



## Ассамблея Совет

Distr.: General  
4 February 2004  
Russian  
Original: English

---

### Десятая сессия

Кингстон, Ямайка

24 мая — 4 июня 2004 года

## **Дополнительное соглашение между Международным органом по морскому дну и правительством Ямайки о штаб-квартире Международного органа по морскому дну и пользовании комплексом Ямайского конференц-центра**

### **Записка Генерального секретаря**

1. В пункте 4 статьи 156 Конвенции Организации Объединенных Наций по морскому праву предусматривается, что местом пребывания Международного органа по морскому дну является Ямайка. Когда в 1996 году стал функционировать Секретариат Органа, к нему перешли помещения, которые занимало ранее Кингстонское отделение по морскому праву, учрежденное Организацией Объединенных Наций для обслуживания Подготовительной комиссии для Международного органа по морскому дну и Международного трибунала по морскому праву. На этот счет между правительством Ямайки и Организацией Объединенных Наций действовало стандартное соглашение о пользовании помещениями.

2. На своем 8-м заседании 11 ноября 1996 года Совет официально просил Генерального секретаря провести с правительством Ямайки переговоры для выработки соглашения о штаб-квартире Органа, принимая при этом во внимание проект такого соглашения, подготовленный Подготовительной комиссией<sup>1</sup>. После состоявшихся между сторонами переговоров было заключено Соглашение между Международным органом по морскому дну и правительством Ямайки о штаб-квартире Органа, которое было утверждено Ассамблеей на ее 67-м заседании 25 августа 1999 года<sup>2</sup>. При этом Ассамблея, кроме того, приняла предложение правительства Ямайки относительно использования и занятия Органом существующих помещений (т.е. помещений, которые занимало ранее Кингстонское отделение по морскому праву) в качестве его постоянной штаб-квартиры и просила Генерального секретаря заключить с правительством Ямайки, согласно статье 2 Соглашения, дополнительное соглашение относительно условий использования и занятия постоянной штаб-квартиры<sup>3</sup>.

3. В октябре 1999 года Генеральный секретарь предложил правительству Ямайки как можно скорее приступить к переговорам о заключении дополнительного соглашения. Однако, поскольку возникли формальности, связанные со внутренней передачей правового титула на предлагаемое здание штаб-квартиры, предварительный раунд обсуждений между Органом и правительством состоялся только в мае 2000 года. К сожалению, оказалось невозможным оперативно договориться о параметрах предлагаемого дополнительного соглашения и вырисовался ряд проблем, которые затруднили продвижение вперед. С историей вопроса и развернутым изложением хода переговоров можно ознакомиться в ряде годовых докладов Генерального секретаря<sup>4</sup>, так что приведенные там факты нет необходимости вновь излагать в настоящем документе. На девятой сессии в 2003 году Ассамблея вновь выразила обеспокоенность по поводу длительной задержки с оформлением дополнительного соглашения и настоятельно призвала Генерального секретаря и правительство Ямайки продолжить свои усилия для скорейшего заключения соглашения<sup>5</sup>.

4. Руководствуясь этим поручением Ассамблеи, в сентябре 2003 года Генеральный секретарь и правительство Ямайки возобновили свои усилия по достижению договоренности относительно технических аспектов дополнительного соглашения. После обстоятельных, но конструктивных переговоров удалось достичь к ноябрю 2003 года договоренности об условиях соглашения. После этого 17 декабря 2003 года на церемонии, состоявшейся в штаб-квартире Органа в Кингстоне, Соглашение было подписано от имени Органа Генеральным секретарем, а от имени правительства Ямайки министром иностранных дел и внешней торговли distinguished К.Д. Найтом. Согласно статье 19 Дополнительного соглашения, оно применяется с момента подписания на временной основе, а в силу оно вступит по его утверждению Ассамблеей Органа и правительством Ямайки.

5. Дополнительное соглашение, текст которого приводится в приложении к настоящему документу, содержит следующие ключевые элементы:

- a) Органу на 99-летний срок передается в безвозмездную аренду оговоренная площадь в здании штаб-квартиры;
- b) Орган несет финансовую ответственность только за площадь, фактически занимаемую им в здании штаб-квартиры, с условием, что в будущем, если потребуется, будет предоставлена и дополнительная площадь;
- c) в связи с использованием и занятием им своих помещений Орган будет ежемесячно вносить фиксированный эксплуатационный взнос в размере 4000 долл. США. Этот платеж покрывает базовые коммунальные расходы, эксплуатационно-техническое обслуживание здания, содержание пожарной сигнализации, работу лифтов, кондиционирование воздуха и естественный износ. Через три года после вступления Соглашения в силу, а затем раз в два года сумма этого взноса может по взаимной договоренности пересматриваться;
- d) Орган непосредственно отвечает за оплату электроэнергии, расходуемой в его помещениях, и будет погашать пропорциональную долю затрат электроэнергии в общих помещениях;
- e) Органу гарантируется пользование Ямайским конференц-центром и его оснащением по не менее льготным тарифам, чем те, которые предоставля

ются правительству, его ведомствам и другим местным организациям и органам.

6. Вопрос о финансовых последствиях заключения Дополнительного соглашения будет рассматриваться Финансовым комитетом в связи с рассмотрением предлагаемого бюджета Органа на финансовый период 2005–2006 годов. Вместе с тем ожидается, что в целом заключение Соглашения не приведет к дополнительным расходам для Органа. Кроме того, поскольку Орган договорился о прямой оплате расходов на электроэнергию (а это самая крупная самостоятельная статья расходов), достигнута одна из ключевых целей обеспечения прозрачности при распределении расходов.

7. Ассамблее предлагается утвердить Дополнительное соглашение, приводимое в приложении к настоящему документу.

### *Примечания*

<sup>1</sup> LOS/PCN/WP.47/Rev.2.

<sup>2</sup> ISBA/5/A/11, пункт 1 и приложение.

<sup>3</sup> Там же, пункты 2 и 4.

<sup>4</sup> ISBA/7/A/2, пункт 10; ISBA/8/A/5, пункты 11–21; ISBA/9/A/3, пункты 11–14.

<sup>5</sup> ISBA/9/A/9, пункт 8.

## Приложение

### **Дополнительное соглашение между Международным органом по морскому дну и Правительством Ямайки о штаб-квартире Международного органа по морскому дну и пользовании комплексом Ямайского конференц-центра**

Руководствуясь Соглашением между Международным органом по морскому дну (именуемым в дальнейшем «Орган») и Правительством Ямайки (именуемым в дальнейшем «Правительство») о штаб-квартире Органа, совершенным в Кингстоне (Ямайка) 26 августа 1999 года (именуемым в дальнейшем «Соглашение о штаб-квартире»),

учитывая, что согласно статье 2 Соглашения о штаб-квартире Правительство обязалось предоставить Органу в целях постоянного использования Органом и его размещения такой участок и такие объекты, которые могут быть указаны в дополнительных соглашениях, заключаемых с этой целью,

желая в связи с этим заключить такое соглашение, дополняющее Соглашение о штаб-квартире с тем, чтобы регламентировать условия, на которых Орган может использовать и занимать свою штаб-квартиру, и излагающее условия, на которых Орган пользуется оснащением Ямайского конференц-центра в связи с проведением своих заседаний,

Стороны согласились о нижеследующем:

#### **Статья 1**

##### **Употребление терминов**

1. Термины, употребляемые в настоящем Соглашении, имеют то же значение, что и в Соглашении о штаб-квартире.
2. Настоящее Соглашение включает приложения к нему, которые являются его неотъемлемой частью.

#### **Статья 2**

##### **Предназначение и сфера применения**

Настоящее Соглашение служит для того, чтобы изложить условия, регламентирующие использование и занятие Органом передаваемых ему Правительством помещений в качестве своей постоянной штаб-квартиры в Кингстоне (Ямайка) и пользование Органа Ямайским конференц-центром для нужд своей деятельности.

### **Статья 3** **Передаваемые помещения**

Настоящим Правительство передает Органу на 99-летний срок, освобождая его при этом от арендной платы и всех других платежей, за исключением предусмотренных в настоящем Соглашении, все помещения, которые подробнее указываются в приложении I к настоящему Соглашению (в дальнейшем они именуются «Помещения»), для использования в качестве постоянной штаб-квартиры Органа в Кингстоне (Ямайка), а также предоставляет ему право доступа в Помещения и обратно, право вместе с другими субъектами, занимающими здание, в которых расположены Помещения, пользоваться общим оснащением, лифтами, противопожарными системами, оборудованием кондиционирования воздуха, автостоянкой и другими общими площадями этого здания. В случае если Органу потребуется для использования и занятия дополнительная площадь в здании, в котором расположены Помещения, в приложение I будут внесены поправки и положения настоящего Соглашения будут применяться *mutatis mutandis* и в отношении этой площади.

### **Статья 4** **Использование и занятие Помещений**

1. Помещения используются и занимаются Органом в качестве его постоянной штаб-квартиры в Кингстоне (Ямайка).
2. Орган имеет право с соблюдением порядка и спокойствия занимать и использовать Помещения для выполнения своей официальной деятельности, не подвергаясь необоснованным помехам и беспокойству. Правительство прилагает все усилия к обеспечению того, чтобы использование непосредственно соседствующих с Помещениями пространств не мешало полноценному использованию Органом Помещениями.
3. Орган принимает все необходимые меры к обеспечению того, чтобы Помещения не использовались в целях, для которых они не предназначены, и чтобы не возникало неоправданных помех для соседствующих с Помещениями земельных участков и строений.

### **Статья 5** **Расходы на содержание Помещений**

1. В течение оговоренного в настоящем Соглашении срока Орган оплачивает пропорциональную, соразмерную занимаемой им площади долю расходов, которые Правительство несет в связи с эксплуатационно-техническим обслуживанием и естественным износом здания, где расположены Помещения, в порядке, изложенном в приложении II к настоящему Соглашению (эта сумма именуется в дальнейшем «ежемесячный эксплуатационный взнос»).
2. Ежемесячный эксплуатационный взнос уплачивается в конце каждого месяца и представляет собой единый взнос Органа на погашение расходов, связанных с использованием и занятием им Помещений. Орган непосредственно отвечает за оплату электроэнергии, расходуемой в занимаемых им Помещениях.

3. Ставка ежемесячного эксплуатационного взноса пересматривается через три года после даты вступления в силу настоящего Соглашения и каждые два года после этого. По итогам этого пересмотра Правительство и Орган могут по взаимной договоренности внести в приложение II необходимые коррективы. Если возникают особые обстоятельства, которые делают пересмотр необходимым до истечения двухлетнего срока с даты последнего такого пересмотра, любая из Сторон может в соответствии с положениями статьи 17 в любой момент потребовать пересмотра ставки ежемесячного эксплуатационного взноса.

## **Статья 6**

### **Переустройство, отделка, оборудование и содержание Помещений**

1. Правительство за свой счет содержит Помещения, земельный участок и здание, где расположены Помещения, в хорошем и исправном состоянии и поддерживает внешний вид указанных земельных участков и зданий, а также общих площадей, включая лифты, противопожарные системы и оборудование кондиционирования воздуха, в хорошем, эстетичном и рабочем состоянии.

2. Правительство за свой счет обеспечивает Помещения водой, электроэнергией и любым иным обслуживанием и оснащением, требуемым Органу для выполнения своих функций. Услуги, предоставляемые в связи с работой лифтов, кондиционированием воздуха и уборкой, перечислены в приложении II.

3. Правительство отвечает за то, чтобы производить за свой счет восстановление, обновление, а также капитальный ремонт или крупные работы по эксплуатационно-техническому обслуживанию Помещений, включая конструктивный ремонт и замену строений, устройств, арматуры и оборудования, например аппаратуры контроля за состоянием здания, оборудования кондиционирования воздуха, трубопроводов, санитарно-технического оборудования и электропроводки.

4. По просьбе Генерального секретаря Правительство способствует установке оборудования, упоминаемого в пункте 6 статьи 10 Соглашения о штаб-квартире, с тем чтобы Орган мог эксплуатировать собственную систему электросвязи.

5. Обо всяком требующемся ремонте, за который отвечает Правительство, Орган будет сообщать компетентной инстанции, которая от имени Правительства будет принимать оперативные и эффективные ответные меры.

6. Уведомив компетентные власти, Орган может за свой счет осуществлять отделку, переустройство и оборудование Помещений для собственных нужд. В любом случае, когда идет речь о производстве конструктивных изменений, Орган производит такие изменения с согласия компетентных властей и с учетом строительных правил страны пребывания.

7. Оборудование, арматура или устройства, устанавливаемые или монтируемые Органом, не считая несъемных устройств или арматуры, не становятся частью недвижимости и могут быть удалены Органом в любой момент либо в момент прекращения или возобновления действия настоящего Соглашения, за исключением таких элементов благоустройства, которые Орган по высказанной Правительством за 30 дней просьбе соглашается продать Правительству; в этом случае Правительство возмещает Органу стоимость этих элементов по средней балансовой стоимости. При этом при удалении установленного им оборудова

ния, арматуры или устройств Орган по просьбе Правительства возвращает Помещения в то же состояние, в котором они находились в тот момент, когда Орган вступил во владение ими, если не считать естественного износа и повреждений, возникших из-за природной стихии или неподконтрольных Органу обстоятельств.

### **Статья 7**

#### **Повреждение или разрушение Помещений**

1. Орган не отвечает за восстановление или реконструкцию Помещений в случае их повреждения или разрушения от пожара или по какой-либо иной внешней причине, включая обстоятельства непреодолимой силы.
2. В случае полного разрушения Помещений или здания, частью которого являются Помещения, в результате пожара, из-за обстоятельств непреодолимой силы или по какой-либо иной причине действие настоящего Соглашения, включая приобретаемые на его основании Органом платежные обязательства, немедленно прекращается. В таком случае Правительство обеспечивает Орган другими подходящими помещениями.
3. В случае частичного разрушения Помещений или здания, частью которого являются Помещения, Орган может пойти на оставление Соглашения в силе, если Правительство в 60-дневный срок после такого происшествия заверяет Орган в том, что приняты или предлагаются надлежащие меры для восстановления Помещений в разумный промежуток времени. Если Орган решает остаться в Помещениях, ставших частично непригодными для пребывания, он имеет право на пропорциональный возврат или сокращение платежей, произведенных или причитающихся Правительству на основании настоящего Соглашения.

### **Статья 8**

#### **Доступ в Помещения**

С соблюдением статьи 5 Соглашения о штаб-квартире Орган по соответствующей просьбе дает должным образом уполномоченным представителям компетентных властей Правительства доступ в Помещения для осмотра строений, оснащения и оборудования Помещений на условиях, не создающих неоправданных помех для выполнения Органом своих функций, при надлежащем уведомлении Генерального секретаря и с его предварительного согласия.

### **Статья 9**

#### **Пользование Центром**

1. Настоящим Правительство соглашается предоставлять в распоряжение Органа, когда в этом возникает необходимость и при условии подачи как минимум за 30 дней письменной заявки, Ямайский конференц-центр (именуемый в дальнейшем «Центр») для нужд проведения заседаний, конференций, консультаций, запланированных программ и любых других мероприятий, имеющих отношение к функциям Органа.

2. Тарифы, на которых Центр предоставляется в пользование Органа, являются не менее льготными, чем те, которые действуют применительно к Правительству, его ведомствам или любым другим местным организациям или органам.

#### **Статья 10 Оснащение, обслуживание и содержание Центра**

1. В целях проведения в жизнь положений пункта 1 статьи 9 настоящего Соглашения Правительство на период пользования Центром обеспечивает Органу следующее:

- a) полное и исключительное пользование конференц-залами, точками общественного питания и другими удобствами;
- b) почтовое отделение, пункты телефонной и факсимильной связи;
- c) автостоянка.

2. На период пользования Центром Правительство поддерживает в хорошем и исправном состоянии перечисленное в пункте 1 оснащение и обеспечивает:

- a) эксплуатационно-техническое обслуживание Центра, включая вентиляцию и кондиционирование воздуха;
- b) все коммунальное и иное обслуживание, включая подачу воды, электроэнергии, кухонного газа и кондиционирование воздуха;
- c) содержание противопожарного оборудования и системы обнаружения пожара;
- d) содержание и ремонт кухонного оборудования;
- e) содержание и ремонт электронной аппаратуры;
- f) содержание и ремонт оборудования кондиционирования воздуха;
- g) уборку помещений;
- h) организацию охраны;
- i) организацию стоянки автомобилей;
- j) страхование, предусмотренное в статье 11.

#### **Статья 11 Страхование**

1. Применительно к Помещениям на протяжении срока действия настоящего Соглашения или любого его продления, а применительно к Центру на протяжении периода пользования им Правительство за свой счет оформляет и оплачивает страхование от огня с индоссаментом, расширяющим страховую защиту, однако при этом Правительство не обязано страховать устройства, предметы интерьера и иное оборудование, принадлежащее Органу и установленное им в Помещениях.

2. Правительство надлежащим образом страхует свою ответственность как собственника Центра и Помещений перед посетителями и прохожими и аналогичную ответственность в отношении земельных участков и строений, автостоянки, тротуаров и других общих площадей.
3. Правительство снабжает Орган доказательством оформления предусмотренного в настоящей статье страхования.
4. В случае повреждения или разрушения Помещений или Центра от пожара или по какой-либо иной причине Правительство либо его страхователь, агенты или правопреемники не обращаются за возмещением к Органу либо его агентам или работникам, которые не несут в этом отношении никакой материальной или финансовой ответственности, за исключением того, что причинено грубой небрежностью или умышленным бездействием Органа.
5. На протяжении срока действия настоящего Соглашения или любого его продления Орган надлежащим образом страхует свою ответственность, предусмотренную в статье 44 Соглашения о штаб-квартире.

## **Статья 12**

### **Перебои или спады в обслуживании**

1. В случае перебоев или спадов в каком-либо виде обслуживания, которым обеспечивается или должны обеспечиваться Помещения или Центр, будь то из-за забастовок, в силу механических проблем или по иным причинам, Правительство обязуется принимать меры, которые могут потребоваться для возобновления обслуживания без неоправданных задержек. Орган имеет право на пропорциональный возврат или сокращение предусматриваемых настоящим Соглашением расходов, связанных с использованием и занятием Помещений, в течение периода таких перебоев или спадов.
2. Орган уведомляет Правительство о любом случае таких перебоев или спадов, и Стороны консультируются друг с другом на предмет определения масштаба перебоев или спадов и мер, требуемых для возобновления обслуживания.

## **Статья 13**

### **Привилегии и иммунитеты**

Ничто в настоящем Соглашении не должно толковаться как прямой или подразумеваемый отход или отказ от каких-либо привилегий и иммунитетов Органа. Кроме того, настоящее Соглашение подлежит толкованию и применению сообразно с Соглашением о штаб-квартире.

## **Статья 14**

### **Ответственность за выполнение обязательств компетентной инстанцией**

1. Во всех случаях, когда настоящее Соглашение предусматривает обязательства за компетентными властями, ответственность за выполнение таких обязательств возлагается на Правительство.

2. Обмен сообщениями по поводу Помещений и пользования Центром осуществляется между Органом и Правительством. Сообщения, в том числе заявки на обслуживание или оборудование, ремонт и эксплуатационно-техническое обеспечение, могут направляться в Министерство иностранных дел и внешней торговли. Такие сообщения и заявки рассматриваются как направленные Правительству.

#### **Статья 15** **Консультации**

По просьбе либо Правительства, либо Органа могут проводиться консультации по любому вопросу, который касается пользования и распоряжения Помещениями или Центром и который может затронуть интересы Органа, на предмет достижения взаимно удовлетворяющей их договоренности.

#### **Статья 16** **Урегулирование споров**

Любой спор между Правительством и Органом, касающийся толкования или применения настоящего Соглашения, подлежит урегулированию в соответствии с пунктом 2 статьи 48 Соглашения о штаб-квартире.

#### **Статья 17** **Пересмотр и поправки**

Настоящее Соглашение, в том числе приложения к нему, могут быть в любой момент подвергнуты пересмотру или внесению поправок по требованию любой из Сторон при условии проведения взаимных консультаций и их взаимного согласия на любой подобный пересмотр или внесение поправок.

#### **Статья 18** **Прекращение действия**

1. Действие настоящего Соглашения может быть по взаимному согласию прекращено любой из Сторон, за 90 дней до этого уведомившей другую Сторону о своем намерении прекратить его действие. В согласии на такое прекращение не может быть необоснованно отказано. В таком случае любая из Сторон может потребовать проведения консультаций.

2. По прекращении действия настоящего Соглашения Орган возвращает Помещения Правительству в хорошем и исправном состоянии, если не считать естественного износа, воздействия природной стихии, обстоятельств непреодолимой силы и ущерба от пожара и других страхуемых факторов риска.

#### **Статья 19** **Вступление в силу**

1. Настоящее Соглашение вступает в силу по его утверждению Ассамблеей Органа и Правительством Ямайки.

2. Настоящее Соглашение применяется Органом и Правительством на временной основе с момента его подписания Генеральным секретарем Органа и представителем Правительства Ямайки.

**В удостоверение чего** нижеподписавшиеся, будучи должным образом уполномоченными представителями Международного органа по морскому дну и Правительства Ямайки, подписали настоящее Соглашение.

**Подписано** семнадцатого декабря две тысячи третьего (2003) года в Кингстоне (Ямайка) в двух экземплярах на английском языке.

**За Международный орган по морскому дну:**

*(Подпись)* Сатъя Н. Нандан

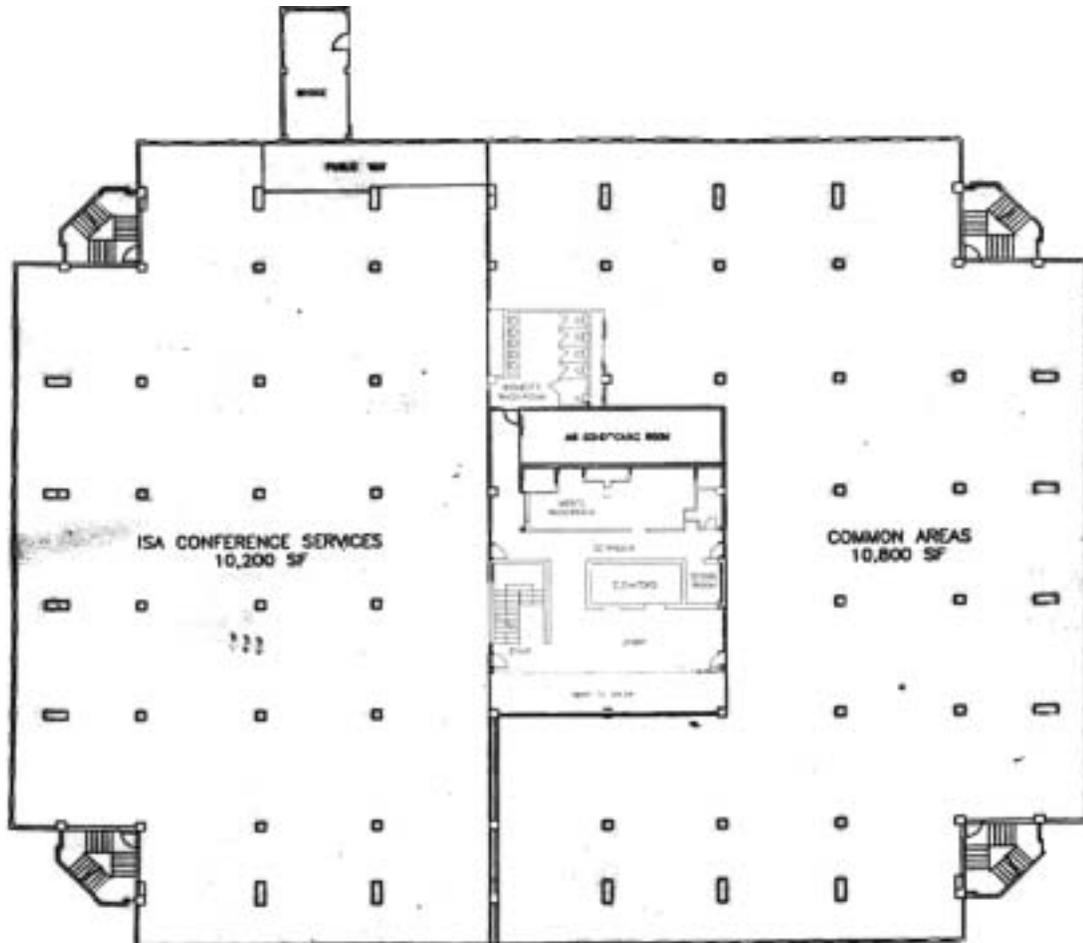
Генеральный секретарь

**За Правительство Ямайки:**

*(Подпись)* Досточтимый К.Д. Найт

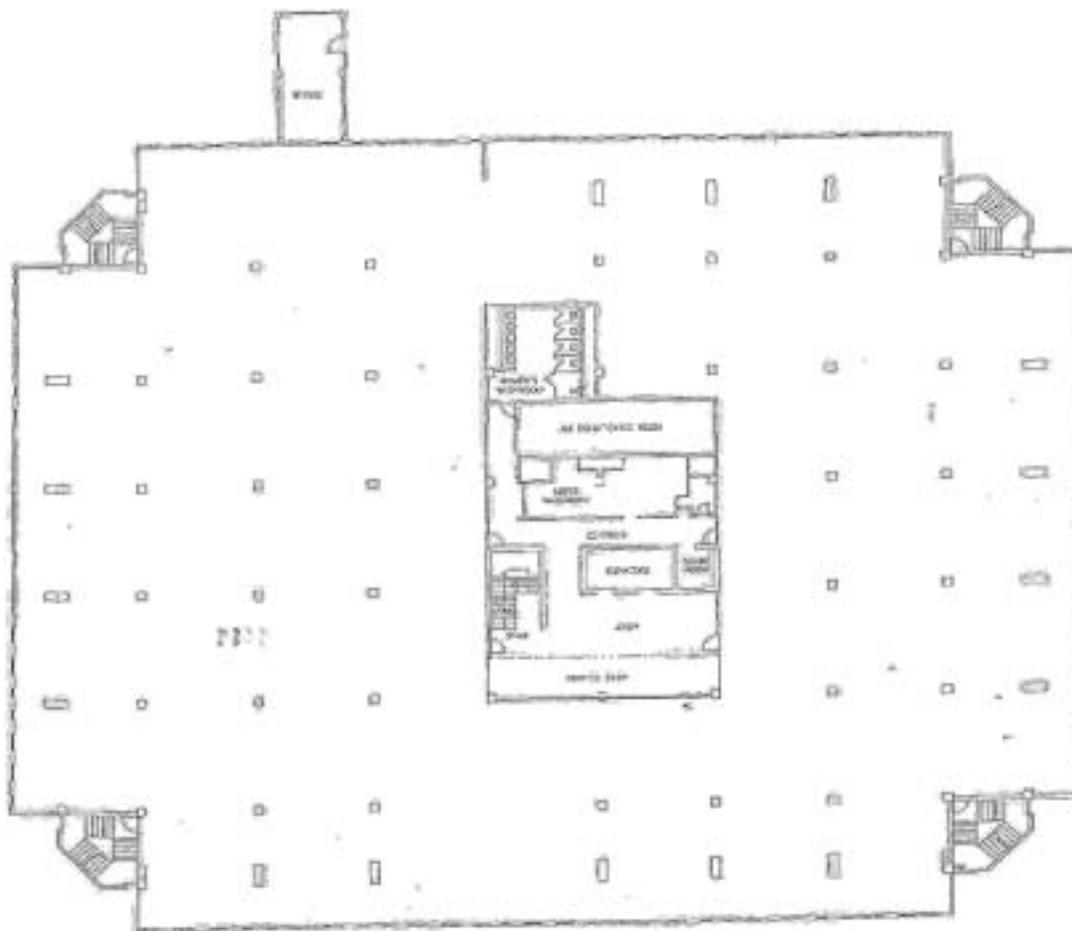
Министр иностранных дел и внешней торговли

## Приложение I к Дополнительному соглашению



### ПЛАН ВТОРОГО ЭТАЖА

Международный орган по морскому дну  
(International Seabed Authority  
Block 11 building  
14-20 Port Royal Street  
Kingston)



**ПЛАН ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА**

**Международный орган по морскому дну  
(International Seabed Authority  
Block 11 building  
14-20 Port Royal Street  
Kingston)**

## Приложение II к Дополнительному соглашению

1. Ежемесячный эксплуатационный взнос устанавливается в размере 4000 долл. США и покрывает следующее:

- a) коммунальные расходы, включая водоснабжение и канализацию;
- b) эксплуатационно-техническое обслуживание здания, включая общую уборку, борьбу с грызунами и насекомыми, удаление мусора, связанные с этим затраты труда, материалов и расходуемых принадлежностей;
- c) содержание и ремонт противопожарного оборудования и системы обнаружения пожара;
- d) содержание и ремонт лифтов;
- e) содержание и ремонт генератора;
- f) содержание и ремонт системы кондиционирования воздуха;
- g) обычный износ помещений.

2. Кроме того, Орган на ежемесячной основе погашает свою долю фактических затрат на электроэнергию, израсходованную в общих сетях и на общих площадях здания, в котором расположены Помещения, каковая доля рассчитывается пропорционально фактически занимаемой Органом площади, указанной в приложении I. На дату подписания настоящего Соглашения долю Органа условлено считать равной 31,5 процента.

\_\_\_\_\_