

**No. 28443**

---

**UNITED NATIONS  
(UNITED NATIONS CHILDREN'S FUND)  
and  
BENIN**

**Model Land Agreement (with map). Signed at Cotonou on  
29 August and 25 October 1991**

*Authentic texts: French and English.*

*Registered ex officio on 25 October 1991.*

---

**ORGANISATION DES NATIONS UNIES  
(FONDS DES NATIONS UNIES  
POUR L'ENFANCE)  
et  
BÉNIN**

**Accord type relatif à la cession d'un terrain (avec carte).  
Signé à Cotonou les 29 août et 25 octobre 1991**

*Textes authentiques : français et anglais.*

*Enregistré d'office le 25 octobre 1991.*

## ACCORD TYPE RELATIF À LA CESSION D'UN TERRAIN

### ACCORD SUPPLÉMENTAIRE<sup>1</sup> À L'ACCORD DE BASE<sup>2</sup> ENTRE LE FONDS DES NATIONS UNIES POUR L'ENFANCE ET LE GOUVERNEMENT DE LA RÉPUBLIQUE DU BÉNIN CONCERNANT LA CESSION D'UN TERRAIN ET LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLES SUR LEDIT TERRAIN

CONSIDERANT que le Fonds des Nations Unies pour l'enfance (ci-après dénommé "l'UNICEF"), agissant au nom de l'Organisation des Nations Unies, dont il est un organe subsidiaire, et le Gouvernement de la République du Bénin (ci-après dénommé "le Gouvernement") ont conclu un Accord de base relatif à la coopération de l'UNICEF (ci-après dénommé "l'Accord de base"), signé à Porto-Novo et à New-York les 18 juillet et 28 août 1963 respectivement,

CONSIDERANT que ledit Accord de base stipule que le Gouvernement doit contribuer au coût des installations et services locaux du Bureau du Bénin de l'UNICEF dans le pays,

CONSIDERANT que le Gouvernement est disposé à mettre à la disposition de l'UNICEF un terrain situé à Cotonou pour la construction du Bureau du Bénin de l'UNICEF,

CONSIDERANT que le Gouvernement souhaite céder à l'UNICEF la propriété d'un terrain et l'autoriser à y construire des bâtiments,

l'UNICEF et le Gouvernement sont convenus de ce qui suit :

#### ARTICLE PREMIER

##### Application

Le présent Accord complète l'Accord de base et sera interprété conformément aux dispositions du dit accord.

<sup>1</sup> Entré en vigueur le 25 octobre 1991 par la signature, conformément à l'article 9.

<sup>2</sup> Nations Unies, *Recueil des Traités*, vol. 507, p. 101.

**ARTICLE 2****Terrain**

Le Gouvernement cède par les présentes à l'UNICEF la pleine propriété, à perpétuité, du terrain objet du Titre Foncier n° 3109 sis à Cotonou, Résidence les Cocotiers, d'une superficie totale de 4633 mètres carrés, dont une description complète figure à l'Annexe 1 du présent Accord. (Voir copie du Titre Foncier n° 3109 en Annexe au présent Accord).

**ARTICLE 3****Bâtiments**

1. L'UNICEF aura le droit de construire sur le terrain, à ses frais, les bâtiments et autres installations qui constitueront son Bureau du Bénin.
2. L'UNICEF s'engage, lors de la construction des bâtiments, à respecter toutes les lois et tous les règlements pertinents en vigueur dans le pays.

**ARTICLE 4****Garantie**

Par les présentes, le Gouvernement donne les garanties et prend les engagements ci-après:

1. Le Gouvernement a la propriété absolue, exclusive et non contestée du terrain décrit à l'Article 2 ci-dessus.
2. Le Gouvernement est habilité, sans autre consentement, approbation ou ratification, à aliéner ledit terrain, avec ou sans contrepartie, sous forme de vente, de don ou de toute autre manière.
3. Dès la signature du présent Accord, le Gouvernement remettra à l'UNICEF le titre de propriété du dit terrain.

4. Le terrain sera cédé libre de toute réclamation ou charge découlant d'obligations légales, contractuelles ou autres, passées ou futures du Gouvernement. Le Gouvernement mettra l'UNICEF hors de cause à raison de toute réclamation ou charge concernant le terrain ou de tout trouble de jouissance, qu'elle qu'en soit la nature, et veillera à ce que l'UNICEF ait pleine possession et une jouissance paisible du terrain et des bâtiments construits sur ledit terrain.
  
5. Le Gouvernement prendra les mesures nécessaires pour faire en sorte que l'utilisation faite des zones et des bâtiments situés à proximité du Bureau du Bénin n'affecte pas l'agrément du Bureau du Bénin ni son utilité aux fins auxquelles l'UNICEF entend l'utiliser.

#### ARTICLE 5

##### **Propriété**

L'UNICEF, au cas où il retirerait son Bureau du Bénin de Cotonou ou déciderait de le fermer, pourra transférer la propriété du terrain et des bâtiments au Programme des Nations Unies pour le développement (PNUD) ou à tout autre organisme du système des Nations Unies. Au cas où l'UNICEF déciderait de céder la propriété du terrain et des bâtiments au Gouvernement, ce dernier versera à l'UNICEF la juste valeur, au moment de la cession, des bâtiments et installations construits sur le terrain aux frais de l'UNICEF, étant entendu que la propriété du terrain reviendra gratuitement au Gouvernement.

#### ARTICLE 6

##### **Exonération fiscale**

L'UNICEF sera exonéré de tous impôts prélevés sur le terrain, comme prévu dans la Convention sur les privilèges et immunités des Nations Unies<sup>1</sup>, à laquelle le Gouvernement de la République du Bénin a adhéré.

---

<sup>1</sup> Nations Unies, *Recueil des Traités*, vol. 1, p. 15.

**ARTICLE 7****Interprétation**

Le présent Accord sera interprété à la lumière de son objet principal, qui est de permettre à l'UNICEF de s'acquitter pleinement et efficacement de ses responsabilités et d'atteindre ses objectifs en République du Bénin.

**ARTICLE 8****Privilèges et immunités**

Aucune disposition du présent Accord ne sera interprétée comme valant renonciation expresse ou tacite à l'immunité de juridiction ou aux privilèges, exemptions ou autres immunités dont jouit l'UNICEF en tant qu'organe de l'Organisation des Nations Unies, que ce soit en vertu de la Convention sur les Privilèges et Immunités des Nations Unies<sup>1</sup> ou en vertu de tout autre accord, loi ou décret de caractère international ou national.

**ARTICLE 9****Entrée en vigueur**

Le présent Accord entrera en vigueur à la date de sa signature par les parties.

EN FOI DE QUOI les représentants respectifs du Gouvernement et de l'UNICEF ont signé le présent Accord.

Fait à Cotonou en deux exemplaires en langues anglaise et française, ce

*Date* : 29 août 1991

Pour l'UNICEF :  
CHARLES SAMAKE  
Représentant

*Date* : 25 octobre 1991

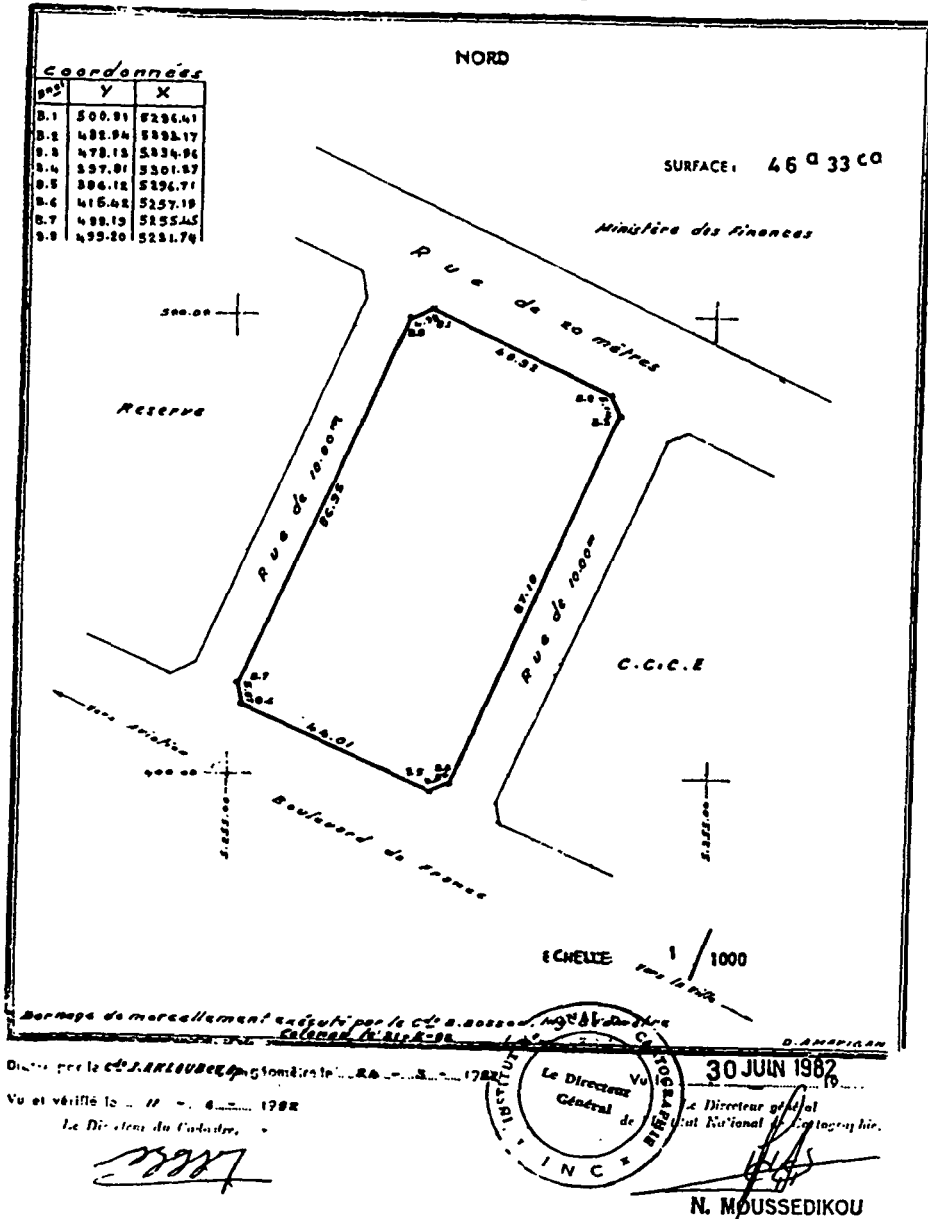
Pour le Gouvernement :  
PAUL DOSSOU

<sup>1</sup> Nations Unies, *Recueil des Traités*, vol. 1, p. 15.

REPUBLIQUE POPULAIRE DU BENIN  
 MINISTRE DES TRAVAUX PUBLICS,  
 DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT  
 INSTITUT NATIONAL DE CARTOGRAPHIE

LIVRE FONCIER  
 de C. O. I. O. M. K. O. U.

TITRE N° 3109



## MODEL LAND AGREEMENT

### SUPPLEMENTARY AGREEMENT<sup>1</sup> TO THE BASIC AGREEMENT<sup>2</sup> BETWEEN THE UNITED NATIONS CHILDREN'S FUND AND THE REPUBLIC OF BENIN REGARDING TRANSFER OF TITLE TO LAND AND THE CONSTRUCTION OF BUILDINGS ON SUCH LAND

---

WHEREAS the United Nations Children's Fund (hereinafter referred to as "UNICEF"), acting for and on behalf of the United Nations of which it is a subsidiary organ, and the Government of the Republic of Benin, (hereinafter referred to as "the Government") entered into a Basic Co-operation Agreement (hereinafter referred to as "the Basic Agreement") signed at Porto-Novo and New York on 18 July and 28 August 1963 respectively.

WHEREAS the Basic Agreement provides that the Government shall contribute towards the cost of local services and facilities of the UNICEF Benin Office servicing the country,

WHEREAS the Government is prepared to make available to UNICEF land in Cotonou for the construction of the UNICEF Benin office,

WHEREAS the Government desires to grant UNICEF title to a lot of land and the right to construct buildings on it,

NOW, THEREFORE, UNICEF and the Government agree as follows :

#### ARTICLE 1

##### Application

This Agreement shall be supplementary to and read together with the Basic Agreement.

---

<sup>1</sup> Came into force on 25 October 1991 by signature, in accordance with article 9.

<sup>2</sup> United Nations, *Treaty Series*, vol. 507, p. 101.

**ARTICLE 2****Land**

The Government hereby grants to UNICEF full title, in fee simple and perpetuity, to the land known as lot object of the title deed Nr 3109, located in the Area of Residence "Les Cocotiers" in Cotonou, totalling 4,633 square meters, the full description of which appears in Annex 1 hereto (title deed Nr 3109 refers).

**ARTICLE 3****Buildings**

1. UNICEF shall have the right to construct, at its expense, buildings and other facilities on the land for use as its Benin Office.
2. In constructing the building, UNICEF agrees to respect all relevant regulations and laws in force in the country.

**ARTICLE 4****Warranty**

The Government hereby warrants and covenants as follows :

1. That it is the absolute and exclusive owner of the land described in Article 2 above and has undisputed title thereto.
2. That it can dispose of such land by sale, grant or otherwise, for or without consideration, without requiring further consent, approval or ratification.
3. That it shall, immediately upon execution of this Agreement effect the transfer of the title deed in respect of the land from the Government to UNICEF.



4. That the land shall be transferred free and clear of all claims, encumbrances, rights, titles, liens or interests arising from past or future legal, contractual or other obligations of the Government. To this effect and in relation hereto, the Government undertakes and covenants that it will, forever, defend UNICEF against any and all claims, encumbrances, rights, titles, liens or interests and all and any encroachments of whatsoever nature against the land, and that UNICEF shall have full and quiet possession and enjoyment of the land and the buildings constructed on it.
  
5. The Government shall take the necessary steps to ensure that the use made of areas and buildings in the vicinity of the Benin Office shall not diminish the amenities of the Benin Office or otherwise adversely affect its usefulness for the purposes for which it is used by UNICEF.

#### **ARTICLE 5**

##### **Title**

If the UNICEF Benin Office is removed from Cotonou or if UNICEF decides to close down that Office, UNICEF may transfer title to the land and the buildings thereon to the United Nations Development Programme (UNDP) or to any other entity within the United Nations system. In the event that UNICEF decides to transfer the land and the buildings to the Government, the Government shall compensate UNICEF for the then fair value of the buildings and installations constructed therein at UNICEF expense, it being understood that the land shall revert to the Government without charge to the value thereof.

#### **ARTICLE 6**

##### **Exemption from taxes**

UNICEF shall be exempted from any taxes levied on the land as provided for in the Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations,<sup>1</sup> to which the Government of the Republic of Benin acceded.

---

<sup>1</sup> United Nations, *Treaty Series*, vol. 1, p. 15, and vol. 90, p. 327 (corrigendum to vol. 1, p. 18).

**ARTICLE 7****Interpretation**

This Agreement shall be interpreted in the light of its primary purpose : to enable UNICEF fully and efficiently to discharge its responsibilities and fulfil its objectives in the Republic of Benin.

**ARTICLE 8****Privileges and Immunities**

Nothing contained in this Agreement shall be deemed a waiver, express or implied, of any immunity from suit or legal process, or of any privilege, exemption or other immunity enjoyed by UNICEF as an organ of the United Nations, whether pursuant to the Convention on the Privileges and Immunities of the United Nations<sup>1</sup> or any other agreement, law or decree of an international or national character or otherwise.

**ARTICLE 9****Entry into force**

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

IN WITNESS WHEREOF, the respective representatives of the Government and of UNICEF have signed this Agreement.

DONE at Cotonou in two originals, one in the French language and one in the English language, this

*Date:* 29 August 1991

For UNICEF:  
CHARLES SAMAKE  
Représentative

*Date:* 25 October 1991

For the Government:  
PAUL DOSSOU

---

<sup>1</sup> United Nations, *Treaty Series*, vol. 1, p. 15, and vol. 90, p. 327 (corrigendum to vol. 1, p. 18).

People's Republic of Benin

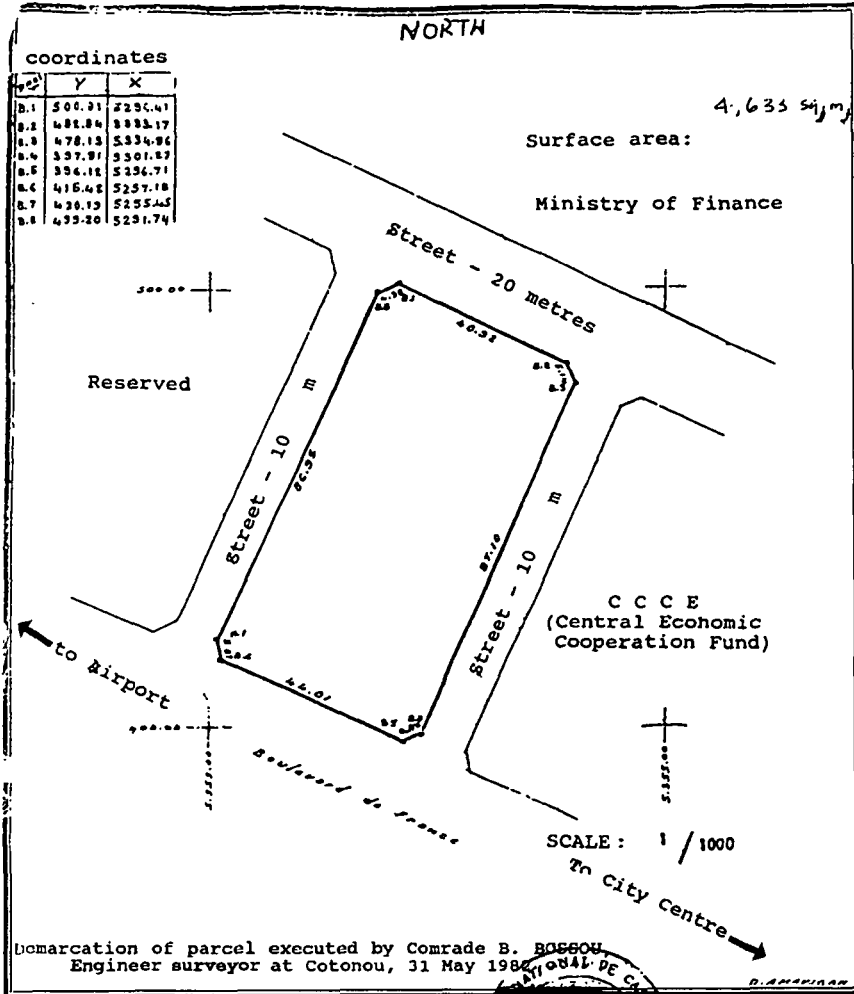
Ministry of Public Works,  
Construction and Housing

NATIONAL CARTOGRAPHIC INSTITUTE

DEED REGISTRY

of COTONOU

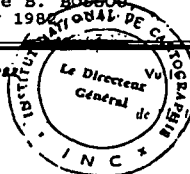
TITLE DEED No. 3109



Demarcation of parcel executed by Comrade B. BOSSOU  
Engineer surveyor at Cotonou, 31 May 1982

Vo et vérifié le ... 1982  
Le Directeur du Cadastre,

*[Signature]*



30 JUN 1982

N. MOUSSEDIKOU

