

9:9

**KOOPOVEREENKOMST**

De ondergetekenden: -----

1. de heer **RAMON KOEMA**, ambtenaar, -----  
geboren op acht juni negentienhonderd acht en zeventig in het district Marowijne, wonende aan de Steunpilaarstraat nummer 21 in het district Wanica, gehuwd met mevrouw Tulsa Marisca Plein, houder van een Surinaamse identiteitskaart met het nummer EW 008403, ingezetene van de Republiek Suriname en bezittende de Surinaamse nationaliteit; -----

2. mevrouw **TULSA MARISCA PLEIN** voornoemd, algemeen adviseur, -- geboren op vijf november negentienhonderd tachtig te Paramaribo, wonende alsvoren, houdster van een Surinaamse identiteitskaart met het nummer EY 005863, ingezetene van de Republiek Suriname en bezittende de Surinaamse nationaliteit; -----

de heer **RAMON KOEMA** en mevrouw **TULSA MARISCA PLEIN** beiden voornoemd, worden hierna tezamen aangeduid als "de verkoper", -----

-----ter ener zijde-----

-----en-----

de heer **IWAN TAPIJANG**, kapper, geboren op een en twintig februari negentienhonderd een en tachtig te Paramaribo, wonende aan de Kraboedoinstraat nummer 8 te Paramaribo, ongehuwd, houder van een Surinaamse identiteitskaart met het nummer EZ 001161, ingezetene van de Republiek Suriname en bezittende de Surinaamse nationaliteit, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van enige bestuurder van de te Paramaribo gevestigde stichting "**Stichting Tapi Tembhe**", en als zodanig gemelde stichting zo in als buiten rechte vertegenwoordigende, -----

de genoemde stichting "**Stichting Tapi Tembhe**", wordt hierna aangeduid als "de koper", -----

-----ter andere zijde-----

**NOTULEN:**-----

Door het bestuur van de genoemde stichting "**Stichting Tapi Tembhe**", is het besluit genomen tot onderhavige rechtshandeling, hetgeen blijkt uit de notulen, getekend op heden. -----

Partijen verklaren vooraf dat: -----

- de heer **RAMON KOEMA** voornoemd, het recht van grondhuur op het na te melden onroerend goed verkreeg door de overschrijving ten kantore van het Management Instituut Glis alhier, op een en

*[Handwritten signature]*

14 februari 2022  
Aankomst / Royemen  
REGISTRER A 301 NO 1588  
056



*[Handwritten signatures]*

C 2092-0499  
237323 ✓



twintig januari tweeduizend twee en twintig, in register C 2892 onder nummer 8499, van een afschrift ener beschikking van het Ministerie van Grondbeleid en Bosbeheer, de dato negentien januari tweeduizend twee en twintig, La D. nummer 29598/22 en nummer D 83; -----

- de heer RAMON KOEMA en mevrouw TULSA MARISCA PLEIN beiden voornoemd, het recht van grondhuur op het na te melden onroerend goed wensen te verkopen en over te dragen aan de koper, die dit recht van grondhuur op het hierna te melden onroerend goed wenst te kopen en te aanvaarden;-----
- dat voor de betreffende juridische overdracht toestemming van de Minister van Grondbeleid en Bosbeheer vereist is;-----
- dat voorschreven toestemming van de overheid niet zal worden verleend indien niet voldaan is aan de verplichting om het hierna te noemen onroerend goed te gebruiken overeenkomstig de bestemming die bij de vestiging van het zakelijk recht is aangegeven in de door de Overheid verleende beschikking, in casu ter bebouwing en bewoning;-----
- dat deze toestemming niet wordt verleend binnen twee (2) jaren na vestiging van het grondhuurrecht op het hierna te melden perceelland;-----
- dat vooruitlopend op de voorschreven toestemming partijen verklaren te zijn overeengekomen als volgt:-----

De verkoper verklaarde te hebben verkocht aan de koper, die verklaarde te hebben gekocht van de verkoper: -----  
het recht van grondhuur - ter bebouwing en bewoning - verleend voor de duur van veertig jaren, ingaande een en twintig januari tweeduizend twee en twintig en derhalve vervallende op een en twintig januari tweeduizend twee en zestig - op het perceelland, met al hetgeen daarop staat, groot zeshonderd een en dertig, een/honderdste vierkante meter (631,01 m<sup>2</sup>) in stede van zeshonderd vier en dertig vierkante meter (634 m<sup>2</sup>), gelegen in het district Wanica, in het ressort De Nieuwe Grond, aan de Kronenburgweg, nader aangeduid op de in viervoud overgelegde uitmetingskaart van de beëdigde landmeter, Ashwin D. Gayadin BSc., de dato vier januari tweeduizend twee en twintig met de letters A B C D E en het nummer 2, blijkens de daarop gestelde aantekening van de GLIS-landmeter, F.M. Sanrawi MSc., de dato zes januari tweeduizend twee en twintig, voorzien van PerceelsID: NG-4797-7880, deel uitmakende van het perceelland, groot drie hectaren, drie en zeventig aren en veertig centiaren in stede van drie hectaren, vier



en zeventig aren en zeven en dertig centiaren en bekend als achter de ten westen van het Pad van Wanica gelegen gronden nummers 53 en 54 en bekend in het straatregister nummer 237323, ----- hierna aangeduid als "het verkochte".-----

De koopsom bedraagt volgens verklaring van partijen DERTIENDUIZEND EURO (€ 13.000,-), welke koopsom onderling tussen partijen algeheel is voldaan en waarvoor kwijting is verleend. -

-----Geschiedende deze verkoop en koop onder de navolgende-----

-----Voorwaarden en Bepalingen:-----

Artikel een. Het recht van grondhuur op het voorschreven onroerend goed is verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt.-----

Artikel twee. Het verkochte wordt op heden overgedragen in de macht en het feitelijk bezit van de koper, terwijl de juridische levering zal plaatsvinden na verkrijging van de vereiste toestemming van de Minister van Grondbeleid en Bosbeheer voor overdracht van het verkochte.-----

Artikel drie. Alle lasten en belastingen van het verkochte verschuldigd zijn vanaf heden voor rekening van de koper evenals alle risico's van welke aard dan ook. Eventuele achterstallige grondhuurvergoeding tot op heden komt voor rekening van de verkoper en dient door haar te worden voldaan.-----

Artikel vier. Alle rechten en kosten op deze overeenkomst en de rechtsgeldige akte overdracht vallende zullen door de koper worden betaald.-----

Artikel vijf. Meerdere of mindere grootte van het verkochte dan hiervoor is opgegeven, zal geen rechtsvordering geven tot vermeerdering of vermindering van de koopprijs, noch tot ontbinding van deze overeenkomst.-----

Artikel zes. Het verkochte zal worden geleverd vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen en beslagen.-----

Artikel zeven. De verkoper verklaart dat het recht van grondhuur op het voorschreven onroerend goed niet vervallen is verklaard, noch dat zij enige betekening of aanzegging of ingebrekestelling van overheidswege heeft ontvangen.-----



Handwritten signatures of the parties involved in the transaction.



Artikel acht. Indien de verkoper de wettelijke toestemming door de ter zake bevoegde overheidsinstantie tot overdracht van het verkochte niet verkrijgt of uit andere hoofde of oorzaak haar beschikkingsbevoegdheid te diere zake verliest, zal deze overeenkomst als van rechtswege zijn ontbonden en zal verkoper op eerste aanmaning van de koper gehouden zijn bovenvermelde koopprijs en de gepleegde investeringen aan de koper (terug) te betalen binnen de in die aanmaning gestelde termijn;-----  
De verkoper is evenwel niet aansprakelijk, indien de voormelde toestemming geweigerd wordt doordat de koper ingebreke is gebleven om de voorwaarden na te komen, welke vereist zijn voor het verkrijgen van de van overheidswege vereiste toestemming.-----

Artikel negen. De verkoper verklaart hierbij de koper onherroepelijk last en volmacht te verlenen om het gekochte op naam van de koper, of op naam van een door de koper aan te wijzen derde (rechts)persoon te leveren en te dien einde alle stukken en akten op te maken en te ondertekenen en voorts al datgene te verrichten wat ter zake vereist mocht zijn.-----

Artikel tien. Partijen verlenen hierbij aan de M.I. Glisbewaarder in Suriname volmacht om in zijn registers van deze overeenkomst aantekening te maken en desgewenst deze aantekening te doen doorhalen.-----

Artikel elf. Het is de verkoper ingaande heden verboden om enige rechtshandeling te plegen met betrekking tot het verkochte, in het bijzonder om het verkochte met hypotheek te bezwaren zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de koper.-----

Partijen verklaren tenslotte dat de ondergetekende notaris hen erop heeft gewezen dat:-----

1. zolang de juridische overdracht nog niet heeft plaatsgevonden, eventuele schuldeisers van de verkoper het verkochte als verhaalsobject kunnen beschouwen;-----
2. de koper heeft ter bescherming van haar belangen de mogelijkheid om:-----
  - a. tot meerdere zekerheid het recht van eerste hypotheek te vestigen en-----
  - b. deze overeenkomst in de registers ten Hypotheekkantore, thans geheten het Management Instituut Glis aan te tekenen



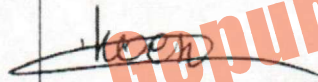
en desgewenst deze aantekening te doen doorhalen.-----

De koper verklaart van de onder sub 2 gemelde mogelijkheden thans geen gebruik te willen maken.-----

Partijen verklaren voorts uitdrukkelijk de gevolgen en de risico's van deze overeenkomst te aanvaarden, te begrijpen doch persisteren bij de ondertekening van de onderhavige overeenkomst.

Partijen vrijwaren de ondergetekende notaris, mr. Maureen Huguette Denise Pinas, en de overige notarissen die verbonden zijn aan het notariaat van MNS NOTARISSEN N.V., alsmede ieder der medewerkers verbonden aan het notariaat MNS NOTARISSEN N.V., onherroepelijk, voor iedere aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit een eventuele schadeactie en eventuele alle financiële schade. -----

Aldus opgemaakt en in viervoud getekend te Paramaribo, op heden, 27 januari 2022.-----



DHR. R. KOEMA



MEVR. T.M. PLEIN



DHR. I. TAPIJANG

Gezien voor legalisatie der handtekeningen en parafen van:-----

1. de heer RAMON KOEMA;-----
2. mevrouw TULSA MARISCA PLEIN;-----
3. de heer IWAN TAPIJANG;-----

door mij, mr. Maureen Huguette Denise Pinas, notaris in Suriname, residentende te Paramaribo, op heden, 27 januari 2022,-----

