

COPY

**AGREEMENT
BETWEEN THE LEBANESE REPUBLIC
AND THE CZECH REPUBLIC ON THE PROMOTION AND
RECIPROCAL PROTECTION
OF INVESTMENTS**

The Lebanese Republic and the Czech Republic herein referred to as the "Contracting Parties",

Desiring to encourage economic cooperation to the mutual benefit of both States,

Intending to create and maintain favourable conditions for investments by investors of one Contracting Party in the territory of the other Contracting Party,

Recognizing that the encouragement and contractual protection of such investments are apt to stimulate private business initiative and to increase the prosperity of both States,

Have agreed as follows:

*ARTICLE I
DEFINITIONS*

For the purposes of this Agreement:

- 1- The term "investor" refers with regard to either Contracting Party to:
 - a) natural persons who, according to the law of that Contracting Party, are considered to be its citizens;
 - b) legal entities, companies, including holding or offshore companies, corporations, business associations and other organizations, which are constituted or otherwise duly organized under the law of that Contracting Party and have their seat in the territory of that same Contracting Party.

- 2- The term "investment" shall comprise every kind of asset invested in connection with business and economic activities by an investor of one Contracting Party in the territory of the other Contracting Party in accordance with the laws and regulations of the latter and shall include, in particular, though not exclusively:
 - a) movable and immovable property as well as any other rights in rem, such as mortgages, liens, and pledges;
 - b) shares in companies and other kinds of interest in companies;

- c) intellectual property rights, such as copyrights, patents, industrial designs or models, trade or service marks, trade names, technical processes, know-how and goodwill, as well as other similar rights recognized by the laws of the Contracting Parties;
- d) business concessions under public law, including concessions to search, extract, cultivate, or exploit natural resources as well as all other rights given by law, by contract or by decision of the authority in accordance with the law;
- e) claims to money or to any performance under contract having a financial value associated with an investment.

Any alteration of the form in which assets are invested or reinvested shall not affect their character as investment.

- 3- The term "returns" means amounts yielded by an investment and in particular, though not exclusively, includes profits, dividends, interest, capital gains, royalties, management and technical assistance or other fees, irrespective of the form in which the return is paid.
- 4- The term "territory" means:
 - a) in the case of the Lebanese Republic, the territory, including the territorial sea and the economic exclusive zone as well as the continental shelf that extends outside the limits of the territorial waters, over which Lebanon exercises, in accordance with internal and international law, sovereignty, sovereign rights, and jurisdiction.
 - b) in the case of the Czech Republic, the territory over which the Czech Republic exercises, in virtue of the Czech legislation and in conformity with international law, its sovereign rights and jurisdiction.

ARTICLE 2
PROMOTION AND PROTECTION OF INVESTMENT

- 1- Each Contracting Party shall in its territory promote investments by investors of the other Contracting Party and admit such investments in accordance with its laws and regulations.
- 2- When a Contracting Party shall have admitted an investment on its territory, it shall, in accordance with its laws and regulations, grant the necessary permits in connection with such an investment, including authorizations for engaging top managerial and technical personnel of their choice, regardless of nationality.

- 3- Each Contracting Party shall protect within its territory investments made in accordance with its laws and regulations by investors of the other Contracting Party and shall not impair by unreasonable or discriminatory measures the management, maintenance, use, enjoyment, extension, sale or liquidation of such investments. In particular, each Contracting Party or its competent authorities shall issue the necessary authorizations mentioned in paragraph 2 of this Article.

ARTICLE 3

NATIONAL AND MOST FAVORED NATION TREATMENT

- 1- Each Contracting Party shall in its territory accord to investments and returns of investors of the other Contracting Party treatment, which is fair and equitable and not less favourable than that which it accords to investments and returns of its own investors or to investments and returns of investors of any third State, whichever is more favourable.
- 2- Each Contracting Party shall in its territory accord to investors of the other Contracting Party, as regards maintenance, use, enjoyment, or disposal, as well as the way of management of their investment, treatment which is fair and equitable and not less favourable than that which it accords to investors of any third State, whichever is more favourable.
- 3- The most favoured nation treatment shall not be construed so as to oblige a Contracting Party to extend to the investors and investments of the other Contracting Party the advantages resulting from any existing or future customs or economic union, a free trade area or regional economic organization, to which either of the Contracting Parties is or becomes a member, or in the case of Lebanon the treatment granted to investors who are nationals of Arab countries. Nor shall such treatment relate to any advantage which either Contracting Party accords to investors of a third state by virtue of a double taxation agreement or other agreements on a reciprocal basis regarding tax matters.

ARTICLE 4
COMPENSATION FOR LOSSES

- 1- Where investments of investors of either Contracting Party suffer losses owing to war, armed conflict, a state of national emergency, revolt, insurrection, riot, or other similar events in the territory of the other Contracting Party, such investors shall be accorded by the latter Contracting Party treatment, as regards restitution, indemnification, compensation or other settlement, not less favourable than that which the latter Contracting Party accords to its own investors or to investors of any third State.
- 2- Without prejudice to paragraph 1 of this Article, investors of one Contracting Party who in any of the events referred to in that paragraph suffer losses in the territory of the other Contracting Party resulting from:
 - a) requisitioning of their property by the forces or authorities of the latter Contracting Party, or
 - b) destruction of their property by the forces or authorities of the latter Contracting Party which was not caused in combat action or was not required by the necessity of the situation,

shall be accorded restitution or just and adequate compensation for the losses sustained during the period of the requisitioning or as a result of the destruction of the property.

ARTICLE 5
EXPROPRIATION

- 1- Investments of investors of either Contracting Party shall not be nationalized, expropriated, or subjected to measures having effect equivalent to nationalization or expropriation (hereinafter referred to as "expropriation") in the territory of the other Contracting Party except for a public purpose. The expropriation shall be carried out under due process of law, on a non-discriminatory basis and shall be accompanied by provisions for the payment of prompt, adequate, and effective compensation. Such compensation shall amount to the value of the expropriated investment, and shall include the usual bank interest from the date of changing of title.
- 2- The investor affected shall have a right to prompt review by a judicial or other independent authority of that Contracting Party, of his or its case

and of the valuation of his or its investment in accordance with the principles set out in this Article.

ARTICLE 6
FREE TRANSFER

- 1- Each Contracting Party in whose territory investments have been made by investors of the other Contracting Party shall grant those investors the free transfer of the payments relating to these investments, in a freely convertible currency, particularly but not exclusively the following:
 - a) investment returns according to Article 1, paragraph 3 of this Agreement;
 - b) amounts relating to loans incurred, or other contractual obligations undertaken, for the investment;
 - c) proceeds accruing from the total or partial sale, alienation or liquidation of an investment;
 - d) the earnings and other compensations of nationals of the other Contracting Party who are allowed to work in connection with an investment in the territory of the other Contracting Party;
 - e) capital and additional amounts to maintain or increase the investment;
 - f) compensation under Articles 4 and 5 of this Agreement.

- 2- The host Contracting Party of the investment shall allow the investors of the other Contracting Party to purchase the necessary foreign currency to make transfers pursuant to this Article, in a non-discriminatory manner, at the prevailing market rate of exchange applicable on the date of transfer.

- 3- Both Contracting Parties should undertake to carry out the formalities required for the acquisition of foreign currency and for its effective transfer abroad without undue delay and within a maximum period of two months. Moreover, the Contracting Parties should agree to accord to transfers referred to in the present Article a treatment no less favourable than that accorded to transfers originated from investments made by investors of any third State.

ARTICLE 7
PRINCIPLE OF SUBROGATION

If either Contracting Party or its designated agency makes payment to one of its investors under any guarantee against non-commercial risks it has granted in regard of an investment in the territory of the other Contracting Party, the latter shall, without prejudice to the rights of the former Contracting Party under Article 9 of this Agreement, recognize the assignment, whether under a law or pursuant to a legal transaction, of any claim or right of title of that investor to the first Contracting Party or its designated agency. The latter Contracting Party shall also recognize the subrogation of the former Contracting Party to any such claim or right which that Contracting Party shall be entitled to assert to the same extent as its predecessor in title.

ARTICLE 8
SETTLEMENT OF DISPUTES BETWEEN A CONTRACTING PARTY
AND AN INVESTOR OF THE OTHER CONTRACTING PARTY

- 1- For the purpose of solving disputes with respect to investments between a Contracting Party and an investor of the other Contracting Party, consultations will take place between the parties concerned with a view to solving the case, as far as possible, amicably.
- 2- If these consultations do not result in a solution within six months from the date of written request for settlement, the investor may submit the dispute, at his choice, for settlement to:
 - a) the competent court of the Contracting Party in the territory of which the investment has been made; or
 - b) the International Center for Settlement of Investment Disputes (ICSID) provided for by the Convention on the Settlement of Investment disputes between States and Nationals of the other States, opened for signature at Washington, on March 18, 1965, in case both Contracting Parties have become members of this Convention; or
 - c) an ad hoc' arbitral tribunal which, unless otherwise agreed upon by the parties to the dispute, shall be established under the arbitration rules of the United Nations Commission on International Trade Law (UNCITRAL)
- 3- The arbitral tribunal shall decide the dispute in accordance with the provisions of this Agreement and the applicable rules and principles of International law. The awards of arbitration shall be final and binding on both parties to the dispute. Each Contracting Party shall carry out without delay any such award and such award shall be enforced in accordance with domestic law.

- 4- The Contracting Party which is a party to the dispute shall, at no time whatsoever during the procedures involving investment disputes, assert as a defense its immunity or the fact that the investor has received compensation under an insurance contract, other than the guarantee as mentioned in Article 7, covering the whole or part of the incurred damage or loss.

ARTICLE 9
SETTLEMENT OF DISPUTES BETWEEN
CONTRACTING PARTIES

- 1- Disputes between Contracting Parties regarding the interpretation or application of the provisions of this Agreement shall be settled through consultations and negotiations.
- 2- If both Contracting Parties cannot reach an agreement within six months from the start of the negotiations, the dispute shall, upon request of either Contracting Party, be submitted to an arbitral tribunal of three members. Each Contracting Party shall appoint one arbitrator, and these two arbitrators shall nominate a chairman who shall be a citizen of a third State.
- 3- If one of the Contracting Parties has not appointed its arbitrator and has not followed the invitation of the other Contracting Party to make that appointment within two months of the receipt of the request for arbitration, the arbitrator shall be appointed upon the request of that Contracting Party by the President of the International Court of Justice.
- 4- If both arbitrators cannot reach an agreement about the choice of the chairman within two months after their appointment, the latter shall be appointed upon the request of either Contracting Party by the President of the International Court of Justice.
- 5- If, in the cases specified under paragraphs 3 and 4 of this Article, the President of the International Court of Justice is prevented from carrying out the said function or if he is a citizen of either Contracting Party, the appointment shall be made by the Vice-President, and if the latter is prevented from carrying out the said function or if he is a citizen of either Contracting Party, the appointment shall be made by the most senior Judge of the Court who is not citizen of either Contracting Party.
- 6- The tribunal shall reach its decision by a majority of votes.

- 7- The tribunal shall issue its decision on the basis of respect for the law, the provisions of this Agreement, as well as of the universally accepted principles of international law.
- 8- Subject to other provisions made by the Contracting Parties, the tribunal shall determine its procedure.
- 9- Each Contracting Party shall bear the cost of the arbitrator it has appointed and of its representation in the arbitral proceedings. The cost of the chairman and the remaining costs shall be borne in equal parts by the Contracting Parties. The arbitration tribunal may make a different regulation concerning costs.
- 10- The decisions of the tribunal are final and binding for each Contracting Party.

ARTICLE 10
OTHER OBLIGATIONS

- 1- If the legislation of either Contracting Party or obligations under international law existing at present or established hereafter between the Contracting Parties in addition to this Agreement contain a provision, whether general or specific, entitling investments by investors of the other Contracting Party to treatment more favourable than is provided for by this Agreement, such a provision shall, to the extent that it is more favourable, prevail over this Agreement.
- 2- Each Contracting Party shall observe any other obligation it has assumed with regard to investments in its territory by investors of the other Contracting Party.

ARTICLE 11
APPLICATION OF THE AGREEMENT

The present Agreement shall also apply to investments in the territory of a Contracting Party made in accordance with its laws and regulations by investors of the other Contracting Party prior to the entry into force of this Agreement. However, the Agreement shall not apply to disputes that have arisen before its entry into force.

*ARTICLE 12
RELATIONS BETWEEN GOVERNMENTS*

This Agreement shall be in force irrespective of whether or not diplomatic or consular relations exist between the Contracting Parties.

*ARTICLE 13
FINAL PROVISIONS*

- 1- This Agreement shall enter into force 30 days after the date of the second notification of the fulfillment of the legal requirements for the entry into force of this Agreement. It shall remain in force for a period of ten years and shall be extended thereafter for an unlimited period unless denounced in writing by either Contracting Party twelve months before its expiration.
- 2- In case of official notice as to the termination of the present Agreement, the provisions of Articles 1 to 12 shall continue to be effective for a further period of ten years for investments made before official notice was given.

IN WITNESS THEREOF the undersigned, being duly authorized, have signed this Agreement.

Done at Beirut..... on 19 Sep. 1997 in two originals, in the Arabic, Czech and English languages, each text being equally authentic. In case of difference of interpretation, the English text shall prevail.

FOR THE LEBANESE REPUBLIC



FOR THE CZECH REPUBLIC




MEMORANDUM

Lebanon has exceptional ties with Arab countries, which are now or shall become members of the Arab League. Consequently, the Lebanese Government has extended special privileges to the nationals of these countries. These privileges are either reciprocal or non-reciprocal.

One of these privileges is the ownership, without prior approval of the Council of Ministers, of real estate property up to 5000 m² in Lebanon. this privilege dates back to 1969 by the law number 11614 of January 4, 1969. Due to the above, Lebanon cannot but grant such privileges to nationals of Arab countries.

It should be noted that non-Arab nationals, whether physical persons or legal entities, could own real estate in Lebanon provided they acquire prior approval from the Council of Ministers.



اتفاقية
بين حكومة الجمهورية اللبنانية
وحكومة الجمهورية التشيكية
حول تنشيط وحماية الإستثمارات المتبادلة

إن الجمهورية اللبنانية والجمهورية التشيكية المشار إليهما في ما يلي بـ "الطرفين المتعاقدين"،

رغبةً منهما في توثيق التعاون الإقتصادي في ما يعود بالمنفعة المتبادلة على كلا البلدين،
وتصميماً منهما على إيجاد واستمرار ظروف ملائمة للإستثمار من جانب مستثمرين تابعين لأحد الطرفين المتعاقدين في أراضي الطرف المتعاقد الآخر.
وإدراكاً منهما بأن تشجيع مثل هذه الاستثمارات والحماية التعاقدية لها جديران بأن يحفزا على المبادرة للقيام بأعمال خاصة وزيادة الإزدهار لدى كلا البلدين،

فقد إتفقتا على ما يلي:

المادة " ١ "

تعريفات

لأغراض هذه الإتفاقية:

١. تشير كلمة "مستثمر"، فيما يتعلق بأي من الطرفين المتعاقدين، إلى:

أ. الأشخاص الطبيعيين الذين يُعتبرون، وفقاً لقانون ذلك الطرف المتعاقد، رعايا تابعين له.

ب. الكيانات القانونية، والشركات، بما فيها الشركات القابضة او الشركات الاجنبية الخارجية (أوف شور)، والهيئات ومؤسسات الاعمال والمنظمات الاخرى التي انشئت او اسست حسب الاصول بموجب قوانين ذلك الطرف المتعاقد والتي يوجد مقرها في اراضي ذلك الطرف المتعاقد نفسه.

٢. إن كلمة "إستثمار" تشمل كل نوع من الاصول مستثمر في ما يتعلق بالاعمال والنشاطات الاقتصادية من جانب مستثمر تابع لطرف متعاقد في اراضي الطرف المتعاقد الاخر وفقاً لقوانين وانظمة الطرف المتعاقد الاخر. ويشمل الاستثمار على وجه التخصيص لا الحصر:

أ. الأملاك المنقولة وغير المنقولة، وكذلك أية حقوق عينية أخرى، كالرهون، وحقوق الحجز، والضمانات.

ب. الأسهم في الشركات والأنواع الأخرى من الحصص في الشركات.

ج. حقوق الملكية الفكرية، كحقوق الطبع والنشر، وبراءات الاختراع، والتصاميم أو النماذج الصناعية، والعلامات التجارية أو علامات الخدمة، والاسم التجاري، والعمليات التقنية، والخبرات الفنية، وشهرة الإسم التجاري، وكذلك الحقوق المماثلة الأخرى التي تُقرأها قوانين الطرفين المتعاقدين.

د. إمتيازات الأعمال التي تُمنح بمقتضى القانون العام، بما في ذلك إمتيازات التنقيب عن الموارد الطبيعية، أو إستخراجها، أو تنميتها، أو إستثمارها، وكذلك جميع الحقوق الأخرى التي تُعطى بمقتضى القانون، أو بمقتضى أحد العقود، أو وفقاً لقرار السلطة طبقاً للقانون.

هـ. حقوق المطالبة بأموال، أو اية اعمال انجزت بموجب عقد ما ولها قيمة مالية مرتبطة باستثمار ما.

إن أيّ تغيير في الشكل الذي تستثمر فيه الأصول، أو يُعاد استثمارها فيه، يجب أن لا يؤثر في صفتها استثماراً.

٣. إن كلمة "عائدات" تعني المبالغ التي يُعطىها الإستثمار وهي تشمل، على وجه التخصيص لا الحصر، الأرباح، والأرباح الموزعة، والفوائد، وأرباح فائض قيمة رأس المال، والريوع، والمقبوضات لقاء الأعمال الإدارية والمساعدة الفنيّة أو الرسوم الأخرى، بصرف النظر عن الشكل الذي يدفع فيه العائد.

٤. إن كلمة "أراضي" تعني:

أ. في حالة الجمهورية اللبنانية، الأراضي، بما فيها مياه البحر الإقليمية والمنظمة الاقتصادية الخاصة، وكذلك الأفريز القاري الذي يمتد خارج حدود المياه الإقليمية التي يمارس لبنان عليها، وفقاً للقانون الداخلي والقانون الدولي، السيادة وحقوق السيادة، والولاية القانونية.

ب. وفي حالة الجمهورية التشيكية، فإنها تعني، الأراضي التي تمارس الجمهورية التشيكية عليها، بمقتضى القوانين التشيكية وطبقاً للقانون الدولي، حقوق السيادة، والولاية القانونية.

المادة "٢"

تنشيط الاستثمارات وحمايتها

١. على كل طرف متعاقد أن يقوم في أراضيهِ بتنشيط الإستثمارات من جانب مستثمرين تابعين للطرف المتعاقد الآخر وقبول تلك الإستثمارات وفقاً لقوانينه وأنظمتها.

٢. عندما يكون طرف متعاقد قد قبل باستثمار يُوظف في أراضيهِ، فإنه يجب عليه، وفقاً لقوانينه وأنظمتها، أن يمنح التراخيص الضرورية المتعلقة بذلك الإستثمار، بما في ذلك

الأذونات من أجل استخدام كبار الموظفين الإداريين والفنيين حسب إختيارهم، بصرف النظر عن الجنسية.

٣. على كل طرف متعاقد أن يقوم ضمن أراضيه بحماية الإستثمارات الموظفة وفقاً لقوانينه وأنظمته من جانب مستثمرين تابعين للطرف المتعاقد الآخر وبأن لا يلحق الضرر من خلال إجراءات غير قانونية أو تمييزية بإدارة تلك الإستثمارات، أو إستمرارها، أو إستعمالها، أو ممارسة الحق فيها، أو تمديدها، أو بيعها أو تصفيتها. وعلى وجه التخصيص، يجب على كل طرف متعاقد أو سلطاته المختصة أن يصدر الأذونات الضرورية المذكورة في الفقرة "٢" من هذه المادة.

المادة "٣"

المعاملة الوطنية

ومعاملة الدولة الاكثر رعاية

١. على كل طرف متعاقد أن يولي في اراضيه لاستثمارات المستثمرين من الطرف المتعاقد الاخر وعائدتهم معاملة عادلة ومنصفة لا تقل رعاية عن تلك التي يوليها لاستثمارات وعائدت المستثمرين التابعين له او لاستثمارات وعائدت المستثمرين من اي بلد ثالث، ايهما هي المعاملة الاكثر رعاية.

٢. على كل طرف متعاقد ان يولي في اراضيه للمستثمرين من الطرف المتعاقد الاخر، في ما يتعلق باستمرار استثماراتهم، واستعمالها، وممارسة الحق فيها او التصرف بها، وكذلك طريقة اداراتها، معاملة عادلة ومنصفة ولا تقل رعاية عن تلك التي يوليها للمستثمرين من اي بلد ثالث، ايهما هي المعاملة الاكثر رعاية.

٣. ان معاملة الدولة الاكثر رعاية يجب ان لا تفسر بحيث تلزم طرفاً متعاقداً بان يمنح المستثمرين والاستثمارات التابعة للطرف المتعاقد الاخر الامتيازات الناتجة عن اي اتحاد جمركي او اقتصادي قائم حالياً او سينشأ مستقبلاً، او عن منطقة تجارة حرة او منظمة اقتصادية اقليمية يكون، او قد يصبح اي من الطرفين المتعاقدين، عضواً فيها، او (بان يمنح) في حالة لبنان (اولئك المستثمرين وتلك الاستثمارات) المعاملة

الممنوحة لمستثمرين من رعايا البلدان العربية. ولا يجب ان تتعلق تلك المعاملة بأي امتياز يوليه اي من الطرفين المتعاقدين لمستثمرين من بلد ثالث بموجب اتفاقية حول الازدواج الضريبي او اتفاقيات اخرى على اساس متبادل بشأن امور الضرائب.

المادة "٤"

التعويض عن الخسائر

١. عندما تتكبد استثمارات المستثمرين التابعين لاي من الطرفين المتعاقدين خسائر بسبب نشوب حرب، او نزاع مسلح، او حالة طوارئ اهلية، او ثورة، او عصيان، او اضطرابات، او ما شابه ذلك من الاحداث في اراضي الطرف المتعاقد الاخر، فان هؤلاء المستثمرين يجب ان يمنحوا من جانب الطرف المتعاقد الاخر، في ما يتعلق باعادة الحق الى نصابه، او بالتعويض عن الخسائر، او التعويض عن الاضرار، او باية تسوية اخرى، معاملة لا تقل رعاية عن تلك التي يمنحها الطرف المتعاقد الاخر للمستثمرين التابعين له او للمستثمرين التابعين لاي بلد ثالث.

٢. مع عدم الاخلال باحكام الفقرة (١) من هذه المادة، فان المستثمرين التابعين لاحد الطرفين المتعاقدين الذين يتكبدون خسائر، في اي من الاحداث المشار اليها في تلك الفقرة في اراضي الطرف المتعاقد الاخر، ناتجة عن:

أ. مصادرة املاكهم على ايدي قوات الطرف المتعاقد الاخر او سلطاته، او

ب. تدمير املاكهم على ايدي قوات الطرف المتعاقد الاخر او سلطاته (وهو التدمير الذي لم يحدث في عمل حربي او تقتضيه ضرورة الوضع،

فانه يجب ان يمنحوا اعادة حقهم الى نصابه او يمنحوا تعويضا عادلا وملئما مقابل الخسائر التي تكبدوها خلال فترة مصادرة املاكهم او نتيجة تدميرها.

المادة "٥"

نزاع الملكية

١. ان استثمارات المستثمرين التابعين لاي من الطرفين المتعاقدين لا يجب تأميمها، او نزع ملكيتها، او اخضاعها لاجراءات لها مفعول معادل للتأميم او نزع الملكية (ويشار اليهما في ما يلي بـ "نزاع الملكية") في اراضي الطرف المتعاقد الاخر الا في سبيل المصلحة العامة. ونزع الملكية يجب ان ينفذ بالطرق القانونية على اساس غير تمييزي، ويجب ان يكون مصحوباً بترتيبات لدفع تعويض فوري وملئم وفعال. وهذا التعويض ينبغي ان يعادل قيمة الاستثمار الذي نزعت ملكيته، وينبغي ان يشمل الفائدة المصرفية السوقية محتسبة من تاريخ تغيير الملكية.

٢. يحق للمستثمر المتأثر بنزع الملكية ان يعاد النظر فوراً، من جانب سلطة قضائية او سلطة مستقلة اخرى تابعة لذلك الطرف المتعاقد، في قضيته وفي تقدير قيمة استثماره وفقاً للمبادئ المذكورة في هذه المادة.

المادة "٦"

التحويل الحر

على كل طرف متعاقد وظفت في اراضيه استثمارات من جانب مستثمرين تابعين للطرف المتعاقد الاخر ان يمنح اولئك المستثمرين التحويل الحر للمدفوعات المتعلقة بهذه الاستثمارات بعملة قابلة للتحويل بحرية، ويشمل ذلك على وجه التخصيص لا الحصر ما يلي:

أ. عائدات الاستثمار وفقاً للفقرة "٣" من المادة "١" من هذه الاتفاقية.

ب. المبالغ المتعلقة بقروض جرى تكبدها، او التزامات تعاقدية اخرى جرى التعهد بها من اجل الاستثمار.

ج. الحصيلة المتجمعة من المبيع الكلي او الجزئي لاحد الاستثمارات، او من نقل ملكيته او تصفيته.

د. المداخل والتعويضات الاخرى التي يقبضها رعايا الطرف المتعاقد الاخر الذي يسمح لهم بالعمل في ما يتعلق باستثمار وظيف في اراضي الطرف المتعاقد الاخر.

هـ. رأس المال والمبالغ الاضافية المخصصة لاستمرار الاستثمار او زيادته.

و. التعويض المدفوع بموجب المادتين "٤" و "٥" من هذه الاتفاقية.

٢. على الطرف المتعاقد المضيف للاستثمار (في اراضيه) ان يسمح للمستثمرين التابعين للطرف المتعاقد الاخر بشراء العملة الاجنبية الضرورية لعمل تحويلات بموجب هذه المادة على نحو غير تمييزي، وذلك بسعر الصرف السائد في السوق والساري في تاريخ التحويل.

٣. يتعهد الطرفان المتعاقدان بالقيام بالاجراءات الشكلية المطلوبة للحصول على عمله اجنبية وتحويلها الفعلي الى الخارج دون تأخير لا لزوم له وخلال فترة شهرين. وعلاوة على ذلك، ينبغي للطرفين المتعاقدين ان يتعهدا بمنح التحويلات المشار اليها في هذه المادة معاملة لا تقل رعاية عن تلك التي تمنح لتحويلات متأتية من استثمارات وظيفها مستثمرون تابعون لاي بلد ثالث.

المادة "٧"

مبدأ الحل محل المستثمر

اذا دفع اي من الطرفين المتعاقدين او وكالته المعنية مبلغاً لاحد المستثمرين التابعين له بمقتضى اي ضمان مالي ضد اخطار غير تجارية كان قد منحه في ما يتعلق باستثمار في اراضي الطرف المتعاقد الاخر، وجب على الطرف المتعاقد المذكور اخيراً دون المساس بحقوق الطرف المتعاقد المذكور اولاً بموجب المادة "٩" ومن هذه الاتفاقية، ان يقر بالتنازل، سواء بموجب قانون او وفقاً لمعاملة قانونية، عن اي مطلب او حق ملكية خاصة بذلك

المستثمر الى الطرف المتعاقد المذكور اولاً او وكالته المعنية. ويجب على الطرف المتعاقد المذكور اخيراً ان يقر ايضاً بحلول الطرف المتعاقد المذكور اولاً (محل المستثمر) في ما يتعلق باي مطلب او حق كهذا يكون لذلك الطرف المتعاقد الحق في ان يؤكد على مقدار الحق كسلفة في ملكية (ذلك الحق).

المادة " ٨ "

تسوية الخلافات بين طرف متعاقد

ومستثمر تابع للطرف المتعاقد الاخر

١. لغرض حل الخلافات المتعلقة بالإستثمارات بين طرف متعاقد ومستثمر تابع للطرف المتعاقد الآخر، ينبغي أن تجري مشاورات بين الطرفين المعنيين بهدف حل القضية بصورة ودية بقدر الإمكان.

٢. إذا لم تؤد هذه المشاورات الى حل خلال ستة أشهر من تاريخ طلب التسوية الخطي، جاز للمستثمر أن يرفع الخلاف للتسوية، بناء على إختياره، الى:

أ. المحكمة المختصة لدى الطرف المتعاقد الذي وظف الإستثمار في أراضيه، أو

ب. المركز الدولي لتسوية الخلافات حول الإستثمارات (ICSID) وفق احكام إتفاقية تسوية الخلافات حول الإستثمارات بين الدول ورعايا دول أخرى والتي فتح باب التوقيع عليها في العاصمة واشنطن بتاريخ ١٨ آذار(مارس) ١٩٦٥، في حال أصبح الطرفان المتعاقدان كلاهما عضوين في هذه الإتفاقية، أو

ج. هيئة تحكيم تنشأ لهذا الغرض وفقاً لأنظمة التحكيم الخاصة بلجنة الأمم المتحدة لقانون التجارة الدولية (UNCITRAL) ما لم يتم الإتفاق على خلاف ذلك من جانب طرفي الخلاف.

٣. تبت الهيئة التحكيمية موضوع الخلاف وفقاً لأحكام هذه الإتفاقية وقواعد القانون الدولي ومبادئه المعمول بها. وتكون قرارات التحكيم نهائية وملزمة لكلا طرفي الخلاف.

ويجب على كل طرف متعاقد أن يُنفذ، دون تأخير، أي قرار كهذا، ويجب تطبيق مثل هذا القرار وفقاً للقانون المحلي.

٤. يجب على الطرف المتعاقد الذي هو طرف في الخلاف أن لا يتمسك في أي وقت، اثناء الاجراءات القانونية لتسوية الخلاف على الاستثمار، كحجة دفاعية بحصانته أو بحقيقة أن المستثمر قد قبض تعويضاً بموجب عقد تأمين، غير ذلك الضمان المذكور في المادة "٧"، يغطي الأضرار أو الخسائر المتكبدة بكاملها أو جزء منها.

المادة "٩"

تسوية الخلافات بين الطرفين المتعاقدين

١. إن الخلافات بين الطرفين المتعاقدين حول تفسير أو تطبيق أحكام هذه الإتفاقية يجب أن تُسوى عن طريق المشاورات والمفاوضات.

٢. إذا تعذر على كلا الطرفين المتعاقدين التوصل الى إتفاق خلال ستة أشهر من بدء المفاوضات، وجب عرض الخلاف، بناء على طلب أي من الطرفين المتعاقدين، على هيئة تحكيمية مكونة من ثلاثة أعضاء. وعلى كل طرف متعاقد أن يُعيّن مُحكماً واحداً، ويجب على هذين المحكّمين أن يُعيّنوا رئيساً للهيئة التحكيمية يكون مواطناً من بلد ثالث.

٣. إذا لم يُعيّن أحد الطرفين المتعاقدين مُحكّمه ولم يُراعِ دعوة الطرف المتعاقد الآخر لإجراء ذلك التعيين خلال شهرين من تسلّم طلب التحكيم، وجب تعيين ذلك المحكّم، بناءً على طلب ذلك الطرف المتعاقد الآخر، من جانب رئيس محكمة العدل الدولية.

٤. إذا تعذر على كلا المحكّمين التوصلُ الى إتفاق حول إختيار رئيس الهيئة التحكيمية خلال شهرين بعد تعيينهما، وجب تعيين ذلك الرئيس، بناءً على طلب أي من الطرفين المتعاقدين، من جانب رئيس محكمة العدل الدولية.

٥. إذا منع رئيس محكمة العدل الدولية، في الحالتين المذكورتين في الفقرتين "٣" و"٤" من هذه المادة، من إنجاز المهمة المذكورة أو إذا كان هو من رعايا أي من الطرفين المتعاقدين، وجب إجراء ذلك التعيين من جانب نائب رئيس محكمة العدل الدولية، وإذا منع هذا الأخير من إنجاز المهمة المذكورة أو إذا كان هو من رعايا أي من الطرفين المتعاقدين، وجب إجراء ذلك التعيين من جانب قاضي المحكمة ذي الأقدمية الذي لا يكون من رعايا أي من الطرفين المتعاقدين.

٦. تتوصل الهيئة التحكيمية الى قراراتها بأكثرية الأصوات.

٧. تصدر الهيئة التحكيمية قراراتها على أساس احترام القانون، والأحكام التي تتضمنها هذه الاتفاقية، وكذلك على أساس مبادئ القانون الدولي المقبولة عموماً.

٨. مع مراعاة الأحكام الأخرى التي اتفق عليها الطرفان المتعاقدان، تقرر الهيئة التحكيمية إجراءاتها القانونية.

٩. يتحمل كل طرف متعاقد نفقات المحكم الذي عينه ونفقات تمثيله في الجلسات التحكيمية. ويشترك الطرفان المتعاقدان في تحمل نفقات رئيس الهيئة التحكيمية والنفقات المتبقية بالتساوي ويجوز للهيئة التحكيمية أن تضع نظاماً مختلفاً بشأن النفقات.

١٠. تكون قرارات الهيئة التحكيمية نهائية وملزمة لكل طرف متعاقد.

المادة "١٠"

التزامات أخرى

١. إذا كان التشريع لدى أي من الطرفين المتعاقدين أو الإلتزامات بموجب القانون الدولي القائمة حالياً أو التي ستقرر في ما بعد بين الطرفين المتعاقدين بالإضافة الى هذه الاتفاقية تتضمن ترتيباً، سواء كان عاماً أو محدداً، يعطي الإستثمارات من جانب

مستثمرين من الطرف المتعاقد الآخر الحق في معاملة أكثر رعاية مما هو منصوص عليه في هذه الإتفاقية، تكون أولية التطبيق لذلك التشريع الى المدى الذي هو أكثر رعاية.

٢. على كل طرف متعاقد أن يراعي أي التزام آخر كان قد أخذه على عاتقه في ما يتعلق باستثمارات موظفة في أراضيه من جانب مستثمرين من الطرف المتعاقد الآخر.

المادة "١١"

تطبيق الإتفاقية

إن هذه الإتفاقية الحالية تسري أيضاً على الإستثمارات الموظفة في أراضي طرف متعاقد وفقاً لقوانينه وانظمته من جانب مستثمرين تابعين للطرف المتعاقد الآخر قبل سريان مفعول هذه الإتفاقية. بيد أن هذه الإتفاقية لا تسري على الخلافات التي تكون قد نشأت قبل سريان مفعولها.

المادة "١٢"

العلاقات بين الحكومتين

ينبغي أن يسري مفعول هذه الإتفاقية بصرف النظر عما اذا كانت توجد علاقات دبلوماسية او قنصلية بين الطرفين المتعاقدين او لا.

المادة "١٣"

أحكام نهائية

١. يسري مفعول هذه الإتفاقية بعد ثلاثين يوماً من تاريخ الأشعار الثاني بانجاز المتطلبات القانونية لسريان مفعول هذه الإتفاقية. وتبقى سارية المفعول لمدة عشرة اعوام،

ويجري تمديدها في ما بعد لمدة غير محددة ما لم يقدم اي من الطرفين المتعاقدين
(للاخر) اشعاراً خطياً بانتهاءها قبل اثني عشر شهراً من انتهاء اجلها.

٢. يسري مفعول هذه الاتفاقية لمدة عشرة اعوام. وتبقى سارية المفعول في ما بعد لمدة
غير محددة ما لم يقدم اي من الطرفين المتعاقدين (للاخر) اشعاراً خطياً بانتهاءها مقدماً
قبل اثني عشر شهراً من انتهاء اجلها.

٣. في حال تقديم اشعار رسمي لانتهاء هذه الاتفاقية الحالية، فان احكام المواد "١" الى
"١٢" تستمر سارية المفعول لمدة عشرة اعوام اخرى بالنسبة للاستثمارات التي جرى
توظيفها قبل اعطاء الاشعار الرسمي.

واشهاداً بذلك، فان الموقعين ادناه المفوض اليهما ذلك حسب الاصول قد وقعا هذه الاتفاقية.

حررت على نسختين أصليتين في _____ بتاريخ _____
، باللغات العربية والتشيكية والانكليزية، وتعتبر كل النصوص
أصلية ومماثلة. وفي حال وقوع إختلاف في التفسير، يعتمد النص الإنكليزي.

عن حكومة الجمهورية التشيكية

عن حكومة الجمهورية اللبنانية

Martin Ruse

فؤاد نسيف

مذكرة

ان للبنان روابط مع بلدان عربية، هي الان اعضاء في الجامعة العربية او ستصبح اعضاء فيها. وبالتالي، فقد منحت الحكومة اللبنانية امتيازات خاصة لرعايا هذه البلدان. وهذه الامتيازات اما متبادلة او غير متبادلة.

واحد هذه الامتيازات هو الملكية، دون مصادقة مسبقة لمجلس الوزراء، لاموال عقارية تصل الى خمسة آلاف متر مربع في لبنان وهذا الامتياز يعود الى سنة ١٩٦٩ بموجب القانون رقم ١١٦١٤ بتاريخ ٤ كانون الثاني ١٩٦٩. وهذا الامتياز يعود الى سنة ١٩٦٩. وبسبب ما ورد آنفاً، لا يسع لبنان سوى ان يمنح هذه الامتياز الى رعايا البلدان العربية.

ومن الجدير بالذكر انه باستطاعة الرعايا غير العرب، سواء كانوا اشخاصاً طبيعيين او كيانات اعتبارية، ان يملكوا عقارات في لبنان شريطة حصولهم على مصادقة مسبقة من مجلس الوزراء.