварительно, не менее чем за 12 месяцев, письменно уведомив Арендатора, и по истечении срока этого уведомления настоящий Договор полностью прекращает свое действие и утрачивает силу без ущерба для прав и средств судебной защиты Министра в отношении любой задолженности по оплате аренды и любого предшествующего нарушения обязательств Арендатора и условий, содержащихся в настоящем Договоре субаренды.

7. Любые обязательства Сторон настоящего Договора субаренды, содержащиеся в Лицевизионном Соглашении, которые не были выполнены или соблюдены и которые конкретно не оговорены в настоящем Договоре субаренды, остаются в силе как если бы они являлись конкретными положениями настоящего Договора субаренды, и Стороны настоящего Договора субаренды тем самым принимают взаимные обязательства об их выполнении.

8. Настоящий Договор субаренды составлен и заверен на английском и русском языках, и в случае возникновения разногласий в толковании его положений преимущественную силу имеет английский текст.

В удостоверение чего настоящий Договор субаренды оформлен в качестве официального документа в день и год, указанные выше.

## ПРИЛОЖЕНИЕ, УПОМЯНУТОЕ ВЫШЕ

### Обязательства Арендатора

1) Вносить оговоренную настоящим Договором арендную плату в те дни и в том порядке, как указано в пункте 2 настоящего Договора субаренды.

2) Освободить Министра от всех общих сборов и расходов за пользование водой, налогов, сборов, обложений и всех прочих платежей любого рода, за исключением:

- i) любых налогов в связи с обратным переходом имущественных прав на арендуемое домовладение или любую его часть; и
- ii) таких вышеуказанных платежей, от которых Арендатор освобождается на основании Венской конвенции о дипломатических сношениях 1961 года, Венской конвенции о консульских сношениях 1963 года или любого другого подобного международного договора или положений международных договоренностей.

3) При возвращении Министру арендуемого домовладения передать его отремонтированным, отделанным, убраным и в надлежащей сохранности, как это предусмотрено в настоящем Приложении, и возместить ущерб, причиненный арендуемому домовладению в результате удаления в конце указанного срока принадлежащей Арендатору арматуры.

4) Возмещать Министру все расходы, понесенные им в разумных пределах, в связи с составлением перечня ремонтных работ в соответствии с настоящим Приложением.

5) Возмещать по требованию Министра или по его указанию долю (установленную архитектором или представляющим на тот момент Основного Арендодателя инспектором применительно к арендуемому домовладению) расходов, понесенных после указанной даты в связи с содержанием, уборкой, освещением и ремонтом улицы, известной под названием Кенсингтон Пэлас Гаденс, и ворот на ней и в связи с содержанием персонала по охране ворот, а также расходов, понесенных в связи с ремонтом стены ограждения.

6) В любых случаях в течение указанного срока страховать арендуемое домовладение от повреждения или разрушения в результате пожара (включая пожар, вызванный или возникший в результате массовых беспорядков или народных волнений), взрыва (включая взрыв паровых котлов и других обогревательных приборов), удара молнии, грома, шторма, бури, наводнения, злоумышленного нанесения повреждений и столкновения с автотранспортным средством, летательным аппаратом или каким-либо летательным устройством или сброшенными с них предметами, которые могут нанести ущерб постройкам, составляющим часть арендуемого домовладения, компенсировать и восстанавливать весь нанесенный ущерб или освободить Министра от вышеуказанных расходов.

7) Не переуступать, не сдавать в субаренду, не отчуждать и не передавать в совладение все арендуемое владение или любую его часть и не выдавать никаких лицензий, разрешающих какое-либо иное использование арендуемого домовладения или любой его части.

8) Предоставлять Министру две заверенные копии в течение семи дней с даты получения Арендатором любого извещения относительно арендуемого домовладения, врученного Арендатору местным проектным или каким-либо другим органом на основании любого Закона или Постановления, затрагивающего интересы Основного Арендодателя, Министра или Арендатора в отношении арендуемого домовладения, и по запросу предъявлять подлинник извещения Министру.

9) В течение указанного срока:

- a) производить надлежащий ремонт арендуемого домовладения и поддерживать его в хорошем состоянии;
- b) содержать в хорошем состоянии в качестве сада те части арендуемого домовладения, которые используются для этой цели;
- c) периодически ухаживать и следить за всеми деревьями, кустарниками, кустарниковыми насаждениями и растениями в арендуемом домовладении, и, в частности, подрезать или удалять любые такие деревья, кустарники, кустарниковые насаждения и растения, которые могут быть или стать опасными.

10) а) В 2004 году и каждые последующие четыре года в течение указанного срока производить чистку и восстановление в случае необходимости всей наружной каменной, штукатурной и цементной облицовки арендуемого домовладения, а также окраску в три слоя в такие цвета и таким образом, как это будет санкционировано Министром (отказ в такой санкции со стороны Министра или задержка в ее выдаче должны быть обоснованы), всех наружных поверхностей арендуемого домовладения, которые ранее или периодически подвергались окраске (включая штукатурную и цементную облицовку этих поверхностей, имитирующую батский камень (Bath Stone));

б) поддерживать арендуемое домовладение в надлежащем виде, производя должный декоративный ремонт внутренних помещений;

с) выполнять все работы, упомянутые в подпунктах 10 а) и б) выше, на высоком уровне.

11) Не использовать арендуемое домовладение иначе, чем в качестве части дипломатического представительства Российской Федерации в Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии, и, в частности:

i) не использовать жилые здания арендуемых домовладений иначе, чем в качестве частных квартир работников Посольства;

ii) не использовать остальные здания арендуемых домовладений иначе, чем для функционирования указанного Посольства.

12. а) Не допускать в арендуемом домовладении или на улице, известной под названием Кенсингтон Пэлас Гаденс, никакой порчи, ущерба, или разрушения или чего-либо, что может причинить неудобство лицам, занимающим любые соседние участки, или вызвать повреждение любых коммуникаций в арендуемом домовладении или около него.

б) Главный вход в здания арендуемого домовладения должен осуществляться со стороны улицы Бейсуотер-роуд.

13) Не разрешать и не допускать, чтобы создание любых новых оконных, световых или дверных проемов, проходов, переходов или водоотводов



приобретало характер нарушения, сервитута или права на арендуемое домовладение или в отношении него.

14) а) Всегда поддерживать и сохранять внешний и внутренний старинный облик арендуемого домовладения.

б) Без разрешения Министра (отказ в выдаче такого разрешения должен быть обоснован, если такое изменение не противоречит пункту 14 а):

i) не сооружать и не строить в арендуемом домовладении никаких дополнительных зданий или наружных стен;

ii) не подвергать изменениям, не уничтожать и не повреждать никаких основных элементов из дерева, железа или стали, стен или содержащих старинный облик элементов арендуемого домовладения.

с) не подвергать никаким изменениям планировку, фасады, архитектурные украшения или цвет наружной окраски арендуемого домовладения;

д) обеспечивать, чтобы антенны и другие устройства, которые могут быть установлены в арендуемом домовладении, соответствовали эстетическим требованиям при обзоре с любого соседнего участка.

15) Не помещать на любой части арендуемого домовладения или перед ним никаких надписей или знаков, кроме государственного флага и герба Российской Федерации и надписи, указывающей, что домовладение является частью указанного дипломатического представительства.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПЕЧАТЬ МИНИСТРА  
ИНОСТРАННЫХ ДЕЛ И ПО ДЕЛАМ  
СОДРУЖЕСТВА  
была приложена к настоящему документу  
(в присутствии)

По уполномочию Министра

Российская сторона

(Указать способ засвидетельствования)

\_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ года  
(дата)

**МИНИСТР ИНОСТРАННЫХ ДЕЛ И ПО ДЕЛАМ СОДРУЖЕСТВА**

**И**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ДОГОВОР АРЕНДЫ**

**№ 245, Уорик Роуд, Кенсингтон**

---

**ДОГОВОР АРЕНДЫ НА УЧАСТОК  
ПО УЛИЦЕ УОРИК РОУД № 245**

**(вступает в силу в соответствии с положениями  
Соглашения об аренде)**

**Земельный кадастр Ее Величества**

**Законы о земельной регистрации 1925-71 гг.**

*Страна и Район:* Большой Лондон, Кенсингтон и Челси

*Номер Титула:* NGL 179442

*Собственность:* Участок бывшего Уорик Хауз 245, Уорик Роуд, Кенсингтон

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР АРЕНДЫ заключен \_\_\_\_\_ дня \_\_\_\_\_ месяца одна тысяча девятьсот \_\_\_\_\_ года между Министром иностранных дел и по делам Содружества Министерства иностранных дел и по делам Содружества, London SW1A 2AH (именуемым далее "Министр"), с одной стороны, и Правительством Российской Федерации в лице Посла Российской Федерации в Лондоне (именуемым далее "Арендатор"), с другой стороны.

Данный официальный документ свидетельствует о следующем:

1. Употребляемые в настоящем Договоре аренды слова имеют следующие значения:

- а) "Министр" включает его преемников на посту или другое лицо или лиц, периодически получающих правомочия на немедленный обратный переход к ним имущественных прав по истечении срока, установленного настоящим Договором;
- б) "Арендатор" включает лицо или лиц, периодически получающих правомочия на пользование домовладением в течение срока, установленного настоящим Договором;

с) “Международные договоренности” означают: Соглашение между Правительствами Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Союза Советских Социалистических Республик о взаимном предоставлении земельных участков для строительства посольств обеих стран соответственно в Москве и Лондоне, подписанные в Москве 31 марта 1987 года; обменные ноты, которыми Правительство Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительство Союза Советских Социалистических Республик обменялись 22 ноября 1991 года относительно резиденций послов, причем и Соглашение и Обменные ноты остаются в силе между Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Российской Федерации; Соглашение между Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Российской Федерации о проектировании и строительстве зданий посольств в Лондоне и Москве, подписанное в \_\_\_\_\_ “ \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.; Соглашение между Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии и Правительством Российской Федерации относительно аренды земельных участков и новых зданий посольств в Москве и Лондоне и все другие соглашения, протоколы и документы, касающиеся настоящего Договора аренды, которые были или будут заключены в указанный срок этими Правительствами;

- d) "Земельный участок" означает участок, являющийся частью участка, план которого включен в упомянутый выше Титул и который более точно обозначен [розовым цветом] на прилагаемом плане;
- e) "Арендуемое домовладение" означает весь участок земли вместе с возведенными на нем постройками, используемыми в качестве неотъемлемой части Посольства Правительства Российской Федерации в Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии;
- f) "Указанный срок" означает срок в девяносто девять лет, начинающийся \_\_\_\_\_ дня \_\_\_\_\_ месяца 19 \_\_\_\_ года и истекающий \_\_\_\_\_ дня \_\_\_\_\_ месяца 20 \_\_\_\_ года;
- g) "Московские домовладения" означают домовладения по адресу: Москва, Софийская набережная, 14, и Москва в Центральном административном округе Смоленская набережная, 10;
- h) "Московские договоры аренды" означают договоры аренды домовладений в Москве, которые предоставлены Министру в Российской Федерации в соответствии с международными договоренностями.

2. С учетом того, что Арендатор в соответствии с Международными договоренностями построил на участке здания, указанные в пункте 1 (e), а также с учетом арендной платы, обязательств и условий, оговоренных и содержащихся в настоящем Договоре, Министр НАСТОЯЩИМ передает в аренду Арендатору ВСЕ УПОМЯНУТОЕ арендуемое домовладение на указанный срок, а Арендатор ВЫПЛАЧИВАЕТ ЗА ЭТО Министру в течение

указанного срока ОДИН ФУНТ арендной платы ежегодно, причем такая плата вносится вперед в первый день марта месяца каждого года.

3. Если домовладения по адресу Смоленская набережная, 10 не передаются в аренду или если какой-либо из Московских договоров аренды признан недействительным в силу отсутствия титула или в силу наличия каких-либо противопоставляемых прав, интересов или ограничений, затрагивающих Московские домовладения, или по причине отсутствия у Арендодателя полномочий на заключение с Министром договоров аренды, то Министр может незамедлительно прекратить действие настоящего Договора аренды без ущерба для прав и средств судебной защиты Министра в отношении любой задолженности по оплате аренды или любого предшествующего нарушения обязательств Арендатора и условий, содержащихся в настоящем Договоре аренды.

4. Арендатор настоящим обязуется перед Министром в течение всего указанного срока соблюдать и выполнять обязательства, содержащиеся в Приложении к настоящему Договору аренды.

5. Настоящим установлено и заявлено, что любые извещения, подлежащие вручению в соответствии с положениями настоящего Договора аренды, направляются с посылным или ценным заказным или простым заказным письмом с уведомлением о доставке, а его вручение считается действительным, если:

- а) в случае извещений, подлежащих вручению Арендатору, они направляются Его Превосходительству Послу Российской Федерации;
- и

b) в случае извещений, подлежащих вручению Министру, они направляются в Министерство иностранных дел и по делам Содружества по адресу: London, SW1A 2AH или по такому другому адресу, о котором Арендатор будет письменно уведомлен.

6. В качестве неременного условия настоящим установлено и заявлено далее, что если использование арендуемого домовладения для целей, указанных в пункте 10 Приложения к настоящему Договору аренды, более не требуется или прекращается, Министр имеет право прекратить действие настоящего Договора, предварительно, не менее чем за 12 месяцев, письменно уведомив Арендатора, и по истечении срока этого уведомления настоящий Договор полностью прекращает свое действие и утрачивает силу без ущерба для прав и средств судебной защиты Министра в отношении любой задолженности по оплате аренды и любого предшествующего нарушения обязательств Арендатора и условий, содержащихся в настоящем Договоре аренды.

7. Настоящий Договор аренды составлен и заверен на английском и русском языках, и в случае разногласий и толковании его положений преимущественную силу имеет английский текст настоящего Договора аренды.

В удостоверение чего настоящий Договор аренды зарегистрирован как Договор в день и год, указанные выше.



## ПРИЛОЖЕНИЕ, УПОМЯНУТОЕ ВЫШЕ

### Арендатор обязуется

- 1) Вносить оговоренную настоящим Договором арендную плату в те дни и в том порядке, как указано в пункте 2 настоящего Договора аренды.
- 2) Освободить Министра от всех общих сборов и расходов за пользование водой, налогов, сборов, обложений и всех прочих платежей любого рода, за исключением:
  - i) любых налогов в связи с обратным переходом имущественных прав на арендуемое домовладение или любую его часть; и
  - ii) таких вышеуказанных платежей, от которых арендатор освобождается на основании Венской конвенции о дипломатических сношениях 1961 года, Венской конвенции о консульских сношениях 1963 года или любого другого подобного международного договора или положений международных договоренностей.
- 3) При возвращении Министру арендуемого домовладения передать его отремонтированным, отделанным, убраным и в надлежащей сохранности, как это предусмотрено в настоящем Приложении, и компенсировать ущерб, причиненный арендуемому домовладению в результате удаления находящихся во владении Арендатора принадлежностей и приспособлений в конце указанного срока.
- 4) Оплачивать Министру все расходы, понесенные им в разумных пределах, при подготовке любого графика амортизации, представляемого в соответствии с настоящим Приложением.
- 5) В любых случаях в течение указанного срока страховать арендуемое домовладение от повреждения или разрушения в результате пожара (включая

пожар, вызванный или возникший в результате массовых беспорядков или народных волнений), взрыва (включая взрыв паровых котлов и других обогревательных приборов), удара молнии, грозы, шторма, бури, наводнения, злоумышленного нанесения повреждений и столкновения с автотранспортным средством, летательным аппаратом или каким-либо летательным устройством или сброшенными с них предметами, которые могут нанести ущерб постройкам, составляющим часть арендуемого домовладения, компенсировать и восстанавливать весь нанесенный ущерб или освободить Министра от вышеуказанных расходов.

6) Не переуступать, не сдавать в субаренду, не передавать в совладение все арендуемое владение или любую его часть и не выдавать никаких лицензий на все арендуемое домовладение или любую его часть.

7) Предоставить Министру заверенную копию в течение семи дней с даты получения Арендатором любого уведомления относительно арендуемого домовладения, врученного Арендатору местным органом по вопросам планирования или каким-либо другим органом на основании любого закона или постановления, затрагивающего интересы Министра или Арендатора в отношении арендуемого домовладения, и по запросу предъявлять подлинник уведомления Министру.

8) В течение указанного срока:

- a) производить надлежащий ремонт арендуемого домовладения и поддерживать его в хорошем состоянии;
- b) периодически ухаживать и следить за всеми деревьями, кустарниками, кустарниковыми насаждениями и растениями в арендуемом домовладении и, в частности, подрезать или удалять любые такие деревья, кустарники, кустарниковые насаждения и растения, которые могут представлять опасность.

9. a) В 2003 году и каждые последующие четыре года в течение указанного срока производить ремонт и покраску или иную обработку (в случае необходимости) всей наружной поверхности и облицовки арендуемого домовладения;

- b) поддерживать в надлежащем виде состояние внутренней отделки помещений домовладения;
- c) выполнять все работы, упомянутые в подпунктах 9 а) и б) на высоком профессиональном уровне.

10. Не использовать арендуемое домовладение иначе, чем в целях дипломатического представительства Российской Федерации в Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии.

11. Не допускать в арендуемом домовладении никакой порчи, ущерба или разрушения или чего-либо, что может причинить неудобство лицам, занимающим любые соседние участки, или вызвать повреждение любых коммуникаций в арендуемом домовладении или около него.

12. Не разрешать и не допускать, чтобы создание любых новых оконных, световых или дверных проемов, проходов, переходов или водоотводов приобретало характер нарушения сервитута или права на арендуемое домовладение или в отношении него.

13. Без разрешения Министра (отказ в выдаче или отзыв такого разрешения должен быть обоснован);

- i) не сооружать и не возводить в арендуемом домовладении никаких дополнительных зданий или стен;
- ii) не подвергать никаким изменениям высоту или внешний вид арендуемого домовладения.

14. Обеспечивать, чтобы антенны и другие устройства, которые могут быть установлены в арендуемом домовладении, соответствовали эстетическим требованиям при обозрении с любого соседнего участка.

15. Не помещать на лобной части арендуемого домовладения или перед ним никаких надписей или знаков, кроме тех, которые указывают, что данное арендуемое домовладение является частью дипломатического представительства Российской Федерации в Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии.

**ОФИЦИАЛЬНАЯ ПЕЧАТЬ МИНИСТРА  
ИНОСТРАННЫХ ДЕЛ И ПО ДЕЛАМ  
СОДРУЖЕСТВА**  
была приложена к настоящему документу  
(в присутствии)

По уполномочию Министра

Российская сторона

(Указать способ засвидетельствования)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

ДОГОВОР

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ УЧАСТКА

в пользование на условиях аренды  
(договор аренды земли)

№ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 19

**ДОГОВОР АРЕНДЫ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

№ \_\_\_\_\_

г. Москва

"\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г.

Московский земельный комитет ( Москомзем ), именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице председателя Московского земельного комитета Асцатурова Виктора Николаевича, действующего на основании Положения от имени Правительства Москвы с одной Стороны, Министра иностранных дел и по делам Содружества Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии, в лице Ее Величества Королевы Великобритании Посла в Российской Федерации сэра Э. М. Вуда, именуемого в дальнейшем "Арендатор", с другой Стороны, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 22.11.93 № 1974, Соглашением между Правительством Союза Советских Социалистических Республик и Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии о взаимном предоставлении земельных участков для строительства посольств обеих стран соответственно в Лондоне и Москве от 31.03.87 и решения Мосгорисполкома от 02.07.82 заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ЦЕЛЕВОЕ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ.**

1.1. Предметом Договора является земельный участок, в дальнейшем "Участок", описанный в Приложении № 1 Соглашения, площадью 0,9243 га, по адресу: г. Москва, Смоленская набережная, вл. № 10, предоставляемый в аренду сроком на 99 лет под проектирование в 1996-97 г.г. и строительство в 1997-2000 г.г. комплекса зданий Посольства Великобритании и его дальнейшую эксплуатацию.

1.2. Приведенное в п. 1.1. описание целевого назначения Участка может быть изменено или дополнено в случаях, предусмотренных Венской Конвенцией о дипломатических сношениях, подписанной в 1961 году.

1.3. Границы Участка указаны на прилагаемых к Договору планах Участка ( Приложения NN 1 и 2а ), описание границ Участка приводится в Приложении N 2. Планы Участка и его описание являются составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Любое уточнение места прохождения границ, связанное с изменением площади Участка, оформляется дополнительным соглашением Сторон.

1.4. Ландшафтные характеристики Участка:

- рельеф Участка спокойный,
- Участок расположен на левом берегу Москвы-реки, в квартале жилой застройки.
- на Участке имеются зеленые насаждения. Строений нет.
- жилых и нежилых строений на Участке нет.

## **2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

Договор заключается на 99 лет и вступает в силу в день его регистрации.

## **3. ЗЕМЕЛЬНЫЕ И ДРУГИЕ ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Арендная плата устанавливается равной одному рублю в год.

## **4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА.**

4.1. Осуществить установление ограждения по периметру участка.

4.2. Необходимую пересадку и вырубку зеленых насаждений производить по согласованию с МЛПО "Мослесопарк".

4.3. Не препятствовать строительству и вводу в действие общегородских коммуникаций.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА.

### Арендатор имеет право:

5.1. Использовать Участок в соответствии с целями и условиями его предоставления.

5.2. использовать в установленном порядке подземное и воздушное пространство на территории Посольства для строительства сооружений, предусмотренных настоящим Договором.

5.3. Не позднее чем за 15 лет до истечения срока действия настоящего Договора стороны вступят в переговоры в отношении условий аренды на новый срок в соответствии со статьей 3 (5) Соглашения об участках.

5.4. На возмещение убытков, причиненных виновными действиями Арендодателя.

### Арендатор обязуется:

5.5. Надлежащим образом исполнять все условия настоящего Договора.

5.6. Ежегодно по предъявлении уплачивать арендную плату в соответствии с настоящим Договором.

5.7. Письменно известить Арендодателя в случае отчуждения принадлежащих Арендатору зданий и иных сооружений, расположенных на участке, их частей или долей в праве на эти объекты в течение десяти дней с момента регистрации сделки и в тот же срок обратиться с ходатайством в Москомзем об изменении, либо прекращении ранее установленного права на Участок (его часть) в связи с переходом этих прав к другому лицу (частному правопреемнику).

5.8. Не осуществлять на Участке работы без разрешения соответствующих компетентных органов (архитектурно-градостроительных, пожарных, санитарных, природоохранных и других органов), для проведения которых требуется соответствующее решение.

5.9. Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающей к нему территории.

5.10. Представлять по требованию Москомзема документы, необходимые для землеустроительного дела и проверки соблюдения исполнения условий настоящего Договора.



5.11. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

5.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ.**

**Арендодатель имеет право:**

6.1. Расторгнуть Договор досрочно, в установленном законом порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:

- использования Участка не по целевому назначению;
- неосвоения Участка в течение сроков, установленных градостроительной документацией;
- использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и (или) г.Москвы;

6.2. На возмещение убытков, причиненных Арендатором, либо третьими лицами.

6.3. Осуществлять иные права, не урегулированные настоящим Договором, вытекающие из законодательных актов Российской Федерации.

**Арендодатель обязан:**

6.4. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

6.5. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и законодательным актам Российской Федерации и Москвы.

6.6. Зарегистрировать настоящий Договор в пятнадцатидневный срок после подписания его Сторонами.

6.7. В десятидневный срок опубликовать в средствах массовой информации сведения об изменении своего адреса, наименования, платежных и иных реквизитов.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная Сторона несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору при действии обстоятельств непреодолимой силы регулируется гражданским законодательством Российской Федерации.

## 8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

8.1. Изменение и расторжение настоящего Договора аренды производится при наличии прямых указаний закона или при наступлении обстоятельств, указанных в Договоре, а также по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Договором.

Изменения и/или дополнения к настоящему Договору могут быть сделаны Сторонами в любой момент по их обоюдному согласию, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

8.2. По истечении срока действия настоящего Договора и при отсутствии волеизъявления Сторон на продление срока его действия, Договор прекращает свое действие. До истечения срока действия Договора Арендатор обязан принять меры к освобождению Участка и возвратить Арендодателю Участок в последний день действия Договора, если иное не предусмотрено законодательством.

8.3. В случае расторжения Договора до истечения срока аренды Сторона, желающая расторгнуть Договор, обязана уведомить о своем намерении другую Сторону не позднее, чем за три месяца.

## 9. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ.

9.1. Все споры между Сторонами рассматриваются в соответствии с действующим законодательством и с соблюдением претензионного порядка.

Претензия предъявляется в письменной форме и подписывается Арендодателем. Арендатором.

Претензия рассматривается в течение тридцати дней со дня получения.

Сторона, получившая претензию, обязана сообщить заявителю о результатах рассмотрения претензии в тот же тридцатидневный срок.

Ответ на претензию дается в письменной форме и подписывается Арендодателем, Арендатором.

9.2. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии или неполучения в срок ответа на претензию вопрос урегулируется по дипломатическим каналам.

## 10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, г. Москвы и настоящим Договором.

10.2. Языком делопроизводства по Договору является русский и английский языки и в случае возникновения разногласий в интерпретации тех или иных его положений русский текст будет иметь преобладающее значение.

10.3. Уведомления, предложения и иные сообщения могут быть направлены заказным письмом, а также телексом или телефаксом и иными способами, предусмотренными законодательством.

10.4. Приложения, указанные в настоящем договоре являются его составной и неотъемлемой частью.

Приложения к договору N 1, 2а - Планы границ земельного участка.

Приложение к договору N 2 - Описание участка

## 11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

### Представитель Арендодателя:

Московский земельный комитет  
113054 Москва, ул. Бахрушина, 20  
ИНН 7705031674  
Расчетный счет 033345757,  
корреспондентский счет  
502161000 в филиале  
"Октябрьский" АБ "Инком-  
банк" МФО 044583502

### Представитель Арендатора:

Посольство Великобритании  
109072, Москва, набережная  
Мориса Тореза, д. 14

## 12. ПОДПИСИ СТОРОН

Договор подписан Сторонами в 2 (двух) экземплярах на 10 лис-  
тах, включая приложения к Договору, имеющие равную юридическую  
силу для каждой из Сторон.

### От Арендодателя:

Председатель Московского  
земельного комитета

\_\_\_\_\_ В. Н. Асцатуров

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199 г.

### От Арендатора:

Документ скреплен печатью  
Министра иностранных дел  
и по делам Содружества  
в присутствии

\_\_\_\_\_ Сэра Э. М. Вуда,  
уполномоченного Министром

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199 г.

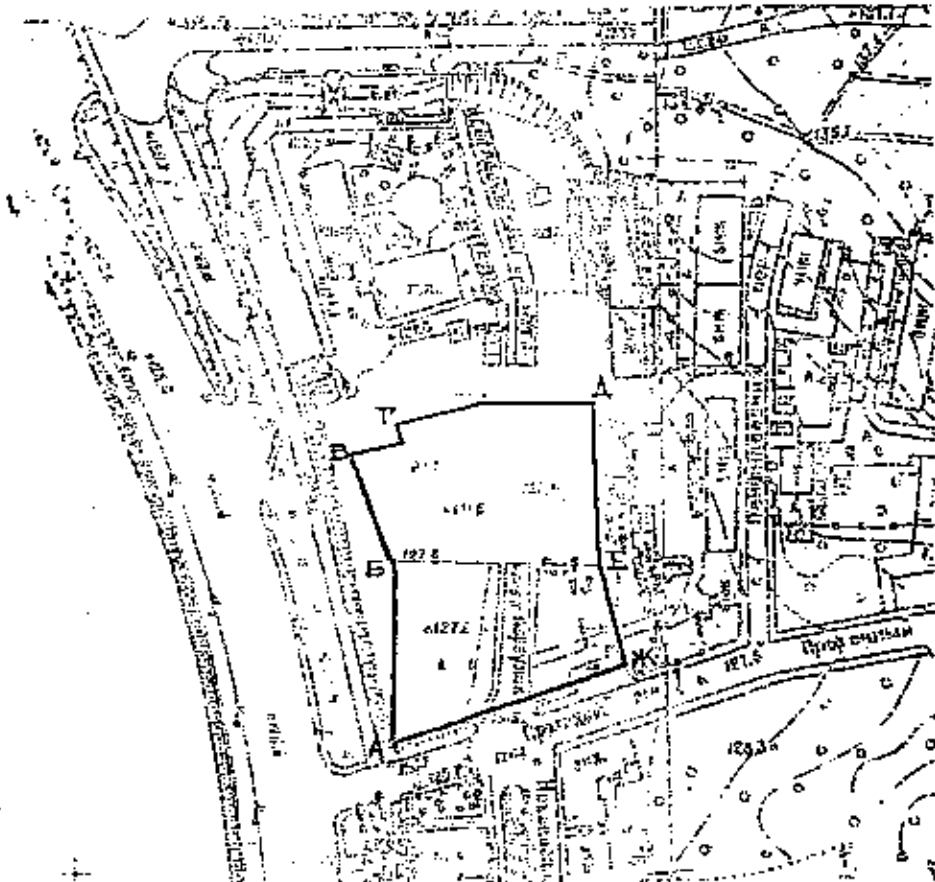
Договор пошнурован и зарегистрирован Московским земельным ко-  
митетом. Регистрационный № \_\_\_\_\_

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199 г.

Приложение № I  
к договору Московзема  
от №

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  
ПОСОЛЬСТВА ВЕЛИКОБРИТАНИИ ПО  
СМОЛЕНСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ, ВЛ.10

М 1:2000



Под лит. АБВГДЕЖ - ГРАНИЦЫ земельного участка под  
размещение комплекса зданий посольства Великобритании

Начальник Управления по  
работе с оперативными поручениями  
мэра и правительства Москвы

Т.П. Марушкина

ОПИСАНИЕ УЧАСТКА ПО СМОЛЕНСКОЙ  
НАБЕРЕЖНОЙ, ВЛ. № 10

От точки 1 линия участка идет на восток по линии вдоль Протооч-  
ного пер. длиной 91.03 м до точки 2.

От точки 2 линия под углом  $91^{\circ}57'48''$  идет на север длиной  
41.65 м до точки 3.

От точки 3 под углом  $196^{\circ}02'30''$  идет на север до точки 4  
длиной 51.50 м.

От точки 4 под углом  $90^{\circ}00'53''$  линия идет на запад до точки  
5 длиной 48.50 м.

От точки 5 под углом  $162^{\circ}24'29''$  линия идет на юго-запад до  
точки 6 длиной 31.85 м.

От точки 6 под углом  $90^{\circ}46'05''$  линия идет на юго-восток до  
точки 7 длиной 4.90 м.

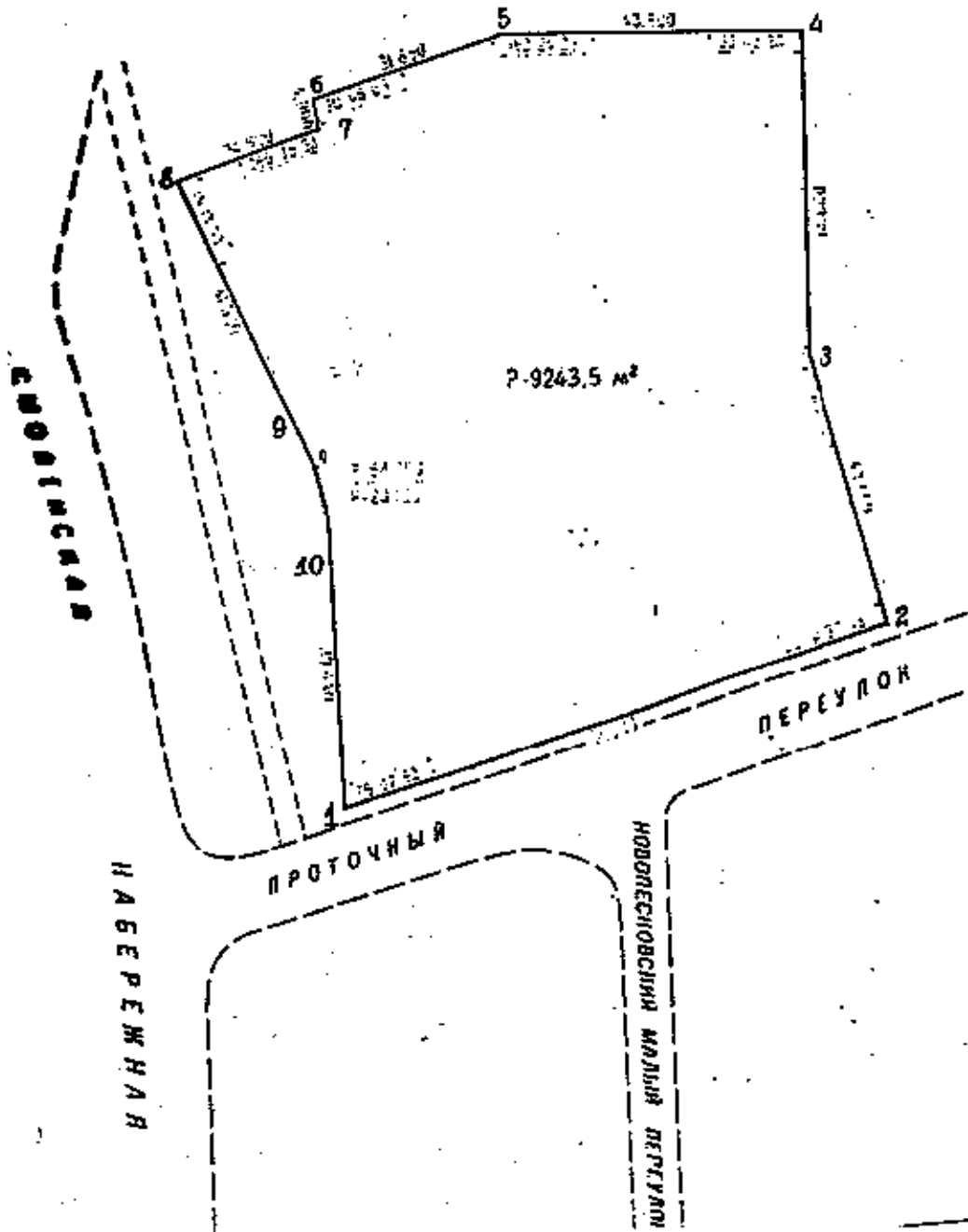
От точки 7 под углом  $265^{\circ}36'53''$  линия идет на юго-запад до  
точки 8 длиной 24.62 м.

От точки 8 под углом  $85^{\circ}13'53''$  линия идет на юго-восток  
вдоль Смоленской наб. до точки 9 длиной 41.00 м.

От точки 9 линия идет на юг по кривой с радиусом 58.00 м до  
точки 10, длина кривой 23.12 м.

От точки 10 линия идет на юг до точки 1 длиной 39.44 м, где  
она соприкасается с линией между точками 1 и 2 под углом  $75^{\circ}07'53''$ .

ПЛАН ГРАНИЦ УЧАСТКА ПО СМОЛЕНСКОЙ  
НАБЕРЕЖНОЙ С ОПИСАНИЕМ



от \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ года

**МИНИСТР ИНОСТРАННЫХ ДЕЛ И ПО ДЕЛАМ СОДРУЖЕСТВА**

---

**ЛИЦЕНЗИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ**

**о занятии участка земли и строительстве зданий по улице  
Кенсингтон Пэлас Гаденс № 1-5 в Королевском районе  
Кенсингтон и Челси**

---

**СТЯПЧИЙ КАЗНАЧЕЙСТВА  
CR/M/84/1572/SWR**



**ЛИЦЕНЗИЯ НА ЗАНЯТИЕ УЧАСТКА № 1-5  
ПО УЛИЦЕ КЕНСИНГТОН ПЭЛАС ГАДЕНС**

(Вступит в силу после перехода контроля над участком к Стороне,  
получающей участок в соответствии с положениями статьи 11 (2)

Соглашения о строительстве)

[ЛИЦЕНЗИЯ НА УЧАСТОК № 1-5 ПО УЛИЦЕ  
КЕНСИНГТОН ПЭЛАС ГАДЕНС]

ЛИЦЕНЗИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ (ниже именуемое "настоящая Лицензия") составлено \_\_\_\_\_ дня \_\_\_\_\_ месяца одна тысяча девятьсот года между МИНИСТРОМ ИНОСТРАННЫХ ДЕЛ И ПО ДЕЛАМ СОДРУЖЕСТВА Министерства иностранных дел и по делам содружества, расположенного по адресу: London, SW1A 2AH (далее именуемым "Министром"), с одной стороны, и Правительством Российской Федерации, представленным Послом Российской Федерации в Лондоне, с другой стороны,

ПОСКОЛЬКУ:

1) участок (далее именуемый как таковой) представляет собой часть владения Короны и он свободен от любых интересов или ограничений в отношении любых прав собственности (за исключением упоминаемых ниже), негативно влияющих на них;

2) участок занят Министром в силу Соглашения от одна тысяча девятьсот \_\_\_ года, заключенного между Ее Королевским Величеством, с одной стороны, Управляющими владениями Короны, со второй стороны, и Министром, с третьей стороны;

3) в соответствии с международными договоренностями (как это определено в пункте 1 (g) ниже) Лицензиат обратился к Министру с просьбой о предоставлении ему участка для строительства новых зданий для использования в качестве неотъемлемой части дипломатической миссии Российской Федерации в Соединенном Королевстве Великобритании и Северной Ирландии и о передаче в субаренду указанного участка Лицензиату после завершения этих работ;

4) Министр дал согласие на разрешение Лицензиату занять и использовать участок и предоставить его в субаренду Лицензиату;

5) Министр и Лицензиат заручились всеми необходимыми одобрениями Управляющих владениями Короны, местного органа по вопросам землеустройства и всех других компетентных учреждений на проведение указанных работ.

#### НАСТОЯЩИМ ДОСТИГНУТО СОГЛАСИЕ о следующем:

1. В настоящей Лицензии следующие понятия будут иметь следующее значение:

- a) "участок" означает весь участок земли по улице Кенсингтон Пэлас Гаденс в Королевском районе Кенсингтон и Челси, показанный [розовым цветом] на прилагаемом к настоящей Лицензии плане, куда входят участки с № 1 по № 5 (включительно) по улице Кенсингтон Пэлас Гаденс;
- b) "Соглашение об обмене земельными участками" означает Соглашение между Правительством Союза Советских Социалистических Республик и Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии относительно взаимного предоставления участков для строительства посольств двух стран соответственно в Лондоне и Москве, подписанное 31 марта 1987 года;
- c) "Соглашение о строительстве" означает Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии о проектировании и строительстве зданий Посольств в Москве и Лондоне, подписанное 19 года;
- d) "Соглашение об аренде" означает Соглашение между Правительством Российской Федерации и Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии об аренде земельных участков

и новых зданий Посольств в Лондоне и Москве, подписанное 19 года;

- e) "работы" означают возведение зданий на участке в соответствии с разрешениями на землеустройство и положениями Соглашения о строительстве, заключенного в соответствии со статьей 10 (2) Соглашения об обмене земельными участками, и осуществление в связи с вышесказанным тех утвержденных дополнительных работ, которые являются необходимыми для надлежащего пользования ими;
- f) "дата завершения работ" означает предполагаемую дату завершения строительства зданий, как это указано в статье 9 (3) Соглашения о строительстве;
- g) "международные договоренности" означают Соглашение об обмене земельными участками, Соглашение о строительстве, Соглашение об аренде и другие протокольные соглашения, а также другие документы, согласованные в течение их действия между Правительством Российской Федерации и Правительством Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии в той степени, в какой они относятся к участку или обязательствам и правам Сторон в соответствии с настоящей Лицензией;
- h) "дата начала" означает дату начала действия настоящей Лицензии, как это указано в пункте 2 ниже;
- i) "аренда" означает форму субаренды, прилагаемую к Соглашению об аренде;
- j) "управляющие" означают управляющих владениями Короны;
- k) "утвержденные чертежи и спецификации" означают схемы планов и спецификации, подготовленные и утвержденные в соответствии с Соглашением о строительстве;
- l) "московский участок" означает участок в Центральном административном округе Москвы на Смоленской набережной, 10, более конкретно описанный и обозначенный в Приложении 1 к Соглашению об обмене земельными участками;

п) "московская лицензия" означает Лицензию на здание на Смоленской набережной, 10 в Центральном административном округе Москвы, предоставленную Послу Ее Величества Королевы Великобритании в Российской Федерации в соответствии с международными договоренностями;

2. (1) Настоящая Лицензия начинает действовать \_\_\_\_\_ дня 199 \_\_\_\_ года и заканчивает свое действие в более раннюю из следующих дат:

- i) через десять лет с даты начала действия; или
- ii) с даты начала действия аренды.

(2) Если в результате пожара, штормов или других неблагоприятных погодных условий, забастовок, локаутов, нехватки рабочей силы, массовых беспорядков или народных волнений, отсутствия материалов, неизвестных физических особенностей участка, войны, революции, правительственного указа или по любой другой причине, которую не может предусмотреть Лицензиат (в дальнейшем именуемых "непредвиденные обстоятельства"), работы не будут завершены в течение десяти лет с даты начала действия, Министр и Лицензиат проводят совместную консультацию о действиях, которые необходимо предпринять для осуществления своих прав и обязательств по Соглашению об обмене земельными участками.

3. Министр настоящим разрешает Лицензиату вступить во владение участком для указанных в дальнейшем целей, однако Лицензиат принимает участок в его нынешнем состоянии без какой-либо ответственности со стороны Министра в отношении участка, и владение Лицензиатом участком в любых случаях имеет силу лишь при условии выполнения и соблюдения обязательств и условий, которые содержатся в настоящем Соглашении и подлежат выполнению и соблюдению со стороны Лицензиата.

4. Если Московская Лицензия не предоставляется или если Московская лицензия признается недействительной в силу отсутствия права собственности или в силу наличия каких-либо противопоставляемых прав, интересов или ограничений, затрагивающих московский земельный участок, или по причине отсутствия полномочий на предоставление лицензии, Министр может незамедлительно прекратить действие настоящей Лицензии без ущерба для

прав и средств судебной защиты Министра в отношении любого предшествующего нарушения обязательств Лицензиата, содержащихся в настоящей Лицензии.

5. Лицензиат настоящим договаривается с Министром о следующем:

- a) i) как только это разумно возможно после начала действия настоящей Лицензии, но в любом случае в течение пяти лет с даты начала действия (в отношении этого обязательства существенно важное значение имеет время), начать и в дальнейшем продолжить разумно быстрыми темпами осуществление или обеспечение осуществления за счет Лицензиата работ качественно и на высоком уровне и завершить их в соответствии с утвержденными чертежами и спецификациями;
- ii) если в результате непредвиденных обстоятельств работы не будут начаты в течение пяти лет с даты начала действия настоящей Лицензии, Министр и Лицензиат проводят совместную консультацию относительно действий, которые необходимо предпринять для осуществления их прав и обязательств по Соглашению об обмене земельными участками;
- b) нанять или обеспечить наем смотрителя резидента или фирмы по обеспечению безопасности для круглосуточной охраны участка и при проведении работ осуществлять все работы по укреплению земли и другие работы, необходимые для укрепления соседних участков или зданий, и принимать и соблюдать все такие другие разумные меры предосторожности, которые могут быть необходимы для предотвращения нанесения ущерба лицам и имуществу, находящимся неподалеку от участка;
- c) обеспечить, чтобы все операции на участке осуществлялись с минимальными неудобствами для широкой общественности и владельцев собственности, расположенной неподалеку от участка, и, в частности, сводить к минимуму неудобства, связанные с действием любых систем безопасности и осветительных систем на участке;
- d) не допускать, чтобы улица, известная под названием "Кенсингтон Пэлас Гаденс", использовалась для цели доступа любого подрядчика

- или других транспортных средств или механизмов или для доставки материалов, но ограничить доступ в участки всех участвующих в работах лиц лицами "безопасной зоны";
- е) не использовать и не разрешать использовать участки либо леса или сооружения, временно возведенные на участке, либо все связанное с ними, для размещения рекламных плакатов, шитов или объявлений любого характера, кроме тех, на которые Министр дает согласие в письменном виде;
- г) только с письменного согласия Министра вырубать или повреждать деревья, кустарниковые насаждения или растения на участке;
- г) периодически ухаживать и следить за всеми деревьями, кустарниками, кустарниковыми насаждениями и растениями на участке и, в частности, подрезать или удалять любые такие деревья, кустарники, кустарниковые насаждения или растения, которые могут быть или стать опасными;
- д) если во время земляных работ обнаруживаются какие-либо водотоки, каналы, дренажные системы, канализационные трубы, кабели или провода, которые по-прежнему функционируют и которые не указаны на утвержденных чертежах и в спецификациях, консультироваться с Министром и принимать решение относительно того, как следует поступать в данном вопросе в соответствии, в надлежащих случаях, с пунктом 2 статьи 4 Соглашения об обмене земельными участками, и гарантировать непрерывность функционирования таких водотоков, каналов, дренажных систем, труб, кабелей или проводов;
- и) передавать Министру все старинные или ценные предметы или предметы, представляющие геологический или палеонтологический интерес, обнаруженные на участке во время земляных работ, которые, согласно достигнутой договоренности, принадлежат Короне; всякий раз по требованию Министра компенсировать любой ущерб, который может быть причинен любым зданием, стенам, дорогам, бордюрам, тротуарам, фонарям, обочинам, каналам или другим

участок или его владения и которые вытекают из владения прочим платёжей любого рода, которые могут быть возложены на расходов за пользование водой, налогом, сбором, обложениям и всех и освобождать на постоянной основе Министра от всех общих сборов и

или утравляющих, их соответствующих служащих или агентов; вызван актами небрежности или бездействия со стороны Министра проведение работами, за исключением такого, который может быть может быть причинен или вызван проводимыми или намеченными к расходов, связанных с каким-либо вредом или ущербом, который процессуальных действий, претензий, требований, издержек и освобождать на постоянной основе Министра от всех исков,

событий имело место; может прекратить действие Лицензии после того, как любое из этих счет собственных средств Лицензиата при условии, что Лицензиат в результате выплепования, и компенсировать любую нехватку за дорожного покрытия или его части, разрушенных или поврежденных упомянутых зданий или работ или их части, либо обновления выплаты, полученные в процессе реконструкции или восстановления выплепования рисков, незамедлительно возместить все страховые повреждения или разрушения в результате любого из если упомянутые здания в какой-либо момент времени повреждаются летательным устройством или сбросенными с них предметами, и с автотранспортным средством, летательным аппаратом или другим наводнения, злоумышленного нанесение повреждений и столкновения, обгоревательных приборов), удара молнии, града, шторма, народных волнений), взрыва (включая взрыв котлов и других вызванный или возникший в результате массовых беспорядков или повреждения или разрушения в результате пожара (включая пожар, периодически сооружаемые на участке, и (включая) работы от (к) застраховать на срок действия настоящего Соглашения здания,

Коронь в связи с какими-либо операциями Лицензиата на участке;

собственности Министра или Коронь на любой части владения



Лицензиатом участка или проведения на нем работ, за исключением таких вышеуказанных платежей, от которых Лицензиат освобождается на основании Венской конвенции о дипломатических сношениях 1961 года и Венской конвенции о консульских сношениях 1963 года или любого другого международного договора или положений международных договоров.

6. В течение периода, если таковой имеется, между завершением возведения зданий на участке и датой предоставления аренды Лицензиат дополнительно выполняет и соблюдает обязательства со стороны Арендатора, содержащиеся в пунктах 2), 6), 8), 9), 10), 12), 14) и 15) Приложения к Договору об аренде, таким же образом, каким Лицензиат был бы обязан действовать в случае действительного предоставления аренды.

7. Настоящая Лицензия предоставляется исключительно Лицензиату, который не передается третьим лицам. Лицензия предоставляется только лицу, организация или иностранному государству и не отказывается от владения участком или любой частью участка в пользу любого другого лица, организации или иностранного государства.

8. Любое извещение, подкашшее вручению в соответствии с положениями настоящего лицензионного Соглашения, направляется посылкой или ценным заказным письмом или простым заказным письмом, а его вручение считается действительным, если:

а) в случае извещения, подкашших вручению Лицензиату, они направляются Его Превосходительству Послу Российской Федерации; и

б) в случае извещения, подкашших вручению Министру, они направляются в Министерство иностранных дел и по делам сотрудничества по адресу: London, SW1A 2AH или по такому другому адресу, о котором Лицензиат будет письменно уведомлен.

9. Ничто в настоящей Лицензии не рассматривается как создающее отношения Арендателя и Арендатора между ее Сторонами.

10. Настоящая Лицензия составлена и заверена на английском и русском языках, и в случае возникновения разногласий в толковании настоящей Лицензии преимущественную силу имеет английский текст.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПЕЧАТЬ МИНИСТРА  
ИНОСТРАННЫХ ДЕЛ И ПО ДЕЛАМ  
СОДРУЖЕСТВА

была приложена к настоящему документу

(в присутствии:                    )

(ЗАСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ ЛИЦЕНЗИАТА)

По уполномочию министра

(За российскую сторону)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

МОСКОВСКИЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

# А К Т

РЕЗЕРВИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ  
ПРОВЕДЕНИЯ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ

№ \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 19 \_\_\_\_ г.

Акт выдан Посольству Соединенного Королевства Великобритании  
и Северной Ирландии на основании Указа Президента Российской  
Федерации от 22 ноября 1993 г. № 1974 в Межправительственного  
соглашения от 31 марта 1987 г.

Центральный административный округ  
Смоленский набережная, вл. № 10

(административный округ, улиц, строения)

площадь участка 0,92 га

цель использования участка размещение комплекса зданий  
Посольства Великобритании

К постановлению правительства о предоставлении земельного  
участка \_\_\_\_\_

стадия проектирования, сроки разработки проектной докумен-  
ции и освоения участка: Разрешается разработать технико-эконо-  
мическое обоснование размещения комплекса зданий посольства  
Великобритании

исчисление платежей за резервирование участка \_\_\_\_\_

срок действия настоящего акта Один год со дня выдачи акта

Адрес и номер расчетного счета Посольство Великобритании  
в Российской Федерации  
109072 г. Москва, набережная Морская Тореза, д. 14

*Заказчик (Ф. И. О.)*  
Ее Величества Королевы Великобритании  
Посоль в Российской Федерации

Сер Э.М. Вуд

Председатель Московского  
земельного комитета  
В. Н. Асцатуров

М. Я.

*Исполнитель:*

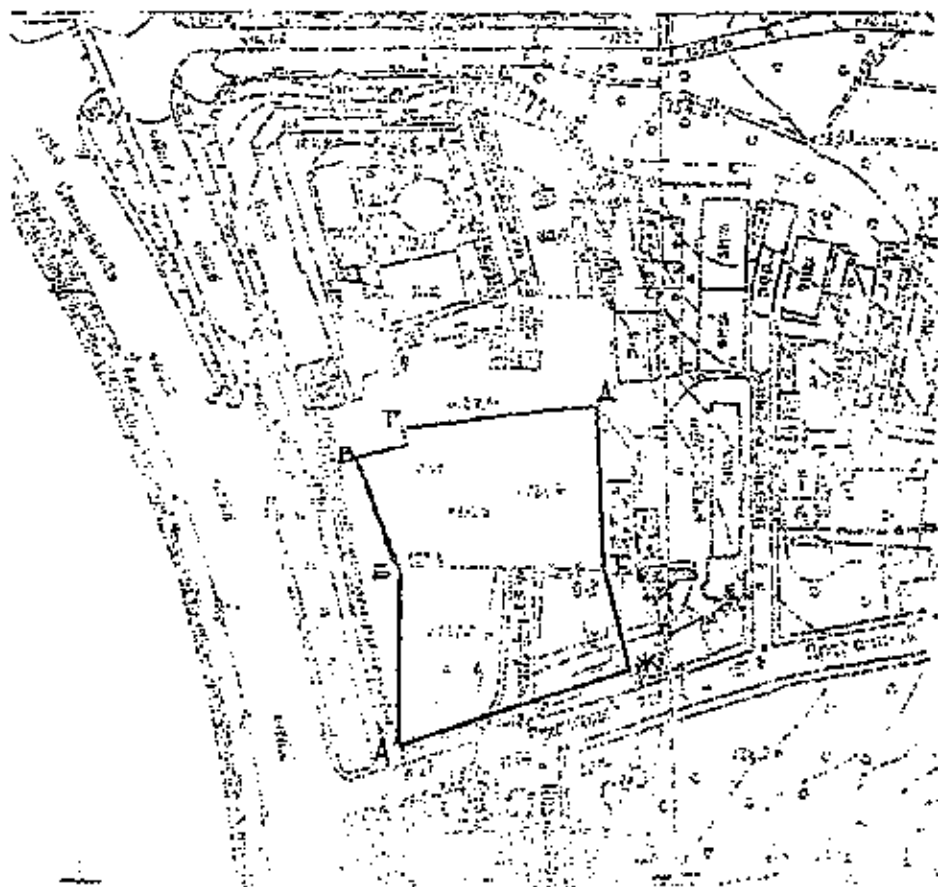
Зам. начальника Отдела  
Москомзема  
Маржакова И.Е.  
тел. 235-35-08

**П Л А Н**  
**земельного участка к Акту резервирования**

№ \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ 199 г.

**М 1:2000**



Председатель  
Московского земельного  
комитета

В. Н. Асатуров

Заказчик (Ф. И. О.)  
Ее Величества Королевы Великобритании  
Посол в Российской Федерации

М.П.  
Сер Э.М.Буд.



ISBN 0-10-135022-8



9 780101 350228





**Published by The Stationery Office Limited**  
and available from:

**The Publications Centre**

(Mail, telephone and fax orders only)  
PO Box 276, London SW8 5DT  
General enquiries 0171 873 0011  
Telephone orders 0171 873 9090  
Fax orders 0171 873 8200

**The Stationery Office Bookshops**

49 High Holborn, London WC1V 6HB  
(counter service and fax orders only)  
Fax 0171 831 1326

68-69 Bull Street, Birmingham B4 6AJ

0121 236 9696 Fax 0121 236 9699

33 Wine Street, Bristol BS1 2BQ

01179 264306 Fax 01179 294515

9-21 Princess Street, Manchester M60 8AS

0161 834 1201 Fax 0161 833 0634

16 Arthur Street, Belfast BT1 4GD

0123 223 8451 Fax 0123 223 5401

The Stationery Office Oriel Bookshop

The Friary, Cardiff CF1 4AA

01222 395548 Fax 01222 384347

71 Lothian Road, Edinburgh EH3 9AZ

(counter service only)

In addition customers in Scotland may mail,  
telephone or fax their orders to:  
Scottish Publication Sales,

South Gyle Crescent, Edinburgh EH12 9EB

0131 479 3141 Fax 0131 479 3142

**Accredited Agents**

(see Yellow Pages)

and through good booksellers

ISBN 0 10 135022 B