

**Igazeti ya Leta
ya Repubulika
y'u Rwanda
Official Gazette of
the Republic
of Rwanda
Journal Officiel
de la République
du Rwanda**

Ibirimo/Summary/Sommaire

Page/Urup.

Iteka rya Minisitiri/Ministerial Order/Arrêté Ministériel

N° 001/2008 ryo ku wa 01/04/2008

Iteka rya Minisitiri rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka.....	3
-Umugereka wa 1 :Itangwa ry'ubutaka bwo mu mutungo bwite bwa Leta, bwite bw'Umujyi wa Kigali, bwite bw'Akarere n'ubw'ibigo bya Leta bifite ubuzimagatozi.....	43
-Umugereka wa 2 : icyemezo cy'ubukode burambye.....	49
-Umugereka wa 3 : icyemezo cy'ubukode burambye ku butaka bwo mu bishanga.....	64
-Umugereka wa 4 : Guhindura icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa.....	79

N° 001/2008 of 01/04/2008

Ministerial Order determining the requirements and procedures for land lease.....	3
-Annex 1: Allocation of private state land, City of Kigali land, District land and parastatals' land.....	45
-Annex 2: Standard form of emphyteutic lease.....	54

-Annex 3: Standard form of emphyteutic lease for swamp land.....	69
-Annex 4: Change of use of the land.....	81

N° 001/2008 du 01/04/2008

Arrêté Ministériel déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres.....	3
-Annexe 1 : Demande d'un bail emphytéotique sur le domaine foncier privé de l'Etat, de la Ville de Kigali, du District et des établissements publics.....	47
-Annexe 2 : Formulaire standard pour le bail emphytéotique.....	59
-Annexe 3 : Formulaire standard du bail emphytéotique pour les terres marécageuses.....	74
-Annexe 4 : Changement de l'utilisation des terres.....	83

<p>ITEKA RYA MINISITIRI N° 001/2008 RYO KU WA 01/04/2008 RIGENA IBYUBAHRIZWA N'IBIKURIKIZWA MU GUKODESHA UBUTAKA</p> <p>ISHAKIRO</p> <p>UMUTWE WA MBERE : IBYEREKEYE INGINGO RUSANGE</p> <p><u>Ingingo ya mbere</u>: Ibyerekeye icyo iri Tekarigamije</p> <p><u>Ingingo ya 2</u>: Ibyerekeye ubutakaburebwa n'iri Tekar</p> <p><u>Ingingo ya 3</u>: Ibyerekeye ibisobanuro by'amagambo</p> <p>UMUTWE WA II: IBYEREKEYE ITANGWA N'IKODESHA KUBURYO BURAMBYE BY'UBUTAKA BURI MUMUTUNGO BWITE W'INZEGO ZALETA</p> <p>Icyiciro cya mbere : Ibyerekeye gusaba ubukode bw'igihe kirekire</p> <p><u>Ingingo ya 4</u>: Ibyerekeye abashobora gusaba ubukode burambye</p> <p><u>Ingingo ya 5</u>: Ibyerekeye inzego zisabwubutakakugira ngo bukodeshwe</p> <p><u>Ingingo ya 6</u>: Ibyerekeye ingingo zigomba kuba zikubiye mu busabebw'ubutaka</p> <p>Icyiciro cya II: Ibyerekeye isesengurary'ubusabe</p> <p><u>Ingingo ya 7</u>: Ibyerekeye icyemezo cyogutanga ubutaka</p>	<p>MINISTERIAL ORDER N° 001/2008 OF 01/04/2008 DETERMINING THE REQUIREMENTS AND PROCEDURES FOR LAND LEASE</p> <p>TABLE OF CONTENTS</p> <p>CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS</p> <p><u>Article one</u>: Purpose of this Order</p> <p><u>Article 2</u>: Land referred to by this Order</p> <p><u>Article 3</u>: Definitions</p> <p>CHAPTER II: ALLOCATION AND EMPHYTEUTIC LEASE OF LAND IN THE PRIVATE DOMAIN HELD BY PUBLIC INSTITUTIONS</p> <p>Section One: Applications for Emphyteutic Lease</p> <p><u>Article 4</u>: Persons who may apply for emphyteutic lease</p> <p><u>Article 5</u>: Authorities to whom land allocation applications are made</p> <p><u>Article 6</u>: Elements to be included in an application for land allocation</p> <p>Section II: Processing of applications</p> <p><u>Article 7</u>: Land allocation decision</p> <p><u>Article 8</u>: Contract of emphyteutic lease</p>	<p>Arrêté ministériel N° 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions ET LES PROCEDURES SUIVIES POUR LE BAIL des terres</p> <p>TABLE DES MATIERES</p> <p>CHAPITRE PREMIER : DES DISPOSITIONS GENERALES</p> <p><u>Article premier</u> : De l'objet du présent Arrêté</p> <p><u>Article 2</u> : Des terres concernées par le présent Arrêté</p> <p><u>Article 3</u> : Des définitions</p> <p>CHAPITRE II : DE L'ALLOCATION ET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE DES TERRES DU DOMAINE PRIVE DES INSTITUTIONS PUBLIQUES</p> <p>Section première : De la demande du bail emphytéotique</p> <p><u>Article 4</u>: Des personnes qui peuvent demander le bail emphytéotique</p> <p><u>Article 5</u>: Des organes auxquels sont adressées les demandes de bail des terres</p> <p><u>Article 6</u>: Des indications devant être comprises dans une demande de terre</p> <p>Section II : Du traitement des demandes</p> <p><u>Article 7</u>: De l'acte de cession de terre</p>
---	--	---

Ingingo ya 8: Ibyerekeye amasezerano y'ubukode burambye

Ingingo ya 9: Ibyerekeye inzego zifashishwa mu rwego rwa tekini

Ingingo ya 10: Ibyerekeye igihe igisubizo kigomba kuba cyatangiwe

Ingingo ya 11: Ibyerekeye urwego rufite ububasha bwo kwemeza ikodeshwa ry'ubutaka

Ingingo ya 12: Ibyerekeye icyemezo cy'iyandikisha ry'ubukode burambye

Icyiciro cya III: Ibyerekeye uburenganzira n'ibigomba kubahirizwa mu bukode burambye bw'ubutaka

Akiciro ka mbere: Ibyerekeye uburenganzira bukomoka ku bukode burambye

Ingingo ya 13: Ibyerekeye kutabangamirwa n'ubundi butaka

Ingingo ya 14: Ibyerekeye gutanga cyangwa kugwaturiza uburenganzira ku bukode

Akiciro ka II: Ibyerekeye inshingano zishingiye ku bukode burambye

Ingingo ya 15: Inshingano rusange

Ingingo ya 16: Ibyerekeye kugenzura imikoreshereze y'ubutaka

Ingingo ya 17: Ibyerekeye kuba ukodesha adahari mu gihe runaka

Ingingo ya 18: Ibyerekeye impushya zisabwa mbere yo kubaka

Ingingo ya 19: Ibyerekeye ubutaka burimo amabuye y'agaciro

Ingingo ya 20: Ibyerekeye inshingano z'inyongera k'ukodesha

UMUTWE WA III: IBYEREKEYE UBUKODE BUHABWA ABANTU BAFITE UBUTAKA KU GITI CYABO

Ingingo ya 21: Ibyerekeye ububasha bw'ikirenga Leta ifite ku butaka

Ingingo ya 22: Ibyerekeye ubukode burambye bufitwe n'abantu bavugwa mu ngingo ya 5 y'Itegeko Ngenga

Ingingo ya 23: Ibyerekeye gutanga

Article 9: Technical support organs

Article 10: Deadline for response

Article 11: Authority with competence to confirm land lease

Article 12: Certificate of land lease registration

Section III: Rights and Obligations related to emphyteutic leases

Sub-section one: Rights conferred by the emphyteutic lease

Article 13: Land to be materially fit

Article 14: Transfer and mortgage

Sub-section II: Obligations related to the emphyteutic lease

Article 15: General Obligations

Article 16: Inspection of land use

Article 17: Temporary absence

Article 18: Permissions before erecting structures

Article 19: Mining Land

Article 20: Additional obligations for the emphyteutic lessee

CHAPTER III: LEASES GRANTED TO INDIVIDUAL LAND HOLDERS

Article 21: Freehold title to land vested in the State

Article 22: Emphyteutic lease vested in all persons subject to Article 5 of the Organic Law

Article 23: Conversion of Statutory Lease to Documentary Title

Article 8: Du contrat de bail emphytéotique

Article 9: Des organes techniques d'appui

Article 10: Du délai limite pour donner la réponse

Article 11: De l'autorité compétente pour confirmer le bail des terres

Article 12: Du certificat d'enregistrement du bail emphytéotique

Section III : Des droits et des obligations liés au bail emphytéotique

Sous-section première : Des droits liés au bail emphytéotique

Article 13: De l'interdiction de perturber les propriétés foncières voisines

Article 14: De l'aliénation et de l'hypothèque des droits liés au bail

Sous-section II : Des obligations liées au bail emphytéotique

Article 15: Des obligations générales

Article 16: De l'inspection de l'utilisation des terres

Article 17: De l'absence temporaire de l'emphytéote

Article 18: Des autorisations de bâtir

Article 19: Du domaine foncier contenant les ressources minières

Article 20: Des obligations complémentaires pour l'emphytéote

CHAPITRE III: DES BAUX OCTROYES AUX DETENEURS DES TERRES INDIVIDUELLES

Article 21: Du droit éminent de l'Etat sur les terres

Article 22: Du bail emphytéotique des personnes visées à l'Article 5 de la Loi Organique

Article 23: De la conversion du bail reconnu par la loi en titre documentaire

Icyemezo cyanditse cy'ubukode ku butaka bukodeshejwe mu buryo bwemewe n'amategeko

Ingingo ya 24: Ibyerekeye iyandikwa ry'ubukode

Ingingo ya 25: Ibyerekeye kwishyura amafaranga y'ubukode

Ingingo ya 26: Ibyerekeye uburenganzira n'ibyubahirizwa birebana n'ubukode burambye ku butaka bw'abantu ku giti cyabo

UMUTWE WA IV: IBYEREKEYE IHEREREKANYA RY'UBUTAKA BURI MU BUKODE BURAMBYE

Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye amategeko n'ibikubiye mu ihererekanya

Ingingo ya 27: Ibyerekeye amategeko agenga ihererekanya

Ingingo ya 28: Ibyerekeye ihererekanya ry'ubutaka bw'abana batarageza ku myaka y'ubukure, abatswe ubushobozi n'abadashoboye gucunga ibyabo

Ingingo ya 29: Ibyerekeye ibikubiye mu nyandiko y'iherekanya

Icyiciro cya II: Ibyerekeye kuragiza undi muntu ubutaka bwafatiriwe

Ingingo ya 30: Ibyerekeye itangwa ry'icyemezo cyo kuragiza ubukode

Ingingo ya 31: Ibyerekeye guhitamo uragizwa ubukode

Ingingo ya 32: Ibyerekeye ingaruka z'icyemezo kiragiza ubutaka undi muntu

Ingingo ya 33: Ibyerekeye iyandikisha ry'ubukode bwaragijwe undi muntu

Ingingo ya 34: Ibyerekeye inshingano z'uragijwe ubukode

Ingingo ya 35: Ibyerekeye kwishyura imyenda y'ubukode bwaragijwe

Ingingo ya 36: Ibyerekeye gusaba guhabwa ubukode bwaragijwe

UMUTWE WA V: IBYEREKEYE IHINDURWA RY'ICYO UBUTAKA BUGENEWE GUKORESHA

Ingingo ya 37: Ibyerekeye kudahindura imikoreshereze y'ubutaka

Article 24: Registration of lease

Article 25: Payment of rent

Article 26: Rights and obligations related to emphyteutic lease on individual land

CHAPTER IV: TRANSACTIONS RELATED TO LAND UNDER EMPHYTEUTIC LEASE

Section one: Rules and content of transactions

Article 27: Rules governing transactions

Article 28: Transactions related to land of minors, incompetent and wards of the court

Article 29: Content of transaction

Section II: Temporary allocation of requisitioned land to a third party

Article 30: Issuance of the decision of temporary allocation

Article 31: Selection of the assignee

Article 32: Effect of decision of temporary assignment

Article 33: Registration of land lease allocated to an assignee

Article 34: Obligations of the assignee

Article 35: Payment of debts related to the emphyteutic lease temporarily assigned to another person

Article 36: Application for the assigned lease

CHAPTER V: CHANGE OF THE INTENDED USE OF LAND

Article 37: Prohibition for change of land use

Article 38: Authorities with power to authorize change of land use

Article 24: De l'enregistrement des titres

Article 25: Du paiement des redevances

Article 26: Des droits et obligations liées au bail emphytéotique sur les terres individuelles

CHAPITRE IV: DES TRANSACTIONS RELATIVES AUX TERRES SOUS BAIL EMPHYTEOTIQUE

Section première: Des règles et du contenu des transactions

Article 27: Des règles qui régissent les transactions

Article 28: Des transactions relatives aux propriétés foncières appartenant aux mineurs, incapables et interdits

Article 29: Du contenu de la transaction

Section II: De l'allocation temporaire des terres réquisitionnées à une tierce personne

Article 30: De la prise de décision de confier temporairement le bail à une tierce personne

Article 31: Du choix de la tierce personne

Article 32: Des effets de la décision de confier temporairement le bail à une tierce personne

Article 33: De l'enregistrement du bail relatif à une terre confiée à une tierce personne

Article 34: Des obligations du cessionnaire

Article 35: Du paiement des dettes liées au bail emphytéotique temporairement cédé à une tierce personne.

Article 36: De la demande du bail emphytéotique temporairement confié à une autre personne

CHAPITRE V: DU

Ingingo ya 38: Ibyerekeye inzego zifite ububasha bwo kwemeza ihindurwa ry'imikoreshereze y'ubutaka

Ingingo ya 39: Ibyerekeye ibyangombwa usaba agomba kuba yujuje

Ingingo ya 40: Ibyerekeye igihe ntarengwa cyo gutanga igisubizo

Ingingo ya 41: Ibyerekeye imenyeshya ryo guhindura icyo ubutaka bwagenewe gukoreshwa

Ingingo ya 42: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ubutaka bwahinduriwe imikoreshereze

Ingingo ya 43: Ibyerekeye inkurikizi zo guhindura icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa

UMUTWE WA VI: IBYEREKEYE ISESWA RY'UBUKODE, KWAMBURWA UBUTAKA NO KUBUSUBIRANA

Ingingo ya 44: Ibyerekeye igenzura n'iperereza ku iyubahirizwa ry'inshingano

Ingingo ya 45: Ibyerekeye gufatira ubutaka no gusesa ubukode

Ingingo ya 46: Ibyerekeye amategeko akurikizwa mu iseswa ry'ubukode

Ingingo ya 47: Ibyerekeye imihango ikurikizwa mu iseswa ry'ubukode

Ingingo ya 48: Ibyerekeye ibikurikizwa mu ishyirwa mu bikorwa ry'iseswa ry'ubukode

Ingingo ya 49: Ibyerekeye iseswa ry'amasezerano y'ubukode bw'ubutaka butakoreshejwe

UMUTWE WA VII : IBYEREKEYE INGINGO ZINYURANYE, IZ'INZIBACYUHO N'IZISOZA

Igice cya mbere: Ibyerekeye ingingo zinyuranye

Ingingo ya 50: Ibyerekeye itangwa n'ikodesha ry'ubutaka burimo amabuye y'agaciro na kariyeri

Ingingo ya 51: Ibyerekeye uburenganzira bw'abashyngiranywe n'ubw'abandi bagize umuryango

Ingingo ya 52: Ibyerekeye kugera ku butaka kugirango bugenzurwe

Article 39: Requirements for the applicant

Article 40: Deadline for giving response

Article 41: Notification of the modification of the intended use of land

Article 42: Registration of land whose use has been changed

Article 43: Effects of the change of land use

CHAPTER VI: TERMINATION, LAND CONFISCATION AND REPOSSESSION

Article 44: Inspection and investigation of compliance with obligations

Article 45: Requisition of land and termination of lease

Article 46: Provisions applicable in the lease termination

Article 47: Procedures for the termination of lease

Article 48: Procedures for effecting termination of lease

Article 49: Termination of a lease for land not used

CHAPTER VII: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

Section one: Miscellaneous provisions

Article 50: Allocation and lease of mining and quarries sites land

Article 51: Rights of spouses and other family members

Article 52: Entry onto Land

Article 53: Request for information

CHANGEMENT DE L'USAGE DESTINE A LA TERRE

Article 37: De l'interdiction de changement d'utilisation des terres

Article 38: Des services compétents pour autoriser le changement d'utilisation des terres

Article 39: Des conditions requises pour le demandeur

Article 40: Du délai maximum pour donner la réponse

Article 41: De la communication du changement d'utilisation des terres

Article 42: De l'enregistrement de la terre dont l'utilisation a été changée

Article 43: Des effets du changement d'utilisation des terres

CHAPITRE VI: DE LA RESILIATION, DE LA CONFISCATION ET DE LA REPRISE DE POSSESSION DES TERRES

Article 44: De l'inspection et de l'enquête relative au respect des obligations

Article 45: Des réquisitions et de la résiliation du bail

Article 46: Des dispositions applicables lors de la résiliation du bail

Article 47: De la procédure de résiliation du bail

Article 48: De la procédure d'exécution de la résiliation du bail

Article 49: De la résiliation du contrat de bail des terres non exploitées

CHAPITRE VII: DES DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Section première: Des dispositions diverses

Article 50: De la cession et de la location des terres sur lesquelles se

<p><u>Ingingo ya 53:</u> Ibyerekeye gusaba amakuru</p>	<p><u>Article 54:</u> Serving notices to individuals</p>	<p>touvent des sites miniers ou de carrières</p>
<p><u>Ingingo ya 54:</u> Ibyerekeye kumenyesha nyir'ubwite</p>	<p><u>Article 55:</u> Serving of notices to the public</p>	<p><u>Article 51:</u> Droits des époux (ses) et d'autres membres de famille</p>
<p><u>Ingingo ya 55:</u> Ibyerekeye kumenyesha abaturage muri rusange</p>	<p><u>Article 56:</u> Fees and Charges</p>	<p><u>Article 52:</u> De l'accès des officiels sur les propriétés foncières</p>
<p><u>Ingingo ya 56:</u> Ibyerekeye amafaranga yishyurwa</p>	<p><u>Article 57:</u> Dispute Settlement</p>	<p><u>Article 53:</u> De la demande d'informations</p>
<p><u>Article 57:</u> Ibyerekeye gukemura impaka</p>	<p><u>Article 58:</u> Obstruction of Land Administration</p>	<p><u>Article 54:</u> De la notification individuelle</p>
<p><u>Ingingo ya 58:</u> Ibyerekeye kubangamira ubutegetsi bushinzwe imicungire y'ubutaka</p>	<p>Section II: Transitional provisions</p>	<p><u>Article 55:</u> De la notification au public</p>
<p>Icyiciro cya II: Ibyerekeye Ingingo z'inzubacyuho</p>	<p><u>Article 59:</u> Validity of prior dispositions of individual land</p>	<p><u>Article 56:</u> Des frais et des charges</p>
<p><u>Ingingo ya 59:</u> Ibyerekeye agaciro k'ubutaka bw'abantu ku giti cyabo bwatanzwe mbere</p>	<p><u>Article 60:</u> Validity of prior rights on private State land, private parastatal's land, private City of Kigali land or private District land</p>	<p><u>Article 57:</u> De la résolution des conflits</p>
<p><u>Ingingo ya 60:</u> Ibyerekeye agaciro k'uburenganzira abantu basaganywe ku butaka bwite bwa Leta, ubw'Ibigo bya Leta bifite ubuzima gatozi, Umujyi wa Kigali cyangwa Akarere</p>	<p>Section III: Final provisions</p>	<p><u>Article 58:</u> De l'obstruction à l'administration foncière</p>
<p>Icyiciro cya III: Ibyerekeye ingingo zisoza</p>	<p><u>Article 61:</u> Abrogation of contrary provisions</p>	<p>Section II: Des dispositions transitoires</p>
<p><u>Ingingo ya 61:</u> Ibyerekeye kuvanwaho kw'ingingo z'amateka zinyuranye n'iri Teka</p>	<p><u>Article 62:</u> Coming into force of this Order</p>	<p><u>Article 59:</u> De la validité des aliénations antérieures des propriétés foncières individuelles</p>
<p><u>Ingingo ya 62:</u> Ibyerekeye igihe iteka ritangira gukurikizwa</p>		<p><u>Article 60:</u> De la validité des droits antérieurs sur le domaine privé de l'Etat, d'un Etablissement Public, de la Ville de Kigali ou de District</p>
		<p>Section III: Des dispositions finales</p>
		<p><u>Article 61:</u> De l'abrogation des dispositions antérieures</p>
		<p><u>Article 62:</u> De l'entrée en vigueur</p>

<p>ITEKA RYA MINISITIRI N° 001/2008 RYO KU WA 01/4/2008 RIGENA IBYUBAHRIZWA N'IBIKURIKIZWA MU GUKODESHA UBUTAKA</p>	<p>MINISTERIAL ORDER N° 001/2008 OF 01/4/2008 DETERMINING THE REQUIREMENTS AND PROCEDURES FOR LAND LEASE</p>	<p>Arrêté ministériel N°001/2008 du 01/4/2008 déterminant les conditions ET LES PROCEDURES SUIVIES POUR LE BAIL des terres</p>
<p>Minisitiri w'Umutungo Kamere;</p>	<p>Le Ministre des Ressources Naturelles ;</p>	

Ashingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y'u Rwanda ryo ku wa 4 Kamena 2003 nk'uko ryavugururwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 11, iya 28, iya 29, iya 30, iya 31, iya 32, iya 43, iya 93, iya 120, iya 200 n'iya 201;

Ashingiye ku Itegeko Ngenza N° 08/2005 ryo ku wa 14/07/2005 rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 3, iya 4, iya 5, iya 7, iya 11, iya 24, iya 25 n'iya 27;

Ashingiye ku Iteka rya Perezida N° 53/01 ryo ku wa 12/10/2006 rigena imiterere, ububasha n'imikorere y'Urwego rw'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka, cyane cyane mu ngingo yaryo ya 8;

Ashingiye ku Iteka rya Perezida N° 54/01 ryo ku wa 12/10/2006 rigena imiterere, inshingano, imikorere n'abagize Komisiyo zishinzwe iby'ubutaka cyane cyane mu ngingo zaryo: iya 14, iya 17 n'iya 19;

Ashingiye ku Iteka rya Perezida N° 30/01 ryo ku wa 29/06/2007 rigena umubare nyakuri w'imyaka y'ubukode bw'ubutaka;

Ashingiye ku Iteka rya Minisitiri N° 001/2006 ryo ku wa 26/09/2006 rigena imiterere y'ibitabo bikoreshwa mu gucunga ubutaka, inshingano n'imikorere by'ibiro by'ubutaka muri buri Karere, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 5 n'iya 7;

Inama y'Abaminisitiri yateranye ku wa 20 Gashyantare 2008 imaze kubisuzuma no kubyemeza;

ATEGETSE:

UMUTWE WA MBERE: IBYEREKEYE INGINGO RUSANGE

Ingingo ya mbere: Ibyerekeye icyo iri Teka rigamije

Iri Teka rigena ibikurikizwa n'ibyubahirizwa mu bukode bw'ubutaka.

Ingingo ya 2: Ibyerekeye ubutaka burebwa n'iri tTka

Ubutaka burebwa n'iri Teka ni ubu bukurikira:

The Minister of Natural Resources;

Pursuant the Constitution of the Republic of Rwanda of June 4th, 2003 as amended to date, especially in its articles 11, 28, 29, 30, 31, 32, 43, 93, 120, 200 and 201;

Pursuant the Organic Law N° 08/2005 of 14/07/2005 determining land use and management in Rwanda, especially in its articles 3, 4, 5, 7, 11, 24, 25 and 27;

Pursuant the Presidential Order N° 53/01 of 12/10/2006 determining the structure, the powers and the functioning of the Office of the Registrar of Land Titles, especially in its article 8;

Pursuant the Presidential Order N° 54/01 of 12/10/2006 determining the structure, the responsibilities, the functioning and the composition of Land Commissions especially in its articles 14, 17 and 19;

Pursuant the Presidential Order N° 30/01 of 29/06/2007 determining the exact number of years of land lease;

Pursuant the Ministerial Order N° 001/2006 of 26/09/2007 determining the structure of Land Registers, the responsibilities and the functioning of the District Land Bureau, especially in its articles 5 and 7;

After consideration and adoption by the Cabinet, in its meeting of February 20th, 2008;

HEREBY ORDERS:

CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS

Article One: Purpose of this Order

This Order determines the requirements and procedures to be followed for leases of land.

Article 2: Land referred to by this Order

Vu la Constitution de la République du Rwanda du 4 Juin 2003 telle que révisée à ce jour, spécialement en ses articles 11, 28, 29, 30, 31, 32, 43, 93, 120, 200 et 201 ;

Vu la loi organique N° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda, spécialement en ses articles 3, 4, 5, 7, 11, 24, 25 et 27 ;

Vu l'Arrêté Présidentiel N° 53/01 du 12/10/2006 portant structure, compétence et fonctionnement du Service du Conservateur des Titres Fonciers spécialement en son article 8 ;

Vu l'Arrêté Présidentiel N° 54/01 du 12/10/2006 portant organisation, attributions, fonctionnement et composition des commissions foncières, spécialement en ses articles 14, 17 et 19 ;

Vu l'Arrêté Présidentiel N° 30/01 du 29/06/2007 déterminant le nombre exact des années de bail des terres;

Vu l'Arrêté Ministériel N° 001/2006 du 25/10/2006 portant nature des documents fonciers, attributions et fonctionnement des Bureaux Foncier dans les Districts, spécialement en ses articles 5 et 7 ;

Après examen et adoption par le Conseil des Ministres dans sa séance du 20 février 2008;

ADOPTE :

CHAPITRE PREMIER : DES DISPOSITIONS GENERALES

Article premier : De l'objet du présent Arrêté

Le présent Arrêté détermine les conditions requises et les procédures à suivre pour le bail des terres.

Article 2 : Des terres concernées par le présent Arrêté

Les terres concernées par le présent Arrêté sont :

1° Les terres individuelles ;

1° Ubutaka bw'abantu ku giti cyabo;

2° Ubutaka bwo mu mutungo bwite:

- a. wa Leta;
- b. w'Umujyi wa Kigali;
- c. w'Akarere;
- d. uw'Ibigo bya Leta bifite ubuzima gatozi.

Ingingo ya 3: Ibyerekeye ibisobanuro by'amagambo

Muri iri Teka, amagambo akurikira asobanurwa mu buryo bukurikira:

1° « **Umuntu** » ni umuntu ku giti cye, sosiyete y'ubucuruzi, umuryango cyangwa ishyirahamwe bifite ubuzima gatozi ;

2° « **Ucunga umutungo w'undi** » ni umuntu wese washyizweho n'urukiko cyangwa mu bundi buryo kugira ngo acunge umutungo w'umwana utarageza ku myaka y'ubukure, uw'umuntu mukuru udafite ubushobozi bwo gucunga ibye cyangwa udashobora gucunga ibye hashingiwe ku cyemezo cy'urukiko;

3° « **Umukode** » ni urwego rutunze ubutaka bukodeshwa. Muri iri Teka, ni Leta, Ibigo bya Leta bifite ubuzima gatozi, Umujyi wa Kigali n'Akarere;

4° « **Ukodesha** » ni umuntu utunze ubutaka bwe ku giti cye cyangwa wiyemeje gufata ubutaka bwite bwa Leta, bwite bw'Ikigo cya Leta gifite ubuzima gatozi, bwite bw'Umujyi wa Kigali cyangwa bwite bw'Akarere, kugira ngo abukodeshe;

5° « **Itegeko Ngenga** » ni Itegeko Ngenga n° 08/2005 ryo ku wa 14/07/2005 rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda;

6° « **Ihererekanya ry'ubutaka** », bitewe n'icyakozwe, ni ukubugurisha, kuburaga, kubutangaho impano, kubugurana ubundi cyangwa ikindi kintu, kubusaranganya, kubugabana cyangwa se ubundi buryo bwose bwo kwikuraho umutungo w'ubutaka cyangwa igice cyawo hubahirijwe amategeko mboneza mubano ;

7° « **Umubitsi w'Impapuru mpamo** » ni Umubitsi w'Impapuru mpamo z'Ubutaka;

8° « **Umubitsi w'Impapuru mpamo**

Land referred to by this Order is:

1° Individual land;

2° Private:

- a. State land;
- b. City of Kigali land;
- c. District land;
- d. parastatal's land.

Article 3: Definitions

In this Order, the following terms shall be defined as follows:

1° « **Person** » means an individual, a registered company, an organization or an association with legal personality;

2° « **Administrator** » means a person, whether designated by a Court of Law or acting in that capacity in practice, who manages and administers the patrimony of a minor, a mentally incompetent or a ward of the court;

3° « **Lessor** » means the public institution that holds land subject to lease. In this Order, the public institution is the State, a parastatal, the City of Kigali or the District;

4° « **Emphyteutic Lessee** » means a person who holds individual land or who takes on lease private State owned land, private parastatal's owned land, private City of Kigali owned land or private District owned land;

5° « **Organic Law** » means the Organic Law no 08/2005 of 14/7/2005 determining the use and the management of land in Rwanda;

6° « **Disposition** », due to the transaction completed, means a sale, an inheritance, a gift, an exchange, a partition, a subdivision or any other way of transfer of land rights or a part thereof according to the provisions of the Civil Code;

7° « **Registrar** » means the Registrar of Land Titles;

8° « **Deputy Registrar** » means the Deputy Registrar of Land Titles.

2° Les terres du domaine privé :

- a. de l'Etat ;
- b. de la Ville de Kigali ;
- c. des Districts ;
- d. des Etablissements Publics.

Article 3 : Des définitions

Dans le présent Arrêté, les mots suivants sont définis comme suit :

1° « **Personne** » désigne une personne physique, une société commerciale, une organisation ou une association dotée de la personnalité juridique ;

2° « **Administrateur** » est toute personne désignée par une juridiction compétente ou agissant, en tant que tel, de par la pratique, qui assure la gestion et l'administration des biens d'un mineur, d'un incapable ou d'un interdit;

3° « **Bailleur** » désigne l'institution publique détentrice du domaine foncier à louer. Dans cet Arrêté, l'institution publique est l'Etat, un Etablissement Public, la Ville de Kigali ou le District;

4° « **Emphytéote** » est une personne qui détient une terre individuelle ou qui prend en location une terre du domaine privé de l'Etat, des Etablissements Publics, de la Ville de Kigali ou des Districts ;

5° « **Loi organique** » est la Loi Organique n° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda ;

6° « **Aliénation** », selon l'acte juridique qui a été accompli, est soit une vente, un legs, un don, un échange, un partage, une subdivision ou tout autre moyen de cession des droits fonciers ou leur partie conformément aux dispositions du Code Civil ;

7° « **Conservateur** » désigne le Conservateur des Titres Fonciers ;

8° « **Conservateur Adjoint** » désigne le Conservateur Adjoint des Titres Fonciers.

CHAPITRE II: DE L'ALLOCATION ET DU BAIL EMPHYTEOTIQUE DES TERRES DU DOMAINE PRIVE

wungirije » ni Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka wungirije.
UMUTWE WA II: IBYEREKEYE ITANGWA N'IKODESHA KU BURYO BURAMBYE BY'UBUTAKA BURI MU MUTUNGO BWITE W'INZEGO ZA LETA

Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye gusaba ubukode bw'igihe kirekire

Ingingo ya 4: Ibyerekeye abashobora gusaba ubukode burambye

Hakurikijwe ibiteganijwe mu ngingo ya 4 y'Itegeko Ngenga, umuntu wese yemerewe gukodesha ubutaka, bwaba ubwo mu mutungo bwite wa Leta, bwaba ubwo mu mutungo bwite w'Ibigo bya Leta bifite ubuzima gatozi, bwaba ubwo mu mutungo bwite w'Umujyi wa Kigali cyangwa ubwo mu mutungo bwite w'Akarere.

Ingingo ya 5: Ibyerekeye inzego zisabwa ubutaka kugira ngo bukodeshwe

Ubutaka bwite bwa Leta busabwa Minisiteri icunga ubwo butaka.

Ubutaka bwite bw'Ikigo cya Leta gifite ubuzima gatozi busabwa Minisiteri ireberera icyo kigo.

Ubutaka bwite bw'Umujyi wa Kigali busabwa Umuyobozi w'Umujyi wa Kigali.

Ubutaka bwite bw'Akarere busabwa Umuyobozi w'Akarere.

Ingingo ya 6: Ibyerekeye ingingo zigomba kuba zikubiye mu busabe bw'ubutaka

Usaba ubutaka abikora yuzuza ifishi yabugenewe, iri ku Mugereka wa 1 w'iri Teka, ikubiyemo ibi bikurikira:

1° umwirondoro n'ifoto ngufi by'usaba ubutaka;

2° aho ubutaka asaba buherereye mu Karere, mu Murenge no mu Kagali;

CHAPTER II: ALLOCATION AND EMPHYTEUTIC LEASE OF LAND IN THE PRIVATE DOMAIN HELD BY PUBLIC INSTITUTIONS

Section One: Applications for Emphyteutic Lease

Article 4: Persons who may apply emphyteutic lease

In accordance with the provision of Article 4 of the Organic Law, any person is allowed to lease private state owned land, parastatal's owned land, private City of Kigali owned land or private District owned land.

Article 5: Authorities to whom land allocation applications are made

Applications for private state owned land are addressed to the Ministry that manages the land in question.

Applications for private parastatal's owned land are addressed to the Ministry that supervises the parastatal.

Applications for the City of Kigali owned land are addressed to the Mayor of the City of Kigali.

Applications for the District owned land are addressed to the Mayor of the District.

Article 6: Elements to be included in an application for land allocation

The applicant fills an appropriate form that is on Annex 1 of this Order including the following:

1° identification and passport photo of the applicant;

2° the exact location of the land applied for in the District, Sector and Cell;

3° the size of land applied for;

4° the intended land use and time-frame for planned activities;

DES INSTITUTIONS PUBLIQUES

Section première: De la demande du bail emphytéotique

Article 4: Des personnes qui peuvent demander le bail emphytéotique

Conformément aux dispositions de l'article 4 de la Loi Organique, toute personne a le droit de louer les terres du domaine privé de l'Etat, du domaine privé des Etablissements Publics, du domaine privé de la Ville de Kigali ou du domaine privé de District.

Article 5: Des organes auxquels sont adressées les demandes de bail des terres

Les demandes des terres du domaine privé de l'Etat sont adressées au Ministère qui gère la terre concernée.

Les demandes des terres des Etablissements publics sont adressées au Ministère qui assure la tutelle de l'Etablissement public.

Les demandes des terres du domaine privé de la Ville de Kigali sont adressées au Maire de la Ville de Kigali.

Les demandes des terres du domaine privé des Districts sont adressées au Maire du District.

Article 6: Des indications devant être comprises dans une demande de terre

Celui qui demande une terre remplit un formulaire approprié, figurant à l'annexe 1 du présent Arrêté portant les indications suivantes:

1° l'identification ainsi qu'une photo passeport du demandeur;

2° la localisation exacte de la parcelle qui fait l'objet de la demande dans le District, le Secteur et la Cellule;

3° la superficie des terres concernées;

4° l'usage proposé de ces terres et le calendrier des activités prévues;

5° d'autres terres qu'il détient, leur localisation et leur usage ainsi que les droits que d'autres personnes détiennent

3° ubuso bw'ubutaka asaba;

4° ibikorwa ateganya gukorera kuri ubwo butaka n'ingengabihe byabyo;

5° ubundi butaka afite, aho buherereye n'icyo abukoresha ndetse n'ubundi burenganzira abandi bantu babufiteho;

6° iyo usaba yashyingiwe mu buryo bw'ivangamutungo rusange risesuye cyangwa ivangamutungo w'umuhahano, asabira hamwe n'uwo bashakanye kandi bombi bakagaragaza umwirondoro wabo, bakomekaho n'amafoto magufi yabo bombi;

7° iyo ari ishyirahamwe, inyangirikiye igomba guherekezwa n'icyemezo kigaragaza ubuzimagatozi bwaryo.

Iyo bibaye ngombwa, urwego rwasabwe ubutaka rushobora gusaba andi makuru y'inyongera akenewe, agomba gutangwa mu buryo bwanditse.

Icyiciro cya II: Ibyerekeye isesengura ry'ubusabe

Ingingo ya 7: Ibyerekeye icyemezo cyo gutanga ubutaka

Iyo Minisitiri yavuzwe mu ngingo ya 5 y'iri Teka, igika cya 1 n'icya 2, isanze uwasabye ubutaka akwiriye kubuhabwa, ishyikiriza Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze inyangirikiye ikubiyemo umushinga w'igisubizo.

Amaze kumva icyo Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu ibivugaho, Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze ashyikiriza umushinga Inama y'Abaminisitiri kugirango iwemeze.

Icyemezo cyo gutanga ubutaka kugirango bukodeshwe gitangwa na Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

Itangwa ry'ubutaka bwite bw'Umujyi wa Kigali ryemezwa n'Inama Njyanama y'Umujyi wa Kigali ishingiyeye ku nama yagiriye na Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Umujyi wa Kigali.

Itangwa ry'ubutaka bwite bw'Akarere ryemezwa n'Inama Njyanama y'Akarere ishingiyeye ku nama yagiriye na Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Akarere.

Ingingo ya 8: Ibyerekeye amasezerano y'ubukode burambye

5° any other land held by him or her, its location and use and other people's rights to it;

6° where the applicant is legally married under the regime of community of property or the regime of limited community of acquests, he or she shall apply jointly with the spouse and provide full identification details for both applicants and attach their passport photos.

7° in the case of a legal person, the application must be accompanied by proof of its legal personality. If need be, the organ that received the application may request additional relevant information to be submitted in writing.

Section II: Processing of applications

Article 7: Land allocation decision

When the Ministry mentioned in Article 5, paragraphs 1 and 2 of this Order finds that the application is valid, it submits a proposed response to the Minister in charge of lands.

Upon advice of the National Land Commission, the Minister in charge of lands submits the proposal to the Cabinet for approval.

The decision of allocation of land to be leased is issued by the Minister in charge of land.

Allocation of the City of Kigali private owned land is decided by the City of Kigali Council after advice of the Land Commission of the City of Kigali.

Allocation of the District private owned land is decided by the District Council after advice of the Land Commission of the District.

Article 8: Contract of emphyteutic lease

sur elles;

6° lorsque le demandeur est une personne mariée sous le régime de la communauté universelle des biens ou celui de la communauté réduite aux acquêts, la demande est présentée conjointement avec son époux (se), accompagnée des détails de leur identification et de leurs photos passeports.

7° lorsque le demandeur est une personne morale, la demande est accompagnée par la preuve de la personnalité juridique.

En cas de besoin, l'organe qui a reçu la demande peut demander des informations complémentaires pertinentes qui seront soumises par écrit.

Section II : Du traitement des demandes

Article 7: De l'acte de cession de terre

Lorsque le Ministère dont question à l'Article 5, aux alinéas 1 et 2 du présent Arrêté conclut à une réponse favorable, il adresse au Ministre ayant les terres dans ses attributions, une proposition de réponse.

Après avis de la Commission Foncière au niveau national, le Ministre ayant les terres dans ses attributions soumet la proposition de réponse au Conseil des Ministres pour approbation.

L'acte de cession de terre pour le bail emphytéotique est délivré par le Ministre ayant les terres dans ses attributions.

La cession des terres du domaine privé de la Ville de Kigali est décidée par le Conseil de la Ville de Kigali après avis de la Commission Foncière au niveau de la Ville de Kigali.

La cession des terres du domaine privé de District est décidée par le Conseil du District après avis de la Commission Foncière au niveau du District.

Article 8: Du contrat de bail emphytéotique

Le bail emphytéotique d'une terre est constaté par un contrat dont le modèle est

Gukodesha ubutaka bigaragazwa n'amasezerano y'ubukode burambye. Uko agomba kuba ateye biteganijwe mu Mugereka wa 2 w'iri Teka. Uko amasezerano y'ubukode bw'ubutaka bw'ahantu hahehereye agomba kuba ateye biteganijwe mu Mugereka wa 3 w'iri Teka.

Amasezerano y'ubukode burambye ashirwaho umukono ku ruhanda rw'inzego za Leta n'Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo wungirije ushobora guha ubwo bubasha Umukuru w'Iburo by'Ubutaka ku butaka buri muni si ya hegitari eshanu (5).

Igihe ayo masezerano amara gihwanye n'igihe gitaganijwe n'Iteka rya Perezida n° 30/01 ryo kuwa 29/06/2007 rigena umubare nyakuri w'imyaka y'ubukode bw'ubutaka, hakurikijwe icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa.

Ingingo ya 9: Ibyerekeye inzego zifashishwa mu rwego rwa tekini

Urwego rwasabwe ubutaka rwifashisha inzego zikurikira:

1° Minisiteri icunga ubutaka, Minisiteri ireberera Ikigo cya Leta n'Umujyi wa Kigali bifashisha mu buryo bwa tekini urwego rw'Igihugu rushinzwe imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka;

2° Akarere kifashisha mu buryo bwa tekini Iburo by'Ubutaka mu Karere.

Ingingo ya 10: Ibyerekeye igihe igisubizo kigomba kuba cyatangiywe

Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu ishira amabwiriza akena igihe buri rwego rugomba kuba rwarangirije gusuzuma ubusabe no gutanga igisubizo n'uko bigenda icyo gihe kirenze nta gisubizo.

Ingingo ya 11: Ibyerekeye urwego rwifite ububasha bwo kwemeza ikodeshwa ry'ubutaka

Kwemeza gukodesha ubutaka bikorwa n'Urwego rw'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka, hakurikijwe ububasha butangwa n'ingingo ya 8 y'Iteka rya Perezida n° 53/01 ryo kuwa 12/10/2006 rigena imiterere, ububasha n'imikorere

The emphyteutic lease of land is passed through a contract whose format is provided for by annex 2 of this Order. The form of the Emphyteutic lease contract for wetlands is provided for by Annex 3 of this order.

The contract of emphyteutic lease is signed for public institutions by the Registrar or Deputy Registrar who can delegate this power to the District Land Officer for lands under five (5) hectares.

The length of the emphyteutic lease corresponds to the one provided for by the Presidential Order n° 30/01 of 29/06/2007 determining the exact number of years of land lease in accordance with the land use.

Article 9: Technical support organs

An organ which receives an application for land shall be assisted by the following;

1° the Ministry in charge of the management of the land referred to, the Ministry administratively supervising the parastatal and the City of Kigali are technically assisted by the national organ in charge of land management and use;

2° the District is technically assisted by the District Land Bureau.

Article 10: Deadline for response

The National Land Commission determines by instructions the period in which each organ must have finished examining the request and giving response and what happens when the period expires without response.

Article 11: Authority with competence to confirm land lease

Emphyteutic leases are signed and registered by the Office of the Registrar of Land Titles in accordance with the powers provided for by Article 8 of the Presidential Order n° 53/01 of 12/10/2006 determining the structure, the powers and the functioning of the Office of the Registrar of Land Titles.

prévu à l'annexe 2 du présent Arrêté. Le modèle du contrat de bail emphytéotique des terres marécageuses est prévu à l'Annexe 3 du présent Arrêté.

Le contrat de bail emphytéotique est signé, pour les institutions publiques, par le Conservateur ou le Conservateur Adjoint qui peut déléguer ce pouvoir au Chef du Bureau Foncier pour les terres de moins de cinq (5) hectares.

La durée du bail emphytéotique correspond à celle prévue par l'Arrêté Présidentiel n° 30/01 du 29/06/2007 déterminant le nombre exact des années de bail des terres suivant la finalité de son usage.

Article 9: Des organes techniques d'appui

L'organe qui reçoit une demande de terre a recours aux services suivants :

1° le Ministère qui assure la gestion de la terre concernée, le Ministère de tutelle de l'Etablissement Public et la Ville de Kigali sont techniquement assistés par l'organe national chargé de la gestion et de l'utilisation des terres.

2° le District est techniquement assisté par le Bureau Foncier de District.

Article 10: Du délai limite pour donner la réponse

La Commission Foncière au niveau national fixe, par instruction, le délai limite pour examiner les demandes d'allocation des terres ainsi que pour donner la réponse et ce qui doit être fait au cas où les délais ne sont pas respectés.

Article 11: De l'autorité compétente pour confirmer le bail des terres

Les baux emphytéotiques sont signés et enregistrés par le Service du Conservateur des Titres Fonciers conformément aux attributions lui confiées par l'Article 8 de l'Arrêté Présidentiel N° 53/01 du 12/10/2006 portant structure, compétence et fonctionnement du Service du Conservateur des Titres Fonciers.

Sans préjudice aux dispositions prévues

y'Urwego rw'Umubitsi w'Impapuompamo z'Ubutaka.

Bitabangamiye ibivugwa mu gika kibanza, ubukode bw'ubutaka bw'Umubitsi w'Impapuompamo wungirije n'ubw'abo bafitanye isano bo mu rwego rwa mbere bwemezwa n'Umubitsi w'Impapuompamo, naho ubw'Umubitsi w'Impuompamo n'abo bafitanye isano bo mu rwego rwa mbere bwemezwa n'Umubitsi w'Impapuompamo wungirije ufite ububasha mu ifasi ubutaka buherereyemo.

Ingingo ya 12: Ibyerekeye icyemezo cy'iyandikisha ry'ubukode burambye

Ukodesha ubutaka wese ahabwa icyemezo cy'iyandikisha ry'ubukode burambye, nk'uko biteganyijwe mu Iteka rya Minisitiri rigena uburyo iyandishwa ry'ubutaka rikorwa rivugwa mu ngingo ya 30 y'Itegeko Nginga.

Icyiciro cya III: Ibyerekeye uburenganzira n'ibigomba kubahirizwa mu bukode burambye bw'ubutaka

Akiciro ka mbere: Ibyerekeye uburenganzira bukomoka ku bukode burambye

Ingingo ya 13: Ibyerekeye kutabangamirwa n'ubundi butaka

Umukode ntiyemerewe gukoresha cyangwa ngo yemere ko ubutaka bwe cyangwa ubwo azenzura bwegeranye n'ubukodeshwa bukoreshwa mu buryo bububangamira cyangwa se bubangamira inyubako ziburiho cyangwa se ko butabyazwa umusaruro hakurikijwe icyo bugenewe gukoreshwa, hashingiwe ku nshingano z'ubukode.

Ingingo ya 14: Ibyerekeye gutanga cyangwa kugwaturiza uburenganzira ku bukode

Ukodesha ashobora gutanga uburenganzira bwe ku butaka cyangwa kubugwaturiza mu gihe cy'ubukode nk'uko biteganywa n'Amategeko Mbenezamubano, bitabangamiye iyandikishwa ryabyo.

Agace ka II: Ibyerekeye inshingano zishingiye ku bukode burambye

Without prejudice to what is mentioned in the previous paragraph, the lease of land held by a Deputy Registrar and that one held by his relatives of first degree are certified by the Registrar while the one held by the Registrar and one held by his relatives of the first degree are certified by the relevant Deputy Registrar.

Article 12: Certificate of Land lease Registration

Every lessee shall be granted a certificate of land lease registration as provided for by the Ministerial Order determining modalities of land registration mentioned by article 30 of the Organic law.

Section III: Rights and Obligations related to emphyteutic leases

Sub-section one: Rights conferred by the emphyteutic lease

Article 13: Land to be materially fit

The lessor shall not use or permit any adjoining or neighbouring land of which it is the occupier or which is under its control to be used in any way which would render the leased land or any buildings on the leased land unfit or materially less fit for any purpose for which they were leased or may, consistent with the obligations of the lease, be used.

Article 14: Transfer and mortgage

The emphyteutic lessee may alienate or mortgage his/her rights on the leased land for the duration of the lease in accordance with the provisions of the Civil Code, subject to their registration.

Sub-section II: Obligations related to the emphyteutic lease

Article 15: General Obligations

As a custodian of land rights, the State reserves the right to resume up to five percent (5%) of the land leased for public purposes without payment of

sans préjudice aux dispositions prévues par l'alinéa précédent, le bail des terres du Conservateur adjoint et celui de ses parents au premier degré sont certifiés par le Conservateur tandis que celui du Conservateur et de ses parents au premier degré sont certifiés par le Conservateur adjoint compétent.

Article 12: Du certificat d'enregistrement du bail emphytéotique

Chaque emphytéote reçoit un certificat d'enregistrement du bail emphytéotique tel que prévu par l'Arrêté Ministériel relatif aux modalités d'enregistrement des terres dont question à l'Article 30 de la Loi Organique.

Section III : Des droits et des obligations liés au bail emphytéotique

Sous-section première : Des droits liés au bail emphytéotique

Article 13: De l'interdiction de perturber les propriétés foncières voisines

En utilisant sa propriété foncière ou celle qui est sous sa garde ou en acceptant que cette propriété soit utilisée, le bailleur n'est pas autorisé à gêner la terre avoisinante en bail. Il ne doit pas non plus obstruer les constructions se trouvant sur le terrain ou faire une utilisation non rationnelle de la terre compte tenu de l'usage qui lui est destiné eu égard aux obligations stipulées au bail.

Article 14: De l'aliénation et de l'hypothèque des droits liés au bail

L'emphytéote peut aliéner ou hypothéquer les droits liés à son bail pour sa durée conformément aux dispositions du Code Civil, sous réserve de leur enregistrement.

Sous-section II : Des obligations liées au bail emphytéotique

Article 15: Des obligations générales

En tant que garant des droits fonciers, l'Etat se réserve le droit de reprendre jusqu'à cinq pourcent (5%) des terres louées pour l'utilité publique, sans paiement de compensation pour les terres

Ingingo ya 15: Inshingano rusange

Nk'urwego rushinzwe kureberera uburenganzira abantu bafite ku butaka, Leta ifite uburenganzira bwo gufatira bitanu kw'ijana (5%) by'ubutaka bukodeshejwe ku bw'inyungu rusange itarinze kwishyura indishyi y'ubutaka ifatiriye.

Ubutaka Leta isubiranye bugomba guhura n'icyo busubiraniwe cyonyine. Iyo gusubirana ubutaka bitumye imikoreshereze y'ubusigaye budashobora gukoreshwa icyo bwagenewe, nyirabwo ashobora gusaba guhindura imikoreshereze cyangwa agasaba kwishyurwa indishyi y'ubwo butaka asigaranye.

Mu mpamvu zishobora gutuma Leta isubirana ubwo butaka harimo izishingiye ku gutunganya imihanda n'inzira uherye ku mihanda nyabagendwa no ku bundi butaka butunzwe n'abandi.

Ingingo ya 16: Ibyerekeye kugenzura imikoreshereze y'ubutaka

Ukodesha ntashobora kubuza umukozi w'Iburo by'ubutaka cyangwa undi wese wabihereye ubuhasha n'Ikigo cy'Igihugu gishinzwe imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka kwinjira ku butaka buri mu bukode mu gihe cyabugenewe kugirango agenzure niba imikoreshereze yabwo ijyanye n'inshingano zashingiweho mu itangwa ry'ubukode.

Ingingo ya 17: Ibyerekeye kuba ukodesha adahari mu gihe runaka

Iyo ukodesha agize impamvu ituma ataba ku butaka akodesha mu gihe runaka, akora ibishoboka byose kugira ngo buchungwe neza kandi bukoreshwe hakurikijwe inshingano zikubiye muri iki cyiciro.

Ingingo ya 18: Ibyerekeye impushya zisabwa mbere yo kubaka

Impushya za ngombwa zisabwa mbere y'uko inyubako zitangira gukorwa zigomba kubanza kuboneka.

Ingingo ya 19: Ibyerekeye ubutaka burimo amabuye y'agaciro

Nta burenganzira ku mabuye y'agaciro ubukode bugenera ukodesha, kandi ukodesha ntiyemerewe kubangamira

public purposes without payment or any compensation for the land retaken.

The land resumed has to strictly comply with the requirements for the use it was designated for. Where the resumption makes it unfit for the remaining land use according to its designated use, the holder may apply for change of use or the compensation for that remaining land.

The purposes for which such land may be resumed include, but are not limited to, the provision of roads and footpaths from public roads and other lands occupied by third parties.

Article 16: Inspection of land use

The emphyteutic lessee shall allow any officer of the District Land Bureau or any person duly authorized by the national institution in charge of land management to enter upon the land hereby leased at such time as may be reasonable to inspect the use of the land to ensure compliance with the obligations under which that lease is held.

Article 17: Temporary absence of the lessee

If the emphyteutic lessee for any reason has to be absent from the leased land on a temporary basis, he/she shall make all necessary arrangements for the land to be managed and used in accordance with the obligations set out under this section.

Article 18: Permissions before erecting structures

Permissions that are required before any buildings or other structures are erected must be obtained.

Article 19: Mining Land

The emphyteutic lessee has no right to mines on or under ground and he shall not act against the person who is entitled to enter in his land or part of it for research purposes or extraction of mines. However, the emphyteutic lessee shall obtain compensation in accordance with laws for his works that could be damaged

paiement de compensation pour les terres reprises.

La surface reprise doit strictement correspondre à l'objet pour lequel elle l'est. Lorsque une telle reprise rend impropre l'exploitation de la terre restante conformément à son usage, son détenteur peut demander le changement de l'usage ou la compensation de la propriété foncière restante.

Parmi les raisons pour lesquelles de telles terres peuvent être reprises, il y a notamment l'aménagement des routes et trottoirs à partir des voies publiques et d'autres terres occupées par les tiers.

Article 16 : De l'inspection de l'utilisation des terres

L'emphytéote ne peut pas empêcher un agent du Bureau Foncier ou toute personne habilitée par l'institution nationale chargée de la gestion foncière d'entrer dans le domaine foncier en location pour vérifier si l'usage de la terre est conforme aux obligations contractées à l'acquisition.

Article 17: De l'absence temporaire de l'emphytéote

Lorsque l'emphytéote a des motifs qui l'obligent à être temporairement absent, il doit prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la conservation et l'utilisation de la terre conformément aux obligations prévues dans cette section.

Article 18: Des autorisations préalables avant l'érection des structures

Les autorisations requises doivent être obtenues avant de commencer toute construction ou structure.

Article 19: Du domaine foncier contenant les ressources minières

Le bail ne donne aucun droit à l'emphytéote sur les ressources minières qui se trouvent dans le fonds sous bail. L'emphytéote ne peut pas faire obstacle à une personne autorisée à entrer dans le domaine foncier ou dans une partie de ce domaine pour y faire des recherches ou extraire les ressources minières. L'emphytéote a cependant droit à une indemnisation conformément à la loi pour les ouvrages qui pourraient être

umuntu wahawe ububasha bwo kwinjira ku butaka cyangwa igice cyabwo kugirango akore ubushakashatsi cyangwa acukure amabuye y'agaciro. Ariko, ukodesha agomba guhabwa indishyi, hakurikijwe amategeko, ku bikorwa bye byakwangizwa.

Ingingo ya 20: Ibyerekeye inshingano z'inyongera k'ukodesha

Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu ishobora gushyiraho izindi nshingano z'iyongera ku ziteganijwe mu ngingo kuva ku ya 15 kugera ku ya 19 z'iri Teka, kugirango imikoreshereze y'ubutaka igamijwe kububanza umusaruro igendane n'igishushanyombonera cyihariye cy'agace ubwo butaka buherereyemo. Izo nshingano zitangazwa mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Mu gihe ibigomba kubahirizwa by'inyongera bivugwa mu gika kibanziriza iki bigize ingaruka ku cyemezo cy'ubukode, ukodesha ahabwa nibura igihe cy'umwaka umwe (1) uherye umunsi ibisabwa bitangiriyeho gukurikizwa kugirango avugurure imikoreshereze y'ubutaka bwe ayihuza n'ibisabwa by'inyongera.

Umukuru w'Iburo by'Ubutaka agomba kumanika kopi y'ibisabwa by'inyongera ahantu hagaragarira rubanda ku biro by'ubutaka no ku biro by'Umurenge ubwo butaka buherereyemo.

UMUTWE WA III: IBYEREKEYE UBUKODE BUHABWA ABANTU BAFITE UBUTAKA KU GITI CYABO

Ingingo ya 21: Ibyerekeye ububasha bw'ikirenga Leta ifite ku butaka

Ubutaka bwose butunzwe n'abantu hashingiwe ku kindi cyemezo kitari impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka burindwa na Leta ibufiteho icyemezo cy'ubutunzi hasegurawe ubundi burenganzira buteganijwe n'itegeko Ngenga abantu bafite kuri ubwo butaka.

Ingingo ya 22: Ibyerekeye ubukode

could be damaged.

Article 20: Additional obligations for the emphyteutic lessee

The Land Commission at the National Level may set up additional obligations to those provided for under articles 15 through 19 of this Order, so that the productive use of land may comply with the land use and management plan of areas where that land is located. Those obligations are published in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

When additional obligations mentioned in the previous paragraph have an effect on the lease, the emphyteutic lessee will be given a period of at least one year (1) from the day of enforcement of the obligations, to make sure the land use complies with those obligations.

The District Land Officer must display a copy of the additional conditions in an open place at the Land Bureau and the Sector office where that land is located.

CHAPTER III: LEASES GRANTED TO INDIVIDUAL LAND HOLDERS

Article 21: Freehold title to land vested in the State

All land held under a title other than full ownership falls under the custodianship of the State that has freehold title on them, subject to any real rights over such land conferred upon other persons by the Organic Law.

Article 22: Emphyteutic lease vested in all persons subject to Article 5 of the Organic Law

Every person who holds individual land is deemed to be in possession of his/her land under a statutory lease

ses œuvres qui pourraient être endommagées.

Article 20: Des obligations complémentaires pour l'emphytéote

La Commission Foncière au niveau national peut ajouter d'autres obligations complémentaires à celles prévues aux articles 15 jusqu'à l'article 19 du présent Arrêté pour que l'utilisation rationnelle de la terre soit conforme au plan d'aménagement et d'utilisation des terres des zones abritant ces terres. Ces obligations sont publiées au Journal Officiel de la République du Rwanda.

Si après l'acquisition du bail, les obligations complémentaires stipulées dans l'alinéa précédent ont une incidence sur le bail, l'emphytéote a un délai d'au moins une (1) année, à partir de la date de la mise en application des obligations, pour rendre l'utilisation de la terre conforme aux dites obligations.

Le Chef du Bureau Foncier doit afficher la copie des obligations complémentaires dans un lieu public au Bureau Foncier et au bureau du Secteur dans lequel la terre est située.

CHAPITRE III: DES BAUX OCTROYES AUX DETENEURS DES TERRES INDIVIDUELLES

Article 21: Du droit éminent de l'Etat sur les terres

Toutes les terres détenues en vertu d'un titre autre que le titre de propriété sont sous le gardiennage de l'Etat qui dispose sur elles d'un droit éminent, sous réserve des droits réels qu'ont d'autres personnes sur ces terres et qui sont prévus par la Loi Organique.

Article 22: Du bail emphytéotique des personnes visées à l'Article 5 de la Loi Organique

Toute personne qui détient une terre individuelle est présumée être en possession de sa terre en vertu d'un bail reconnu par la loi à partir du 15 septembre 2005.

burambye bufitwe n'abantu bavugwa mu ngingo ya 5 y'Itegeko Ngenza

Umuntu wese utunze ubutaka ku giti cye afatwa nk'aho atunze ubwo butaka mu buryo bw'ubukode bukomoka ku mategeko guhera tariki ya 15 Nzeri 2005.

Ingingo ya 23: Ibyerekeye gutanga icyemezo cyanditse cy'ubukode ku butaka bukomodeshejwe mu buryo bwemewe n'amategeko

Iyo ahantu hamaze kwemezwa kuba ahantu handikishirizwa uburenganzira bwo gutunga ubutaka nk'uko biteganywa mu ijyanisha n'igihe ry'uburenganzira abantu bafite ku butaka, buri muntu utunze ubutaka mu buryo bw'ubukode bukomoka ku mategeko agomba gusaba ko uburenganzira bwe bwandikwa mu gihe cya gahunda yo kwemeza uburenganzira abantu bafite ku butaka. Iyo raporo igaragaza uburenganzira bw'abantu ku butaka imaze yamaze kwemezwa kandi yatanze ku Mubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka, ubukode bwemewe n'amategeko busimburwa n'icyemezo cyanditse cy'ubukode gitangwa n'Umubitsi w'impapurompamo wungirije ubifitiye ububasha.

Ingingo ya 24: Ibyerekeye iyandikwa ry'ubukode

Iyo ubukode bukomoka ku mategeko bushyizwe mu nyandiko, Umubitsi w'impapurompamo wungirije agomba kwandika ko ukodesha ahawe ubukode burambye ku cyemezo cy'umutungo bwite w'ubutaka ari na cyo ubwo bukomode bushingiyeho.

Ingingo ya 25: Ibyerekeye kwishyura amafaranga y'ubukode

Ubwishyu bw'ubukode ku mwaka butangwa n'ukodesha bugenwa igihe ukodesha ahawe icyemezo cyanditse cy'ubukode.

Ingingo ya 26: Ibyerekeye uburenganzira n'ibyubahirizwa birebana n'ubukode burambye ku butaka bw'abantu ku giti cyabo

Uburenganzira n'ibyubahirizwa biteganyijwe mu Mutwe wa II w'iri Teka ni nabyo bikurikizwa ku bukomode burambye ku butaka bw'abantu ku giti cyabo.

with effect from 15th September 2005.

Article 23: Conversion of Statutory Lease to Documentary Title

When an area is designated as a Registration Area pursuant to land tenure regularization, every person who is deemed to be in possession of land under a statutory lease shall apply to have his/her claim to the land recorded during the land tenure regularisation programme. After the adjudication record has been certified and transmitted to the Registrar of Land Titles, the statutory lease will be converted into a written lease issued by the competent Deputy Registrar.

Article 24: Registration of lease

When the statutory lease has been converted into a documentary title, the Deputy Registrar shall make an annotation to record the grant of the emphyteutic lease on the Certificate of Registration of land property which serves as its base.

Article 25: Payment of rent

The annual rent payable by the lessee to the State shall be determined when the statutory lease is converted to a documentary title.

Article 26: Rights and obligations related to emphyteutic lease on individual land

The rights and obligations provided for under Chapter II of this Order shall apply to the emphyteutic lease granted on individual land.

CHAPTER IV: TRANSACTIONS RELATED TO LAND UNDER EMPHYTEUTIC LEASE

Section one: Rules and Content of transactions

Article 27: Rules Governing Transactions

Article 23: De la conversion du bail reconnu par la loi en titre documentaire

Lorsqu'une zone est désignée comme une Zone d'enregistrement conformément aux modalités de régularisation de la tenure foncière, toute personne présumée être en possession d'une terre aux termes d'un bail reconnu par la loi doit introduire une demande pour que ses droits sur la terre soient enregistrés pendant le programme de régularisation de la tenure foncière. Après la certification et la transmission du rapport de constatation des droits fonciers au Conservateur des Titres Fonciers, le bail reconnu par la loi sera converti en un bail écrit délivré par le Conservateur adjoint compétent.

Article 24: De l'enregistrement des titres

Lorsque le bail reconnu par la loi a été converti en titre documentaire, le Conservateur adjoint fait une annotation pour inscrire l'octroi du bail emphytéotique sur le Certificat d'Enregistrement d'une propriété foncière qui lui sert de base.

Article 25: Du paiement des redevances

Les redevances annuelles payables par l'emphytéote à l'Etat sont déterminées lorsque le bail légal est converti en un titre documentaire.

Article 26: Des droits et obligations liées au bail emphytéotique sur les terres individuelles

Les droits et les obligations prévus au Chapitre II du présent Arrêté s'appliquent également au bail emphytéotique octroyé sur les terres individuelles.

CHAPITRE IV: DES TRANSACTIONS RELATIVES AUX TERRES SOUS BAIL EMPHYTEOTIQUE

Section première: Des règles et du contenu des transactions

Article 27: Des règles qui régissent les transactions

UMUTWE WA IV: IBYEREKEYE IHEREREKANYA RY'UBUTAKA BURI MU BUKODE BURAMBYE

Icyiciro cya mbere: Ibyerekeye amategeko n'ibikubiye mu ihererekanya

Ingingo ya 27: Ibyerekeye amategeko agenga ihererekanya

Ihererekanya ry'ubutaka buri mu bukode burambye rikorwa hakurikijwe amategeko yihariye agenga ikigamijwe gukorwa.

Ingingo ya 28: Ibyerekeye ihererekanya ry'ubutaka bw'abana batarageza ku myaka y'ubukure, abatswe ubushobozi n'abadashoboye gucunga ibyabo

Hatitawe ku bivugwa mu Ngingo ibanziriza iyi kandi bitabangamiye ingingo z'amategeko mbonezamubano zerekeranye n'ubwishingire, kwakwa ubushobozi cyangwa kugena ubufasha bw'udashoboye gucunga ibye, umushinga wose w'iherekanya ry'ubutaka bucungirwa umwana utarageza ku myaka y'ubukure, umuntu mukuru udashoboye gucunga ibye cyangwa uwambuwe ubushobozi, ugomba kubanza gutangaho inama na Komisiyo y'Ubutaka ku rwego rw'Akarere ubwo butaka buherereyemo.

Ihererekanya ry'ubutaka bucungwa n'uhagarariye umwana utarageza imyaka y'ubukure, umuntu mukuru udashoboye gucunga ibye cyangwa uwambuwe ubushobozi, nta gaciro rigira iyo ridakurikije ibiteganywa n'iyi ngingo kandi umuntu wese, abizi neza, uhawe bene ubwo butaka, aroyzwa inyungu yakuye muri iryo hererekanya n'igihombo yateje umwana utarageza ku myaka y'ubukure, umuntu mukuru udashoboye gucunga ibye cyangwa uwambuwe ubushobozi.

Ucunga umutungo w'undi uhererekanya ubutaka mu buryo bunyuranije n'ingingo z'iri Teka aroyzwa ku giti cye inyungu yakuye muri iryo hererekanya n'igihombo yateje umwana utarageza ku myaka y'ubukure, udashoboye gucunga ibye cyangwa uwambuwe ubushobozi.

Ingingo ya 29: Ibyerekeye ibikubiye mu nyandiko y'iherekanya ry'ubukode

Transactions related to land under emphyteutic leases are subject to the specific rules governing the nature of the transaction to be completed.

Article 28: Transactions related to land of minors, incompetent and wards of the court

Notwithstanding the previous Article and without prejudice to provisions of the Civil Code relating to guardianship, loss of authority due to incapacitation, legal counsel support, any proposed transaction of land held by an administrator on behalf of a minor or an incapacitated person or a ward of the court shall require prior advice of the District Land Commission where the land is located.

Any transaction of land held by an administrator on behalf of a minor, an incompetent or a ward of the court shall be void if it does not comply with the provisions of this article, and any person who knowingly enters into any such transaction with an administrator shall be accountable to the minor, the incompetent or the ward of justice for any gains he or she may have made from the transaction and for any losses suffered by the minor, the incompetent or the ward of justice from the transaction.

An administrator who undertakes a transaction that does not comply with the provisions of this article shall be personally accountable to the minor, the incompetent or the ward of justice on whose behalf he or she is acting as an administrator for any gains or losses arising from such a transaction.

Article 29: Content of transaction

A transaction shall include –

- 1° the parties to the transaction;
- 2° the land to which the transaction refers and its location;
- 3° the intended effect of the transaction;
- 4° the time left on the lease whether the lessee(s) has (have) a

transactions

Les transactions relatives aux terres sous bail emphytéotique sont soumises aux règles spécifiques régissant la nature de la transaction à effectuer.

Article 28: Des transactions relatives aux propriétés foncières appartenant aux mineurs, incapables et interdits

Par dérogation à l'article précédent et sans préjudice des dispositions du Code Civil relatives à la tutelle, à l'interdiction et au conseil judiciaire, toute transaction proposée d'une terre détenue par un administrateur au nom d'un mineur, d'un incapable ou d'un interdit doit préalablement obtenir l'avis de la Commission Foncière au niveau du District dans lequel la terre est située.

Toute transaction d'une terre détenue par un administrateur au nom d'un mineur, d'un incapable ou d'un interdit est nulle si elle n'est pas conforme aux dispositions du présent article, et toute personne qui bénéficie sciemment d'une telle transaction de la part d'un administrateur est responsable vis-à-vis du mineur, de l'incapable ou de l'interdit pour tout bénéfice issu de la transaction et pour toute perte encourue par le mineur, l'incapable ou de l'interdit.

Un administrateur qui entreprend une transaction non conforme aux dispositions du présent article est tenu personnellement responsable vis-à-vis du mineur, de l'incapable ou de l'interdit au nom duquel il agit en tant qu'administrateur pour tout bénéfice ou toute perte issue d'une telle transaction.

Article 29: Du contenu de la transaction

Un acte de transaction comprend notamment :

- 1° les parties à la transaction;
- 2° la propriété qui fait l'objet de transaction et sa localisation;
- 3° le but recherché de la transaction;
- 4° la durée restante du bail, que l'acte emphytéotique ait un caractère de

Mu byo ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka rigomba kugaragaza, harimo:

- 1° abarebwa n'iherekanya;
- 2° ubutaka burebwa n'iherekanya n'aho buherereye;
- 3° ikigamijwe mu ihererekanya;
- 4° igihe cy'ubukode gisigaye, ukodesha yaba afite icyemezo cy'ubukode cyangwa ntacyo afite.

Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka rigaragaza kandi ubwumvikane bw'abafite inyungu kuri ubwo bukode nk'uko biteganywa n'Itegeko Ngenga kandi bukaba bwarakorewe imbere y'Umukuru w'Iburo by'Ubutaka nka noteri mu birebana n'ubutaka.

Kwandikisha ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka bikorwa hakurikijwe ibiteganywa n'amategeko agenga iyandikisha ry'ubutaka.

Icyiciro cya II: Ibyerekeye kuragiza undi muntu ubutaka bwafatirwe

Ingingo ya 30: Ibyerekeye itangwa ry'icyemezo cyo kuragiza ubukode

Hashingiwe ku biteganyijwe mu ngingo ya 74 y'Itegeko Ngenga, icyemezo giha umuntu runaka uburenganzira bwo kuragizwa ubutaka gifatwa na Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Akarere, hifashishijwe ibitekerezo byatanzwe n'Iburo by'ubutaka. Kumenyekanisha cyo cyemezo no kugishyira mu bikorwa bikorwa n'Umukuru w'Iburo by'ubutaka by'Akarere.

Icyemezo cyo kuragiza ubukode undi muntu ntigishobora kujya hasi y'imyaka itatu (3) cyangwa ngo kirenze imyaka itandatu (6). Igihe cyatanzwe gishobora kongerwa rimwe gusa.

Ingingo ya 31: Ibyerekeye guhitamo uragizwa ubukode

Nyuma y'uko hafashwe icyemezo cyo kuragiza ubukode undi muntu, Iburo by'ubutaka mu rwego rw'Akarere ubutaka buherereyemo bitangaza ubutaka bwafatiwe icyemezo cyo kuragizwa, bigahamagarira abantu bujije ibisabwa bigenwa na Komisiyo y'Ubutaka ku rwego rw'Igihugu babyifuza, kubusaba.

Imihango ikurikizwa mu guhitamo uragizwa ubukode ishahirwaho na Komisiyo y'ubutaka ku rwego

certificate of leasehold title or not.

The transaction also indicates that the necessary consent of all those with legal interests in the leasehold as prescribed in the Organic Law has been obtained and authenticated by District Land Officer in his capacity as a public notary on land matters.

Registration of dispositions shall take place in accordance with the provisions of legislation relating to land registration.

Section II: Temporary allocation of requisitioned land to a third party

Article 30: Issuance of the decision of temporary allocation

According to Article 74 of the Organic Law, the decision of entrusting the lease to another person on a temporary basis is taken by the District Land Commission based on advice from District Land Bureau. Notification and implementation of that decision are carried out by the District Land Officer.

The decision of lease assignment is valid for a period that is not less than (3) years or beyond six (6) years. It may be renewed only once.

Article 31: Selection of the assignee

After the decision of temporarily entrusting lease to another person, the District Land Bureau where the land is located makes a public announcement about the land to be assigned and invites all persons that fulfill conditions required by the Land Commission at National level to apply for it.

Procedures applied to select the temporary assignee are set up by National Land Commission.

Article 32: Effect of decision of temporary assignment

The decision to entrust a lease to a third person:

1° nullifies all the powers of the emphyteutic lessee who cannot give any instructions about the

1 (es) emphyteote(s) are un certificat de bail ou non.

L'acte de transaction mentionne également que le consentement nécessaire de tous ceux qui ont sur le bail des intérêts légitimes tels que prescrits par la Loi Organique a été obtenu et certifié par le Chef du Bureau Foncier agissant en qualité de notaire en matière foncière.

L'enregistrement des aliénations se fait conformément aux dispositions de la législation relative à l'enregistrement des terres.

Section II: De l'allocation temporaire des terres réquisitionnées à une tierce personne

Article 30: De la prise de décision de confier temporairement le bail à une tierce personne

Sur base de l'Article 74 de la Loi Organique, la décision de céder temporairement le bail à une tierce personne est prise par la Commission Foncière au niveau du District, après avis du Bureau Foncier de District. La notification et la mise en exécution de cette décision sont assurées par le Chef du Bureau Foncier du District.

La décision de céder le bail à une tierce personne est valable pour une durée qui ne peut pas aller en dessous de trois (3) ans ni au-delà de six (6) ans. La durée est renouvelable une fois seulement.

Article 31: Du choix de la tierce personne

Après la prise de décision de confier temporairement le bail à une autre personne, le Bureau Foncier du District du lieu de situation de la terre concernée porte à la connaissance de toutes les personnes qui le désirent et qui remplissent les conditions exigées par la Commission Foncière au niveau national de faire la demande de ladite terre.

La procédure suivie pour confier temporairement le bail à une autre personne est déterminée par la Commission Foncière au niveau national.

Article 32: Des effets de la décision de confier temporairement le bail à une tierce personne

La décision de confier temporairement un bail à une tierce personne a pour effet de

rw'Igihugu.

Ingingo ya 32: Ibyerekeye ingaruka z'icyemezo kiragiza ubutaka undi muntu

Icyemezo kiragiza ubutaka undi muntu:

1° kivanaho ububasha ubwo aribwo bwose bw'ukodesha udafite uburenganzira bwo gutanga amabwiriza ajyanye n'imicungire, imikoreshereze no guteza imbere ubwo butaka mu gihe giteganijwe mu gika cya 2 cy'Ingingo ya 30 y'iri Teka;

2° gihagarika ibikorwa byose by'ukodesha bishobora kwononera cyangwa gutuma ukodesha atubahiriza ibiteganijwe hashingiwe ku cyo ubutaka bwagenewe gukoreshwa.

Ingingo ya 33: Ibyerekeye iyandikisha ry'ubukode bwaragijwe undi muntu

Ashingiye ku imenyeshya ryatanzwe n'Umukuru w'Ibiro by'ubutaka, Umubitsi w'impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo wungirije ufite ububasha yandika ubukode bwaragijwe.

Ingingo ya 34: Ibyerekeye inshingano z'uragijwe ubukode

Umuntu waragijwe ubutaka bw'undi yita ku nshingano nk'iz'ukodesha.

Nta burenganzira afite bwo guhererekanya ubwo butaka ku mpamvu iyo ari yo yose.

Ingingo ya 35: Ibyerekeye kwishyura imyenda y'ubukode bwaragijwe

Uragijwe ubutaka bw'undi akoresha ku buryo bukurikira inyungu ibukomokaho:

1° kwishyura imisoro n'andi mahôro ya Leta yabazwaga ukodesha;

2° gusana ibyononwe n'ukodesha, haba ku butaka cyangwa ku nyubako ziburiho.

Ingingo ya 36: Ibyerekeye gusaba guhabwa ubukode bwaragijwe

Iyo icyemezo cyo kuragiza ubukode undi muntu gicyuye igihe kandi ukodesha

management, the use and development on that land within the period stipulated under paragraph 2 of Article 30 of this Order;

2° halts all activities of the emphyteutic lessee that may prevent the assignee from complying with the management plan provided for that land use.

Article 33: Registration of land lease allocated to an assignee

Based on the notification issued by the Land Officer, the Registrar or competent Deputy Registrar registers the temporary assignment of the lease.

Article 34: Obligations of the assignee

The assignee must comply with obligations that lied on the lessee.

He has no right of carrying out any transaction over that land.

Article 35: Payment of debts related to the emphyteutic lease temporarily assigned to another person

The assignee shall use the land-related profits as follows:

1° repaying outstanding taxes and revenues that lied on the emphyteutic lessee;

2° repairing all damages caused by the emphyteutic lessee on that land or constructions therein.

Article 36: Application for the assigned lease

When the lease temporarily assigned to another person expires and the emphyteutic lessee does not reclaim it, the assignee may apply to the authorities mentioned in Article 5 of this Order for the remaining emphyteutic lease period.

For individual land, the application is made to the District Land Commission.

The lessee who retakes the lease must compensate the assignee for the cost of

ban a une tierce personne a pour effet de.

1° mettre fin à tous les pouvoirs de l'emphytéote qui ne peut pas donner d'instructions en rapport avec la gestion, l'utilisation et l'aménagement de la terre pendant la période stipulée à l'alinéa 2 de l'Article 30 du présent Arrêté ;

2° suspendre toutes les activités de l'emphytéote de nature à empêcher le cessionnaire de respecter le plan d'aménagement lié à l'usage de cette terre.

Article 33: De l'enregistrement du bail relatif à une terre confiée à une tierce personne

Sur base de la notification de cession temporaire du bail par le Chef du Bureau Foncier, le Conservateur ou le Conservateur-Adjoint compétent enregistre la cession temporaire du bail.

Article 34: Des obligations du cessionnaire

Le cessionnaire est tenu de respecter les obligations qui incombent à l'emphytéote.

Il n'a pas le droit de faire une quelconque transaction sur cette terre.

Article 35: Du paiement des dettes liées au bail emphytéotique temporairement cédé à une tierce personne.

Le cessionnaire utilise les profits issus de la terre lui confiée de la manière suivante :

1° rembourser les impôts et les autres taxes dûs à l'Etat qui incombent à l'emphytéote;

2° réparer tout ce qui a été endommagé soit sur la terre soit sur les constructions installées sur cette terre par son prédécesseur.

Article 36: De la demande du bail emphytéotique temporairement confié à une autre personne

Lorsque le bail confié à un cessionnaire temporaire arrive à expiration et que l'emphytéote n'en demande pas la reprise, le premier peut faire la demande du bail de la terre aux autorités citées à l'article 5 du présent Arrêté pour la durée restante du bail emphytéotique.

ntasabe kubusubirana, uwaragijwe ubukode ashobora gusaba abayobozi bavugwa mu ngingo ya 5 y'iri Teka kumuha ubutaka kugirango abe ariwe ubukodesha, mu gihe gisigaye cy'ubukode.

Iyo ari ubutaka bw'umuntu ku giti cye, ubutaka busabwa Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Akarere.

Ukodesha wasubiranye ubukode bwe agomba kuriha uwaragijwe ubukode amafaranga yose yakoresheje mu kongera agaciro k'ubutaka n'inyubako ziburiho.

UMUTWE WA V: IBYEREKEYE IHINDURWA RY'ICYO UBUTAKA BUGENEWE GUKORESHA

Ingingo ya 37: Ibyerekeye kudahindura imikoreshereze y'ubutaka

Imikoreshereze y'ubutaka yagenwe n'igishushanyo mbonera rusange cy'Igihugu, Umujyi wa Kigali cyangwa Akarere ntishobora guhinduka.

Icyakora, iyo bibaye ngombwa, guhindura imikoreshereze y'ubutaka bikorwa n'Iteka rya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

Ingingo ya 38: Ibyerekeye inzego zifite ububasha bwo kwemeza ihindurwa ry'imikoreshereze y'ubutaka

Ukodesha ashobora gusaba guhindura icyo ubutaka bugenewe gukoresha hifashishijwe ifishi iri ku mugereka wa 4 w'iri Teka.

Ku bijyanye n'ubutaka bw'abantu ku giti cyabo, gusaba guhindura icyo ubutaka bugenewe gukoresha bisabwa Ibiro by'Ubutaka mu Karere; uruhushya rwo guhindura icyo ubutaka bugenewe gukoresha rukemezwa na Komisiyo y'Ubutaka ku rwego rw'Akarere mbere y'uko rumenyeshwa uwasabye.

Ingingo ya 39: Ibyerekeye ibyangombwa usaba agomba kuba yujuje

Usaba agomba:

- 1° kubikora mu nyandiko ;
- 2° kugaragaza icyemezo cy'ubwishyu bwakozwe nk'uko biteganywa n'amabwiriza yashyizweho n'abayobozi babifitiye ububasha;

improvements made to the land and constructions therein.

CHAPTER V: CHANGE OF THE INTENDED USE OF LAND

Article 37: Prohibition for change of land use

Land use that has been determined by the National, Kigali City and the District master plan cannot be modified.

However, if need be, change of land use is operated by way of an Order of the Minister having land in his/her attributions.

Article 38: Authorities with power to authorize change of land use

The emphyteutic lessee may apply for change of land use by using a form indicated on the annex 4 of this Order.

Change of land use for individual land is applied for to the District Land Bureau; the authorization for that change is submitted to the approval of the District Land Commission, before its notification to the applicant.

Article 39: Requirements for the applicant

The applicant must:

- 1° apply in writing;
- 2° show the clearance certificate as provided for by instructions given by competent authorities;
- 3° indicate his identification;
- 4° indicate where the land is located in the District, Sector and Cell;
- 5° indicate the surface area of the plot;
- 6° indicate what he or she plans to do and the time frame;
- 7° affix his or her signature on the application.

Lorsqu' il s'agit d'une terre individuelle, la demande est adressée à la Commission Foncière au niveau du District.

L'emphytéote qui reprend le bail doit indemniser le cessionnaire des frais engagés pour les améliorations faites sur la parcelle ainsi que les constructions y érigées.

CHAPITRE V : DU CHANGEMENT DE L'USAGE DESTINE A LA TERRE

Article 37: De l'interdiction de changement d'utilisation des terres

L'utilisation des terres été déterminée par le schéma directeur national, de la Ville de Kigali ou du District ne peut pas être modifiée.

Cependant, en cas de besoin, le changement d'utilisation des terres est opéré par Arrêté du Ministre ayant les terres dans ses attributions.

Article 38: Des services compétents pour autoriser le changement de l'utilisation des terres

L'emphytéote peut demander le changement de l'utilisation de la terre en se servant du formulaire prévu à l'annexe 4 du présent Arrêté.

Les demandes de changement de l'utilisation des terres individuelles sont adressées au Bureau Foncier de District, et l'autorisation de changement est soumise à l'approbation de la Commission Foncière au niveau du District avant sa notification au demandeur.

Article 39: Des conditions requises pour le demandeur

Le demandeur doit :

- 1° faire la demande par écrit;
- 2° montrer l'attestation de paiement tel que prévu par les règlements établis par les autorités compétentes;
- 3° donner son identification ;
- 4° indiquer la localisation de la terre dans le District, le Secteur et dans la Cellule ;

- 3° kugaragaza umwirondoro we;
- 4° kugaragaza aho ubutaka buherereye mu Karere, ku Murenge no mu Kagari;
- 5° kugaragaza ubuso bw'ubutaka;
- 6° kugaragaza icyo ateganya kubukoreraho n'ingengabihe iteganijwe;
- 7° kuba iriho umukono wa nyir'ubwite.

Iyo usaba yashyingiwe mu buryo bw'ivangamutungo rusange cyangwa ivangamutungo w'umuhahano, asabira hamwe n'uwo bashakanye kandi bakagaragaza umwirondoro wabo.

Ubusabe bukozwe n'ishyirahamwe rifite ubuzima gatozi bugomba guherekezwa n'icyemezo gitanga ubuzima gatozi.

Ingingo ya 40: Ibyerekeye igihe ntarengwa cyo gutanga igisubizo

Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu igenera buri rwego igihe rugomba kuba rwarangije gusuzuma ubusabe no gutanga igisubizo n'uko bigenda iyo icyo gihe kirenze nta gisubizo.

Ingingo ya 41: Ibyerekeye imenyeshya ryo guhindura icyo ubutaka bwagenewe gukoreshwa

Ihindurwa ry'imikoreshereze y'ubutaka imenyeshya Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo wungirije ufite ububasha kugira ngo hakorwe iyandikisha.

Ingingo ya 42: Ibyerekeye iyandikishwa ry'ubutaka bwahinduriwe imikoreshereze

Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo wungirije yandika ubukode muri rejisitiri y'impapurompamo z'ubutaka mu gihe butari bwanditse akanandika ihindurwa ry'imikoreshereze.

Iyo busanzwe bwanditse, yandika gusa ihindurwa ry'imikoreshereze yabwo.

Ingingo ya 43: Ibyerekeye inkurikizi zo guhindura icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa

When the applicant is married under the regime of community of property or the regime of limited community of acquests, he makes application with his spouse and they both indicate their identification

The application made by an association with legal personality must include a certificate of grant of legal personality.

Article 40: Deadline for giving response

The National Land Commission determines the deadline for each organ to examine the application and give response and what happens when the period expires without a response.

Article 41: Notification of the modification of the intended use of land

The change of land use is communicated to the Registrar or the competent Deputy Registrar for the purposes of registration.

Article 42: Registration of land whose use has been changed

The Registrar or Deputy Registrar registers lease in land registers if lease was not registered, and registers the change of use.

When it is already registered, he/she only registers the change of use.

Article 43: Effects of the change of land use

The change of land use;

1° gives the emphyteutic lessee the right to the full number of years of lease, according to the designated land use, such as provided for by Presidential Order n° 30/01 of 29/06/2007 determining the exact number of years of land lease;

2° invalidates the previous emphyteutic lease.

CHAPTER VI. TERMINATION

Cette ,

5° indiquer la superficie de la terre concernée ;

6° indiquer l'utilisation prévue et délai d'exécution ;

7° apposer sa signature à la demande.

Lorsque la demande est formulée par une personne mariée sous le régime de la Communauté universelle ou de la Communauté réduite aux acquêts, elle est faite conjointement avec son époux ou son épouse et doit fournir leur identification.

La demande qui émane d'une personne morale doit être accompagnée d'une attestation accordant la personnalité juridique.

Article 40: Du délai maximum pour donner la réponse

La Commission Foncière au niveau national détermine pour chaque organe le délai maximum d'examen de la demande et celui de donner la réponse et ce qui doit être fait lorsque ce délai est écoulé sans réponse.

Article 41: De la communication du changement d'utilisation des terres

Le changement de l'utilisation des terres est communiqué au Conservateur ou au Conservateur-Adjoint compétent aux fins d'enregistrement.

Article 42: De l'enregistrement de la terre dont l'utilisation a été changée

Le Conservateur ou le Conservateur-Adjoint enregistre le bail dans le registre des titres fonciers lorsqu'il n'était pas enregistré et enregistre ensuite le changement d'utilisation.

Lorsque le bail est déjà enregistré, il enregistre seulement le changement d'utilisation.

Article 43: Des effets du changement d'utilisation des terres

Le changement d'utilisation des terres :

1° confère à l'emphytéote le droit à la totalité du nombre d'années de bail selon

Guhindura icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa bituma:

1° ukodesha agira uburenganzira bwo guhabwa imyaka yose y'ubukode, hakurikijwe icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa, nk'uko biteganywa n'iteka rya Perezida N° 30/01 ryo kuwa 29/06/2007 rigena imyaka nyakuri y'ubukode bw'ubutaka;

2° ubukode buheruka buta agaciro.

UMUTWE WA VI: IBYEREKEYE ISESWA RY'UBUKODE, KWAMBURWA UBUTAKA NO KUBUSUBIRANA

Ingingo ya 44: Ibyerekeye igenzura n'iperereza ku iyubahirizwa ry'inshingano

Umukuru w'ibiro by'ubutaka cyangwa undi mukozi wahawe ububasha bwanditse ashobora gusura ubutaka bw'umuntu no kugenzura ko inshingano zashingiweho mu gutanga ubukode zubahirizwa, agashyikiriza raporo Ubuyobozi bw'Akarere binyujijwe kandi byemejwe na Komisiyo y'Ubutaka kuri urwo rwego. Umukuru w'ibiro by'ubutaka agenera kopi y'iyi raporo ubuyobozi bw'urwego rw'Igihugu rushinzwe imicungire y'ubutaka.

Ingingo ya 45: Ibyerekeye gufatira ubutaka no gusesa ubukode

Muri iri Teka, gufatira ubutaka bisesa ubukode bw'ubutaka umuntu yagiranye na Leta nta yindi mihango ikozwe, kimwe n'uko iyo habaye iseswa ry'ubukode, ubutaka burebwa nabwo buba bufatiriwe.

Mu kuzuza ibiteganywa n'iki cyiciro, Leta ihagararirwa na Minsitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

Ingingo ya 46: Ibyerekeye amategeko akurikizwa mu iseswa ry'ubukode.

Haseguriwe uburyo bw'irangira ry'ubukode bw'ubutaka buteganijwe kuva ku ngingo ya 73 kugeza ku ya 82 z'itegeko Ngenga, iyo hari inshingano zashingiweho mu gutanga ubukode zitubahirijwe, hakurikizwa amategeko yihariye yerekeranye n'izo nshingano.

Ubukode bw'ubutaka bw'umwana utarageza ku myaka y'ubukure, umuntu mukuru udashoboye gucunga ibye cyangwa uwambuwe ubushobozi ntibuseswa.

CHAPTER VI: TERMINATION, LAND CONFISCATION AND REPOSSESSION

Article 44: Inspection and investigation of compliance with obligations

The District Land Officer or another member of staff who got written power can visit an individual land and control that obligations that have been based on providing lease are respected, then he submits a report to the District Administration through and after approval of the District Land Commission. The Land Officer reserves a copy of that report to the national institution in charge of land management.

Article 45: Requisition of land and termination of lease

In this Order, the requisition of land terminates the land lease a person has made with the State without any other procedures, likely if there is termination of lease, the concerned is requisitioned.

In the implementation of the provisions of this section, the State is represented by the Ministry in charge of land.

Article 46: Provisions applicable in the lease termination

Without prejudice to the ways of termination of land lease provided for under articles 73 through 82 of the Organic Law, when lease obligations are not complied with, laws specific to those obligations shall be applied.

A land lease of a minor, an incompetent or a ward of justice cannot be terminated.

Without prejudice to the provisions of the Civil Code, when an administrator does not comply with the lease obligations, the Sector Land committee, shall request, all excuses cesaing, the supervising guardian if there is one or the head of the family in the absence of the supervising guardian, to start and speed up the process of replacement of the administrator. When the administrator is not yet appointed the Sector Land

totante du nombre d'années de bail selon l'usage de la terre, tel que prévu par l'Arrêté Présidentiel N° 30/01 du 29/06/2007 déterminant le nombre exact des années de bail des terres ;

2° entraîne la nullité du bail antérieur.

CHAPITRE VI: DE LA RESILIATION, DE LA CONFISCATION ET DE LA REPRISE DE POSSESSION DES TERRES

Article 44: De l'inspection et de l'enquête relative au respect des obligations

Le Chef du bureau Foncier ou un autre agent investi de compétence par écrit peut visiter le domaine foncier d'une personne et contrôler que les obligations contractées dans le bail sont respectées. Il en fait rapport à l'autorité administrative du District sous le couvert et après approbation de la Commission Foncière de cet échelon. Le Chef du Bureau Foncier donne copie de ce rapport à l'institution nationale chargée de la gestion foncière.

Article 45: Des réquisitions et de la résiliation du bail

Dans le présent Arrêté, la réquisition des terres met fin au bail conclu entre une personne et l'Etat sans aucune autre procédure, tout comme s'il y a résiliation du bail, le domaine foncier concerné est réputé réquisitionné.

L'Etat est représenté par le Ministre ayant les terres dans ses attributions en ce qui concerne la mise en application des dispositions de la présente section.

Article 46: Des dispositions applicables lors de la résiliation du bail

Sans préjudice aux modes prévus aux Articles 73 à 82 de la Loi Organique qui mettent fin au bail, lorsque les obligations du bail ne sont pas respectées, il est fait application des lois spécifiques à ces obligations.

Le bail du domaine foncier du mineur, de l'incapable ou de l'interdit ne peut pas être résilié.

Sans préjudice des dispositions du Code Civil, lorsque l'administrateur n'a pas respecté les obligations du bail, le Comité Foncier du Secteur demande toutes

Bitabangamiye ibiteganywa n'Urwunge rw'amategeko mbonezamubano, iyo ucungira undi umutungo atubahirije inshingano z'ubukode, Komite y'Ubutaka ku rwego rw'Umurenge, mbere yo kugira ikindi ikora, isaba umugenzuzi w'umwishingizi mu gihe ahari cyangwa umukuru w'umuryango mu gihe nta mugenzuzi w'umwishingizi uhari, gutangiza no kwihutisha ibyerekeranye n'isimbura ry'ucunga umutungo. Mu gihe ucunga umutungo atarajyaho, Komite y'ubutaka ku rwego rw'Umurenge niyo ireberera umwana utarageza ku myaka y'ubukure, umuntu mukuru udashoboye gucunga ibye cyangwa uwambuwe ubushobozi.

Ingingo ya 47: Ibyerekeye imihango ikurikizwa mu iseswa ry'ubukode

Imihango ikurikizwa mu kwamburwa ubutaka nk'uko biteganywa n'ingingo ya 77 y'Itegeko Ngenga ni nayo ikurikizwa mu iseswa ry'ubukode.

Ingingo ya 48: Ibyerekeye ibikorwa mu iseswa ry'ubukode

Mu gihe cyo gushyira mu bikorwa imenyeshya ry'iseswa ry'ubukode:

1° ubukode burebwa n'iseswa buseswa nta yindi mihango ;

2° uburenganzira bwose bukomoka ku bukode buseswa nta nteguza ;

3° ubutaka buhinduka ubutaka budafite nyirabwo bwo mu mutungo bwite wa Leta kandi bugasigara butegereje kongera gukodeshwa bundi bushya ;

4° imisoro yose n'andi mahoro bya Leta n'inzego z'ibanze bikomoka kuri ubwo bukode birahagarikwa;

5° ibirego byose byerekeranye n'ubukode byatangijwe cyangwa byakagombye kuba byaratangijwe n'ukodesha cyangwa ibyo yarezwe, bihita bifatwa na Leta, ikabiregwa cyangwa ikabiregera.

Iyo ubukode bwanditse, Umubitsi w'impapuro mpamo yuzuza muri rejisitiri y'impapuro mpamo ibiteganyijwe kugirango ateshe agaciro iyandikwa ry'ubutaka rireba uwo muntu n'icyemezo cy'ubukode bwari bwanditse.

is not yet appointed, the Sector Land Committee manages the patrimony of the minor, the incompetent or the ward of justice.

Article 47: Procedures for the termination of lease

Procedures for confiscation as provided for by Article 77 of the Organic Law are equally valid for lease termination.

Article 48: Procedures for effecting termination of lease

Upon the coming into force of a notice of termination;

1° the lease to which it refers shall be terminated forthwith without any other formalities;

2° all derivative rights created out of the lease shall be terminated forthwith and without further action;

3° the land shall become vacant private state land available for allocation;

4° any taxes or other dues owing to the central government or a local authority arising out of or attributable to the lease shall be extinguished;

5° all proceedings that relate to the lease which were or could have been commenced against the lessee and all such proceedings which were or could have been commenced against any person by the lessee shall be taken over by the lessor.

Where the lease has been registered, the Registrar of Land Titles shall make such entries in the register of title as will effect the cancellation of the individual register of title and the certificate of leasehold title.

Article 49: Termination of a lease for land not used

Except abandoned properties mentioned in Article 2, 4° of the Law n° 28/2004 of 03/12/2004 relating to the management of abandoned properties managed in accordance with that Law, a land lease shall be taken to have been abandoned where by reason of the negligence of the land the land

foncier de secteur, demande, toutes affaires cessantes, au subrogé tuteur s'il y en a un ou au chef de famille en cas d'absence du subrogé tuteur de commencer et d'accélérer le processus de remplacement de administrateur des biens. Lorsque l'administrateur n'est pas encore désigné, le Comité Foncier de Secteur assure la gestion du patrimoine du mineur, de l'incapable ou de l'interdit.

Article 47: De la procédure de résiliation du bail

La procédure de confiscation prévue par l'article 77 de la Loi Organique est valable aussi pour la résiliation du bail.

Article 48: De la procédure d'exécution de la résiliation du bail

Lors de l'entrée en vigueur d'un avis de résiliation:

1° le contrat de bail concerné est résilié sans formalités;

2° tous les droits dérivés sont résiliés sans délai et sans mesure supplémentaire;

3° la parcelle devient une parcelle vacante du domaine privé foncier de l'Etat et est disponible pour une allocation;

4° tous les impôts ou d'autres redevances dus à l'administration centrale ou à une autorité locale imputables à la concession du bail sont éteints;

5° toutes les procédures relatives au bail qui étaient ou pourraient avoir été intentées contre l'emphytéote et toutes les procédures relatives au bail qui étaient ou pourraient avoir été intentées contre toute personne par l'emphytéote sont reprises par le bailleur.

Lorsque le bail a été enregistré, le Conservateur des Titres Fonciers fait les inscriptions dans le registre des titres qui auront pour effet l'annulation du registre individuel du titre et du certificat du titre de bail.

Article 49: De la résiliation du contrat de bail des terres non exploitées

Ingingo ya 49: Ibyerekeye iseswary'amasezerano y'ubukode bw'ubutaka butakoreshejwe

Hakuwemo imitungo yatawe na bene yo ivugwa mu ngingo ya 2, 4° y'Itegeko n° 28/2004 ryo kuwa 03/12/2004 ryerekeye imitungo idafite bene yo icungwa hakurikijwe iryo Tegeko, ubutaka buri mu bukode bufatwa nk'ubwatawe na bene bwo iyo, ku mpamvu zo kutabwitaho cyangwa ibyabukoreweho:

1° butagishoboye kubyazwa umusaruro; cyangwa

2° ingaruka zikomeye ku iyangizwa ry'ibidukikije zigaragazwa n'urwego rwa Leta rushinzwe kubungabunga ibidukikije.

Iyo bigaragariye Umukuru w'ibiro by'ubutaka ku rwego rw'Akarere, biturutse ku iperereza yikoreye cyangwa se ku makuru yagejewe, ko ubutaka butagikoreshwa, amenyesha Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Akarere, akamanika itangazo risobanura ibikurikira ku biro by'Akagari, iby'Umurenge n'iby'Akarere ubwo butaka buherereyemo:

1° aho ubutaka buherereye ;

2° imbago z'ubwo butaka;

3° muri make impamvu ashingiraho amenyesha Komite y'ubutaka ku rwego rw'Akarere y'aho ubwo butaka buherereye ko butagikoreshwa;

4° n'igihe kidashobora kujya muni y'iminsi mirongo itandatu (60) uhereye igihe byatangarijwe, kugirango uwariwe wese ubufiteho inyungu agaragaze icyatuma ubwo butaka butemeweza ko buri mu bwatawe na bene bwo.

Iyo Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Akarere, yitaye ku biteganywa mu gika kibanziriza iki, yemeje ko ubwo butaka buri mu butakoreshwaga ihita itegeka Umukuru w'ibiro by'ubutaka kugira inama Umubitsi w'Impapuro mpamo z'ubutaka gukora inyandiko yemeza ko ubutaka bwatawe, akagera kopi ukodesha aho yari atuye ha nyuma hazwi cyangwa abinyujije kuri aderesi ya nyuma aheruka gutanga izwi.

Ubukode bw'ubutaka butakoreshejwe buseswa hakurikijwe ibiteganywa n'iri

or any buildings on the land, the land

1° no longer capable of being used for productive purposes, or

2° suffering serious environmental damages determined by the public organ in charge of environment.

Where it appears to the District Land Officer, either from his or her investigations or on the basis of information submitted to him or her, that any land has been abandoned, he or she shall inform the District Land Commission and place on the notice board of the cell, sector and District Offices in the area where the land is situated which shall state;

1° the location of the land;

2° the boundaries of the land;

3° briefly the grounds on which he or she intends to inform the District Land Commission that the land has been abandoned; and

4° the time, being not less than sixty (60) working days from the date of the publication of the notice, within which a person who claims to have an interest in the land may show cause why the land should not be declared to be abandoned.

Where the District Land Commission after considering any representations received under the preceding paragraph, decides that the land has been abandoned, it shall instruct the District Land Officer to recommend to the Registrar of Land Titles to issue a declaration of abandonment and send a copy of that declaration to the lessee at his or her last place of abode or last known address.

Lease of land that has not been utilized is terminated in accordance with the provisions of this Order.

CHAPTER VII: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

Section one: Miscellaneous provisions

Article 50: Allocation and lease of

Excepté les biens abandonnées mentionnés dans l'article 2,4° de la Loi N° 28/2004 du 03/12/2004 relative à la gestion des biens abandonnés qui sont gérés conformément à cette Loi, une parcelle détenue aux termes d'un bail est considérée comme abandonnée lorsque, en raison de la négligence, la terre ou les constructions y érigées :

1° ne sont plus en mesure d'être exploitées de façon productive; ou

2° ont subi des dommages environnementaux graves déterminés par l'organe de l'Etat en charge de l'environnement.

Lorsqu'il apparaît au Chef du Bureau Foncier, soit sur base de ses enquêtes ou sur base des informations lui soumises, qu'une parcelle est abandonnée, il informe la Commission Foncière de District et affiche sur le tableau d'affichage des bureaux du Secteur et de la Cellule du lieu où la parcelle est située et affiche dans la parcelle un avis d'abandon qui indique:

1° la localisation de la parcelle;

2° les limites de la parcelle;

3° brièvement les raisons pour lesquelles il entend se fonder pour informer la Commission Foncière de District que la parcelle a été abandonnée; et

4° le délai, qui n'est pas inférieur à soixante (60) jours ouvrables à partir de la date de publication de l'avis, pendant lequel une personne qui réclame avoir un intérêt dans la parcelle peut exposer les raisons pour lesquelles la parcelle ne devrait pas être déclarée abandonnée.

Lorsque, après avoir examiné les indications prévues à l'alinéa précédent, la Commission Foncière de District décide que la parcelle a été abandonnée, elle instruit le Chef du Bureau Foncier de recommander au Conservateur des Titres Fonciers de sortir une déclaration d'abandon et d'envoyer une copie de cette déclaration à l'emphyteote à son dernier lieu de résidence connu ou à sa dernière adresse connue.

Les procédures de résiliation d'un bail emphytéotique non exploité se fait conformément aux dispositions du présent

Teka.

UMUTWE WA VII : IBYEREKEYE INGINGO ZINYURANYE, IZ'INZIBACYUHO N'IZISOZA

Igice cya mbere: Ibyerekeye ingingo zinyuranye

Ingingo ya 50: Ibyerekeye itangwa n'ikodesha ry'ubutaka burimo amabuye y'agaciro na kariyeri

Itangwa na/cyangwa ikodesha ry'ubutaka burimo amabuye y'agaciro na kariyeri bigengwa n'amategeko agenga za mine na kariyeri mu byerekeranye n'impushya n'imbago, amategeko agenga ubutaka mu byerekeranye n'uburenganzira ababukodesha babufiteho n'amategeko agenga ibyerekeranye n'ibidukikije mu byerekeranye no gucukura amabuye y'agaciro na za kariyeri.

Iyo amabuye y'agaciro cyangwa kariyeri bicukurwa imusuzi, uwabyemerewe agomba gukodesha uhasanganywe igice cy'ubutaka kizacukurwaho ugereranije n'igihe cy'ubukode gisigaye ndetse n'igihe ateganya kuhacukura, ku giciro bumvikanyeho; bananiranwa, igiciro kikagenwa n'Inama Njyanama y'Akarere ubutaka buherereyemo, ishingiyeye ku bitekerezo byatanzwe na Komisiyo y'Ubutaka ku rwego rw'Akarere.

Icyemezo cy'Inama Njyanama kigena igiciro giha uburenganzira uwahawe uburenganzira bwo gucukura amabuye y'agaciro cyangwa kariyeri nta yindi mihango asabwe kuzaza.

Iyo gucukura amabuye y'agaciro cyangwa kariyeri bigaragara ko byakwangiza ubutaka cyangwa byagira ingaruka ku bikorwa by'usanganywe ubukode, kandi akaba yifuza kuharekura burundu, ababwa indishyi hakurikijwe amategeko agenga ibyo kwimura abantu ku mpamvu z'inyungu rusange.

Ingingo ya 51: Ibyerekeye uburenganzira bw'abashyiriranywe n'ubw'abandi bagize umuryango

Iyo umuntu usaba ubutaka yashyiriranywe mu buryo bw'ivangamutungo rusange cyangwa bw'ivangamutungo w'umuhahano, agomba guhabwa amasezerano y'ubukode kandi akandikwa ku mazina y'abo bashakanywe nk'abasangiyeye uburenganzira kuri ubwo butaka bahabwa n'amasezerano

Article 50: Allocation and lease of Mining and quarries sites land

The allocation and/or lease of mining sites and quarries shall be governed by regulations established by mining legislations in respect of permissions and concessions, land legislation in respect of land rights held by lessees and environment legislation in respect of mining and quarries exploitation.

Where the mining exploitation is carried out in open cut, the staker shall sublease the part of the concession to be exploited pro rata with the remaining lease period and the proposed operational period, at the price agreed with the lessee. If there is no agreement, the price is determined by the District Council where the land is located, based on the District Land Commission's recommendations.

The decision of the District Council determines the price and gives the beneficiary of the concession the right to start mining extraction without any other procedures.

Where a mining operation has a degrading effect on land or cause a negative impact on the lessee's activities and for that reason, he/she desires to terminate the lease, the lessee shall be compensated in accordance with the laws regulating the expropriation.

Article 51: Rights of spouses and other family members

Where a person who applies for allocation of land is legally married under the regime of community of property or the regime of limited community of acquests, the lease must be issued and registered in the names of both spouses as co-owners of the real right in the land created by the lease.

Without prejudice to the law on succession, rights of relatives of the lessees who have interests in or over the land shall be annotated on the certificate of title.

This Article recognises the right of single women or men to register as sole lessees and the right of their

Article.

CHAPITRE VII: DES DISPOSITIONS DIVERSES, TRANSITOIRES ET FINALES

Section première: Des dispositions diverses

Article 50: De la cession et de la location des terres sur lesquelles se trouvent des sites miniers ou de carrières

La cession et/ou la location des sites miniers et des carrières suivent les règles établies par la législation minière en ce qui concerne les permissions et les concessions minières et les carrières, la législation foncière en ce qui concerne les droits fonciers détenus par les emphytéotes et la législation relative à l'environnement en ce qui concerne l'exploitation des mines et carrières.

Lorsque l'exploitation des mines se fait à ciel ouvert, le concessionnaire sous-loue la partie de la concession à exploiter proportionnellement à la période du bail restant à courir et à la période d'exploitation, au prix convenu avec l'emphytéote. En cas de désaccord, le prix est fixé par le Conseil du District où la terre concernée est localisée après avis de la Commission Foncière au niveau du District.

La décision du Conseil de District déterminant le prix donne au bénéficiaire de la concession minière le droit de commencer l'extraction sans aucune autre formalité.

Lorsque l'exploitation est susceptible d'affecter les œuvres de l'emphytéote et que celui-ci manifeste l'intérêt de résilier le contrat de bail, il est indemnisé conformément à la législation relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 51: Droits des époux (ses) et d'autres membres de famille

Lorsqu'une personne qui fait une demande d'allocation de la terre est mariée sous le régime de la communauté universelle ou sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, le contrat de bail doit être accordé et enregistré au nom des deux

y'ubukode.

Bitabangamiye ibiteganywa n'ingingo z'amategeko zerekeranye n'izungura, abantu bo mu muryango bafite uburenganzira ku mutungo w'ukodesha bandikwa ku cyemezo cy'ubukode.

Iyi ngingo yemerera ingaragu kwiyangikishaho ubukode bw'ubutaka zitunze, zikandikishaho n'abafitanye isano nazo bafite uburenganzira kuri ubwo butaka.

Abantu bacunga umutungo w'abana bataragira imyaka y'ubukure, uw'abantu bakuru badafite ubushobozi bwo kuwicingira cyangwa ababwambuwe bandikwa ku byemezo by'ubukode nk'ababacungira umutungo kandi bagomba kubahiriza inshingano zabo nk'uko biteganywa n'Amategeko Mbonezamubano.

Ingingo ya 52: Ibyerekeye kugera ku butaka kugirango bugenzurwe

Umuntu wese wabihereye ububasha n'Umuyobozi w'urwego rushinzwe imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu cyangwa n'Umuyobozi w'Ibiro by'ubutaka ashobora, umunsi uwo ari wo wose, kugera ku butaka hagati ya saa mbiri na saa kumi n'imwe, usibye ubwubutseho inzu igenewe guturwamo gusa, kugira ngo agenzurwe ibijyanye no gushyira mu bikorwa Itegeko Ngenza n'iri Teka.

Umugenzi uvugwa muri iyi ngingo agomba kuba yabihereye uruhushya rwanditse n'Umuyobozi w'urwego rushinzwe imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu cyangwa Umuyobozi w'Ibiro by'ubutaka kandi agomba kwerekana urwo ruhushya mu gihe arusabwe n'umuntu ufite inyungu cyangwa atuye kuri ubwo butaka agenzurwa.

Ingingo ya 53: Ibyerekeye gusaba amakuru

Mu rwego rwo kubahiriza Itegeko Ngenza n'iri Teka, Umukuru w'Ibiro by'ubutaka, akoresheje inyandiko, ashobora gusaba ukodesha guha Iburo by'ubutaka mu Karere bireba amakuru yose ajyanye n'ubwo butaka ndetse n'imikoreshereze yabwo.

sole lessees and the right of their relatives to enter notices on the lease certificate.

A person who administers the patrimony of person who is a minor, mentally incompetent or a ward of the court shall only be registered as an administrator on the lease certificate and must discharge his obligations in accordance with the provisions of the Civil Code.

Article 52: Entry onto Land

A person authorised in that behalf by the responsible of the authority charged with land administration and land use management or by the District Land Officer shall have power to inspect between the hours of 8.00 am and 5.00 pm any land, other than land occupied exclusively as a dwelling house, for any purpose connected with the implementation of the Organic Law and this Order.

A person authorised to enter or inspect land under this Article shall be furnished with a written authorisation signed by the responsible of the authority charged with land administration and land use management or by the District Land Officer as the case may be and if a person having an interest in or occupying the land which he or she enters and inspects, requires such authorization, he shall produce it to that person.

Article 53: Request for information

A District Land Officer may, for any purpose connected with the implementation of the Organic Law and this Order, by notice in writing, require a lessee or joint lessees to send or deliver to the District Land Bureau such documents and other information about the occupation and use of that land.

Where a District Land Officer requires information from a person whom it is reasonable to assume from his or her age, circumstances, education, and location will not be able to understand or reply in writing to the written notice, the District Land Officer shall interview that person and obtain the required information by means of that interview.

accorde et enregistre au nom des deux époux comme des copropriétaires du droit réel sur la terre créé par le contrat de bail.

Sans préjudice aux dispositions légales relatives à la succession, les droits des membres de famille des emphytéotes qui sont reconnus comme ayant un intérêt sur la propriété sont inscrits sur le certificat du titre sous forme d'annotations.

Le présent Article reconnaît le droit des célibataires de se faire enregistrer comme seuls emphytéotes ainsi que le droit de leurs ayant-droits à faire porter des annotations au certificat de bail emphytéotique.

Une personne qui administre les biens des mineurs, des incapables ou des interdits judiciaires est enregistrée seulement comme administrateur sur le certificat de bail et doit s'acquitter de ses obligations conformément aux dispositions du Code Civil.

Article 52: De l'accès des officiels sur les propriétés foncières

Une personne autorisée à cet effet par le Responsable de l'institution chargée de l'administration et de la gestion foncières au niveau national ou par le Chef du Bureau Foncier a le pouvoir d'entrer, entre 8 heures et 17 heures sur toute propriété foncière, autre que la propriété exclusivement occupée en tant que maison familiale, pour un objectif lié à la mise en application de la Loi Organique et du présent Arrêté.

Une personne autorisée à entrer ou à inspecter la propriété foncière précisée dans le present Article sera munie d'une autorisation écrite signée par le Responsable de l'institution chargée de l'administration et de la gestion foncière au niveau national ou par le Chef du Bureau Foncier selon le cas et, si une personne ayant un intérêt ou occupant la propriété dans laquelle elle entre pour faire l'inspection l'exige, elle la lui montre.

Article 53: De la demande d'informations

Par un avis écrit, un chef de bureau foncier peut, aux fins liées à la mise en œuvre de la Loi Organique et du présent Arrêté, demander à un locataire ou locataires conjoints d'envoyer ou de livrer au Bureau Foncier du District des documents ou

Iyo umukuru w'ibiro by'ubutaka by'Akarere asabye umuntu amakuru, bishoboka ko kubera imyaka afite, ibihe arimo, uburere bwe n'aho aherereye, atabasha gusobanukirwa cyangwa gusubiza mu nyandiko ibyo yari yandikiwe, bagirana ikiganiro kugirango ashobore kubona amakuru akeneye binyuze muri icyo kiganiro.

Ushyikirana n'umukuru w'ibiro by'ubutaka ashobora gusaba ko ikiganiro kiba hari undi muntu wo mu murungano we cyangwa umuturanyi cyangwa se undi wese kandi ashobora no kwanga icyo kiganiro iyo, amaze kubisaba, nta muntu n'umwe mu bo yifuje ko baba bahari waje. icyakora, umukuru w'ibiro by'ubutaka ashobora guhamagara undi muntu wo kubibera umuhamba kugirango nawe aze mu kiganiro. Uwo agomba kuba ari umunyamabanga nshingwabikorwa w'umurenge ubazwa atuyemo cyangwa intumwa ye.

Ingingo ya 54: Ibyerekeye kumenyesha nyir'ubwite

Bitabangamiye uburyo bw'imenyeshya buteganywa muri zimwe mu ingingo z'iri Teka n'andi mategeko yihariye, iyo ushinze kumenyekanisha icyemezo kivugwa muri iri teka adashoboye kubigeraho ubwe ku giti cye cyangwa bicishijwe mu iposita kubera amananiza y'umenyeshwa cyangwa izindi mpamvu izarizo zose, ashobora gutegeka ko kopi y'imenyekanisha imanikwa ahantu hagaragara ku biro by'Akarere, iby'Umurenge n'iby'Akagari ubwo butaka buherereyemo.

Ingingo ya 55: Ibyerekeye kumenyesha abaturage muri rusange

Iyo, hakurikijwe ingingo y'Itegeko Ngenga cyangwa iri Teka, icyemezo cyangwa andi makuru agomba kumenyeshwa abaturage muri rusange bishobora kubagira ingaruka, iyo nshingano yo kumenyekanisha icyo cyemezo isobanurwa ku buryo bukurikira :

1° kopi imanikwa ahantu hagaragara ku biro by'Umurenge n'iby'Akagari ubutaka buherereyemo n'ahandi hantu hose hagaragara mu

The person being interviewed may request a member of his or her family or a neighbour or such other person as he or she may request to be with him or her during the interview and may decline to be interviewed if after making such a request, no person is present at the interview but if no such person is present then the District Land Officer may instead bring or summons a witness to be present at the interview who shall be the sector executive secretary of the sector in which the person resides or his delegate.

Article 54: Serving notices to individuals

Without prejudice to the way of informing in the provisions of some Articles of this Order and other specific laws, where a person or a public authority authorised to serve a notice under this Order is satisfied that a notice cannot be served personally or by post, either because the person to be served is evading service or for any other reasons, that person or public authority shall order service to be effected by affixing a copy of the notice in a conspicuous place at the District, sector and cell offices cell where the land is located.

Article 55: Serving of notices to the public

Where, by a provision of the Organic Law or this Order, a notice or other information is to be published or given such publicity as will bring it to the attention of all persons likely to be affected by it, that duty shall be construed as requiring a copy of the notice or other information to be –

1° affixed in a conspicuous position at the Sector and Cell offices of the Sector and Cell in which the land is located and in such other public places in any Cell or Village as the Sector Executive Secretary shall direct; and

2° summarised and communicated orally to the people living and working in the area where the land is located at such meetings as

foncier du District des documents ou autres informations sur l'occupation et l'usage de cette terre

Lorsque le chef de bureau foncier du District requiert des informations de la part d'une personne dont il est raisonnable de présumer, sur base de son âge, des circonstances, de son éducation et de sa localisation qu'elle ne serait pas capable de comprendre ou de répondre par écrit à la notification écrite, le chef du bureau foncier s'entretient avec elle pour obtenir les informations requises.

La personne concernée par l'entretien peut requérir la présence d'un membre de sa famille ou d'un voisin ou d'une autre personne pendant l'entretien et elle peut décliner d'être interviewée si après avoir fait une telle demande, personne n'est présent pendant l'interview. Néanmoins, si une telle personne n'est pas présente, le chef du bureau foncier peut amener ou convoquer un témoin pour être présent pendant l'interview. Ce témoin est le secrétaire exécutif du secteur dans lequel la personne réside ou son délégué.

Article 54: De la notification individuelle

Sans préjudice aux dispositions relatives à la notification prévues par les Articles du présent Arrêté et d'autres lois spécifiques, lorsqu'une personne ou une autorité publique autorisée à signifier un acte aux termes du présent Arrêté est assurée qu'un acte ne peut être signifié à personne ou par la poste, soit parce que la personne qui doit être signifiée évite la signification ou pour une toute autre raison, cette personne ou autorité publique ordonne que la signification soit rendue effective en affichant une copie de l'acte dans un endroit bien en vue aux bureaux du District, du secteur et de la cellule au sein du secteur et de la cellule où la parcelle est située.

Article 55: De la notification au public

Lorsque, par une disposition de la Loi Organique ou du présent Arrêté, une notification ou une autre information doit être publiée ou recevoir une telle publicité que cela la portera à l'attention de toutes les personnes qui seront probablement affectées par elle, cette obligation est interprétée comme exigeant une copie de l'acte ou de toute autre information qui doit être

Kagari cyangwa mu Mudugudu hagenwe n'amabwiriza y'Umunyamabanga Nshingwabikorwa w'Umurenge; kandi

2° ibikubiye mu cyemezo bimenyeshwa mu magambo abantu batuye kandi bakorera aho ubutaka buherereye mu nama zatumirijwe icyo n'Umunyamabanga Nshingwabikorwa w'Umurenge cyangwa w'Akagari;

Ingingo ya 56: Ibyerekeye amafaranga yishyurwa

Amafaranga atangwa nk'uko iri Teka ribisaba ateganywa mu mategeko yihariye cyangwa mu mabwiriza yasohotse mu Igazeti ya Leta kandi yateguwe n'abayobozi babifitiye ububasha hakurikijwe amategeko.

Umubitsi w'Impapurompamo z'ubutaka cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka wungirije ntiyandika ubukode mu gitabo cy'impapurompamo cyangwa ngo yandike inyandiko irebana n'ubukode cyangwa ihererekanya ry'ubukode mu gihe amafaranga agomba kwishyurwa atarishyurwa, keretse, ibyo kandi bikageza aho amenyeye neza, ashingiye ku cyemezo cyanditse yeretswe kigaragaza ko habaye ubwumvikane hagati ya ba nyirubwite, ko ayo mafaranga ashobora gutangwa mu byiciro kandi ko nta bukererwe buri mu bwishyu.

Amafaranga n'ibyakoreshejwe na Leta byose mu kwishyuza amafaranga ukodesha ayibereyemo ni umwenda ukodesha aba abereyemo Leta kandi akaba agomba kuwishyura.

Komisiyo y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu ishyiraho uburyo bwo gusuzuma ndetse no gusenera cyangwa se kugabanyiriza umukode uwo ari we wese kubera impamvu zumvikana nk'ubukene, ubumuga, cyangwa se izindi izo ari zo zose zijyanye n'ibiza udashobora kwishyura amafaranga ajyanye n'ubukode bwe k'ubutaka. Ishobora na none buri gihe bibaye ngombwa gusubira kuri icyo cyemezo iyo hari igihindutse hagati aho ikaba yafata icyemezo cyo kongera ayo mafaranga cyangwa se kuyagabanya cyane birenzeho.

Article 57: Ibyerekeye gukemura impaka

Impaka zose zerekanyeye n'itangwa ry'ubutaka, isubizwa ry'ubutaka, ikodeshwa ry'ubutaka, ihindurwa

the land is located at such meetings as may be convened by the Sector or Cell Executive Secretary for that purpose;

Article 56: Fees and Charges

Any fees or charges payable under this Order shall be prescribed in specific laws or gazetted regulations developed by competent authorities in accordance with the law.

The Registrar of Land Titles or the Deputy Registrar of Land Titles shall refuse to make an entry in the register of title or register a document in respect of a lease or a disposition of or arising in connection with a lease in respect of which a charge has not been paid in whole or in part, unless and until he or she is satisfied on the basis of written evidence produced before him or her that it has been agreed between the payer and payee that such charge may be paid in instalments and there are no arrears in those instalments.

Unpaid fees or charges incurred by the Government in connection with any attempt to recover an unpaid charge shall constitute a civil debt owed by the payer to the Government.

The National Land Commission shall establish arrangements to review and to remit in whole or in part the charges and fees payable by any person in connection with the holding of a lease who claims that by reason of poverty, infirmity, the effects of a natural or other disaster or other similar cause, he or she cannot pay the charges or fees required to be paid under a lease and thereafter to keep such case under continuous review and, where necessary, make further adjustments, either to increase or reduce the charges or fees which are to be paid.

Article 57: Dispute Settlement

All disputes related to land allocation and repossession, land lease, change of use, lease termination and consequences thereof are first referred to the authority that took the decision, and the latter shall give its reply within fifteen (15) days from the date of receipt of the request.

If the petitioner is not satisfied or no reply was given within the time

don être .

1° affichée dans un endroit bien en vue aux bureaux du Secteur et de la Cellule dans lesquels la parcelle se situe et dans d'autres endroits publics dans n'importe quelle Cellule ou Village selon les directives du Secrétaire Exécutif du Secteur; et

2° résumée et communiquée de vive voix aux personnes vivant et travaillant dans la zone où la parcelle est située au cours des réunions qui pourraient être convoquées par le Secrétaire Exécutif du Secteur ou de la Cellule à cet effet.

Article 56: Des frais et des charges

Tous les frais ou charges payables dans le cadre du présent Arrêté sont prescrits par des lois spécifiques ou des règlements publiés au Journal Officiel édictés par les autorités compétentes conformément à la loi.

Le Conservateur des Titres Fonciers ou le Conservateur Adjoint des Titres Fonciers ne portera pas d'inscription au registre des titres relativement à un bail ou n'enregistrera pas un document relatif à un bail ou une aliénation en rapport ou issue d'un bail dont la charge n'a pas été payée en tout ou en partie, à moins que, et ce, jusqu'à ce qu'il soit satisfait sur base d'une preuve écrite produite devant lui et qui a été convenue entre le payeur et le bénéficiaire selon laquelle une telle charge pourrait être payée en tranches et qu'il n'y a pas d'arriérés au niveau de ces tranches.

Les frais non-payés ou les charges engagées par le Gouvernement en rapport avec toute tentative de recouvrer une charge impayée constituent une dette due par le débiteur au Gouvernement.

La Commission Foncière au niveau national établit les dispositions pour revoir et exonérer en tout ou en partie le paiement des charges et des frais relatifs à un contrat d'emphytéose par une personne qui déclare que, pour cause de pauvreté, d'infirmité, des effets d'une catastrophe naturelle ou autre ou une autre cause similaire, elle ne peut pas payer les charges ou frais requis pour un contrat d'emphytéose, et soumettre une telle décision sous un examen continu et, en cas de nécessité, faire des ajustements supplémentaires, soit pour augmenter ou réduire les charges ou les frais à payer.

ry'ubukode n'iseswa ryabwo n'ingaruka zabyo zibanza gushyikirizwa urwego rwafashe icyemezo. Urwo rwego rugomba gusubiza mu minsi cumi n'itanu (15) kuva rujijweho ikibazo.

Iyo uwatanze ikibazo atanyuzwe, cyangwa uwafashe icyemezo atarashubije mu gihe cyagenwe mu gika cya mbere cy'iyi ngingo, agishyikiriza urwego rwo hejuru rufite inshingano ku butaka.

Utishimiye igisubizo yahawe n'urwego rwafashe icyemezo ageza ikibazo cye ku rwego rwo hejuru mu minsi cumi n'itanu (15) kuva umunsi amenyesherejwe icyo gisubizo n'urwego rwo hasi.

Utanyuzwe n'icyemezo cyafashwe n'urwego rwo hejuru, yitabaza inkiko zibifitiye ububasha.

Ingingo ya 58: Ibyerekeye kubangamira ubutegetsi bushinzwe imicungire y'ubutaka

Umuntu wese, yabigambiriye kandi mu buryo bunyuranije n'amategeko:

- 1° uzatinza;
- 2° uzimira;
- 3° uzabuza;
- 4° uzatera ubwoba; cyangwa
- 5° uzatera,

umuntu wahawe ububasha n'Itegeko Ngenga cyangwa iri Teka bwo kugera ku butaka no kubugenzura azaba akoze icyaha gihanwa n'igitabo cy'amategeko ahana n'Itegeko Ngenga.

Icyiciro cya II: Ibyerekeye Ingingo z'inziyacuho

Ingingo ya 59: Ibyerekeye agaciro k'ubutaka bw'abantu ku giti cyabo bwatanzwe mbere

Uretse aho Itegeko Ngenga cyangwa iri teka ribiteganywa ukundi, ibikorwa byose byakozwe mbere y'itariki ya 15 Nzeri 2005 bigamijwe gushyiraho, kubona, gutanga by'igihe gito, kwikuraho cyangwa gutanga ubukode buri mu mutungo w'abantu ku giti cyabo, bishobora gukomezwa, hashingiwe ku mategeko abigenga yariho mbere y'uko Itegeko Ngenga, n'iri Teka atangira gukurikizwa kandi bikomeza kugira agaciro hashingiwe ku Itegeko Ngenga n'iri Teka.

referred in paragraph one of this Article, the matter can be referred to the next higher authority with responsibility for land.

Such a petition must be referred to the higher authority within fifteen (15) days from the date of notification of the decisions of the lower authority.

If the petitioner is not satisfied by the decision of the higher authority, he or she may refer the matter to the competent court of law.

Article 58: Obstruction of Land Administration

A person who wilfully and unlawfully –

- 1° delays;
- 2° obstructs;
- 3° hinders;
- 4° intimidates; or
- 5° assaults,

a person authorised under the Organic Law or this Order to enter and inspect any land commits an offence and is liable, on conviction, to penalties provided for by the Penal Code and the Organic Law.

Section II: Transitional provisions

Article 59: Validity of prior dispositions of individual land

Unless the contrary is specifically provided for in the Organic Law or this Order, where a step had been taken before 15 September 2005 to create, acquire, assign, transfer, or otherwise execute a disposition in individual land, any such disposition may be continued in accordance with the law applicable to it immediately prior to the commencement of the Organic Law and this Order and shall be deemed to be a valid disposition under the Organic Law and this Order.

Article 60: Validity of Prior Rights on Private State Land, Private parastatal's land, Private City of Kigali Land or Private District Land

Unless the contrary is specifically

Article 57: De la résolution des conflits

Tous les litiges nés à l'occasion de l'allocation des terres, de leur remise, des baux et de leur modification et changement, de leur résiliation et des conséquences qui peuvent en résulter sont d'abord portés à l'autorité qui a pris la décision, lequel organe dispose de quinze (15) jours depuis la réception de la requête pour donner la réponse.

Dans le cas où le requérant n'obtient pas satisfaction, ou que la requête n'a pas obtenu de réponse dans le délai prescrit à l'alinéa premier, il fait appel devant la prochaine autorité supérieure en matière foncière.

Une telle requête en appel doit être portée devant l'autorité supérieure dans un délai de quinze (15) jours depuis la notification de la décision par l'organe inférieur.

Le requérant qui n'a pas été satisfait par la décision de l'autorité supérieure fait appel devant les juridictions compétentes.

Article 58: De l'obstruction à l'administration foncière

Une personne qui volontairement et sans motif légitime:

- 1° retarde;
- 2° fait obstruction;
- 3° empêche;
- 4° intimide; ou
- 5° agresse,

une personne autorisée par la Loi Organique ou le présent Arrêté à entrer et à inspecter une parcelle se rend coupable de contravention et est punissable conformément aux dispositions prévues par le Code Pénal et la loi organique.

Section II: Des dispositions transitoires

Article 59: De la validité des aliénations antérieures des terres individuelles

Sauf disposition contraire spécifiquement prévue par la Loi Organique ou le présent Arrêté, lorsqu'une procédure a été entamée avant le 15 septembre 2005 pour créer, acquérir, assigner, transférer ou autrement exécuter une aliénation de terre individuelle, une telle aliénation peut continuer conformément à la loi applicable en la matière immédiatement avant la date d'entrée en vigueur de la Loi Organique et

Ingingo ya 60: Ibyerekeye agaciro k'uburenganzira abantu basaganywe ku butaka bwite bwa Leta, ubw'ibigo bya Leta bifite ubuzima gatozi, Umujyi wa Kigali cyangwa Akarere

Uretse aho biteganyijwe ukundi mu buryo bwihariye n'iri teka, uburenganzira ubwo ari bwo bwose, inyungu, impapurompamo, ububasha cyangwa inshingano byose byatanzwe, byabonywe bikagira agaciro ku butaka bwo mu mutungo bwite wa Leta, uw'Ibigo bya Leta bifite ubuzima gatozi, uw'Umujyi wa Kigali cyangwa uw'Akarere mu buryo bwemewe n'amategeko yariho mbere y'Itegeko Ngenga cyangwa iri teka, bifite agaciro kandi bikomeza gushyirwa mu bikorwa hakurikijwe Itegeko Ngenga n'iri teka.

Icyiciro cya III: Ibyerekeye ingingo zisoza

Ingingo ya 61: Ibyerekeye kuvanwaho kw'ingingo z'amateka zinyuranye n'iri Teko

Ingingo zose z'amateka abanziriza iri kandi zinyuranye naryo zivanyweho.

Ingingo ya 62: Ibyerekeye igihe iteka ritangira gukurikizwa

Iri teka ritangira gukurikizwa umunsi ritangarijwe mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Kigali, kuwa 01/04/2008

Minisitiri w'Umutungo Kamere
KAMANZI Stanislas
(sé)

**Bibonywe kandi bishyizweho
Ikirango cya Repubulika :**

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru
ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

provided for in this Order, any right, interest, title, power or obligation lawfully agreed to, acquired, accrued, established, coming into force or exercisable in accordance with the laws prior to the Organic Law or this Order under either written law or custom in any private state land, any private parastatal's land, any private City of Kigali land or any private District land is hereby declared to be and to remain valid, effective and enforceable under the Organic Law and this Order.

Section III: Final provisions

Article 61: Abrogation of contrary provisions

All previous regulations contrary to this Order are hereby repealed.

Article 62: Coming into Force of this Order

This Order comes into force on the day of its publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

Kigali, on 01/04/2008

The Minister of Natural Resources
KAMANZI Stanislas
(sé)

**Seen and sealed with the Seal of the
Republic:**

The Minister of Justice/Attorney
General
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

conformément au présent Arrêté et est réputée être une aliénation valide aux termes de la Loi Organique et du présent Arrêté.

Article 60: De la validité des droits antérieurs sur le domaine privé de l'Etat, d'un Etablissement Public, de la Ville de Kigali ou de District

Sauf disposition contraire spécifiquement prévue dans le présent Arrêté, tout droit, intérêt, titre, pouvoir ou obligation légalement consenti, acquis, accumulé, établi sur une parcelle du domaine privé de l'Etat, d'un Etablissement Public, de la Ville de Kigali ou du District conformément à la législation antérieure à la Loi Organique ou au présent Arrêté, est et reste valide, effectif et exécutoire aux termes de la Loi Organique et du présent Arrêté.

Section III: Des dispositions finales

Article 61: De l'abrogation des dispositions antérieures

Toutes les dispositions réglementaires antérieures et contraires au présent Arrêté sont abrogées.

Article 62: De l'entrée en vigueur

Le présent Arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.

Kigali, le 01/04/2008

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scellé du Sceau de la République:

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Umugereka wa mbere w' Iteka rya Minisitiri n° 001/2008 ryo ku wa 01/04/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka

ITANGWA RY'UBUTAKA BWO MU MUTUNGO BWITE BWA LETA, BWITE BW'UMUJYI WA KIGALI, BWITE BW'AKARERE N'UBW'IBIGO BYA LETA BIFITE UBUZIMAGATOZI

Gusaba guhabwa ubutaka

Amakuru areba ikibanza (*Icyemezo cy'ishoramari ku bashoramari*)

Intara	Akarere	Umurenge	Akagali	Umudugudu	Nomero y'ikibanza	Ubuso
1						
2						
3						

Umwirondoro w'usaba cyangwa abasaba (*ongerera imigereka niba barenze abantu babiri (2)*)

Amakuru y'ibindi bibanza bitunzwe n'usaba (ongera imigereka niba ibibanza birenze bitatu (3))

In tar a	Akarere	Umurenge	Akagali	Umudugudu	Nomero y'ikibanza	Agace icyo ubutaka bwagenewe
1						
2						
3						

Umukono w'Usaba (1): Itariki: ... jj/mm/aaaa

Umukono w'Usaba (2): Itariki: jj/mm/aaaa

Urwandiko rusaba rwakiriwe na: Umukono: Itariki: jj/
Amazina mm/aaaa

Byemejwe/ Bihakanywe na: Umukono: Itariki: ...
Amazina jj/mm/aaaa

Kigali, kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugirango byomekwe ku Iteka rya Minisitiri n° 001/2008 ryo ku wa 01/4/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka

Minisitiri w'Umutungo Kamere
KAMANZI Stanislas
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika :

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Annex 1 to the Ministerial Order n° 001/2008 of 01/04/2008 determining the requirements and procedures for land lease

**ALLOCATION OF PRIVATE STATE LAND, CITY OF KIGALI LAND,
DISTRICT LAND AND PARASTATALS' LAND**

Application for emphyteutic lease

Details of Land (Investment Certificate for Investor(s))

Pro vin	District	Sector	Cell	Village	Plot No.	Area
---------	----------	--------	------	---------	----------	------

ce							
1							
2							
3							

Details of Applicant(s) *(include attachment if more than two(2) persons)*

Signature of Applicant(1):

Date:

dd/mm/yyyy

Signature of Applicant(2):

Date:

dd/mm/yyyy

Application received:
Name
dd/mm/yyyy

Signature: Date Applic Received:

Approved/Refused by:
Name

Signature: Date:

dd/mm/yyyy

Kigali, on 01/04/2008

Seen to be annexed to the Ministerial Order n° 001/2008 of 01/04/2008 determining the requirements and procedures for land lease

The Minister of Natural Resources

KAMANZI Stanislas

(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

The Minister of Justice/Attorney General

KARUGARAMA Tharcisse

(sé)

Annexe 1 à l'Arrêté Ministériel n°001/2008 du 01/4/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres

DEMANDE D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE SUR LE DOMAINE FONCIER PRIVE DE L'ETAT, DE LA VILLE DE KIGALI, DU DISTRICT ET DES ETABLISSEMENTS PUBLICS

Demande de bail emphytéotique

Détails de la Parcelle (*Certificat d'Investissement pour un (des) Investisseur(s)*)

Province	District	Secteur	Cellule	Village	N° de parcelle	Superficie
1						
2						
3						

Détails du (des) demandeur(s) (*ajoutez annexes s'il s'agit de plus de deux (2) personnes*)

	demandeur	u	naissance	naissance		F)
1						
2						
3						
4						
5						

type de bail

Parcelle du domaine privé de l'Etat

Parcelle du domaine privé du District et de la Ville de Kigali

Parcelle du domaine privé des établissements publics

Utilisation du terrain (courte description de l'utilisation prévue)

Détails d'autres parcelles dont le demandeur est propriétaire (ajoutez annexes s'il s'agit de plus de trois (3) parcelles)

Pro vinc e	District	Secteur	Cellule	Village	N° de parcelle	Zone Utilisation du terrain
1						
2						
3						

Signature du Demandeur (1):

Date:

jj/mm/aaaa

Signature du Demandeur (2):

Date:

jj/mm/aaaa

Demande reçue par:

Signature:

Date de réception de la demande: ...

Nom

jj/

mm/aaaa

Approuvée/Refusée par:

Signature: Date:

Nom

jj/mm/

aaaa

Kigali, le 01/04/2008

Vu pour être annexé à l'Arrêté Ministériel n°001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les

procédures suivies pour le bail des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et scelle du Sceau de la République:
Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Umugereka wa 2 w'Iteka rya Minisitiri n^o 001/2008 ryo ku wa 01/04/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka

ICYEMEZO CY'UBUKODE BURAMBYE

UBUKODE BURAMBYE No.

HAKURIKIJWE ITEGEKO NGENGA No 08/2005 RYO KUWA 14/07/2005 RIGENA IMIKORESHEREZE N'IMICUNGIRE Y'UBUTAKA MU RWANDA N'ITEKA RYA MINISITIRI No 001/2008 RYO KUWA 01/04/2008 RIGENA IBYUHABIRIZWA N'IBIKURIKIZWA MU GUKODESHA UBUTAKA

HAGATI YA: Repubulika y'u Rwanda ihagarariye n'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka (ariwe wiswe Umukode mu ngingo zikurikira) ku ruhanda rumwe:

NA: Umuntu cyangwa abantu bakurikira (Wiswe cyangwa biswe Ukodesha mu ngingo zikurikira) ku rundi ruhanda:

Amazina y'Ukodesha cyangwa y'Abakodesha	Numero z'ibibaranga	Imigabane
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
N'abandi....		

Aderesi bahisemo kubarizwaho :

Ubahagarariye : _____ Akarere : _____

Intara : _____ Akagari : _____
Umujyi wa Kigali

Umurenge : _____ Umudugudu _____

BUMVIKANYE IBI BIKURIKIRA

Ingingo ya 1 : Ibyerekeye uburenganzira bw'ubukode burambye

Umukode ahaye Ukodesha uburenganzira bw'ubukode bw'igihe cy'imyaka ku butaka burangwa n'ibi bikurikira:

Intara : _____ Numero y'ikibanza : _____

Akarere : _____ Ubuso : _____

Umurenge: _____ Igihe buzatangira n'aho buzarangira: _____

Akagari : _____ icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa: _____

Umudugudu: _____

Ingingo ya 2: Ibyerekeye ingingo rusange

Uburenganzira bw'ubukode burambye butangwa hashingiwe ku ngingo rusange ziteganywa n'Iteka rya Minisitiri N^o 001/2008 ryo kuwa 01/04/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka n'ingingo z'umwihariko zikurikira:

Icyiciro cya Mbere: Ibyerekeye inshingano z'ibanze z'Ukodesha

Ingingo ya 3: Ibyerekeye ubwishyu bw'ubukode ku mwaka

1. Ubukode ku mwaka niAko gaciro k'ubukode gashobora guhinduka buri mwaka. Ariko agaciro kongerewe kishyurwa ariko habanje kujyaho Iteka rya Minisitiri rihindura agaciro ka mbere.
2. Ubukode bw'umwaka bwishyurwambere y'itariki ya 1 Mutarama, Umubitsi w'Impapururompamo z'Ubutaka atarinze kubisaba.
3. Iyo ubukode butishyuwe ku itariki yagenwe, ukodesha agomba kwishyura inyungu yiyongereye ku bwishyu harimo n'ibirarane, hashingiwe ku bwishyu bw'umusoro bwite n'umusoro ku nyongeragaciro kandi haseguriwe ubundi burenganzira.

Ingingo ya 4: Ibyerekeye ubwishyu bw'imisoro ku butaka

Ukodesha agomba kuriha imisoro n'andi mafaranga asabwa ku butaka no ku mitungo iburiho kuri buri tariki ngarukamwaka y'igihe yaboneyeho ubukode.

Ingingo ya 5 : Ibyerekeye gukoresha neza ubutaka n'ibihingwa

Mu gihe cyose ubukode buzamara, ukodesha ubutaka agomba kubukoresha kandi agomba guhora abufata neza hakurikijwe amategako n'imigenzereze isanzwe ikoresha. Ukodesha agomba kubahiriza amategako n'amabwiriza yerekeye ubutaka, gukora ibishoboka byose kungira ngo imbibi yadikanije nazo zigaragare neza, kwica udukoko twakwangiza imyaka, kurwanya indwara z'ibihingwa no kurandura ibihingwa bitagenewe aho ahantu, gufata ingamba za ngombwa zo kurwanya isuri, ibihumanya ibidukikije cyangwa ibituma ubutaka budakoresha cyangwa bukoresha nabi; agomba kutabangamira imitembere y'amazi y'imigezi kandi agakosora icyangiritse cyose k'ubutaka.

Ingingo ya 6: Ibyerekeye imikoreshereze y'ubutaka

Ukodesha ntagomba guhindura icyo ubutaka bwagenewe gukoreshwa atabiboneye uruhushya rwanditse nk'uko biteganywa n'Iteka rya Minisitiri N^o 001/2008 ryo kuwa 01/04/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka. Iyi ngingo itubahirijwe, ukodesha agomba kwishyura Umukode indishyi zingana n'inshuro ebyiri ubwishyu bw'ubukode bw'umwaka buteganyijwe muri aya masezerano, haseguriwe ubundi burenganzira bwose kandi Umukode atarinze kugaragaza ibyangiritse.

Ingingo ya 7: Ibyerekeye kwemera ihererekanya

Iyo hari uburenganzira ku mutungo w'ubutaka bufitwe n'abandi bagize umuryango, uwuhagarariye ntashobora gutanga ubwo burenganzira abugurishije, abutanze nk'impano cyangwa kubugurana ubundi, kubugwatiriza, kubukodesha cyangwa kubwatira, cyangwa kububangikanyaho ubundi, bitabanje kwemezwa mu buryo bwanditse n'abagize umuryango bose nk'uko biteganyijwe mu ngingo ya 35 y'Itegeko Ngenga n^o 08/2005 ryo kuwa 14/07/2005 rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda.

Ingingo ya 8: Ibyerekeye impushya zisabwa mbere yo kubaka

Impushya za ngombwa zisabwa mbere y'uko inyubako zitangira kubakwa zigomba kubanza kuboneka, nta nyubako n'imwe izemererwa kubakwa izo mpushya zitaraboneka.

Ingingo ya 9: Ibyerekeye kugenzura imikoreshereze y'ubutaka

Ukodesha ntashobora kubuza umukozi w'ibiro by'ubutaka cyangwa undi muntu wese wabiherewe ububasha n'Ikigo cy'Igihugu gishinzwe imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka kwinjira ku butaka buri mu bukode mu gihe cyabugenewe kugirango agenzure niba imikoreshereze yabwo ijyanye n'inshinganozashingiweho mu itangwa ry'ubukode.

Icyiciro cya 2: Ibyerekeye uburenganzira bw'ibanze bw'ukodesha

Ingingo ya 10: Ibyerekeye kutabangamirwa n'umukode cyangwa uwo ariwe wese

Igihe cyose ukodesha ariha ubukode, imisoro, mu gihe byateganijwe, akubahiriza kandi akuzuzza inshingano zikubiye mu bukode, atunga ubutaka bwe mu mudendezo n'ibiburiho (keretse amabuye y'agaciro) igihe cyose cy'ubukode atabangamiwe n'umukode cyangwa se undi wese waba afite icyo asaba umukode kuri ubwo butaka.

Ingingo ya 11: Ibyerekeye Ihererekanya ry'ubutaka

1. Haseguriwe iyandikishwa ry'iherekanya ry'ubutaka hakurikijwe ibiteganywa n'Iteka rya Minisitiri

N^o 002/2008 ryo kuwa 01/04/2008 rigena ibikurikizwa mw'iyandikishwa ry'ubutaka, Ukodesha ashobora-

- 1) gutanga uburenganzira bukomoka ku bukode burambye afite ku butaka haba mu kubugurisha, kubugurana cyangwa mu bundi buryo bwose bwemewe n'amategeko;
 - 2) kuraga uburenganzira bw'ubukode burambye mu gihe yitabye Imana yaraburaze cyangwa ataraburaze hakurikijwe ibiteganywa n'itegeko ry'izungura;
 - 3) kugwaturiza ubutaka mu gihe giteganyijwe ku bukode burambye; cyangwa
 - 4) guteganya uburenganzira abandi bafite kuri ubwo butaka mu gihe cy'ubukode burambye; kandi
2. Ashobora gukodesha uburenganzira bwose afite ku bukode, cyangwa bumwe muri bwo, hatagize igihinduka mu mikoreshereze y'ubutaka. Uhawe ubutaka muri ubwo buryo ategetswe kubufata neza kandi akabukoresha abubanza umusaruro hakurikijwe icyo bugenewe gukoreshwa.

Ingingo ya 12: Ibyerekeye uburenganzira bwo kongera igihe cy'ubukode

Iyo amasezerano y'ubukode atasheshwe nk'uko biteganywa mu ngingo ya 17 iri hasi cyangwa n'amategeko yanditse, Ukodesha amaze kubimenyesha Umukode imbere y'amezi atatu ashobora kongera amasezerano mu gihe cy'inyongera cy'imyakahakurikijwe ibisabwa mu bukode buherutse kandi haseguriwe ibivugwa muri iyi ngingo.

Ingingo ya 13: Ibyerekeye ubutaka burimo amabuye y'agaciro

Nta burenganzira ku mabuye y'agaciro ubukode bugenera ukodesha, kandi ukodesha ntiyemerewe kubangamira umuntu wahawe ububasha bwo kwinjira ku butaka cyangwa igice cyabwo kugirango akore ubushakashatsi cyangwa kugira ngo acukure amabuye y'agaciro, gusa ukodesha agomba guhabwa indishyi hakurikijwe amategeko, ku bikorwa bye byakwangizwa.

Icyiciro cya 3: Ibyerekeye uburenganzira bw'ibanze bw'umukode

Ingingo ya 14: Ibyerekeye kutabangamirwa n'ubundi butaka

Umukode ntiyemerewe gukoresha cyangwa ngo yemere ko ubutaka bwe cyangwa ubwo ajenzura bwegeranye n'ubukodeshwa mu buryo bububangamira cyangwa se bubangamira inyubako ziburiho cyangwa se ko butabyazwa umusaruro hakurikijwe icyo bugenewe gukoreshwa, hashingiwe ku nshingano z'ubukode.

Ingingo ya 15: Ibyerekeye indishyi

Nk'uko biteganywa n'Itegeko Ngenga cyangwa Itegeko rigena uburyo indishyi itangwa ku butaka bukodeshejwa cyangwa bwataye agaciro, Leta igomba guha Ukodesha indishyi ikwiye mu gihe cya vuba. Ukodesha ntabwo ahabwa indishyi igihe ubutaka bufatirwe hakurikijwe ibiteganywa n'umutwe wa VI w'Itegeko Ngenga.

Icyiciro cya 4: Ibyerekeye uburenganzira bw'Umukode mu gufatira ubutaka

Ingingo ya 16: Ibyerekeye gufatira ubutaka mu nyungu rusange

Umukode afite uburenganzira bwo gufatira kugeza kuri 5% by'ubutaka bukodeshejwe kugira ngo hubakwe umuhanda, uruganda rw'amashanyarazi, umuyoboro w'insinga z'amashanyarazi, ibyuma by'itumanaho cyangwa ku bw'indi mpamvu y'inyungu rusange, atarinze kwishyura indishyi kuri ubwo butaka bufatirwe. Iyo igice cyangwa

ibice by'ubutaka bukodeshejwe bifatiriwe, amasezerano y'ubukode ahita asubirwamo kugira ngo agaragaze ibyahindutse n'ubukode bukagabanywa muri ubwo buryo nyine.

Icyiciro cya 5: Ibyerekeye gusesa amasezerano

Ingingo ya 17: Ibyerekeye Iseswa ry'amasezerano y'ubukode rikozwe n'Umukode

Nk'uko biteganywa n'Urwunge rw'Amategeko Mbenezamubano, umukode ashobora gusesa amasezerano y'ubukode akishyura indishyi iyo hari impamvu yumvikana:

- 1) Iyo ukodesha amaze imyaka itatu ikurikirana atishyura ubukode, cyangwa mu gihe cyose ubukode
- 2) butishyurwe, cyangwa iyo ukodesha yahombye cyangwa nta bushobozi bwo kwishyura afite;
- 3) Iyo ukodesha yarangaye bikabije mu kuzuza inshingano zo kubyaza ubutaka umusaruro;
- 4) Iyo hagaragaye kwangiza ubutaka mu buryo bukabije.

Kandi, umukode ashobora gusesa aya masezerano igihe ukodesha atubahirije ibiteganywa n'aya masezerano amaze kumwihanangiriza rimwe mu nyandiko akanamuha integuza. Igihe bibaye ngombwa ko ubutaka bufatirwa, hakurikizwa ibiteganywa n'amategeko, kandi ukodesha arabimenyeshwa kugira ngo ajuririre icyo cyemezo kandi ubujurire bwe bugasuzumwa mu gihe kitarenze amezi atandatu mbere y'uko icyemezo gishirwa mu bikorwa.

Ibyo ari byo byose, abo ukodesha abereyemo umwenda bashobora kugoboka bagirango barangere inyungu zabo bakiyemeza kwishyura ubukode cyangwa ibindi birarane, kwishyura indishyi zijyanye n'ibyangijwe ndetse bakanamwishingira mu gihe kizaza.

Ingingo ya 18 : Ibyerekeye iseswa ry'amasezerano y'ubukode rikozwe n'Ukodesha

Amasezerano y'ubukode na none ashobora guseswa n'Ukodesha amaze guha Umukode integuza y'amezi atatu. Gutakaza uburenganzira buvugwa muri aya masezerano bitewe n'integuza yahawe Umukode bituma ubutaka bushobora gutangwa bundi bushya nyuma ya ya nteguza y'amezi atatu.

Bikorewe ikuwa.....ukwezi kwa

Mu Biro by'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka.

BISHYIZWEHO UMUKONO NA:

1. Ukodesha wa 1: 3. Umubitsi/Umubitsi Wungirije:

2. Ukodesha wa 2:

Itariki :

Itariki :

Kigali, kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugirango byomekwe ku Iteka rya Minisitiri n^o 001/2008 ryo ku wa 01/04/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka.

Minisitiri w'Umutungo Kamere

KAMANZI Stanislas
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika :

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa nkuru ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Annex 2 to the Ministerial Order n° 001/2008 determining the requirements and procedures for land lease

STANDARD FORM OF EMPHYTEUTIC LEASE

EMPHYTEUTIC LEASE No.....

IN ACCORDANCE WITH THE ORGANIC LAW N°08/2005 OF 14/7/2008 DETERMINING THE USE AND MANAGEMENT OF LAND IN RWANDA AND THE MINISTERIAL ORDER N°001/2008 OF 01/04/2008 DETERMINING THE REQUIREMENTS AND PROCEDURES FOR THE LAND LEASE.

BETWEEN: The Republic of Rwanda, here represented by the registrar of Land Titles (hereinafter referred to as “the Landowner”) of one part:

AND: The following person/s (hereinafter together referred to as “the Lessee”) of the other part:

Lessee(s) Name(s) Identity Number(s)	Share
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
Etc.	

Elected Address:

Representative: _____ **District:** _____

Province: _____ Cell: _____
City of Kigali
Sector : _____ Umudugudu : _____

IT IS AGREED AS FOLLOWS:

Article 1: Right of emphyteusis

The Landowner grants to the Lessee, who accepts, the right of emphyteusis for a term of.....years on the parcel of land described as follows:

Province: _____ Plot/Parcel No: _____
District: _____ Area: _____
Sector: _____ Term (beginning and end): _____
Cell: _____ Land Use: _____
Umudugudu: _____

Article 2 General Conditions

The right of emphyteusis is granted to the Lessee on the general conditions of the Ministerial Order N° 001/2008 of 01/04/2008 determining the requirements and procedures for land lease and on the special conditions listed below:

Section One Basic Obligations Of the Lessee:

Article 3: Payment of annual rent

1. The annual rent is fixed at the sum of The rentable value is liable to be revised each year. However, the increase would not be applicable until after there is a ministerial order rectifying and adjusting the increase in the annual rent.
2. The annual rent is payable to.....in advance of 1 January, without the need for any request by the Registrar.
3. In default of payment by the fixed expiry date, the Lessee must pay interest on the sums due, calculated in arrears, at the same rate that is applicable for personal taxes and taxes on revenues etc, without prejudice to all other rights.

Article 4: Liability for Property taxes

The Lessee must pay the taxes and other charges, if any, payable with respect to the land and/or immovable property incorporated into the land when they fall due.

Article 5: Beneficial occupancy

The Lessee must beneficially occupy the land within the term of the lease and is bound at all times to maintain good standards and practices, so as to maintain and improve the land and any immovable property incorporated with or attached to the land. the Lessee shall comply with the rules and regulations applicable to the land, take all necessary steps to keep the boundary to neighboring land visible, control pests, diseases and weeds on the land, take all reasonable steps to prevent soil erosion, pollution or waste, or obstruct the flow of water in any river, stream or channel and shall remedy any defect therein, during the continuance of this lease.

Article 6 : Land Use

The Lessee may not change the land from the prescribed use without obtaining written authorization in accordance with the Ministerial order N° 001/2008 of 01/04/2008 determining the requirements and procedures for land lease. In case of non-compliance with this article, the Lessee must pay to the Landowner, by way of a penalty, a sum double the annual rent fixed by the present contract, without prejudice to all other rights and without the Landowner having proved any kind of damages.

Article 7: Consent for transactions

If real rights to the land are shared by the members of a family, the representative of the family may not grant such rights, by sale, donation or exchange, nor enter into any mortgage, emphyteutic lease or contract of tenancy, nor establish any conventional real servitude, without obtaining the written consent of all the members of the family as specified in article 36 of the Organic Law No. 08/2005 of 14/07/2005 Determining the use and management of Land in Rwanda.

Article 8: Building control

The Lessee must obtain any permission that is required before any buildings are erected and must not erect such buildings until such permissions have been so obtained.

Article 9: Inspection

The Lessee must allow any officer or District Land Bureau or person duly authorized by the National Land Centre to enter upon the land at such time as may be reasonable to inspect the use of the land to ensure compliance with the obligations under which this lease is held.

Section Two: Basic Rights of the Lessee

Article 10: Right to possession and full enjoyment

So long as the Lessee pays the rent, taxes and other charges payable, and observes and performs his/her obligations contained or implied in this lease, the Lessee has the right to possession and full enjoyment of the land and to all the products (except minerals) of the land during the term of the lease, without any disturbance from or by the Landowner or person rightfully claiming through the Landowner.

Article 11: Dispositions

1. Subject to the registration of such transactions in accordance with the provisions of the Ministerial Order N^o 002/2008 of 01/04/2008 determining the modalities of land registration, the Lessee may-

- (1) Alienate the right of emphyteusis, by sale, gift, exchange or any other lawful means.
- (2) Transmit the right of emphyteusis upon death, by will or upon intestacy in accordance with the law of succession;
- (3) Hypothecate the land for the duration of the emphyteusis; or
- (4) Burden the land with servitudes for the duration of the emphyteusis; and

2. Subject the provision of Articles 39 to 53 of the Organic Law, the Lessees may sublet the leased lands or any part of the lands, whether under an emphyteutic lease or a simple contract of tenancy for any term shorter than the remainder of the term under this lease, provided that there is no change in use.

Article 12: Right to renewal

Unless this lease is previously terminated in accordance with the provisions of article 17 below or any the provisions of any written law, the Lessee may upon expiry of the term, by giving three months prior written notice to the Landowner, renew the lease for a further period of years upon the same terms and conditions, with the exception of this article.

Section Three

Article 13: Mining Land

The Lessee has no rights to mines on or under ground and shall not act against the person who is entitled to enter in his/her land or the part of it for research purpose or extraction of mines, however, in accordance with laws, the Lessee shall obtain compensation for his work that can be damaged.

Basic Obligations of the Landowner

Article 14: Land to be materially fit

The Landowner will not use or permit any adjoining or neighboring land which it is the owner or occupier or which is under its control to be used in any way which would render the leased land or any buildings on that land unfit or materially less fit for any purpose for which they were leased or for which they may be used under the lease.

Article 15: Compensation

Where in accordance with the provisions of the Organic Law or any other law dealing with compensation for the loss of the leased land or diminution in the value of the leased land, fair compensation is payable to the Lessee by the State, that compensation must be paid promptly. No compensation will be paid on repossession of the land if it is requisitioned in accordance with the provisions of chapter VI of the Organic Law.

Section Four: Reservation of Landowner's Rights

Article 16 Resumption of portion of land for public purposes

The Landowner reserves the right to resume up to five percent (5%) of the land leased for any roadway, canal, power station or transmission line, telecommunications station or antenna, or for any other public purpose, without payment of any compensation for the land resumed. Where any part or parts of the land hereby leased is or are disposed of or repossess, the lease shall immediately be revised to reflect the change and the rents shall be proportionately reduced.

Section Four: Termination of Agreement

Article 17: Termination by the Landowner

In accordance with the provisions of Article 71 of the Civil Code, Book 2, the Landowner may terminate the lease, with damages, if there is good reason:

- 1^o for default in payment of three consecutive annual rents, or the same for all defaults of payments, or if the Lessee becomes bankrupt or insolvent;
- 2^o for serious negligence in the execution of the duty to maintain and increase the value of the land;
- 3^o for all serious abuses of possession.

In addition, the Landowner may terminate this agreement for non-compliance with any of the terms of the agreement by the Lessee following at least one written warning with notice. In the event repossession of land becomes necessary, repossession will comply with proper standards of due process. A notice for the Lessee to contest the ruling and a review of the appeal will be undertaken within a six-month period before the decision comes into effect.

In all such cases, the Lessee's creditors may intervene to protect their rights, by offering to pay the rent or other payments in arrears, pay reparations for the abuses committed and offer guarantees for the future.

Article 18: Termination by the Lessee

The lease agreement can also be terminated by the Lessee with three months written notice to the Landowner. Forfeiting the rights set out in this agreement through submission of notice to the landlord will render the lands subject to reallocation after the three month notice period.

Done at.....on theof

At the office of the registrar

SIGNED BY:

- 1. 1^o Lessee:
- 3. Registrar/Deputy Registrar:

2. 2^o Lessee:

Date:

Date:

Kigali, on 01/04/2008

Seen to be annexed to the Ministerial Order n^o 001/2008 of 01/04/2008 determining the requirements and procedures for land lease

The Minister of Natural Resources
KAMANZI Stanislas
(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic :

The Minister of Justice/Attorney General
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Annexe 2 à l'arrêté Ministériel n^o 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres

FORMULAIRE STANDARD DU BAIL EMPHYTEOTIQUE

BAIL EMPHYTEOTHIQUE No.

CONFORMEMENT à la Loi Organique N^o 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda et à l'Arrêté Ministériel n^o 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres.

Entre : La république du Rwanda, représenté ici par le Conservateur des Titres Fonciers (ci-après dénommé « le propriétaire foncier ») d'une part :

ET : la (les) personne(s) suivante(s) (ci-après dénommée « l'emphytéote ») d'autre part :

Nom et Prénom de l'emphytéote Numéro de la pièce d'identité	part
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	

Etc.	
------	--

Domicile élu :

Représentant : _____ District : _____

Province : _____ Cellule : _____

Ville de Kigali

Secteur : _____ Umudugudu : _____

IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1: Droit d'emphytéose

Le propriétaire foncier accorde à l'emphytéote, qui accepte le droit d'emphytéose pour une durée de..... ans sur la parcelle décrite ci-après :

Province : _____ No Parcelle : _____

District : _____ Superficie : _____

Secteur : _____ Durée (début et fin) : _____

Cellule : _____ Utilisation du terrain : _____

Village : _____

Article 2: Des conditions générales

Le droit d'emphytéose est accordé à l'emphytéote sur base des conditions générales de l'Arrêté Ministériel No 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres et des conditions spécifiques ci-dessous :

Section Première : Des obligations de base de l'emphytéote

Article 3: Du paiement de loyer annuel

1. Le loyer annuel est fixé à La valeur de location est susceptible d'être révisée chaque année. Cependant, l'augmentation ne serait applicable qu'après qu'il y ait un Arrêté Ministériel rectificatif et ajustant l'augmentation du loyer annuel.
2. Le loyer annuel est payable à avant le 1^{er} Janvier, sans que le Conservateur doive le demander ;
3. En cas de non-paiement à la date d'expiration fixée, l'Emphytéote doit payer l'intérêt en plus des sommes dues, calculé dans les arriérés, au même taux applicables pour l'impôt personnel et l'impôt sur le revenu, etc., sous réserve de tous les autres droits.

Article 4: Du paiement de l'impôt foncier

L'emphytéote est tenu de payer les impôts et d'autres charges, s'il y en a, payables par rapport à la terre et/ou aux biens immeubles incorporés à la terre lorsqu'ils arrivent à échéance.

Article 5: De la remise de la parcelle à l'Emphytéote

Durant toute la durée de bail, l'emphytéote est tenu en tout temps d'assurer la bonne conservation de la terre conformément aux lois et aux usages, afin de maintenir et d'exploiter de façon productive la terre et tout bien immeuble incorporé à la terre. L'emphytéote doit respecter les lois et les règlements régissant le domaine foncier. Il doit tout faire pour souligner les limites qui séparent des propriétés voisines, détruire les insectes nocifs aux cultures, lutter contre les maladies des cultures, et enlever les cultures qui ne sont pas destinées à cet endroit, prendre des stratégies nécessaires pour lutter contre l'érosion, la pollution de l'environnement ou tout ce qui entrave le bon usage de la terre. Il ne doit pas empêcher l'écoulement des eaux de rivière et il doit remédier ce qui a été détruit sur la terre.

Article 6 : De l'utilisation des terres

L'emphytéote ne doit pas changer l'utilisation indiquée sans en obtenir une autorisation écrite conformément à l'Arrêté Ministériel N^o 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail de terre. En cas de non-respect du présent article, l'emphytéote doit payer au propriétaire foncier, en guise de dommages-intérêts contractuels, un montant équivalent au double du loyer annuel fixé par le présent contrat, sous réserve de tous les autres droits et sans que le propriétaire foncier ait à prouver quelque dommage que ce soit.

Article 7 : Du consentement requis pour les transactions

Si les membres de la famille ont des droits réels fonciers, le représentant de la famille ne peut céder ces droits, ni par vente, donation ou échange, ni contracter une hypothèque, un bail emphytéotique ou une location, ni établir une servitude réelle conventionnelle, sans avoir obtenu

le consentement écrit de tout les membres de la famille tel que stipulé par l'Article 35 de la Loi Organique no 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda.

Article 8 : Des autorisations de bâtir

Les autorisations requises doivent être obtenues par l'emphytéote avant de commencer les constructions. Aucune construction ne sera commencée avant que ces autorisations n'aient été délivrées.

Article 9 : De l'inspection de l'utilisation des terres

L'emphytéote ne peut pas empêcher l'agent du Bureau Foncier ou toute personne habilitée par l'organe chargé de la gestion foncière d'entrer dans le domaine foncier en location pour observer que l'usage de la terre est conforme aux obligations contractées à l'acquisition.

Section Deux : Des Droits de base de l'Emphytéote

Article 10 : Du droit de Jouissance et de Possession paisibles

Aussi longtemps que l'emphytéote paie le loyer, l'impôt et d'autres charges payables, s'il y en a, et observe et s'acquitte de ses obligations contenues ou découlant de ce bail, l'emphytéote a le droit de jouissance et de possession paisibles de la terre et des produits (sauf les mines) de la terre pendant la durée du bail, sans être gêné par le propriétaire foncier ou toute autre personne qui a une revendication légitime à travers le propriétaire foncier.

Article 11 : Des cessions

1. Sous réserve de l'enregistrement de telles transactions conformément aux dispositions de l'Arrêté Ministériel No 002/2008 du 01/04/2008 déterminant les modalités de l'enregistrement des terres, l'emphytéote peut :

- 1) Aliéner le droit d'emphytéose par la vente, le don, l'échange ou par tout autre moyen légal ;
- 2) Transmettre le droit d'emphytéose lors d'un décès ou testament ou par succession non-testamentaire conformément à la loi sur la succession
- 3) Donner en hypothèque la terre pour la durée d'emphytéose ; ou
- 4) Grever la terre de servitudes pour la durée de l'emphytéose ; et

2. Sans changer la destination de la terre, l'emphytéote peut sous-louer tout ou une partie des droits liés au bail. Le sous-loucaire est tenu d'assurer la conservation de la terre acquise et son utilisation rationnelle

Article 12 : Du droit de renouvellement du bail

A moins que le bail ne soit résilié conformément aux dispositions de l'article 17 ci-dessous ou aux dispositions d'une loi écrite, l'emphytéote peut, après avoir donné un préavis de trois mois au propriétaire foncier, renouveler le bail pour une période supplémentaire de.....ans selon les mêmes modalités, avec l'exception du présent Article.

Article 13 : Du domaine foncier contenant les ressources minières

Le bail ne donne aucun droit à l'Emphytéote sur les ressources minières qui se trouvent sur ou dans le fonds loué. L'Emphytéote ne peut pas faire obstacle à une personne qui est autorisée à entrer dans le domaine foncier ou dans une partie pour y faire des recherches ou extraire les ressources minières. L'emphytéote a seulement droit à une indemnisation conformément à la loi pour ses œuvres qui pourraient être endommagées.

Section Trois : Des Obligations de base de l'emphytéote

Article 14 : De l'interdiction de perturber les Propriétés foncières voisines

En utilisant sa Propriété foncière ou celle qui est sous sa garde ou en acceptant que cette propriété soit utilisée, l'emphytéote n'est pas autorisé à gêner la terre avoisinante en bail. Il ne doit pas non plus obstruer les constructions se trouvant sur le terrain ou faire une utilisation non rationnelle de la terre compte tenu de sa finalité.

Article 15 : De l'indemnisation

Lorsque, selon les dispositions de la Loi Organique ou d'une autre loi relative à l'indemnisation des pertes de la terre en location ou de sa dévaluation, une indemnisation juste doit être octroyée à l'emphytéote par l'Etat et dans les meilleurs délais. L'Emphytéote n'est pas indemnisé en cas restitution des terres réquisitionnées, conformément aux dispositions du Chapitre VI de la Loi Organique.

Section Quatre : De la réserve des droits de l'Etat

Article 16 : De la réquisition des terres pour cause d'utilité publique

L'Etat se réserve le droit de réquisitionner jusqu'à cinq pourcent (5%) de la terre louée pour une route, un canal, une centrale électrique ou une ligne de transport d'énergie, une station ou une antenne de télécommunications, ou pour toute autre cause d'utilité publique, sans paiement de compensation des terres réquisitionnées. Lorsqu'une partie ou des parties de parcelle sous location sont réquisitionnées, le bail est immédiatement révisé afin de refléter le changement et le loyer réduit de manière proportionnelle.

Section Cinq : De la résiliation de l'accord

Article 17 : De La résiliation du bail par le bailleur

Conformément aux dispositions du Code Civil, le bailleur peut résilier le bail en payant les intérêts, s'il y a un motif valable :

1. Pour cause de non-paiement du loyer annuel trois fois consécutives, ou pour tous les cas de non-paiement, ou si l'emphytéote est en état de faillite ou est insolvable ;
2. Pour cause de négligence grave de l'exécution de la tâche de maintenir et d'accroître la valeur de la terre ;
3. Pour tous les abus graves de possession.

En plus, le propriétaire foncier peut résilier cet accord pour cause de non-respect des modalités de cet accord par l'Emphytéote après au moins un avertissement écrit avec un préavis. Au cas où la réquisition de la terre devient nécessaire, la reprise se conforme aux normes appropriées de la procédure établie. Une notification à l'Emphytéote pour lui permettre de contester la décision et un examen de l'appel sont entrepris dans un délai de six mois avant que la décision n'entre en vigueur.

Dans tous ces cas, les créanciers de l'emphytéote peuvent intervenir pour protéger leurs droits en offrant de payer le loyer ou d'autres arriérés, payer les réparations pour les abus commis et offrir des garanties pour le futur.

Article 18 : De la résiliation du bail par l'emphytéote

La convention de bail peut aussi être résiliée par l'emphytéote moyennant un préavis de trois mois au propriétaire foncier. La perte des droits indiqués dans cet accord par la présentation d'un préavis au propriétaire foncier fait de la parcelle l'objet d'une réallocation après le préavis de trois mois

Fait àledu mois de.....Année.....

Au Bureau du Conservateur des Titres Fonciers.

SIGNE PAR :

1. Emphytéote 1 :

3. Conservateur/ Conservateur –adjoint :

2. Emphytéote 2 :

Date :

Date :

Vu pour être annexé à l'arrêtée Ministériel n⁰ 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et Scellé du Sceau de la République :

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Umugereka wa 3 w'Iteka rya Minisitiri n⁰ 001/2008 ryo ku wa 01/04/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka

ICYEMEZO CY'UBUKODE BURAMBYE KU BUTAKA BWO MU BISHANGA

UBUKODE BURAMBYE No.

HAKURIKIJWE ITEGEKO NGENGA No 08/2005 RYO KUWA 14/07/2008 RIGENA IMIKORESHEREZE N'IMICUNGIRE Y'UBUTAKA MU RWANDA N'ITEKA RYA MINISITIRI No 001/2008 RYO KUWA 01/04/2008 RIGENA IBYUHABIRIZWA N'IBIKURIKIZWA MU GUKODESHA UBUTAKA

HAGATI YA : Repubulika y'u Rwanda ihagarariwe n'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka (ariwe wiswe Umukode mu Ngingo zikurikira) ku ruhande rumwe :

NA : Umuntu cyangwa abantu bakurikira (Wiswe cyangwa biswe Ukodesha mu ngingo zikurikira) ku rundi ruhande :

Amazina y'Ukodesha cyangwa y'Abakodesha	Numero z'ibibaranga	Imigabane
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
N'abandi....		

Aderesi bahisemo kubarizwaho :

Ubahagarariye : _____ Akarere : _____

Intara : _____ Akagari : _____

Umujyi wa Kigali

Umurenge : _____ Umudugudu _____

BUMVIKANYE IBI BIKURIKIRA

Ingingo ya 1 : Ibyerekeye Uburenganzira bw'ubukode burambye

Umukode ahaye Ukodesha uburenganzira bw'ubukode bw'igihe cy'imyaka makumyabiri (20) ku butaka burangwa n'ibi bikurikira:

Intara : _____ Nomero y'ikibanza : _____

Akarere : _____ Ubuso : _____

Umurenge: _____ Igihe butatangira n'aho buzarangira: _____

Akagari : _____ icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa: _____

Umudugudu: _____

Ingingo ya 2: Ibyerekeye Ingingo rusange

Uburenganzira bw'ubukode burambye butangwa hashingiwe ku ngingo rusange ziteganywa n'Iteka rya Minisitiri N^o 001/2008 ryo kuwa 01/04/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka n'ingingo z'umwihariko zikurikira:

Icyiciro cya Mbere: Ibyerekeye inshingano z'ibanze z'Ukodesha

Ngingo ya 3: Ibyerekeye ubwishyu bw'ubukode ku mwaka

1. Ubukode ku mwaka niako gaciro k'ubukode gashobora guhinduka buri mwaka. Ariko agaciro kongerewe kishyurwa ariko habanje kujyaho Iteka rya Minisitiri rihindura agaciro ka mbere.
2. Ubukode bw'umwaka bwishyurwa mbere y'itariki ya 1 Mutarama Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka atarinze kubisaba;
3. Iyo ubukode butishyuye ku itariki yagenewe, ukodesha agomba kwishyura inyungu yiyongereye ku bwishyu harimo n'ibirarane, hashingiwe ku bwishyu bw'umusoro bwite n'umusoro ku nyongeragaciro kandi haseguriwe ubundi burenganzira.

Ingingo ya 4: Ibyerekeye ubwishyu bw'imisoro ku butaka

Ukodesha agomba agomba kuriha imisoro n'andi mafaranga asabwa ku butaka no ku mitungo iburiho kuri buri tariki ngarukamwaka y'igihe yaboneyeho ubukode.

Ingingo ya 5 : Ibyerekeye gukoresha neza ubutaka n'ibihingwa

Mu gihe cyose ubukode buzamara, ukodesha ubutaka agomba kubukoresha abufata neza hakurikijwe amategeko n'imigenzereze isanzwe ikoresheya. Ukodesha agomba kubahiriza amategeko n'amabwiriza yerekeye ubutaka, gukora ibishoka byose kungira ngo imbibi yadikaniye nazo zigaragare neza, kwica udukoko twakwangiza imyaka, kurwanya indwara z'ibihingwa no kurandura ibihingwa bitagenewe aho ahantu, gufata ingamba za ngombwa zo kurwanya isuri, ibihumanya ibidukikije cyangwa ibituma ubutaka budakoresheya cyangwa bukoreshwa nabi; agomba kutabangamira imitembere y'amazi y'imigezi kandi agakosora icyangiritse cyose ku butaka.

Ingingo ya 6: Ibyerekeye imikoreshereze y'ubutaka

Ukodesha ntagomba guhindura icyo ubutaka bwagenewe gukoreshwa atabiboneye uruhushya rwanditse nk'uko biteganywa n'Iteka rya Minisitiri N^o 001/2008 ryo kuwa 01/04/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka. Iyi ngingo itubahirijwe, ukodesha agomba kwishyura Umukode indishyi zingana n'inshuro ebyiri ubwishyu bw'ubukode bw'umwaka buteganyijwe muri aya masezerano haseguriwe ubundi burenganzira bwose kandi Umukode atarinze kugaragaza ibyangiritse.

Ingingo ya 7: Ibyerekeye kwemera ihererekanya

Iyo hari uburenganzira ku mutungo w'ubutaka bufitwe n'abandi bagize umuryango, uwuhagarariye ntashobora gutanga ubwo burenganzira abugurishije, abutanze nk'impano cyangwa kubugurana ubundi, kubugwatiriza,

kubukodesha cyangwa kubwatira, cyangwa kububangikanyaho ubundi, bitabanje kwemezwa mu buryo bwanditse n'abagize umuryango bose nk'uko biteganyijwe mu ngingo ya 35 y'Itegeko Ngenga n^o 08/2005 ryo kuwa 14/07/2005 rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda.

Ingingo ya 8: Ibyerekeye amategeko arengera ibidukikije

Ukodesha agomba gukora gusa ibikorwa birambye byemewe mu bishanga nk'uko biteganywa n'Iteka rya Minisitiri rigena uburyo ibishanga bigomba gucungwa, gutunganywa no gukoreshwa. Iyo habayeho kutumvikana ku buryo Ukodesha agomba kubahiriza iyi nshingano, Ikigo cy'igihugu gishinzwe kurengera no kubungabunga ibidukikije (REMA) ni cyo gifata icyemezo kidasubirwaho.

Ingingo ya 9: Ibyerekeye impushya zisabwa mbere yo kubaka

Impushya za ngombwa zisabwa mbere y'uko inyubako zitangira kubakwa zigomba kubanza kuboneka, nta nyubako n'imwe izemererwa kubakwa iza mpushya zitaraboneka.

Ingingo ya 10: Ibyerekeye kugenzura imikoreshereze y'ubutaka

Ukodesha ntashobora kubuza umukozi w'ibiro by'ubutaka cyangwa undi mukozi wese wabihereye ububasha n'Ikigo cy'igihugu gishinzwe imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka kwinjira ku butaka buri mu bukode mu gihe cyabugenewe kugira ngo agenzure niba imikoreshereze yabwo ijyanye n'inshingano zashingiweho mu itangwa ry'ubukode.

Icyiciro cya 2 : Ibyerekeye uburenganzira bw'ibanze bw'Ukodesha

Ingingo ya 11: Ibyerekeye kutabangamirwa n'umukode cyangwa uwo we wese

Igihe cyose ukodesha ariha ubukode, imisoro, mu gihe byateganyijwe, akubahiriza kandi akuzuza inshingano zikubiye mu bukode, atunga ubutaka bwe mu mudendezo n'ibiburiho (keretse amabuye y'agaciro) igihe cyose cy'ubukode atabangamiwe n'umukode cyangwa se undi wese waba afite icyo asaba umukode kuri ubwo butaka.

Ingingo ya 12: Ibyerekeye ihererekanya ry'ubutaka

1. Hasenguriwe iyandikishwa ry'iherekanya ry'ubutaka hakurikijwe ibiteganywa n'Iteka rya Minisitiri

N^o 002/2008 ryo kuwa 01/04/2008 rigena ibikurikizwa mw'iyandikishwa ry'ubutaka, Ukodesha ashobora –

- 5) Gutanga uburenganzira bukomoka ku bukode burambye afite ku butaka haba mu kubugurisha, kubugurana cyangwa mu bundi buryo bwose bwemewe n'amategeko;
- 6) Kuraga uburenganzira bw'ubukode burambye mu gihe yitabye Imana yaraburaze cyangwa ataraburaze hakurikijwe ibiteganywa n'itegeko ry'izungura;
- 7) Kugwatiriza ubutaka mu gihe giteganyijwe ku bukode burambye; cyangwa
- 8) Guteganya uburenganzira abandi bafite kuri ubwo butaka mu gihe cy'ubukode burambye kandi

2. Ashobora gukodesha uburenganzira bwose afite ku bukode, cyangwa bumwe muri bwo, hatagize igihinduka mu mikoreshereze y'ubutaka. Uhawe ubutaka muri ubwo buryo ategetswe kubufata neza kandi akabukoresha abubyaza umusaruro hakurikijwe icyo bugenewe gukoreshwa.

Ingingo ya 13: Ibyerekeye uburenganzira bwo kongera igihe cy'ubukode

Iyo amasezerano y'ubukode atasheshwe nk'uko biteganywa mu ngingo ya 18 iri hasi cyangwa n'amategeko yanditse, Ukodesha amaze kubimenyesha umukode imbere y'amezi atatu ashobora kongera amasezerano mu gihe cy'inyongera cy'imyakahakurikijwe ibisabwa mu bukode buherutse kandi haseguriwe ibivugwa muri iyi ngingo.

Ingingo ya 14: Ibyerekeye ubutaka burimo amabuye y'agaciro

Nta burenganzira ku mabuye y'agaciro ubukode bugenera ukodesha, kandi ukodesha ntiyemerewe kubangamira umuntu wahawe ububasha bwo kwinjira ku butaka cyangwa igice cyabwo kugirango akore ubushakashatsi cyangwa kugira ngo acukure amabuye y'agaciro, gusa ukodesha agomba guhabwa indishyi, hakurikijwe amategeko, ku bikorwa bye byakwangizwa.

Icyiciro cya 3: Ibyerekeye uburenganzira bw'ibanze bw'Umukode

Ingingo ya 15: Ibyerekeye kutabangamirwa n'ubundi butaka

Umukode ntiyemerewe gukoresha cyangwa ngo yemere ko ubutaka bwe cyangwa ubwo agenzura bwegeranye n'ubukodeshwa bukorehswa mu buryo bububangamira cyangwa se bubangamira inyubako ziburiho cyangwa se ko butabyazwa umusaruro hakurikijwe icyo bwagenewe gukoreshwa, hashingiwe ku nshingano z'ubukode.

Ingingo ya 16: Ibyerekeye Indishyi

Nkuko biteganywa n'itegeko Ngenga cyangwa Itegeko rigena uburyo indishyi itangwa ku butaka bukodeshejwe cyangwa bwataye agaciro, Leta igomba guha Ukodesha indishyi ikwiye mu gihe cya vuba. Ukodesha ntabwo ahabwa indishyi igihe ubutaka bufatiriwe hakurikijwe ibiteganywa n'umutwe wa VI w'Itegeko Ngenga.

Icyiciro cya 4: Ibyerekeye uburenganzira bw'Umukode mu gufatira ubutaka

Ingingo ya 17: Ibyerekeye gufatira ubutaka mu nyungu rusange

Umukode afite uburenganzira bwo gufatira kugeza kuri 5% by'ubutaka bukodeshejwe kugira ngo hubakwe umuhanda, uruganda rw'amashanyarazi, umuyoboro w'insinga z'amashanyarazi, ibyuma by'itumanaho cyangwa ku bw'indi mpamvu y'inyungu rusange, atarinze kwishyura indishyi kuri ubwo butaka bufatiriwe. Iyo igice cyangwa ibice by'ubutaka bukodeshejwe bufatiriwe, amasezerano y'ubukode ahita asubirwamo kugira ngo agaragaze ibyahindutse n'ubukode bukagabanywa muri ubwo buryo.

Icyiciro cya 5: Ibyerekeye gusesa amasezerano

Ingingo ya 18: Ibyerekeye iseswa ry'amasezerano y'ubukode rikozwe n'Umukode

Nk'uko biteganywa n'Ingingo ya 71 y'igitabo cya 2 cy'Urwunge rw'Amategeko Mbenezamubano umukode ashobora gusesa amasezerano y'ubukode cyangwa akishyura indishyi iyo hari impamvu yumvikana:

- 1) Iyo ukodesha amaze imyaka itatu ikurikirana atishyura ubukode, cyangwa mu gihe cyose ubukode butishyuwe, cyangwa iyo ukodesha yahombye cyangwa nta bushobozi bwo kwishyura afite;
- 2) Iyo Ukodesha yarangaye bikabije mu kuzuzanya inshingano zo kubyaza umusaruro ubutaka;
- 3) Iyo hagaragaye kwangiza ubutaka mu buryo bukabije.

Kandi, umukode ashobora gusesa aya masezerano igihe Ukodesha atubahirije ibiteganywa n'aya masezerano amaze kumwihanangiriza rimwe mu nyandiko akanamuha integuza. Igihe bibaye ngombwa ko ubutaka bufatirwa, hakurikizwa ibiteganywa n'amategeko. Ukodesha arabimenyeshwa kugira ngo ajuririre icyo cyemezo kandi ubujurire bwe bugasuzumwa mu gihe kitarenze amezi atandatu mbere y'uko icyemezo gishirwa mu bikorwa.

Ibyo ari byo byose, abo Ukodesha abereyemo umwenda bashobora kugoboka bagirango barangere inyungu zabo bakiyemeza kwishyura ubukode cyangwa ibindi birarane, kwishyura indishyi zijyanye n'ibyangijwe ndetse bakanamwishingira mu gihe kizaza.

Ingingo ya 19 : Ibyerekeye iseswa ry'amasezerano y'ubukode rikozwe n'Ukodesha

amasezerano y'ubukode na none ashobora guseswa n'Ukodesha amaze guha Umukode integuza y'amezi atatu. Gutakaza uburenganzira buvugwa muri aya masezerano bitewe n'integuza yahawe Umukode bituma ubutaka bushobora gutangwa bundi bushya nyuma ya ya nteguza y'amezi atatu.

Bikorewe ikuwaukwezi kwa

Mu biro by'Umubitsi w'Impapurompamo z'Ubutaka.

BISHYIZWEHO UMUKONO NA:

- | | |
|-------------------|---------------------------------|
| 1. Ukodesha wa 1: | 3. Umubitsi/Umubitsi Wungirije: |
| 2. Ukodesha wa 2: | |

Itariki :

itariki :

Kigali, kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugirango byomekwe ku Iteka rya Minisitiri n^o 001/2008 ryo ku wa 01/04/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka

Minisitiri w'Umutungo Kamere
KAMANZI Stanislas
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho ikirango cya Repubulika :

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Annex 3 to the Ministerial Order n^o 001/2008 of 001/04/2008 determining the requirements and procedures

STANDARD FORM OF EMPHYTEUTIC LEASE FOR SWAMP LAND

EMPHYTEUTIC LEASE No.....

BETWEEN: The Republic of Rwanda, here represented by the Registrar of Land Titles (hereinafter referred to as "the Landowner") of one part:

AND: The following person/s (hereinafter together referred to as "the Lessee") of the other part:

Lessee(s) Name(s) Identity Number(s)	Share
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
Etc.	

Elected Address:

Representative: _____ District: _____
Province: _____ Cell: _____
City of Kigali
Sector: _____ Umudugudu : _____

IT IS AGREED AS FOLLOWS:

Article 1: Right of Emphyteusis

The Landowner grants to the Lessee, who accepts, the right of emphyteusis for a term of twenty (20) years on the parcel of land described as follows:

Province: _____ Plot/Parcel No: _____
District: _____ Area: _____
Sector: _____ Term (beginning and end): _____
Cell: _____ Land Use: _____
Umudugudu: _____

Article2: General Conditions

The right of emphyteusis is granted to the Lessee on the general conditions of the Ministerial Order N°001/2008 of 01/04/2008 determining the requirements and procedures for land lease and on the special conditions listed below:

Section One Basic Obligation Of the Lessee:

Article3: Payment of annual rent

1. The annual rent is fixed at the sum of the rentable value is liable to be revised each year. However, the increase would not be applicable until after there is a Ministerial Order rectifying and adjusting the increase in the annual rent.
2. The annual rent is payable to.....in advance of 1 January, without the need for any request by the Registrar;
3. In default of payment by the fixed expiry date, the Lessee must pay interest on the sums due, calculated in arrears, at the same rate that is applicable for personal taxes and taxes on revenues etc, without prejudice to all other rights.

Article 4: Liability for Property Taxes

The Lessee must pay the taxes and other charges, if any, payable with respect to the land and/or immoveable property incorporated into the land when they fall due.

Article 5: Beneficial occupancy

The Lessee must beneficially occupy the land within the term of the lease and is bound at all times to maintain good standards and practices, so as to maintain and improve the land and any immoveable property incorporated with or attached to the land. the Lessee shall comply with the rules and regulations applicable to the land, take all necessary steps to keep the boundary to neighboring land visible, control pests, diseases and weeds on the land, take all reasonable steps to prevent soil erosion, pollution or waste, or obstruct the flow of water in any river, stream or channel and shall remedy any defect therein, during the continuance of this lease

Article 6: Land Use

The Lessee may not change the land from the prescribed use without obtaining written authorization in accordance with the Ministerial order N°001/2008 of 01/04/2008 determining the requirements and procedures for land lease. In case of non-compliance with this Article, the Lessee must pay to the Landowner, by way of a penalty, a sum double the annual rent fixed by the present contract, without prejudice to all other rights and without the Landowner having proved any kind of damages.

Article 7: Consent for transactions

If real rights to the land are shared by the members of a family, the representative of the family may not grant such rights, by sale, donation or exchange, nor enter into any mortgage, emphyteutic lease or contract of tenancy, nor establish any conventional real servitude, without obtaining the written consent of all the members of the family as specified in Article 36 of the Organic Law N^O 08/2005 of 14/07/2005 Determining the use and management of Land in Rwanda.

Article 8: Environmental Regulations

The Lessee must carry out only sustainable activities approved in wetlands in accordance with the Ministerial Order determining the modalities of how swampland is to be managed, organised and utilised. In any case of disagreement about compliance of the Lessee with this obligation, the decision of the Rwanda Environmental Management Authority (REMA) is final.

Article 9: Building Control

The Lessee must obtain any permission that is required before any buildings are erected and must not erect such buildings until such permissions have been so obtained.

Article 10: Inspection

The Lessee must allow any officer or District Land Bureau or person duly authorized by the National Land Centre to enter upon the land at such time as may be reasonable to inspect the use of the land to ensure compliance with the obligations under which this lease is held.

Section Two: Basic Rights of the Lessee

Article 11: Right to possession and full enjoyment

So long as the Lessee pays the rent, taxes and other charges payable, if any, and observes and performs his/her obligations contained or implied in this lease, the Lessee has the right to possession and full enjoyment of the land and to all the products (except minerals) of the land during the term of the lease, without any disturbance from or by the Landowner or any person rightfully claiming through the Landowner.

Article 12: Dispositions

1. Subject to the registration of such transactions in accordance with the provisions of the Ministerial Order N^O 002/2008 of 01/04/2008 determining the modalities of land registration, the Lessee may
 - (5) Alienate the right of emphyteusis, by sale, gift, exchange or any other lawful means.
 - (6) Transmit the right of emphyteusis upon death, by will or upon intestacy in accordance with the law of succession;
 - (7) Hypothecate the land or the duration of the emphyteusis; or
 - (8) Burden the land with servitudes for the duration of the emphyteusis; and
2. Subject the provisions of Articles 39 to 53 of the Organic Law, the Lessees may sub-let the leased lands or any part of the lands, whether under an emphyteutic lease or a simple contract of tenancy for any term shorter than the remainder of the term under this lease, provided that there is no change in use.

Article 13: Right to renewal

Unless this lease is previously terminated in accordance with the provisions of article 18 below or the provisions of any written law, the Lessee may upon expiry of the term, by giving three months prior written notice to the Landowner, renew the lease for a further period of years upon the same terms and conditions, with the exception of this article.

Article 14: Mining Land

The Lessee has no rights to mines on or under ground and shall not act against the person who is entitled to enter in his/her land or the part of it for research purpose or extraction of mines, however, in accordance with laws, the Lessee shall obtain compensation for his work that can be damaged.

Section Three : Basic Obligations of the Landowner

Article 15: Land to be materially fit

The Landowner will not use or permit any adjoining or neighboring land which it is the owner or occupier or which is under its control to be used in any way which would render the leased land or any buildings on that land unfit or materially less fit for any purpose for which they were leased or for which they may be used under the lease.

Article 16: Compensation

Where in accordance with the provisions of the Organic Law or any other law dealing with compensation for the loss of the leased land or diminution in the value of the leased land, fair compensation is payable to the Lessee by the State, that compensation must be paid promptly. No compensation will be paid on repossession of the land if it is requisitioned in accordance with the provisions of Chapter VI of the Organic Law.

Section Four: Reservation of Landowner’s Rights

Article 17: Resumption of portion of land for public purposes

The Landowner reserves the right to resume up to five percent (5%) of the land leased for any roadway, canal, power station or transmission line, telecommunications station or antenna, or for any other public purpose, without payment of any compensation for the land resumed. Where any part or parts of the land hereby leased is or are disposed of or repossess, the lease shall immediately be revised to reflect the change and the rents shall be proportionately reduced.

Section Five: Termination of Agreement

Article 18: Termination by the Landowner

In accordance with the provisions the Civil Code, the Landowner may terminate the lease, with damages, if there is good reason:

- 1^o for default in payment of three consecutive annual rents, or the same for all defaults of payments, or if the Lessee becomes bankrupt or insolvent;
- 2^o for serious negligence in the execution of the duty to maintain and increase the value of the land;
- 3^o for all serious abuses of possession.

In addition, the landowner may terminate this agreement for non-compliance with any of the terms of the agreement by the Lessee following at least one written warning with notice. In the event repossession of land becomes necessary, repossession will comply with proper standards of due process. A notice for the Lessee to contest the ruling and a review of the appeal will be undertaken within a six-month period before the decision comes into effect.

In all such cases, the Lessee’s creditors may intervene to protect their rights, by offering to pay the rent or other payments in arrears, pay reparations for the abuses committed and offer guarantees for the future.

Article 19: Termination by the Lessee

The lease agreement can also be terminated by the Lessee with three months written notice to the landowner. Forfeiting the rights set out in this agreement through submission of notice to the landlord will render the lands subject to reallocation after the three month notice period.

Done at on the of

At the Office of the Registrar

SIGNED BY:

1. 1° Lessee: 3. Registrar/Deputy Registrar:

2. 2° Lessee:

Date:

Date:

Kigali, on 01/04/2008

Seen to be annexed to the Ministerial Order n° 001/2008 of 001/4/2008 determining the requirements and procedures for land lease

The Minister of Natural Resources
KAMANZI Stanislas
(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

The Minister of Justice/Attorney General
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Annexe 3 à l'arrêté Ministériel n° 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres

FORMULAIRE STANDARD DU BAIL EMPHYTEOTIQUE POUR LES TERRES MARECAGEUSES

BAIL EMPHYTEOTIQUE No.

CONFORMEMENT à la Loi Organique N° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda et à l'Arrêté Ministériel n° 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres.

ENTRE : La république du Rwanda, représenté ici par le conservateur des titres Fonciers (ci-après dénommé « le propriétaire foncier ») d'une part :

ET : la (les) personne(s) suivante(s) (ci-après dénommée « l'emphytéote ») d'autre part :

Nom et Prénom de l'emphytéote Numéro de la pièce d'identité	part
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	

9.	
10.	
Etc.	

Domicile élu :

Représentant : _____ District : _____
 Province : _____ Cellule : _____
 Ville de Kigali
 Secteur : _____ Umudugudu : _____

IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Droit d'emphytéose

Le propriétaire foncier accorde à l'emphytéote, qui accepte le droit d'emphytéose pour une durée de vingt (20) ans sur la parcelle décrite ci-après :

Province : _____ No Parcelle : _____
 District : _____ Superficie : _____
 Secteur : _____ Durée (début et fin) : _____
 Cellule : _____ Utilisation du terrain : _____
 Village : _____

Article 2 : Des conditions générales

Le droit d'emphytéose est accordé à l'emphytéote sur base des conditions générales de l'Arrêté Ministériel N° 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres et des conditions spécifiques ci-dessous :

Section Première : Des obligations de base de l'emphytéote

Article 3 : Du paiement de loyer annuel

1. Le loyer annuel est fixé à La valeur de la location est susceptible d'être révisée chaque année.
1. Cependant, l'augmentation ne serait applicable qu'après qu'il y ait un Arrêté Ministériel rectifiant et ajustant l'augmentation du loyer annuel.
2. Le loyer annuel est payable à avant le 1^{er} Janvier, sans que le Conservateur doive le demander ;
3. En cas de non-paiement à la date d'expiration fixée, l'Emphytéote doit payer l'intérêt en plus des sommes dues, calculés dans les arriérés, au même taux applicables pour l'impôt personnel et l'impôt sur le revenu, etc., sous réserve de tous les autres droits.

Article 4 : Du paiement de l'impôt foncier

L'emphytéote est tenu de payer les impôts et d'autres charges, s'il y en a, payables par rapport à la terre et/ou aux biens immeubles incorporés à la terre lorsqu'ils arrivent à échéance.

Article 5 : De la remise de la parcelle à l'Emphytéote

Durant toute la durée de bail, l'emphytéote est tenu en tout temps d'assurer la bonne conservation de la terre conformément aux lois et aux usages, afin de maintenir et d'exploiter de façon productive la terre et tout bien

immeuble incorporé à la terre. L'emphytéote doit respecter les lois et les règlements régissant le domaine foncier. Il doit tout faire pour souligner les limites qui séparent des propriétés voisines, détruire les insectes nocifs aux cultures, lutter contre les maladies des cultures, et enlever les cultures qui ne sont pas destinées à cet endroit, prendre des stratégies nécessaires pour lutter contre l'érosion, la pollution de l'environnement ou tout ce qui entrave le bon usage de la terre. Il ne doit pas empêcher l'écoulement des eaux de rivière et il doit remédier ce qui a été détruit sur la terre.

Article 6 : De l'utilisation des terres

L'emphytéote ne doit pas changer l'utilisation indiquée sans en obtenir une autorisation écrite conformément à l'Arrêté Ministériel N° 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail de terre. En cas de non-respect du présent article, l'emphytéote doit payer au propriétaire foncier, en guise de dommage-intérêts contractuels, un montant équivalent au double du loyer annuel fixé par le présent contrat, sous réserve de tous les autres droits et sans que le propriétaire foncier ait à prouver quelque dommage que ce soit.

Article 7 : Du consentement Requis pour les transactions

Si les membres de la famille ont des droits réels fonciers, le représentant de la famille ne peut céder ces droits, ni par vente, donation ou échange, ni contracter une hypothèque, un bail emphytéotique ou une location, ni établir une servitude réelle conventionnelle, sans avoir obtenu le consentement écrit de tout les membres de la famille tel que stipulé par l'Article 35 de la Loi Organique no 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda.

Article 8 : De la Réglementation relative à l'environnement

L'emphytéote doit entreprendre seulement les activités durables approuvées pour les marais conformément à l'Arrêté Ministériel déterminant les modalités de gestion, d'organisation et d'utilisation des marais. En cas de désaccord sur le respect de cette obligation par l'emphytéote, la décision de l'office Rwandais pour la gestion de l'environnement (REMA) est sans appel.

Article 9 : Des autorisations de bâtir

Les autorisations requises doivent être obtenues par l'emphytéote avant de commencer les constructions. Aucune construction ne sera commencée avant que ces autorisations n'aient été délivrées.

Article 10 : De l'inspection de l'utilisation

L'emphytéote ne peut pas empêcher l'agent du Bureau Foncier ou toute personne habilitée par le centre national de la gestion foncière d'entrer dans le domaine foncier en location pour observer que l'usage de la terre est conforme aux obligations contractées à l'acquisition.

Article 11 : Du droit de jouissance et de possession paisibles

Aussi longtemps que l'emphytéote paie le loyer, l'impôt et d'autres charges payables, s'il y en a, et observe et s'acquitte des obligations contenues ou découlant de ce bail, l'emphytéote a le droit de jouissance et de possession paisibles de la terre et des produits (sauf les mines) de la terre pendant la durée du bail, sans être gêné par le propriétaire foncier ou toute autre personne qui a une revendication légitime à travers le propriétaire foncier.

Article 12 Des dispositions

1. Sous réserve de l'enregistrement de telles transactions conformément aux dispositions de l'Arrêté Ministériel

N° 002/2008 du 01/04/2008 déterminant les modalités de l'enregistrement des terres, l'emphytéote peut –

- 5) Aliéner le droit d'emphytéose par la vente, le don, l'échange ou par tout autre moyen légal ;
- 6) Transmettre le droit d'emphytéose lors d'un décès ou testament ou par succession non-testamentaire conformément à la loi sur la succession
- 7) Donner en hypothèque la terre pour la durée d'emphytéose ; ou
- 8) Grever la terre de servitudes pour la durée de l'emphytéose ; et

3. Sans changer la destination de la terre et sous réserve des articles 39 à 53 de la Loi Organique, l'emphytéote Peut sous-louer tout ou une partie des droits liés au bail, que ce soit aux termes du bail, que ce soit aux termes du bail emphytéotique ou un simple contrat de location pour une période plus courte que la période restante du présent bail, pourvu qu'il n'y ait pas de changement d'utilisation.

Article 13 : Du droit de renouvellement du bail

A moins que ce bail ne soit annulé conformément aux dispositions de l'article 18 ci-dessous ou aux dispositions ou aux dispositions d'une loi écrite, l'emphytéote peut, après avoir donné un préavis de trois mois au propriétaire foncier, renouveler le bail pour une période supplémentaire deans selon les mêmes modalités, avec l'exception du présent Article.

Article 14 : Du domaine foncier contenant les ressources minières

Le bail ne donne aucun droit à l'Emphytéote sur les ressources minières qui se trouvent sur ou dans le fonds loué. L'Emphytéote ne peut pas faire obstacle à une personne qui est autorisée à entrer dans le domaine foncier ou dans une partie pour y faire des recherches ou extraire les ressources minières. L'emphytéote a seulement droit à une indemnisation conformément à la loi pour ses œuvres qui pourraient être endommagées.

Section Trois Des Obligations de base du propriétaire

Article 15 : De l'interdiction de perturber les Propriétés foncières voisines

En utilisant sa Propriété foncière ou celle qui est sous sa garde ou en acceptant que cette propriété soit utilisée, le propriétaire foncier n'est pas autorisé à gêner la terre avoisinante en bail. Il ne doit pas non plus obstruer les constructions se trouvant sur le terrain ou faire une utilisation non rationnelle de la terre compte tenu de sa finalité.

Article 16 : De l'indemnisation

Lorsque, selon les dispositions de la Loi Organique ou d'une autre loi relative à l'indemnisation des pertes de la terre en location ou de sa dévaluation, une indemnisation juste doit être octroyée à l'emphytéote par l'Etat et dans les meilleurs délais. L'Emphytéote n'est pas indemnisé en cas restitution des terres réquisitionnées conformément aux dispositions du Chapitre VI de la Loi Organique.

Section Quatre : De la réserve de droits du propriétaire foncier

Article 17 : De la réquisition des terres pour cause d'utilité publique

Le propriétaire foncier se réserve le droit de réquisitionner jusqu'à cinq pourcent (5%) de la terre louée pour une route, un canal, une centrale électrique ou une ligne de transport d'énergie, une station ou une antenne de télécommunications, ou pour toute autre cause d'utilité publique, sans paiement de compensation des terres réquisitionnées. Lorsqu'une partie ou des parties de parcelle sous location sont réquisitionnées, le bail est immédiatement révisé afin de refléter le changement et le loyer réduit de manière proportionnelle.

Section Cinq : De la résiliation de l'accord

Article 18 : De La résiliation du bail par le propriétaire

Conformément aux dispositions du Code Civil, le propriétaire foncier peut résilier le bail en payant les intérêts, s'il y a un motif valable :

- 1) pour cause de non-paiement du loyer annuel trois fois consécutives, ou pour tous les cas de non-paiement, ou si l'emphytéote est en état de faillite ou est insolvable ;
- 2) pour cause de négligence grave de l'exécution de la tâche de maintenir et d'accroître la valeur de la terre ;
- 3) pour tous les abus graves de possession.

En plus, le propriétaire foncier peut résilier cet accord pour cause de non-respect des modalités de cet accord par l'Emphytéote après au moins un avertissement écrit avec un préavis. Au cas où la réquisition de la terre devient nécessaire, la reprise se conforme aux normes appropriées de la procédure établie. Une notification à l'Emphytéote pour lui permettre de contester la décision et un examen de l'appel sont entrepris dans un délais de six mois avant que la décision n'entre en vigueur.

Dans tous les cas, les créanciers de l'emphytéote peuvent intervenir pour protéger leurs droits en offrant de payer le loyer ou d'autres arriérés, payer les réparations pour les abus commis et offrir des garanties pour le futur.

Article 19 : De la résiliation du bail par l'emphytéote

La convention de bail peut aussi être résiliée par l'emphytéote moyennant un préavis de trois mois au propriétaire foncier. La perte des droits indiqués dans cet accord par la présentation d'un préavis au propriétaire foncier fait de la parcelle l'objet d'une réallocation après le préavis de trois mois.

Fait àle.....du mois deAnnée.....

Au Bureau du Conservateur des Titres Fonciers.

SIGNE PAR :

1. Emphytéote 1 :

3. Conservateur/ Conservateur - adjoint :

2. Emphytéote 2 :

Date :

Date :

Vu pour être annexé à l'arrêté Ministériel n^o 001/2008 du 01/04/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et Scellé du Sceau de la République :

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Umugereka wa 4 w' Iteka rya Minisitiri n^o 001/2008 ryo ku wa 01/4/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka

GUHINDURA ICYO UBUTAKA BUGENEWE GUKORESHA

Gusaba guhindura icyo ubutaka bugenewe gukoresha

Amakuru areba ikibanza

Intara	Akarere	Umurenge	Akagari	Umudugudu	Nomero y'ikibanza	Ubuso
1						
2						
3						

Umwirondoro w'ukodesha cyangwa abakodesha (ongerera imigereka niba barenze abakodesha babiri (2))

wa Kigali

Ubutaka bwo mu mutungo bwite w'abantu ku giti cyabo Ubutaka bwo mu mutungo w'ibigo bya Leta bifite ubuzimagatozi

Icyo ubutaka bukoreshwa: None

Igiteganywa

Impamvu zo guhindura icyo ubutaka bugenewe gukoreshwa:

.....

Umukono w'Ukodesha (1):

Itariki:

.....

jj/mm/aaaa

Umukono w'Umukode (2):

Itariki:

.....

jj/mm/aaaa

Urwandiko rusaba rwakiriwe na: Umukono: Itariki:

.....

Amazina

jj/mm/aaaa

Byemejwe na:

Umukono:

Itariki byemejweho:

Amazina

jj/mm/aaaa

Kigali, kuwa 01/04/2008

Bibonywe kugirango byomekwe ku Iteka rya Minisitiri n° 001/2008 ryo ku wa 01/4/2008 rigena ibyubahirizwa n'ibikurikizwa mu gukodesha ubutaka

Minisitiri w'Umutungo Kamere

KAMANZI Stanislas

(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika :

Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta

KARUGARAMA THARCISSE

(sé)

Annex 4 to the Ministerial Order n° 001/2008 of 01/4/2008 determining the requirements and procedures for land lease

CHANGE OF USE OF THE LAND

Application for Change of Use

Details of Land

Pr ovi nce	District	Sector	Cell	Umudugudu	Plot No.	Area
1						
2						
3						

Details of Lessee(s) *(include attachment if more than two(2) leaseholders.)*

Name

dd/mm/yyyy

Approved by: Signature:

Date of Approval:

Name

dd/mm/yyyy

Kigali, on 01/04/2008

Seen to be annexed to the Ministerial Order n° 001/2008 of 01/4/2008 determining the requirements and procedures for land lease

The Minister of Natural Resources
KAMANZI Stanislas
(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

The Minister of Justice/Attorney General
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Annexe 4 à l'Arrêté Ministériel n° 001/2008 du 01/4/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres

CHANGEMENT DE L'UTILISATION DES TERRES

Demande de changement de l'utilisation

Détails de la Parcelle

Pro vin ce	District	Secteur	Cellule	Village	No. de Parcelle	Superficie
1						
2						
3						

Détails du (des) Locataire(s) (ajoutez annexes s'il s'agit de plus de deux (2) locataires.)

	vigueur	jj/mm/aaaa	Durée du bail initial	couvrir

Type de bail: Terre du domaine privé de l'Etat Kigali
Terre du domaine privé des particuliers
Terre du domaine privé du District et de la Ville de Kigali
Terre des établissements publics

Utilisation du terrain: Actuelle
Proposée

Motif du changement de l'utilisation:

.....
.....
.....
.....

Signature du Locataire (1):

Date:

jj/mm/aaaa

Signature du Locataire (2):

Date:

jj/mm/aaaa

Demande reçue par:
de la demande:
Nom

Signature:

Date de réception

jj/mm/aaaa

Approuvée par:
d'Approbation:.....
Nom

Signature:

Date

jj/mm/aaaa

Kigali, le 01/04/2008

Vu pour être annexé à l'Arrêté Ministériel n° 001/2008 du 01/4/2008 déterminant les conditions et les procédures suivies pour le bail des terres

Le Ministre des Ressources Naturelles
KAMANZI Stanislas
(sé)

Vu et Scellé du Sceau de la République:

Le Ministre de la Justice/Garde des Sceaux
KARUGARAMA Tharcisse
(sé)

Référence faite à l'Arrêté présidentiel n° 19/01 du 01/10/2001 portant révision de l'Arrêté Présidentiel n° 02/01 du 02/02/1996 portant fixation du tarif des abonnements et d'insertions au Journal Officiel de la République Rwandaise, le tarif est modifié comme suit à partir du 1^{er} janvier 2002 :

A. A. Abonnement annuel

- Rwanda
21.000 Frs
-Pays limitrophes
25.200 Frs
-Autres Pays d'Afrique
25.500 Frs
-Europe
27.000 Frs
-Amérique et Asie
28.500 Frs
-Océanie
30.000 Frs

B. B. Prix de détail au numéro

- Rwanda
700 Frs
-Pays limitrophes
840 Frs
-Autres Pays d'Afrique
850 Frs
-Europe
900 Frs
-Amérique et Asie
950 Frs
-Océanie
1.000 Frs

C. C. Prix des insertions

525 Frw pour chaque ligne de texte dactylographié ou écrit à l'ordinateur. Le Journal Officiel de la République Rwandaise paraît le premier et le quinzième jour de chaque mois. Les sommes dues pour les abonnements, les numéros séparés ou pour les insertions sont à verser à l'Office Rwandais des Recettes-Recettes non Fiscales, en indiquant le motif du versement.

Les abonnements sont annuels et prennent cours le premier janvier. Les demandes d'abonnement ou de renouvellement d'abonnement doivent être adressées au Secrétariat Général du Gouvernement, Services du Premier Ministre B.P. 1334 à Kigali, au plus tard le 31 décembre de l'année précédant celle à laquelle l'abonnement se rapporte.

A l'avenir, il ne sera plus procédé au renouvellement, d'office, des abonnements antérieurs.

Les demandes d'insertion doivent être

Hakurikijwe Iteka rya Perezida n° 19/01 ryo ku wa 01/10/2001 rivugurura Iteka rya Perezida n° 02/01 ryo ku wa 02/02/1996 rishyiraho ikiguzi cy'Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda n'inyandiko zitangarizwamo, ibiciro byahinduwe ku buryo bukurikira kuva ku wa 1 Mutarama 2002:

Ikiguzi cy'umwaka wose

-Mu Rwanda
21.000 Frs
-Mu bihugu bidukikije
25.200 Frs
-Mu bindi bihugu by'Afurika
25.500 Frs
-Mu Burayi
27.000 Frs
-Muri Amerika na Aziya
28.500 Frs
-Muri Oseyaniya
30.000 Frs

Ikiguzi cya buri numero

-Mu Rwanda
700 Frs
-Mu bihugu bidukikije
840 Frs
-Mu bindi bihugu by'Afurika
850 Frs
-Mu Burayi
900 Frs
-Muri Amerika na Aziya
950 Frs
-Muri Oseyaniya
1000 Frs

Ikiguzi cy'inyandiko ziyitangarizwamo

Amafaranga **525** kuri buri murongo wandikishije imashini cyangwa orudineri. Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda iboneka ku munsu wa mbere no ku wa cumi n'itanu wa buri kwezi. Amafaranga agenewe igazeti, buri numero ukwayo cyangwa inzandiko zijyana nayo ashwirwa mu Kigo cy'Imisoro n'Amahoro bakerekana icyo atangiwe.

Ifatabuguzi ni buri mwaka kandi ritangira ku ya mbere y'ukwezi kwa Mutarama.

Abasaba kugura Igazeti ya Leta mu gihe cy'umwaka, bagomba kubimenyesha Ubunyamabanga Bukuru bwa Guverinoma muri Serivisi za Minisitiri w'Intebe B.P. 1334 i Kigali, bitarenze itariki ya 31 Ukuboza y'umwaka ubanziriza uwo bifuzaho iyo gazeti. Abazaza batinze bazabakira, gusa ntawishingiye kuzabaha inumero zizaba zarahise.

Kuva ubu, ntawe uzoherezwaga Igazeti

adressées à ce même service.

**Edité par le Secrétariat Général
du Gouvernement
Services du Premier Ministre
www.primature.gov.rw**

atongeye kuwisaba.

Abifuza kugira icyo bayandikamo
babinyuza muri ibyo biro.

Tirage : 1 000 exemplaires

SUBSCRIPTION AND ADVERTISING RATES

By presidential order n° 19/01 of 01/10/2001 relating to review of presidential order n°02/01 of 02/02/1996 concerning subscription and advertising rates for the Official Gazette of the Republic of Rwanda, those rates are modified as follows as from 1st January 2002:

A. Annual Subscription

-Rwanda	21,000 Frs
-Bordering countries	25,200 Frs
-Other Countries in Africa	25,500 Frs
-European Countries	27,000 Frs
-American and Asian countries	28,500 Frs
-Central and South Pacific Countries	30,000 Frs

B. Retail per copy.

	: 700 Frs
	: 840 Frs
	: 850 Frs
	: 900 Frs
	: 950 Frs
	: 1,000 Frs

C. Advertising Rates

Insert per line by offset or computer is at 525 Frs.

The Official Gazette of the Republic of Rwanda is a bimonthly coming out on 1st and 15th of each month.

Dues for subscription, separate copies or advertisement are to be credited in Rwanda Revenue Authority with mention of the item purchased.

Subscription is for the whole year and takes effect on first January of the year subscribed for.

Request for subscription or renewal of subscription is to be addressed to General Secretariat of Government Office of the Prime Minister, P.O.Box 1334, Kigali, latest on 31st December of the year preceding the one subscribed for.

Late subscriptions are accepted but with no guarantee of securing previously published copies of the year(s).

**Published by General Secretariat of Government
Office of the Prime Minister
www.primature.gov.rw**

