

HOTĂRÂRE

**cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil și modificarea
Hotărârii Guvernului nr.161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor
proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice
nr. ____ din _____ 2022**

Întru asigurarea realizării prevederilor Legii nr. 151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.462-466, art.764), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Memorandumul de Înțelegere între Guvernul Republicii Moldova și Statele Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noua Ambasadă a Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova (în continuare „Memorandumul de Înțelegere”), conform anexei.

2. Se trece din domeniul public în domeniul privat al statului bunul imobil cu numărul cadastral 0100208277, situat în mun. Chișinău, str. Tighina nr.12.

3. Hotărârea Guvernului nr.161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr.108-110, art.215) se modifică după cum urmează:

1) din anexa nr.1 ”Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice”, prima poziție se exclude;

2) anexa nr. 2 ”Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice” se completează cu poziția 506 cu următorul cuprins:

”506.	Teren	mun. Chișinău, str. Tighina, 12	0100208277	5,1814”
-------	-------	------------------------------------	------------	---------

4. Se autorizează Agenția Proprietății Publice să asigure determinarea valorii terenului proprietate a statului situat în mun. Chișinău, str. Tighina nr.12, cu suprafața de 5,1814 ha, număr cadastral 0100208277, incluzând părțile componente ale terenului care sunt proprietate de stat. Raportul de evaluare, perfectat de un evaluator certificat, va fi prezentat grupului de lucru menționat la pct. 5 în cel mult 45 de zile din data semnării Memorandumului de Înțelegere.

5. În scopul negocierii cu Statele Unite ale Americii a prețului terenului cu suprafața de 5,1814 ha din str. Tighina nr.12, mun. Chișinău, incluzând părțile componente ale terenului care sunt proprietate de stat, Agenția Proprietății Publice va institui, prin ordinul directorului general, un grup de lucru din reprezentanți la nivel de secretari de stat ai Ministerului Economiei, Ministerului Finanțelor, Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerului Culturii, Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene și directori adjuncți ai Agenției Proprietății Publice. La finalizarea negocierilor prețului, Grupul de lucru va aproba, prin decizie, mărimea prețului în condițiile art. 132-138 din Codul administrativ.

6. Se împuternicește Directorul general al Agenției Proprietății Publice:

1) să semneze, în numele Guvernului Republicii Moldova, actele necesare formării contractului de vânzare – cumpărare a terenului cu suprafața de 5,1814 ha din str. Tighina nr.12, mun. Chișinău, incluzând părțile componente ale terenului care sunt proprietate de stat, cu Statele Unite ale Americii, și anume Memorandumul de Înțelegere, Acordul adițional privind fixarea prețului, prevăzut de Articolul 4 din Memorandumul de Înțelegere, în baza prețului aprobat conform pct. 5;

2) să recepționeze Notificarea de Exercitare, prevăzută de Articolul 5 din Memorandumul de Înțelegere.

7. Agenția Proprietății Publice în consultare cu Ambasada Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, în termen de 10 zile de la data recepționării Notificării de Exercitare, prevăzute de Articolul 5 din Memorandumul de Înțelegere, va institui, conform prevederilor Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015, Comisia de transmitere a bunurilor imobile și va asigura, în corespundere cu Articolul 5 din Memorandumul de Înțelegere, transmiterea terenului cu suprafața de 5,1814 ha din str. Tighina nr.12, mun. Chișinău, incluzând părțile componente care sunt proprietate de stat, în proprietatea Statelor Unite ale Americii pentru construcția sediului nou al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova.

8. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PRIM-MINISTRU

Natalia GAVRILIȚA

Contrasemnează:

**Viceprim-ministru, ministrul infrastructurii
și dezvoltării regionale**

Andrei SPÎNU

**Ministrul afacerilor externe și integrării
europene**

Nicu POPESCU

Ministrul finanțelor

Dumitru BUDIANSCHI

Ministrul economiei

Sergiu GAIBU

Ministrul culturii

Sergiu PRODAN

Approved by Government Decision nr. ____ from ____ 2022	Aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. ____ din ____ 2022
MEMORANDUM OF AGREEMENT between THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA and THE UNITED STATES OF AMERICA regarding THE ACQUISITION OF PROPERTY FOR THE NEW EMBASSY OF THE UNITED STATES OF AMERICA IN THE REPUBLIC OF MOLDOVA _____, 2022	MEMORANDUM DE ÎNȚELEGERE între GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA și STATELE UNITE ALE AMERICII privind ACHIZIȚIONAREA PROPRIETĂȚII PENTRU NOUA AMBASADĂ A STATELOR UNITE ALE AMERICII ÎN REPUBLICA MOLDOVA _____, 2022
The Government of the Republic of Moldova represented by _____ (“GovRM”) and the United States of America represented by _____ (“USA”) (collectively hereinafter referred to as “the Parties” and each of them “a Party”);	Guvernul Republicii Moldova reprezentat de _____ („Guvernul RM”) și Statele Unite ale Americii („SUA”), reprezentată de _____ (împreună numite în continuare „Părți” și separat - „Parte”):
HAVING REGARD to Article 21 of the Vienna Convention on Diplomatic Relations of 18 April, 1961, under which a receiving state shall either facilitate the acquisition on its territory, in accordance with its laws, by the sending state of premises necessary for its mission or shall assist the latter in obtaining accommodation in some other way;	AVÂND ÎN VEDERE Articolul 21 al Convenției de la Viena cu privire la relațiile diplomatice din 18 aprilie 1961, conform căreia un stat acreditat trebuie fie să înlesnească achiziționarea pe teritoriul său, în cadrul legislației sale, de către statul acreditant al localurilor necesare misiunii sale, fie să ajute statul acreditant să-și procure localuri în alt fel;
CONSIDERING that the Republic of Moldova (“RoM”) owns the land located in Chisinau municipality at 12 Tighina Street, with the total area of 5.1814 hectares, in the Registry of Immovable Property under cadastral number 0100208.277 (hereinafter the “Land”);	AVÂND ÎN VEDERE că Republica Moldova („RM”) deține în proprietate terenul din mun. Chișinău, str. Tighina 12, cu suprafața totală de 5,1814 hectare, înregistrat în Registrul bunurilor imobile, cu numărul cadastral 0100208.277 (în continuare „Terenul”);
ACKNOWLEDGING that the specified Land has been taken out of the public domain of the RoM and is currently part of its private domain;	RECUNOSCÂND că Terenul susnumit a fost exclus din domeniul public al RM și actualmente face parte din domeniul privat al RM;
CONSIDERING that the USA wishes to conduct legal, technical, and other necessary investigations and preparations in respect of the Land with a view to a potential acquisition for the purposes of a new Embassy of the United States of America in the RoM and of the creation of parks and	ȚINÂND CONT că SUA dorește să efectueze studii de ordin juridic, tehnic și de alt gen, precum și pregătiri necesare cu privire la Teren în vederea unei potențiale cumpărări cu scopul construirii unei noi Ambasade a Statelor Unite ale Americii în RM și crearea parcurilor și altor spații deschise accesibile publicului larg;

other open spaces accessible to the general public;	
CONSIDERING that the GovRM recognizes the importance of the establishment of a new Embassy of the United States of America in the RoM;	ÎNTRUCĂT Guvernul RM recunoaște importanța edificării unei noi Ambasade a Statelor Unite ale Americii în RM;
WISHING to agree on terms concerning the foregoing and notarize such Memorandum in order to ensure compliance with the formalities imposed by Moldovan law;	DORIND să se cadă de acord asupra condițiilor celor menționate mai sus și să autentifice notarial acest Memorandum pentru a îndeplini formalitățile impuse de legislația Republicii Moldova;
WHEREAS, as stated in Article 5, it is the intent of the Parties that under Article 1001(3) of the Moldovan Civil Code, this MOA (including the Price Fixation Addendum, as defined herein) and the Exercise Notice (as defined herein), each in notarized form, shall together constitute a sale and purchase contract in notarized form between the GovRM and the USA for the purposes of Moldovan law and in satisfaction of the requirement under Article 3(c) of Law No. 151/2018 on the transfer for consideration of immovable property,	ÎNTRUCĂT, după cum este stabilit în Articolul 5, intenția Părților, conform art. 1001 alin. (3) din Codul civil al Republicii Moldova, este ca prezentul Memorandum (inclusiv Acordul adițional de fixare a prețului) și Notificarea de Exercițare, fiecare fiind în formă autentică, împreună vor constitui contractul de vânzare-cumpărare dintre Guvernul RM și SUA în sensul legislației Republicii Moldova și vor îndeplini cerințele stabilite la art. 3 lit. c) din Legea nr. 151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil,
AGREE AS FOLLOWS: <u>Article 1 - General</u> 1. <u>Term</u> : This Memorandum of Agreement (“MOA”) is effective for a period of one (1) year from its execution, plus a eight (8) month extension, if requested by the USA.	CONVIN ASUPRA URMĂTOARELOR: <u>Articolul 1 – Noțiuni generale</u> 1. <u>Durata</u> : Prezentul Memorandum de Înțelegere („Memorandum”) este valabil pentru o perioadă de un (1) an de la semnare, plus o prelungire de opt (8) luni, dacă va fi solicitat de SUA.
2. <u>Access to Site</u> : At any time after execution of this MOA, with prior coordination with the Public Property Agency, the USA and its representatives, agents, consultants, contractors, and/or employees, shall have unrestricted access to the Land at all reasonable times for the purpose of conducting soil tests, engineering studies, surveys and any other desired inspections, tests, evaluations or studies of the Land as the USA may reasonably require for assessing its condition. When performing the tests, it shall be observed the legal provisions applicable in the RoM regarding the use of land, soil, adjacent property and protection of the environment.	2. <u>Accesul pe teren</u> : În orice moment după semnarea prezentului Memorandum, după coordonare prealabilă cu Agenția Proprietății Publice, SUA și reprezentării, agenții, consultanții, contractorii și/sau angajații săi, vor avea acces liber pe Teren în orice moment rezonabil, pentru a efectua teste de sol, studii tehnice și alte tipuri de inspecții, teste, evaluări sau studii ale Terenului, în conformitate cu necesitățile rezonabile ale SUA, pentru evaluarea stării terenului. La realizarea testelor se vor respecta prevederile legale aplicabile în RM cu privire la folosirea terenului, solului, proprietăților adiacente și protecția mediului înconjurător.
3. <u>No Adverse Action</u> . During the term of this MOA, the GovRM guarantees that it will not market the Land for sale or lease nor make or enter into any lease or other agreement for the use, occupancy, or	3. <u>Acțiuni contrare</u> . Pe durata valabilității prezentului Memorandum, Guvernul RM garantează că nu va pune în vânzare Terenul, nu-l va da în chirie, nu va semna nici un acord de închiriere sau locațiune sau posesie a terenului

possession of all or any part of it. The GovRM shall not take any other actions with respect to the Land or any part of it, especially making or allowing any material change in its physical condition, that would impede or render more difficult the conduct of tests and inspections or a potential acquisition of the Land.	sau a unei părți a acestuia. Guvernul RM nu va întreprinde nici o acțiune cu privire la Teren sau a unei părți a acestuia, în mod special efectuând sau permițând oricare modificări substanțiale a condiției fizice a acestuia, ce ar împiedica sau face mai dificilă desfășurarea testelor și inspecțiilor sau a unei eventuale cumpărări de către SUA a Terenului.
<u>Article 2 - Cooperation</u> The Parties shall cooperate in good faith with a view to achieving the objective of the acquisition by the USA of ownership of the Land, in compliance with the laws of the RoM and international treaties. The GovRM hereby grants to the USA an irrevocable option to purchase the Land under the terms of this MOA, which option may be exercised at any time before the expiration of the term of the MOA. Specifically, the GovRM shall:	<u>Articolul 2 - Cooperarea</u> Părțile vor coopera cu bună credință în vederea atingerii obiectivului de cumpărare de către SUA a dreptului de proprietate asupra Terenului, în conformitate cu legislația RM și tratatele internaționale. Prin prezentul, Guvernul RM acordă în folosul SUA o opțiune irevocabilă de a cumpăra Terenul în condițiile prezentului Memorandum, opțiune care poate fi exercitată în orice moment până la expirarea prezentului Memorandum. În mod special:
1. <u>Full and Exclusive Ownership.</u> Make all efforts to ensure that the USA may acquire full and exclusive ownership (absolute and perpetual) of the Land and the assets located on the Land and owned by the GovRM, together with all rights and easements appurtenant or related thereto, including, without limitation, all of the right, title, and interest in and to the land underlying and the air space overlying any public or private ways or streets crossing the Land, and any and all demolition and development rights or other benefits, and that the Land would be delivered free and clear of all encumbrances, easements, and any other covenants or restrictions to which the USA objects, except for the 13 structures located thereon that are privately owned.	1. <u>Drepturi depline și exclusive de proprietate.</u> Guvernul RM va depune toate eforturile pentru a se asigura ca SUA să poată cumpăra drepturile de proprietate depline și exclusive (absolute și perpetue) asupra Terenului și bunurilor proprietate a statului amplasate pe Teren, împreună cu toate drepturile și accesoriile asociate cu acesta, inclusiv, însă fără a se limita la, toate drepturile, titlurile și interesul în spațiile subterane și aeriene sub sau deasupra oricăror căi publice sau private sau străzi ce intersectează Terenul, și orice sau toate drepturile de demolare și construcție sau a altor beneficii, și ca Terenul sa fie oferit liber de datorii, obligații și orice alte înțelegeri sau restricții, la care SUA are obiecții, cu excepția celor 13 construcții amplasate pe teren, care sunt în proprietate privată.
2. <u>Site Utilization.</u> Make all efforts to ensure that the USA may utilize the Land for the planning, constructing, and operating on it of an Embassy and parks or other open spaces accessible to the general public, and ensure that there will be no usage restrictions preventing demolition, construction, and operation of a group of newly built facilities intended exclusively for these diplomatic and other activities of the USA in the RoM.	2. <u>Utilizarea terenului.</u> Guvernul RM va depune toate eforturile pentru a se asigura că SUA vor putea utiliza Terenul pentru lucrări de planificare, construcție și exploatare pe acest teren a unei Ambasade și parcuri sau alte spații deschise accesibile publicului larg, și pentru a se asigura de lipsa restricțiilor în utilizare, ce ar împiedica desfășurarea lucrărilor de demolare, construcție și exploatarea unui ansamblu de construcții noi edificate, destinate exclusiv pentru aceste activități diplomatice și altele activități ale SUA în RM.
3. <u>Zoning.</u> The GovRM shall initiate action with the competent local authorities to achieve written confirmation of the	3. <u>Zonarea.</u> Guvernul RM va iniția acțiuni cu autoritatea publică locală competentă cu scopul de a obține confirmarea în formă scrisă a zonării

appropriate zoning of the Land for the USA's intended use of planning, constructing, and operating on such Land of an Embassy, to include office, residential, warehouse, recreational facilities, and any other uses intended exclusively for diplomatic activities as designated by the USA, along with parks or other open spaces accessible to the general public, and ensure that there will be no development restrictions preventing construction and operation of these new diplomatic and other facilities. The GovRM shall make all efforts to obtain the appropriate zoning within 12 months after the execution of this MOA. The Embassy will include the features and requirements delineated in Exhibit of this MOA.	potrivite pentru Teren, în scopul efectuării lucrărilor de proiectare, construcție și exploatarea a unei Ambasade pe terenul dat, ce ar include oficii, spații rezidențiale, depozit, spații de recreare și pentru orice alt scop destinat exclusiv activităților diplomatice, așa cum este stabilit de SUA, împreună cu parcurile sau alte spații deschise accesibile publicului larg și va asigura că nu vor exista restricții de dezvoltare, ce ar împiedica desfășurarea lucrărilor de construcție sau exploatare a acestor noi construcții diplomatice și a altor construcții. Guvernul RM va depune toate eforturile pentru a obține zonarea potrivită în decurs de 12 luni după semnarea prezentului Memorandum. Ambasada va include caracteristicile și cerințele menționate în anexa la prezentul Memorandum.
4. <u>RoM Approval; Tax Exemption.</u> Request that the RoM's Ministry of Foreign Affairs and European Integration provide a diplomatic note with written assurances that, subject to all related approvals, the Land may be transferred to the USA for use as the site for construction of a new Embassy and that the USA shall be granted all exemptions to which it is entitled under international treaty, convention, and law, as well as the laws of Moldova, from taxes, charges, fees, and other official costs associated with the transfer and ownership of land. The GovRM shall ensure the granting of such exemptions in writing within 12 months after the execution of this MOA.	4. <u>Aprobarea RM; Scutirea de taxe.</u> Guvernul RM va solicita ca Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene să emită o notă diplomatică cu asigurări în scris, precum că, după obținerea tuturor aprobărilor necesare, Terenul poate fi transferat către SUA pentru a fi utilizat pentru construcția unei noi ambasade și că SUA i se vor oferi toate scutirile de impozite, speze, taxe și alte costuri oficiale asociate cu transferul și dreptul de proprietate asupra terenului, la care are dreptul, în conformitate cu tratatele, convențiile și dreptul internațional, precum și în conformitate cu legile RM. Guvernul RM va asigura acordarea acestor facilități în scris în decurs de 12 luni după semnarea prezentului Memorandum.
5. <u>Other Approvals.</u> The USA will request written assurances, and the GovRM will ensure/facilitate issuance of the appropriate written assurances/approvals from the ministries and competent authorities within 12 months after the execution of this MOA relating to the fact that: A. there are no objections from airport authorities as to a building height up to 35 meters on the Land and that the Land does not now and will not in the future lie under an established flight path for take-off and landing. B. there are no known records of historical, religious, archeological, cultural, or other such issues or structures that would in any way restrict or prohibit initiation of demolition/construction	5. <u>Alte aprobări.</u> SUA va solicita asigurări în scris, iar Guvernul RM va asigura/facilita eliberarea asigurărilor/aprobărilor corespunzătoare din partea ministerelor și autorităților competente în decurs de 12 luni de la semnarea prezentului Memorandum, cu privire la faptul că: A. Autoritățile aeroportuare nu au obiecții cu privire la construcția pe Teren a unei clădiri cu o înălțime de până la 35 metri și Terenul nu este și nu se va afla în viitor pe linia unei rute aeriene stabilite pentru decolare și aterizare. B. Nu este cunoscută nici înregistrare de ordin istoric, religios, arheologic, cultural sau de orice alt gen sau structuri, care ar limita sau interzice declanșarea lucrărilor de demolare/construcție sau utilizarea Terenului în calitate de misiune diplomatică a SUA;

works and use of the Land as a USA diplomatic mission. C. the central public authority responsible for the protection of the national cultural heritage has no objections to the construction on the Land of a building up to 35 meters high, in the context of the fact that the Land is part of the protected area - Chisinau Historic Center, entered under no. 308 into the Register of Monuments of the Republic of Moldova protected by the state, approved by the Decision of the Parliament No. 1531/1993.	C. autoritatea publică centrală competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural național nu are obiecții cu privire la construcția pe Teren a unei clădiri cu o înălțime de până la 35 metri, în contextul faptului că Terenul este parte componenta a zonei construite protejate - Nucleul Istoric al Chișinăului, înscris cu nr. 308 în Registrul monumentelor al Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărîrea Parlamentului nr.1531/1993.
6. <u>Utilities</u>. The GovRM will make all efforts to ensure that connections to public utilities, including electricity, telephone, and water, are made available to the new diplomatic mission of the USA at the boundaries of the Land within 12 months after the execution of this MOA.	6. <u>Utilități</u>. Guvernul RM va depune toate eforturile pentru a asigura disponibilitatea pentru noua misiune diplomatică a SUA în RM a punctelor de conectare la utilitățile publice, inclusiv electricitate, telefonie și apeduct, la hotarele Terenului, în decurs de 12 luni după semnarea prezentului Memorandum.
7. <u>Road Access</u>. The USA will request, and the GovRM will make all efforts to facilitate, written approval from the City Hall of Chisinau municipality and other appropriate authorities, within 12 months after the execution of this MOA, that the USA may finance and construct driveway access and associated turn lanes along all four boundaries of the Land and may maintain bi-directional access from the Land to the four surrounding roadways.	7. <u>Acces la drum</u>. SUA va solicita, iar Guvernul RM va depune toate eforturile de a facilita, aprobarea în scris de la Primăria mun. Chișinău și alte autorități corespunzătoare în decursul a 12 luni după semnarea prezentului Memorandum ca SUA să poată finanța și construi drumuri de acces și benzi de circulație asociate de întoarcere de-a lungul tuturor celor patru hotare ale Terenului și să poată menține acces bi-direcțional de pe Teren spre cele patru străzi.
8. <u>Public Amenities</u>. In tribute to the historical significance of the former stadium located on the Land, the USA shall renovate and repair its historic gates, entrance way, and associated spaces, and have them accessible to the public. In addition, the USA shall reserve a portion of the Land for publicly accessible park space, the design for which will be developed in conjunction with the GovRM and local design professionals, and which shall be completed after Settlement, as soon as reasonably practicable and feasible for the USA. The USA and the GovRM shall also agree on a name for the park space that captures the relationship between the countries, a shared ideal or goal, or other appropriate name to which the Parties agree. The USA shall have the right to use a portion of the park space for the display of art, holding of events, placement	8. <u>Amenajări Publice</u>. În semn de omagiu adus semnificației istorice a fostului stadion situat pe Teren, SUA vor renova și repara porțile istorice, intrarea și spațiile asociate acestora și le vor face accesibile publicului. În plus, SUA vor rezerva o parte din Teren pentru spații de parc accesibile publicului, al cărui design va fi dezvoltat în colaborare cu Guvernul RM și profesioniștii locali în design și care va fi încheiat după Finalizarea Tranzacției, cât mai curând posibil și fezabil în mod rezonabil, pentru SUA. SUA și Guvernul RM vor conveni, de asemenea, asupra unui nume pentru spațiul parcului care să reprezinte relația dintre țări, un ideal sau un scop comun sau un alt nume potrivit cu care părțile sunt de acord. SUA va avea dreptul de a folosi o parte din spațiul parcului pentru expunerea de artă, organizarea de evenimente, plasarea unei statui sau monument sau activități similare.

of a statute or monument, or similar activities.	
9. <u>Project Schedule</u> . The USA shall make all reasonable efforts to award the contract to construct the new U.S. Embassy during the USA's fiscal year beginning October 1, 2024 and ending on September 30, 2025.	9. <u>Calendarul proiectului</u> . SUA vor depune toate eforturile rezonabile pentru a atribui contractul de construire a noii ambasade a SUA în timpul anului fiscal al SUA care începe la 1 octombrie 2024 și se încheie la 30 septembrie 2025.
<u>Article 3 - Documents</u> On or before thirty (30) days after the execution of this MOA, the GovRM shall deliver to the USA legible copies of the following documents or information with respect to the Land:	<u>Articolul 3 – Documente</u> Guvernul RM va oferi SUA copii lizibile ale următoarelor documente sau informații referitoare la Teren la sau înainte de treizeci (30) zile după semnarea prezentului Memorandum:
1. <u>A current excerpt from the Real Estate Register, for the Land, which shall reflect that marketable title to the Land is fully vested in the RoM.</u>	1. <u>Registrul Bunurilor Imobile</u> . Extrasul din Registrul bunurilor imobile pentru Teren, care va reflecta faptul că dreptul de proprietate alienabil asupra Terenului aparține în totalitate Republicii Moldova.
2. <u>Survey</u> . A survey, site plan, or plot plan of the Land, with dimensions or to scale, showing topographical features, the footprints of all buildings, walls, fences, sidewalks and other structures on the Land, the boundary lines of the allocated land plots around all privately owned structures, and the boundaries of the Land, as well as the locations of all utility lines, wells, drainage systems, septic tanks, adjacent rights-of-way, easements and encroachments.	2. <u>Studiul geotehnic</u> . Un studiu geotehnic, plan de ansamblu, sau planul lotului Terenului, cu dimensiuni sau la scară, ce prezintă caracteristicile topografice, suprafețele tuturor clădirilor, pereților, gardurilor, trotuarelor și altor construcții aflate pe Teren, liniile de delimitare ale loturilor de teren alocate în jurul tuturor construcțiilor aflate în proprietate privată, și hotarele Terenului, precum și locul de amplasare a rețelelor de utilități publice, fântâni, instalații de asanare/drenare/evacuare a apei, fose septice, servitute adiacente, suprafață sau încălcări a hotarelor terenului.
3. <u>Code Information</u> . GovRM will make all efforts for USA to obtain any zoning or building code information applicable to the Land.	3. <u>Informație/coduri</u> . Guvernul RM va depune toate eforturile ca SUA să obțină orice informație despre zonare sau coduri în construcție, referitoare la Teren.
<u>Article 4 - Price</u> The GovRM shall ensure determination of the market value of the Land and the assets owned by the GovRM and will inform in writing the USA of the aggregated price established by certified and independent experts, including the price per square meter of land within sixty (60) days of the signing of this MOA. The USA may accept the GovRM's aggregate proposed price per square meter for the Land, and the assets owned by the GovRM or else may propose an alternative price based on a valuation of the price established by national or international	<u>Articolul 4 – Prețul</u> Guvernul RM va asigura determinarea valorii de piață a Terenului, incluzând părțile componente ale terenului care sunt proprietate de stat și va informa în scris SUA referitor la prețul agregat stabilit de experți certificați și independenți inclusiv prețul pentru un metru pătrat de teren, în decurs de șaizeci (60) zile după semnarea prezentului Memorandum. SUA poate accepta prețul agregat propus de Guvernul RM pentru un metru pătrat de teren și a obiectelor proprietate a statului sau poate propune un preț alternativ având la bază o evaluare a prețului stabilit de evaluatori naționali sau internaționali de bună

appraisers of good repute. Upon their agreement on an aggregate price, including per square meter of Land, which may not be less than the market price, the Parties shall confirm such by an addendum (the “Price Fixation Addendum”), which shall be signed by the Public Agency Property and the USA, notarized by a Moldovan notary, and annexed to and deemed (an) integral part(s) of this MOA.	reputație. După convenirea asupra prețului agregat, inclusiv pentru un metru pătrat de teren, care nu poate fi mai mic decât prețul de piață, Părțile vor confirma acest lucru printr-un acord adițional („Acordul adițional de fixare a prețului”), care va fi semnat de către Agenția Proprietății Publice și SUA, autentificat de un notar din Republica Moldova, și anexat se consideră parte integrantă a prezentului Memorandum.
<u>Article 5 - Settlement</u> If all necessary approvals and conditions provided in this MOA are achieved and if the USA gives a notarized notice to the GovRM that it wishes to exercise its option to purchase the Land (“Exercise Notice”), good and marketable ownership and title in and to the Land and vacant possession of it shall be transferred to the USA on the date of registration with the Registry of Immovable Property of the USA’s title under this MOA, including the Price Fixation Addendum and the Exercise Notice. The Parties acknowledge that, under Article 1001(3) of the Moldovan Civil Code, this MOA (including the Price Fixation Addendum) and the Exercise Notice, each in notarized form, shall together constitute a sale and purchase contract in notarized form between the GovRM and the USA for the purposes of Moldovan law. Additionally, the GovRM, by its Public Property Agency, shall, within 10 days, transfer vacant possession of the Land to the USA, under a deed of conveyance in writing. Vacant possession shall mean that at the time of the Exercise Notice the Land is free of all occupants, known environmental contamination, hazards and defects, unknown structures, improvements, or other impediments to the USA’s use and enjoyment of it, except for the 13 structures located thereon that are privately owned. Once such transfer has occurred and is confirmed by the USA’s attorney, the Purchase Price, less any prorations and adjustments, shall within seven (7) business days be paid by the USA. Settlement shall be held at the offices of the USA’s attorney at such time and on such date as may be specified by written notice from the USA to the GovRM not less than three (3) days prior thereto; provided, however, that the date of	<u>Articolul 5 – Finalizarea tranzacției</u> Dacă toate aprobările și condițiile necesare prezentate în prezentul Memorandum sunt îndeplinite, și dacă SUA transmite o notificare în formă autentică către Guvernul RM despre dorința de a exercita <u>opțiunea de a cumpăra Terenul</u> („Notificarea de Exercitare”), dreptul de proprietate și titlul de proprietate asupra Terenului și posesia vacantă vor fi transferate către SUA la data înregistrării în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate SUA în temeiul acestui Memorandum, inclusiv Acordul adițional de fixare a prețului, și a Notificării de Exercitare. Părțile recunosc că, în temeiul art. 1001 alin.(3) din Codul civil al Republicii Moldova, prezentul Memorandum (inclusiv Acordul adițional de fixare a prețului) și Notificarea de Exercitare, fiecare fiind în formă autentică, împreună vor constitui contractul de vânzare-cumpărare autentificat notarial dintre Guvernul RM și SUA în sensul legislației Republicii Moldova. Suplimentar, Guvernul RM, prin intermediul Agenției Proprietății Publice, în termen de 10 zile, va transmite posesia vacantă a Terenului în folosul SUA în baza unui act de primire-predare încheiat în formă scrisă. Prin posesia vacantă se va înțelege că în momentul Notificării de Exercitare Terenul va fi liber de orice arendaș, contaminare de mediu, pericole și defecte cunoscute, construcții necunoscute, îmbunătățiri sau alte impedimente în utilizarea și posesie a terenului de către SUA, cu excepția celor 13 construcții amplasate pe teren și care sunt în proprietate privată. După efectuarea acestui transfer și după ce acesta va fi confirmat de către avocatul SUA, Prețul de cumpărare, excluzând orice prorată și ajustări, va fi plătit de către SUA în decurs de șapte (7) zile lucrătoare. Finalizarea tranzacției va avea loc în oficiul avocatului SUA, la ora și data indicată în scris de către SUA în adresarea sa către Guvernul RM, transmisă cu

settlement shall be on or before the date sixty (60) days after the date that the USA provides its Exercise Notice.	cel puțin trei (3) zile până la aceasta; cu condiția, totuși, ca data semnării acordului să coincidă cu, sau să fie nu mai târziu de, șaiszeci (60) zile după data transmiterii de către SUA a Notificării de Exercițare către Guvernul RM.
<u>Article 6 - Miscellaneous</u> 1. <u>No Legal Interest.</u> Nothing in this MOA, the execution thereof, or the conduct of investigations and tests in respect to the Land shall be construed as vesting in the USA any legal interest or factual possession in the Land or any part thereof or any obligation upon the USA to lease, purchase, or otherwise acquire any interest in the Land, or to expend any funds in connection therewith.	<u>Articolul 6 - Diverse</u> 1. <u>Lipsa interesului juridic.</u> Nici o clauză din prezentul Memorandum, după semnarea acestuia, sau urmare a efectuării studiilor și testelor cu privire la Teren, nu va fi interpretată ca transmiterea în folosul SUA a dreptului sau posesiei efective a Terenului sau a careva parte din acesta, sau ca o obligație a SUA de a închiria, cumpăra, sau obține în orice altă modalitate a orice drept privitor la Teren, sau cheltui orice resurse financiare în legătură cu acesta.
2. <u>Third Party Rights.</u> Nothing in this MOA shall be construed as relating to or affecting the rights of any third parties (if any) in respect of the Land or any part thereof under the laws of the RoM.	2. <u>Drepturile terților.</u> Nici o clauză din prezentul Memorandum nu va fi interpretată ca fiind asociată cu, sau afectând drepturile, oricăror terți (dacă aceștia există) cu privire la Teren sau a orice parte a acestuia, în conformitate cu legile RM.
3. <u>GovRM Financial Obligation.</u> Nothing in this MOA shall create any financial obligation for the GovRM, other than the costs of settlement, nor require it to pass any normative acts in order to implement the provisions of this MOA (but the GovRM shall make vigorous efforts to secure its approval if any such legislation becomes required).	3. <u>Obligațiile financiare ale Guvernului RM.</u> Nici o clauză din acest Memorandum nu va crea nici o obligație financiară pentru Guvernul RM, cu excepția costurilor finalizării tranzacției și nu va necesita adoptarea unor acte normative suplimentare pentru a implementa prevederile acestui Memorandum (însă Guvernul RM va depune toate eforturile pentru obținerea acestei aprobări dacă acest fel de legislație este necesară).
4. <u>Governing Law.</u> This MOA shall be governed by the laws of the situs of the Land and creates no rights or obligations under international law.	4. <u>Cadrul legal.</u> Prezentul Memorandum va fi reglementat de lex situs, și nu creează nici un drept sau obligație conform legilor internaționale.
5. <u>Effectiveness.</u> This MOA becomes effective on the day of its execution by both Parties and its notarization.	5. <u>Validitatea.</u> Prezentul Memorandum intră în vigoare la data semnării de către ambele Părți și autentificării notariale.
6. <u>Amendments.</u> This MOA contains the entire and final understanding and agreement of the Parties and shall not be amended or supplemented except by an amendment, or other documentation signed by the Parties and notarized, which shall be annexed to and deemed (an) integral part(s) of this MOA.	6. <u>Amendamente.</u> Prezentul Memorandum conține înțelegerea și acordul complet și final între Părți și nu va fi modificat, decât prin amendament, sau alt document semnat de Părți și autentificat notarial, care va fi anexat și considerat ca parte integrantă a acestui Memorandum.
7. <u>Language.</u> If this MOA is executed in both English and Romanian, the English version shall prevail in the event of a dispute	7. <u>Limba de redactare.</u> Dacă acest Memorandum este încheiat în limbile engleză și română, versiunea în limba engleză va fi de referință în

concerning the text or any interpretation thereof.	cazul apariției unor litigii privind textul sau orice interpretare a acestuia.
8. <u>Termination</u> . If the USA does not notify the GovRM that it wishes to purchase the Land by way of an Exercise Notice, as provided in Article 5, then this MOA, and the Parties' obligations thereunder, shall terminate at the end of its term.	8. <u>Încetarea contractului</u> . Dacă SUA nu înștiințează Guvernul RM despre dorința de a cumpăra Terenul pe calea transmiterii Notificării de Exercitare, conform Articolului 5, atunci acest Memorandum, și obligațiile Părților ce reiese din acesta, vor înceta la expirarea perioadei sale de valabilitate.
9. <u>Survival</u> . All the provisions of this MOA including without limitation any representations, covenants and warranties of the GovRM, shall remain in force until the settlement of the purchase and sale of the Land, the passage of title to the Land to the USA, the execution of the deed of conveyance, and the payment of the Purchase Price.	9. <u>Continuare</u> . Toate prevederile prezentului Memorandum, inclusiv, și fără restricții, toate reprezentările, acordurile și garanțiile Guvernului RM, vor rămâne în vigoare până la finalizarea tranzacției de vânzare-cumpărare a Terenului, trecerea dreptului de proprietate asupra Terenului în folosul SUA, semnarea actului de primire-predare și plata Prețului de cumpărare.
IN WITNESS WHEREOF, the undersigned, duly authorized for that purpose, have signed this MOA, in Romanian and English languages, in three (3) original counterparts, one for each signatory party signing and one for the notary notarizing this MOA.	DREPT PENTRU CARE, subsemnații, pe deplin autorizați în acest scop, au semnat prezentul Memorandum, în limbile română și engleză, în trei (3) exemplare originale, pentru fiecare parte semnatară și unul pentru notarul care autentifică prezentul Memorandum.
Done at _____ this _____ in the year 2022. FOR THE GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA PUBLIC PROPERTY AGENCY By: _____ Name: _____ Title: _____	Semnat la _____ 2022. PENTRU GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE Semnat de: _____ Nume: _____ Titlu: _____
THE UNITED STATES OF AMERICA By: _____ Name: _____ Title: _____	PENTRU STATELE UNITE ALE AMERICII Semnat de: _____ Nume: _____ Titlu: _____

EXHIBIT to Memorandum of Agreement.	ANEXĂ la Memorandumul de Înțelegere
Features and requirements of the U.S.A. Embassy Compound (NEC):	Caracteristicile și cerințele pentru edificiul Ambasadei SUA:
1. A maximum building height of 35-meters (including rooftop mechanical equipment). The building footprint must be at least 30.5 meters from the interior face of the perimeter wall.	1. O înălțime maximă de 35 metri a clădirii (inclusiv echipamentele mecanice instalate pe acoperiș). Amprenta clădirii la sol necesită a fi situată la o distanță de cel puțin 30,5 metri de la partea interioară a zidului de perimetru.
2. A 3-meter tall, solid perimeter wall, located at the property line on all four sides of the NEC.	2. Un zid de perimetru de 3 metri înălțime la hotarul lotului, pe toate cele patru laturi a terenului.
3. Three access control facilities (gate houses) at the property line. Each access control facility requires street access – one of them needs street access on Strada Ismail.	3. Trei construcții de control al accesului (cu porți) la hotarul lotului. Fiecare construcție de control al accesului necesită acces la strada – una din acestea necesită acces la Strada Ismail.
4. A Marine Security Guard Residence. The residence will include a basketball court and an outdoor swimming pool.	4. O Reședință a Pușcașilor Infanterie Marină de Securitate. Această reședință va include un teren de baschet și un bazin de înot exterior.
5. A facility for vehicle maintenance shops and a storage warehouse.	5. O construcție pentru mentenanța autovehiculelor și un depozit.
6. A utility facility at the property line. The U.S.A. will coordinate with electrical, water, and telecommunications providers to bring the necessary utilities to this demarcation facility.	6. O construcție pentru utilități la hotarul lotului. Statele Unite ale Americii va coordona cu furnizorii de electricitate, apa și telecomunicații să traseze rețelele necesare la această construcție de demarcare.
7. The U.S.A. may construct a parking garage to house approximately 150 spaces for U.S. employees.	7. Statele Unite au dreptul de a construi un garaj pentru parcare cu capacitatea de 150 spații de parcare pentru angajații Statelor Unite ale Americii.