

Résidence de PAYS DU RUANDA.

RUANDA-URUNDI

Localité : K KIBUNGU.

Territoire de KIBUNGU.

CONTRAT DE VENTE

N° V 84

en date du 22 Février 1962

KIBUNGO



Faisant suite au contrat de location L.11.199 résilié

~~Le Pays du Ruanda représenté par son Ministre de l'Agriculture pour qui agit son Secrétaire d'Etat Monsieur A. DOBOIS vend et cède en toute propriété agissant en vertu des dispositions de l'arrêté du 25 février 1943, et de ses modifications et de l'ordonnance~~

~~37/T. E. du 3 juillet 1944 vend et cède en toute propriété à la Société en nom collectif "VRAJDAS MAKANJI & COMPAGNIE" avec siège social à Kigali, dont les statuts ont été publiés au BORU 1943, page 74, représentée par Monsieur VRAJDAS MAKANJI THAKAR, résidant à Kigali, B.P. 41~~

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté ~~du 25/2/1943~~ et de ses modifications de l'ordonnance n° ~~444~~ 42/3 du 16/1/57 telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **COMMERCIAL** exclusivement situé à KIBUNGU (étant la parcelle n° 21 du plan de lotissement) d'une superficie de huit ares trente-deux centiares (8 a. 32 ca).

La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues de l'acheteur.

CONDITIONS SPECIALES.

1° — Le prix de vente du terrain est fixé à la somme de quarante mille francs (40.000 frs)

payable en annuités, la première de

au moment de la signature du présent contrat,

les autres de

chacune

le premier de chaque année, la première le premier 1900 cinquante

à augmenter chacune d'un intérêt calculé au même taux que celui appliqué en matière d'impôts, sur la somme restant due, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du gouvernement du Ruanda-Urundi. A défaut de paiement aux échéances fixées, la somme due sera capitalisée de plein droit sans mise en demeure, ni autre formalité, et portera, à son tour, intérêt du jour de l'échéance, au même taux que celui appliqué en matière d'impôts, et ce, sans préjudice à tous autres droits. En cas de vente de la propriété, les annuités restant dues sont payables au moment de la passation de l'acte devant servir de base au transfert.

Le conservateur des titres fonciers du Ruanda-Urundi est requis de porter au profit du gouvernement du Ruanda-Urundi une inscription hypothécaire, en premier rang, d'un montant de en principal, non compris les intérêts, calculés au même taux que celui appliqué en matière d'impôts.

2° — Le terrain devra rester clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions. Il ne pourra être construit aucun hangar à front de route.

Les constructions et clôtures érigées et à ériger ultérieurement sur la parcelle vendue seront en matériaux durables et conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier leur exécution suivant plans approuvés, conformément à l'avis au public du 25 octobre 1937.

Ces constructions et clôtures, de même que celles existant actuellement sur le terrain, seront maintenues dans un parfait état d'entretien. Il ne pourra exister qu'un seul magasin de vente sur la parcelle.

Le cessionnaire ne pourra laisser inoccupé le terrain acquis en propriété pendant cinq années ininterrompues. Cette inoccupation sera constatée par procès-verbal du délégué du gouvernement.

Elle donnera lieu à la résolution de la présente vente, sans sommation, ni mise en demeure, et le terrain fera retour au gouvernement. A titre d'indemnité forfaitaire, un dixième du prix de vente restera acquis au gouvernement, par année écoulée en tout ou partie, depuis la date du présent contrat jusqu'à celle de la constatation de l'inoccupation.

L'acheteur s'engage dès ores, à remplir, dans ce cas de résolution du contrat de vente, toutes les formalités prévues par la législation sur le régime foncier, en vue de l'enregistrement du terrain au nom du gouvernement du Ruanda-Urundi. Pays du Ruanda.-

3° — Le gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain vendu, des recherches minières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre en tout ou partie, les terrains pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente.

Le tribunal de première instance fixerait les indemnisations auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

RUANDA = URUNDI

Résidence de Ruanda.-
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (narc. 21.-)
usage: commercial.-

Contrat de renouvellement de bail n° L. 7664

Faisant suite au contrat L. 5467 expiré.

Entre les parties :

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, d'une part ;

et

Messieurs VRAJDAS MAKANJI ET SULEMAN ISAK, commerçants, agissant
indivisément et solidairement responsables, résident tous deux
à Kigali

d'autre part ;

il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 5467 intervenu le 15 mai 1950
est RENOUVELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordon-
nance n° 42/ 72 du 16 août 1951 pour un terme de trois
années prenant cours le Premier janvier 1953, aux mêmes clauses et conditions que
celles, insérées au dit contrat L. 5467 (superficie de 08 ares)

Le loyer annuel est de TROIS MILLE DEUX CENTS FRANCS (3.200.-)
Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de ventes sur la parcelle.

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le 13 JUIL 1953

Le Locataire,
Vrajdass Makanji.-

(2)

Pr. Le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers, ff.
A. PANGA.-
N. TEVISEN.

(2)

Suleman Isak.-

(2)



COPIE CERTIFIÉE CONFORME
13 JUIL 1953
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, ff.
N. TEVISEN.

A

SM/P.

RUANDA-URUNDI

Résidence de Ruanda.-

Localité de KIBUNGU (parc.21)

Territoire de Kibungu.-

usage: **commercial.-**

Contrat de renouvellement de bail n° L. 5467
Faisant suite au contrat L. 3452 expiré.

Entre les parties;

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, d'une part;

et

Messieurs VRAJDAS MAKANJI & SULEMAN ISAK, commerçants, agissant indivisément et solidairement responsables, résidant tous deux à Kigali

d'autre part;

il été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 3452 intervenu le 16 mars 1947 est RENOUEVÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordonnance n° 42/ 50 du 7 mai 1949 pour un terme de trois années prenant cours le Premier janvier 1950, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées audit contrat L. 3452 (superficie de 8 ares)
Sauf en ce qui concerne le loyer annuel qui est porté à la somme de TROIS MILLE DEUX CENTS FRANCS (3.200.-)
Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de ventes sur la parcelle.

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le MAY 15 1950

(Signature)
Le Locataire,
Vrajdas, Makanji,

Pr. Le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers,
(Signature) **M. Dauge.-**

(Signature)
Suleman, Isak,



POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
LE MAY 15 1950
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS.

RUANDA - URUNDI

Résidence de Ruanda.-
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 21)

CONTRAT DE RENOUVELLEMENT DE BAIL N° L. 2327
Faisant suite au contrat L.1342 expiré.-

Entre les parties citées d'autre part, le Gouvernement du Ruanda-Urundi et Monsieur LILADHAR JETHA, commerçant, résidant à Kibungu, il a été convenu que le contrat sous seing privé, L.1342; intervenu le 30 décembre 1900 quarante, RENOUVELE aux conditions générales de l'Arrêté du 25 février 1943, pour un terme de TROIS ANNEES, prenant cours le PREMIER JANVIER 1900 QUARANTE QUATRE, et aux mêmes clauses et conditions que celles insérées au contrat L.1342, (superficie de huit ares (8 a) sauf en ce qui concerne le loyer annuel qui est porté à la somme de DOUZE CENTES FRANCS (1.200.-)

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le 24 AVR. 1944

Le locataire,
(s) Liladhar Jetha.

(s) Le Gouverneur,
Le Commissaire Provincial-Député
(s) M. SIMON.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

USUMBURA 24 AVR. 1944 NEUF CENT

LE COMMISSAIRE DES BONS FONCIERS.



RUANDA-URUNDI

Résidence de Ruanda.-
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 21)

Contrat de renouvellement de bail n° L. 3452
Faisant suite au contrat J. 2327 expiré.

Entre les parties ;
Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, d'une part ;
et

Messieurs VRAJDAS, MAKANJI et SULEMAN ISAK, commerçants, résidant tous deux à Kigali, agissant indivisément et solidairement responsables, -----

d'autre part ;

il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 2327 intervenu le 24 avril 1944 est RENOUELÉ, aux conditions générales et de l'arrêté du 25 février 1943 et de l'ordonnance n° 37 /T.F. du 25 juin 1946 pour un terme de trois années, prenant cours le PREMIER JANVIER 1947, aux mêmes clauses et conditions que celles, insérées au dit contrat L. 2327 (superficie de huit ares), sauf le loyer annuel qui est porté à deux mille francs (2.000.-)
Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de ventes sur la parcelle

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le MAR 1

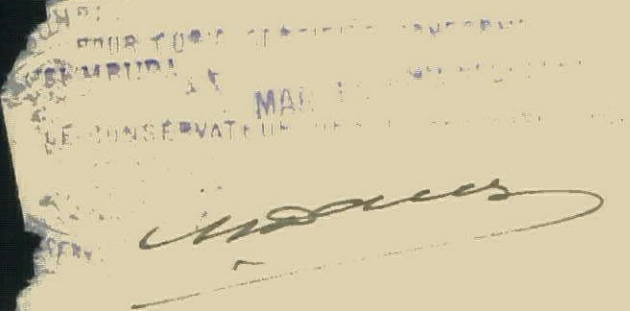
Le Locataire,

(A) Vrajdass, Makanji

[Signature] Le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers
[Signature]

(A) Suleman Isak



Une annexe: contrat L 1342.

CONTRAT DE CESSION DE BAIL.

Entre les soussignés:

Monsieur BARKAT ALI commerçant à Byumba ci-après dénommé le cédant
et Monsieur LILADHAR JETHA commerçant à Kibungu ci-après dénommé le cessionnaire.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

Monsieur BARKAT ALI commerçant à Byumba CEDE
à Monsieur LILADHAR JETHA Commerçant à Kibungu, qui accepte les constructions se trouvant sur la parcelle n° 21 situé au centre commercial de Kibungu ainsi que tous ses droits au bail couvrant le dit terrain, aux clauses, conditions et obligations telles qu'elles résultent du contrat intervenu le 30/12/40 avec le Gouvernement du Ruanda - Urundi sous le numéro L 1342. dont ci-joint l'expédition aux fins de transfert. Le cessionnaire déclare expressément avoir pleine et entière connaissance de l'objet de la présente cession sans qu'il soit besoin de plus ample description.

Le présent contrat est conclu sous réserve d'autorisation comme il résulte de l'article 21 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923. dont les parties ont pris connaissance.

Il est expressément convenu que dès le moment où cette approbation du Gouverneur du Ruanda-Urundi sera acquise, ce qui sera suffisamment établi par l'annotation portée au dit contrat de bail et sans qu'il soit besoin d'aucune signification à cet égard de la part du Gouvernement, le cédant sera irrévocablement déchu de ses droits et que le cessionnaire restera seul en rapport juridique avec le Gouvernement du Ruanda-Urundi.

En attendant cette approbation, les contractants déclarent connaître parfaitement les dispositions de l'article 353 du Code Civil Livre III-reproduit ci-après:

Code; Article 353.- Le cessionnaire n'est saisi à l'égard des tiers que par la signification du transport faite au débiteur.

Néanmoins, le cessionnaire peut être également saisi par l'acceptation du transport faite par le débiteur dans un acte authentique...

Tous les loyers relatifs à ce bail ont été entièrement payés par Monsieur BARKAT ALI.

Les frais de transfert, ainsi que les impositions pour l'année 1942 sont à charge de Monsieur LILADHAR JETHA.

Ainsi fait en double exemplaire, à Kibungu le 19/1/42.

Le Cédant,

BARKAT ALI.

Barkat Ali

Le Cessionnaire,

LILADHAR JETHA.

Liladhar Jetha

R U A N D A - U R U N D I

Résidence de Ruanda.-
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU

CONTRAT DE LOCATION.

N° L 1342. en date du 30 décembre 1940. terme de TROIS ans.

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant en vertu des dispositions des Arrêtés Royaux des 3 décembre 1923, 7 août 1927 et 29 juillet 1930 donne en location pour un terme de trois ans, à Monsieur BARKAT ALI, commerçant, résident à Nyanga-Urundi,

septe, aux conditions générales des Arrêtés Royaux précités et aux conditions spéciales qui suivent : une parcelle de superficie de huit ares destinée à un usage commercial dont les limites sont représentées par un liséré jaune au approximatif figuré ci-après à l'échelle de 1 à 5.000. nature ainsi que les limites du terrain sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPÉCIALES.

ARTICLE 1.— Le loyer annuel du terrain est fixé à la somme de mille francs (1.000.-) payable ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923, chez le Receveur des Impôts à Usumbura sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du bailleur. A défaut de paiement aux échéances fixées, le locataire devra l'intérêt des sommes dues calculé sur le retard au même taux que celui appliqué pour les impositions personnelles et les impôts sur les revenus, et ce, sans préjudice à tous autres droits.

ARTICLE 2.— La location prend cours le premier janvier 1900 quarante et un.

ARTICLE 3.— Le terrain loué devra être clôturé, endéans les six mois, sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions.

ARTICLE 4.— Dans le délai de six mois à dater de la signature du contrat, le locataire doit, sous peine de résiliation de plein droit et sans mise en demeure, occuper ou faire occuper le terrain ; à ce moment les murs de la construction principale à élever sur le terrain auront, au minimum, un mètre de hauteur au-dessus du sol environnant. Endéans l'année de la signature du contrat, la construction principale devra être complètement terminée.

ARTICLE 5.— Les constructions et clôtures à ériger sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'Autorité Compétente qui sera seule juge pour apprécier si ces obligations sont remplies, notamment à l'avis au public du 25 octobre 1937, publié au Bulletin Officiel du Ruanda-Urundi n° 11 du mois de novembre 1937.

ARTICLE 6.— L'indemnité forfaitaire qui serait due au Gouvernement du chef de résiliation qui interviendrait en cas de non occupation conformément à l'article 17 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 modifié par celui du 17 août 1927 est fixée au montant d'une année locative.

ARTICLE 7.— Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué, des recherches minières ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve d'autre part la faculté de reprendre en tout ou en partie le terrain pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le Tribunal de Première Instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

ARTICLE 8.— L'inexécution d'une des conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 modifié par les 17 août 1927 et 29 juillet 1930 ou d'une des conditions reprises ci-dessus fera s'opérer d'office, après sommation ou lettre recommandée restée sans suite, la résiliation du bail.

ARTICLE 9.— La jouissance du locataire cessera de plein droit après l'expiration du terme de bail indiqué ci-dessus, sans qu'il soit besoin de signification de congé, les parties renonçant toutes deux au bénéfice de la tacite reconduction.

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le treize décembre 1900 quarante.

LE LOCATAIRE,

LE GOUVERNEUR, Juigers, E.

(Sé) BARKAT, Ali.

(Sé) Juigers, E.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Usumbura, le treize décembre MIL NEUF CENT quarante.

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, Dauge, H.



[Handwritten signature]

ACTE DE VENTE NR.196.-

ENTRE:

La Société en nom collectif "VRAJIDAS MAKANJI & COMPAGNIE", ayant son siège: à Kigali, statuts parus au B.O.R.U. 1943, page 74, actuellement en liquidation en vertu d'acte de dissolution paru dans l'annexe au Journal Officiel de la République Rwandaise n° 19 du 1er octobre 1967, page 7, représentée par Monsieur VRAJIDAS MAKANJI THAKAR, - résident à Kigali, ci-après dénommée le contractant d'une part;-----

ET:

Monsieur MOHAMED BIN NASSOH, Commerçant résident à Kibungo, ci-après dénommé le contractant d'autre part;-----

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE PREMIER:

Le contractant d'une part vend et cède en toute propriété au contractant d'autre part qui accepte, sous la garantie ordinaire de droit et pour quitte et libre de toutes charges privilégiées, hypothécaires ou quelconques, la propriété immobilière décrite ci-après:-----
- une parcelle de terre, avec toutes les constructions qui y sont érigées, destinée à un usage exclusivement COMMERCIAL, située à Kibungo, ayant une superficie de huit ares trente-deux centiares (8 a. 32 ca.) d'après le procès-verbal de mesurage et de bornage n° 37 dressé le premier août 1900-cinquante-trois. Cette propriété est cadastrée sous le numéro 21 du plan parcellaire de Kibungo et enregistrée à la Conservation des Titres Fonciers à Kigali au volume R.1 folio 32 en date du sept mars 1900 soixante-et-un.-----

ARTICLE DEUX:

La présente vente est conclue et acceptée moyennant le prix total de TROIS CENT CINQUANTE MILLE (350.000) FRANCS RWANDAIS, pour lequel le présent acte de vente constitue bonne et valable quittance.-----

ARTICLE TROIS:

Le contractant d'autre part aura la pleine propriété et jouissance du dit immeuble à dater de la signature du présent contrat et déclare connaître parfaitement les limites de la parcelle et l'état dans lequel se trouvent les constructions; il n'en demande pas plus ample description. Il prend la propriété vendue dans l'état où elle se trouve actuellement ainsi que tous les biens qui s'y rattachent par nature ou par incorporation, sans recours contre le contractant d'une part pour des raisons soit de mauvais état des constructions, soit des vices apparents ou occultes, - soit pour toute autre cause, la présente vente étant faite en bloc dans l'état actuel de la propriété.-----

ARTICLE QUATRE:

Le contractant d'une part déclare qu'à sa connaissance la propriété-présentement vendue n'est grevée d'aucune servitude.-----

ARTICLE CINQ:

Le contractant d'autre part s'acquittera à compter de ce jour, des impôts et contributions de toute nature auxquels la propriété vendue pourra être assujettie.-----

ARTICLE SIX:-----

Le Conservateur des Titres Fonciers est expressément dispensé de --- prendre une inscription hypothécaire pour garantir le paiement du prix de vente.-----

ARTICLE SEPT:-----

Le contractant d'autre part ne peut détourner l'immeuble de sa destination prévue sans autorisation préalable du Ministre dont relève le --- Service des Terres. Il se soumet en outre aux conditions générales et spéciales du contrat de vente initial n° VR.4 établi en date du vingt-deux --- février 1900 soixante-et-un.-----

ARTICLE HUIT:-----

Tous les frais afférents au présent contrat de vente et à ses suites sont à charge du contractant d'autre part.-----

Ainsi fait de bonne foi, en double exemplaire, à Kigali, le douze --- décembre 1900 soixante-huit.-----

Le contractant d'une part:
Pour la Société "VRAJIDAS
MAKANJI & COMPAGNIE",
Le Représentant Légal,
Mr. VRAJIDAS MAKANJI THAKAR.-

Le contractant d'autre part:
Mr. MOHAMED BIN MASSOR.-

----- ACTE NOTARIE -----

L'an mil neuf cent soixante-huit, le douzième jour du mois de décembre, Nous, Fidèle NUGEMA, --- Fonctionnaire Principal du Service des Terres à Kigali, agissant valablement au nom du Ministre de --- l'Agriculture et de l'Élevage, en vertu d'une délégation de pouvoirs du seize novembre 1900 soixante-six, certifions que l'acte dont les clauses sont --- insérées ci-dessus, Nous a été présenté ce jour par les parties y dénommées et comparaisant devant --- Nous, en présence de Messieurs Casimir NIABONSANGA-NYWE et Hornisdas MUMKKEZI, tous deux Fonctionnaires du Gouvernement du Rwanda et résident à Kigali, Témoins instrumentaires à ce requis, réunissant les conditions exigées par la loi.-----

Lecture faite, les Comparants Nous ont déclaré en présence des dits Témoins que l'acte tel --- qu'il est rédigé, renferme bien l'expression de --- leur volonté.-----

En foi de quoi, les présentes ont été signées par les Comparants, les Témoins et Nous, Notaire.---

Ainsi fait à Kigali, aux jour, mois et an -
que dessus et scellé du sceau de Notre Office No-
tarial.-----

LES COMPARANTS:

Pour la société "VHAJ DAS Mr. MOHAMED BIN NASSOH.-
MAKANJI & COMPAGNIE",
Le Représentant Légal,
Mr. VHAJ DAS MAKANJI THAKAR.-

LES TMOILES:

Mr. Casimir NTABONSHANGANYE.- Mr. Hermiasdes MUREKEZI.-

LE NOTAIRE:

MUGEMA Fidèle,
FONCTIONNAIRE PRINCIPAL DU SERVICE DES TERRES.-

DROITS PERÇUS:

- Frais acte de vente	: 500 R	Art.114/02
- Frais acte notarié	: 1.200 R	"
- Frais expédition conforme de l'acte notarié.	: 500 R	"
- Annulation certificat d'enregistrement volume N.1 folio 32	: 125 R	"
- Etablissement nouveau certificat d'enregistrement.	: 800 R	"
- Droits proportionnels de 6 % sur 350.000 R.	: 21.000 R	"
TOTAL	: 24.125 R.-	

Suivant quittance n° 0011/01757B. du 12 décembre 1968.-

CONTRAT DE LOCATIONN° **L 11199** en date du **29. VIII 1949**Terme de bail : **trois** ans.

Le gouvernement du territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le conservateur des titres fonciers agissant en vertu des dispositions de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, et de l'ordonnance n° 37/T.F. du 3 juillet 1944, donne en location pour un terme de **trois** années, à **Messieurs VRAJDAS MAKANJI et SULEMAN Isak, commerçants, agissant indivisément et solidairement responsables, résidant tous deux à Kigali (B.P. 41).**

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté précité et de ses modifications, de l'ordonnance n° **42/3** du **16-1-57** telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage **COMMERCIAL** situé à **Kibungu** étant la parcelle n° **21** du plan de lotissement, d'une superficie de **huit ares (08a.)**.

La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPECIALES.

1° Le prix annuel de location du terrain est fixé à la somme de **TROIS MILLE DEUX CENS FRANCS CONGOLAIS (3.200,-frs.)**, payable ainsi qu'il est dit à l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, chez le receveur des impôts à Usumbura, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du gouvernement du Ruanda-Urundi.

2° Le bail prend cours le **premier janvier mil neuf cent cinquante-neuf.**

3° Le terrain loué devra ~~être~~ rester clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions. Il ne pourra être construit aucun hangar à front de route.

Le locataire s'engage à ~~construire~~ maintenir un magasin de vente de marchandises ; les locaux réservés à l'habitation et à l'usage privé devront être nettement distincts du magasin de vente.

~~Dans les trois mois de la prise en cours du bail le locataire devra, sous peine de résiliation du contrat, avoir introduit, auprès des autorités compétentes, la demande d'autorisation de bâtir.~~

4° ~~Dans l'année de la prise en cours du bail,~~ le locataire doit, sous peine de résiliation du contrat, continuer à occuper ou faire occuper le terrain.

~~Est considéré comme occupation, aux termes de l'arrêté ministériel du 25 février 1943, le fait d'avoir obtenu l'autorisation de bâtir, clôturé et commencé les constructions.~~

~~Est considéré comme résidence, aux termes du même arrêté, le fait d'avoir poursuivi les travaux de construction d'une manière progressive et ininterrompue conformément aux obligations et délais qui seront fixés par l'autorisation de bâtir.~~

Le transfert éventuel du bénéfice du présent contrat ne sera pas autorisé avant la mise en valeur complète du terrain.

5° Les constructions et clôtures érigées et à ériger sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier si ces obligations sont remplies, notamment en ce qui concerne l'avis au public du 25 octobre 1937, publié au *Bulletin officiel du Ruanda-Urundi* n° 11 du mois de novembre 1937.

6° Il est strictement interdit au locataire, sous peine de résiliation du contrat, de sous-louer tout ou partie de sa parcelle sans autorisation préalable et écrite du gouverneur du Ruanda-Urundi.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite du gouverneur, établir sur le terrain en cause, ni usine, ni huilerie, ni se livrer à toute industrie susceptible de détourner le terrain de sa destination prévue au présent contrat.

7° Le gouverneur se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué, des recherches minières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre, en tout ou en partie, le terrain pour des besoins d'exploitation minière à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le tribunal de première instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ce terrain.

8° L'inexécution d'une des conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, fera s'opérer d'office, après sommation ou lettre recommandée restée sans suite endéans la quinzaine de sa réception, la résiliation du présent contrat.

R.Ph.

KIBUNGU, le 5 février 1959

Résidence du Ruanda
Territoire de Kibungu
—

OBJET:

Parcelle 21 Kibungu.-

N: 552 /T.F./3/DU.-

A Monsieur le Chef du Service des
Titres Fonciers

à

USUMBURA.-

Monsieur le Chef de Service,

En réponse à votre lettre 444/258/L.10
554 du 23/1/59, j'ai l'honneur de vous faire par-
venir en¹ annexe, la demande de Vrajdas Makanji
et Suleman Isaak.-

L'Administrateur de Territoire,
J.PETIT.,

(1) Rappeler dans la réponse la date et le numéro — In het antwoord nummer en dagtekening vermelden.

Usumbura , le 23. I 1959
de

RUANDA-URUNDI GEBIED

(1) N° 444/ 257 /L.10554

Réf. n° :

Annexe
Bijlage :

Objet : Parcelle n°21 à Kibungu.
Voorwerp : Vrajdas Makanji et Suleman Isak.

390 / TF / 102
2/2/59

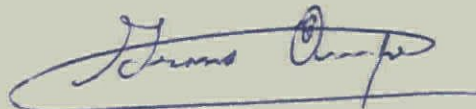
Monsieur l'Administrateur du Territoire
de et à
KIBUNGU

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

Me référant à votre transmis n°4604/TF. du
24 décembre 1958 relatif à l'objet émarginé, j'ai l'honneur de vous
signaler que la demande des intéressés n'y était pas jointe.

Je vous serais en conséquence obligé de vou-
loir bien me la faire parvenir d'urgence pour permettre notamment
de savoir s'il s'agit d'une demande de renouvellement de bail ou
d'une demande d'achat de la parcelle.

Le Chef du Service des Titres Fonciers,
p.o.
Le Sous-Chef de Bureau,
Fr. AMPE



RESIDENCE DE **Ruanda.-**
TERRITOIRE DE **Kibungu.-**

RAPPORT ADMINISTRATIF

C.U. (1)
C.C. (1) **Kibungu**
Localité (1)
Parcelle n° (1) **21**
Terrain (1)

au sujet d'une demande de

Renouvellement (1)	} objet du bail 10.554
Transfert (1)	
Sous-location (1)	
D'achat du terrain (1)	

DEMANDEUR : (locataire) **Vradgas Makenji et Seleman Isaak B.P.41 Kigali.-**

Mise en valeur du terrain : ETAT : excellent, ~~bon, médiocre, mauvais~~ (1)

a) **Conforme aux plans approuvés** pas l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) **Non conforme** (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1) 1	pierres-ciment	briques-argile ciment	ciment	tuiles
Superficie m ² : 50 m 2				
Magasin de vente (1)				
Nombre : 1	pierres-ciment	briques-argile ciment	ciment	toiles
Superficie m ² : 84				
Constructions industrielles (1)				
Superficie m ² : 146 m 2				
Annexes : cuisine, salle de bain	pierres c	briques-argile ciment	ciment	toiles tuiles
W.C.M.O.I. : magasins stockage existant	ciment	ciment		
	pierres-ciment	briques-argile ciment	ciment	tuiles

a) ~~séparées~~ (1) :
b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) **pierres argile-ciment**

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : **Harsuklal et Mansuklal**

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1) **Néant**

Taxe perçue { 1) pour les frais de constat **Néant**
2) pour le kilométrage parcouru **Néant**
3) pour les frais de transfert : (250 F) **Néant**

payée par : (nom, résidence) **Mansuklal Kibungu**
reçue le **26.12.58** sous le n° **37** du L.C. du comptable de **Kibungu**

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur **M.O.E. 500 frs.**

Avis de l'administrateur territorial : **favorable**

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi

suite à son n° **44/3488** / **L.L.O. 554** du **17.11.58**

N° **4604** T.F./**97** **Kibungu**, le **24.12.58**

L'Administrateur territorial,
J. PETIT.-

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

- (1) Supprimer les mentions inutiles.
- (2) Eventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du territoire.

RESIDENCE DE **Ruanda.-**
TERRITOIRE DE **Kibungu.-**

C.U. (1)
C.C. (1) **Kibungu**
Localité (1)
Parcelle n° (1)
Terrain (1) **21**

RAPPORT ADMINISTRATIF

au sujet d'une demande de

Renouvellement	(1)	} objet du bail 10.554
Transfert	(1)	
Sous-location	(1)	
D'achat du terrain	(1)	

DEMANDEUR : (locataire) **Vragdas akenzi et Selema Issak P.F.41 Kigali.-**

Mise en valeur du terrain : ETAT : excellent, ~~bon, médiocre, mauvais~~ (1)

a) **Conforme aux plans approuvés** pas l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) **Non conforme** (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1) 1	pierres-ciment	briques-argile ciment	ciment	tuiles
Superficie m ² : 50 m²				
Magasin de vente (1)	pierres-ciment	briques-argile ciment	ciment	toiles
Nombre : 1				
Superficie m ² : 84				
Constructions industrielles (1)				
Superficie m ² : 146 m²				
Annexes : cuisine, salle de bain	pierres ciment	briques-argile ciment	ciment	toiles tuiles
W.C.M.O.I. : magasins stockage existant	pierres-ciment	briques-argile ciment	ciment	tuiles

a) ~~séparées~~ (1) :

b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) **pierres argile-ciment**

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : **Marsukial et mansukial**

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1) **Néant**

Taxe perçue

1) pour les frais de constat	Niant
2) pour le kilométrage parcouru	Niant
3) pour les frais de transfert : (250 F)	Niant

payée par : (nom, résidence) **Marsukial - Kibungu**

reçue le **26/12/58** sous le n° **37** du L.C. du comptable de **Kibungu**

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur **1.0.0.500 frs.**

Avis de l'administrateur territorial : **favorable**

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi

suite à son n° **447/3488** / **L.L.O.554** du **17.11.58**

N° **4604** T.F. / **37** **Kibungu**, le **24.12.58**

L'Administrateur territorial,

J. PETIT.-

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) Supprimer les mentions inutiles.

(2) Eventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du territoire.

-L.O.J.-

RUANDA-URUNDI
Service des Titres Fonciers

Usumbura, le17. XI. 1958.....

N° 447.3488.../L.10.554.-

Objet :
Renouvellement de bail.

4218 / TF 462 / 02
1.12.57

Copie à Monsieur l'Administrateur du Territoire de et à KIBUNGUavec prière de se conformer au 5° de la circulaire 13/T. F. du 19 juillet 1945, lors de la transmission de la demande éventuelle de renouvellement.

Le Conservateur des Titres Fonciers,
p.o.
Le Sous-Chef de Bureau,
F. A M P E.-



Messieurs,

J'ai l'honneur de vous faire savoir — ~~rappeler~~ — que le contrat L. 10.554 intervenu pour la location de la parcelle n° 21 du centre commercial de Kibungu vient (est venu) à expiration le 31 décembre 1958.

Je vous prie, dans l'éventualité où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à M. l'Administrateur du Territoire de et à KIBUNGU, qui me la transmettra, une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision du Gouvernement vous sera communiquée ultérieurement au vu des conclusions du procès-verbal de constat de mise en valeur qui sera établi à ces fins.

Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le plus bref délai possible, car ~~depuis~~ (à) la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, vous ~~occupez~~ (occuperez) la parcelle sans aucun titre, risquant ainsi de vous exposer à des poursuites judiciaires.

Je vous signale enfin qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à M. l'Administrateur de Territoire avant le 31 décembre 1958, je me verrais, à regret, obligé de proposer à M. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

La présente constitue un tout dernier rappel.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'assurance de ma considération très distinguée.

Le Conservateur des Titres Fonciers,
p. o. Le Sous-Chef de Bureau,
F. A M P E.-
(sé)

Messieurs VRAJDAS Makanji et
SULEMAN Isaak
B.P. 41
à KIGALI.-

CONTRAT DE LOCATION

N° L 10554 en date du 21 XI 1957

Terme de bail : deux ans.

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant en vertu des dispositions de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, donne en location pour un terme de deux années, Messieurs VANDAS Makenji et suleman Isak, commerçants, agissant indivisément et solidairement responsables, résidant tous deux à Kigali (BP.41.-)

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté précité et de ses modifications, de l'ordonnance n° 42/.....3 du 16-1-57 et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage COMMERCIAL situé à Kibungu étant la parcelle n° 21 du plan de lotissement, d'une superficie de huit ares.-(08a.-)

La nature, ainsi que les limites du terrain, sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPÉCIALES.

1° Le prix de location du terrain est fixé à la somme de trois mille deux cents francs congolais. par an.-(3.200.-)

payable ainsi qu'il est dit à l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, chez le Receveur des Impôts à Usumbura, sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement du Ruanda-Urundi.

2° Le bail prend cours le Premier janvier 1900 cinquante-sept.

3° Le terrain loué devra être clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions.

Il ne pourra être construit aucun hangar à front de route.

Le locataire s'engage à ~~maintenir~~ ^{maintenir} un magasin de vente de marchandises ; les locaux réservés à l'habitation et à l'usage privé devront être nettement distincts du magasin de vente.

~~Dans les trois mois de la prise en cours du bail le locataire devra, sous peine de résiliation du contrat, avoir introduit, auprès des autorités compétentes, la demande d'autorisation de bâtir.~~

4° Dans l'année de la prise en cours du bail, le locataire doit, sous peine de résiliation du contrat, occuper ou faire occuper le terrain.

Sera considéré comme occupation, aux termes de l'arrêté ministériel du 25 février 1943, le fait d'avoir obtenu l'autorisation de bâtir, clôturé et commencé les constructions.

Sera considéré comme résidence, aux termes du même arrêté, le fait d'avoir poursuivi les travaux de construction d'une manière progressive et ininterrompue conformément aux obligations et délais qui seront fixés par l'autorisation de bâtir. Le transfert éventuel du bénéfice du présent contrat ne sera pas autorisé avant la mise en valeur complète du terrain. érigées ou

5° Les constructions et clôtures à ériger sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier si ces obligations sont remplies, notamment en ce qui concerne l'avis au public du 25 octobre 1937, publié au Bulletin officiel du Ruanda-Urundi n° 11 du mois de novembre 1937.

6° Il est strictement interdit au locataire, sous peine de résiliation du contrat, de sous-louer tout ou partie de sa parcelle sans autorisation préalable et écrite du Gouverneur du Ruanda-Urundi.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite du Gouverneur, établir sur le terrain en cause, ni usine, ni huilerie, ni se livrer à toute industrie susceptible de détourner le terrain de sa destination prévue au présent contrat.

7° Le Gouverneur se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué, des recherches minières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre, en tout ou en partie, le terrain pour des besoins d'exploitation minière à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le Tribunal de Première Instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ce terrain.

8° L'inexécution d'une des conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, fera s'opérer d'office, après sommation ou lettre recommandée restée sans suite endéans la quinzaine de sa réception, la résiliation du présent contrat.

9° La jouissance du preneur cessera de plein droit après l'expiration du bail ci-dessus, sans qu'il soit besoin de signification de congé, les parties renonçant toutes deux au bénéfice de la tacite reconduction.

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

Usumbura

le 6 décembre 1957.-
de

RUANDA-URUNDI GEBIED

~~009851~~

(1) N° 33/ /2344/H41/F08.-

009858

Réf. n° :

Annexe
Bijlage :

Objet
Voorwerp :

Autorisation de
commerce en ré-
gion frontalière.

3750/TF/AT
14/12/57

Monsieur l'Administrateur Territorial
à KIBUNGU.-

Monsieur l'Administrateur Territorial,

J'ai l'honneur de vous retourner, ci-annexée, revêtue de l'autorisation prévue par l'article 8 de l'ordonnance 33/9 du 6 janvier 1950, la demande d'autorisation de commerce en région frontalière (Centre commercial de KIBUNGU) introduite par le nommé HARSUKHLAL JAMNADAS UNARKER.-

Pour le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi,
Le Commissaire Provincial,
P. LEROY.

Pierre Leroy

**TERRITOIRE DU
RUANDA-URUNDI**

**Demande d'autorisation de commerce en région frontalière
(Ordonnance G.G. n° 33/9 du 6.1.1950)**

Le soussigné **HARSUKHLAL JAINNADAS UNARKER**

A/ Non-autochtone

nationalité **HINDOUE**

installé au Centre Commercial

de **KIBUNGU**

Registre de Commerce n° **6015 USA**

demande l'autorisation de commercer

dans le centre de ~~négoce~~ **Commercial**

Kibungu

Territoire de

Kibungu

sur parcelle n°

21

~~par l'intermédiaire du capita indigène~~

dont signalement ci-contre:

Kibungu le **29.10.57**

signature

H. J. Unarker.

Avis motivé de l'Administrateur

de Territoire

Favorable : régularisation
d'une situation existante.-

p. l'AT.

ATA MULLER

Muller

B/ Autochtone-capita

Nom

Prénoms

Colline

Sous-chefferie

Chefferie

Territoire

C/ Autochtone indépendant

Colline

Sous-Chefferie

Chefferie

Territoire

Registre de Commerce n°

demande l'autorisation de faire le com-

merce et de résider au Centre de Négoce

de

sur la parcelle n°

le

signature

Avis du Résident

M. em' sui que. A-S

Muller

Décision du Gouverneur :

A c c o r d.

Usumbura, le **6** décembre 1957

Pour le Vice-Gouverneur Général,

Gouverneur du Rwanda-Urundi

Le Commissaire Provincial

P. LEROY.

-SEB/V.-

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

RUANDA-URUNDI GEBIED

Usumbura , le 14.9.57
, de

(1) N° 441/3507 /L.7664

Copie à Monsieur l'Administrateur de Terri-
toire à KIBUNGU, suite à son n°2255/T.F./
PJ du 16 août 1957.-

Copie à Monsieur le Receveur des Impôts.-

Réf. n° :

Annexe
Bijlage :

Objet
Voorwerp :

Parcelle 21 à Kibungu.

Messieurs VRAJDAS MAKANJI et SULEMAN ISAK
B.P. 41
à
K I G A L I.-

2753 T.F/cel
21.9.57

Messieurs,

J'ai l'honneur de me référer à votre
lettre du 3 juin 1957 par laquelle vous sollicitez le
renouvellement de la location de la parcelle n° 21
du centre commercial de Kibungu.

Comme le contrat L.7664 est venu à expira-
tion le 31 décembre 1955, il vous incombe, afin de ré-
gulariser cette situation, de faire tenir au Receveur
des Impôts à Usumbura, dans le mois de la réception de
la facture qui sera émise par ce Service la somme de
3.200 frs représentant la taxe d'occupation à partir
du 1 janvier au 31 décembre 1956.

Après liquidation de cette somme, ce dont
vous voudrez bien m'aviser en temps voulu, je soumet-
trai à votre signature des projets de contrat de renou-
vellement de bail pour une durée de deux ans, prenant
cours le 1 janvier 1957.

Veillez agréer, Messieurs, l'assurance
de ma considération distinguée.

Le Conservateur des Titres Fonciers,
p.o.
Le Sous-Chef de Bureau,
D. FIEUW

(sé)

(1) Rappeler dans la réponse la date et le numéro — In het antwoord nummer en dagtekening vermelden.

NY.S./

Résidence du Ruanda
Territoire de Kibungu

-.-

Kibungu, le 16/8/57.-

101^a

Réf. n° 441/2880/L.
7664 du 22/7/57.-

N° 2255/TF/PJ.-

OBJET:

Demande renouvellement
de bail parcelle n°21
à KIBUNGU.

A Monsieur le Conservateur des Titres
Fonciers

à

USMURA.

Monsieur le Conservateur,

Me référant à votre lettre rappelée en
marge, j'ai l'honneur de vous faire tenir le
rapport administratif dûment signé et complété,
ainsi que la demande des intéressés : VRAJDAS
MAKANJI et SELEMAN ISAK.

L'Administrateur de Territoire,-

PETIT, J.-

Résidence de RUANDA

C.H. (1)

Territoire de KIBUNGU

C.C. (1) Kibungu

RAPPORT ADMINISTRATIF

Localit. (1)

au sujet d'une demande de

Parcelle n° (1) 2I

Terrain (1)

Renouvellement (1)

Transfert (1)

Sous-location (1)

d'achat du terrain (1)

objet du bail L. 7664

DEMANDEUR : (locataire) VRAJDAS MAKANJI et Cie Kigali

Mise en valeur du terrain : ETAT : excellent, bon, médiocre, mauvais (1)

a) Conforme aux plans approuvés par l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) Non conforme (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

Maison d'habitation (1) I

Superficie m² :

Magasin de vente (1)

nombre : 1

Superficie m² :

Constructions industrielles (1)

Superficie m² :

Annexes :

W.C.M.O.I. : Existe

Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
pierres	briques-argile-ciment	Ciment	tôles
pierres	idem	idem	idem
pierres	idem	idem	idem

a) séparées (1)

b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) pierrés et ciment

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : Harsuklai et Marsuklai

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1)

Taxe perçue : (uniquement s'il s'agit d'une demande de transfert)

payée par : (nom, résidence)

reçue le sous le n° du L.C. du comptable de

Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles ou d'élevage de plus de 10 Ha renseignez les frais occasionnés par : Déplacement

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'Administrateur Territorial : Favorable

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi

suite à son n° 42/ I945 du T.E. / L 7664

N° T.F. Kibungu, le 17/8/57

L'Administrateur Territorial, J. PETIT.-

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) supprimer les mentions inutiles.

(2) éventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du Territoire.

(1) N° 441/2880 /L.7664

*ell. de 2.
p. ann. aq. ch*

Réf. n° : 1740/TF.4/02/D.C.
Annexe du 27 juin 1957.-
Bijlage :
Objet
Voorwerp :

Demande renouvellement de bail
parcelle 21 à Kibungu
(Vrajdas Makanji & Suleman Isak)

Monsieur l'Administrateur de Territoire
à
K I B U N G U .-


*2182/TF/DC
3/8/57*

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

Me référant à votre lettre rappelée en
marge, j'ai l'honneur de vous faire savoir que la
demande des intéressés n'y était pas jointe. En
outre, vous n'avez émis aucun avis au sujet de
cette demande de renouvellement.

En conséquence, je vous serais obligé
de me la faire parvenir ainsi que votre avis.

Le Conservateur des Titres Fonciers,
p.o.
Le Sous-Chef de Bureau,
D.FIEUW



Les lettres doivent être déposées par moi

(1) Rappeler dans la réponse la date et le numéro — In het antwoord nummer en dagtekening vermelden.

RUANDA-URUNDI

Service des Terres

N° 42/1945 T.F./L. 7664

Objet:

Renouvellement de bail.

RECOMMANDÉ

Classer dossier

1383 / 7F 4/02 / MA
18/5/57

Usumbura, le 8.5.57

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial

à KIBUNGU avec prière de se conformer au 5° de la circulaire 13/T.F. du 19 juillet 1945, lors de la transmission de la demande éventuelle de renouvellement. Il voudra bien m'aviser d'urgence s'il a reçu la demande de renouvellement pour la date fixée. Le Chef du Service Provincial des Terres, a.i.

P.O.

Le Rédacteur Principal,
J. DEWEER

Monsieur, Messieurs,

En confirmation de ma lettre n° 42/4606 T.F. du 16 novembre 1955

j'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 7664 intervenu pour la location de la parcelle n° 21 du centre commercial de Kibungu -

~~vient~~ (est venu) à expiration le 31 décembre 1955

Je vous serai obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir avant le 15 juin 1957 à M^r l'Administrateur Territorial à Kibungu -

qui la transmettra à M^r le Gouverneur, une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision de M^r le Gouverneur vous sera communiquée ultérieurement.

Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le plus bref délai possible, car depuis la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain est faite sans titre.

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à M^r l'Administrateur Territorial avant le 15 juin 1957, je me verrais, à regret, obligé de proposer à M^r le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

Veuillez agréer, Monsieur Messieurs, l'assurance de ma considération très distinguée.

Le Chef du Service Provincial des Terres a.i.

P.O.

Le Rédacteur Principal,
J. DEWEER

(Sé)

~~Monsieur~~

Messieurs Vrajdas Makanji
& Suleman Isak à
KIGALI -

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU

Kibungu le 27 juin 1957

OBJET:
Renouvellement de bail

N° 1740 /T.F 4/02/D.C

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général
Gouverneur du Ruanda-Urundi
à
USUMBURA

Sous couvert de Monsieur le Commissaire
Provincial, Résident du Ruanda à KIGALI

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir la
demande de renouvellement de bail de la parcelle
N° 21 du centre commercial de Kibungu.

L'Administrateur de Territoire
P.O
L'Agent territorial
J. DE CRAEMER



Résidence de **RUANDA**

~~XXX~~ (1)

Territoire de **KIBUNGU**

C.C. (1) **KIBUNGU**

RAPPORT ADMINISTRATIF

Localit. (1)

au sujet d'une demande de

Parcelle n° (1) **21**

Terrain (1)

Renouvellement (1)

Transfert (1)

Sous-location (1)

d'achat du terrain (1)

objet du bail **L 7664**

DEMANDEUR : (locataire) **VRADJAS MAKANJI ET C° KIGALI**

Mise en valeur du terrain : ETAT : excellent, ~~bon, moyen, mauvais~~ (1)

a) Conforme aux plans approuvés par l'autorisation de bâtir n° du (2)

b) Non conforme (annexez croquis indiquant modifications apportées aux plans approuvés)

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

Maison d'habitation (1)

Superficie m² :

Magasin de vente (1)

nombre : **un**

Superficie m² :

Constructions industrielles (1)

Superficie m² :

Annexes :

W.C.M.O.I. : **Oui**

Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
pierres	briques-argile ciment	ciment	tôles
pierres	briques-argile ciment	ciment	tôles
pierres ciment	briques-argile ciment	ciment	tuiles

a) séparées (1)

b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) **pierres et ciment**

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par : **Harsuklal & Marsuklal**

Sous-location autorisée (non autorisée) à (1)

Taxe perçue : (uniquement s'il s'agit d'une demande de transfert)

payée par : (~~non, résidence~~)

reçue le ~~///~~ sous le n° du L.C. du comptable de

Lorsqu'il s'agit de terrains agricoles ou d'élevage de plus de 10 Ha renseignez les

frais occasionnés par : Déplacement

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'Administrateur Territorial :

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi

suite à son n° 42/ **1945** du **T.F./L 7664**

N° T.F.

KIBUNGU, le **26 Juin 1957**

L'Administrateur Territorial,
P.O. L'Agent Territorial,
J. DE CRAEMER, -

N.B. Pour les terrains agricoles se conformer aux prescriptions de la lettre n° 53/7569 du 3/12/52 de Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi.

(1) supprimer les mentions inutiles.

(2) éventuellement réclamer les plans à l'intéressé s'ils ne se trouvent pas dans les archives du Territoire.

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 42/4605/L.7664

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le 16 - 11 - 55

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à KIBUNGU avec prière de
se conformer au 5° de la circulaire 13/T. F. du
19 juillet 1945, lors de la transmission de la
demande éventuelle de renouvellement.

Pr. Le Conservateur des Titres Fonciers.

P. O.

R. DANNEELS.



~~Monsieur~~ Messieurs,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 7664 intervenu pour la location de la parcelle n° 21 du centre commercial de KIBUNGU vient (est venu) à expiration le 31 décembre 1955

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Mr. l'Administrateur Territorial à KIBUNGU, qui la transmettra à Mr. le Gouverneur, une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision de Mr le Gouverneur vous sera communiquée ultérieurement.

Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le plus bref délai possible, car ~~de~~ puis (à) la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain ~~est~~ (sera) sans titre.

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 31 décembre 1955, je me verrais, à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

Veillez agréer, ~~Monsieur~~ Messieurs, l'assurance de ma considération très-distinguée.

Pr. Le Conservateur des Titres Fonciers,

P.O.

R. DANNEELS.
(Sé)

~~Monsieur~~ Messieurs Vrajdas
Lakanji & Suleman Isak
à
KIGALI.

2865 / TF / Acting
26/11/55

RUANDA - URUNDI

Territoire de KIBUNGU CENTRE COMMERCIAL de KIBUNGU
 PARCELLE No 21

RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE :
 renouvellement du bail L. (1)
~~transfert du bail L. (1)~~
~~sous-location du bail L. (1)~~
~~d'achat du terrain, objet du bail L. (1)~~

DEMANDEUR (2) VRAJDAS MAKANJI et Co KIGALI

CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

Magasin et maison d'habitation :
 ETAT : excellent, bon, médiocre, mauvais (1)
 Matériaux utilisés :
 a) fondations : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
 b) murs en élévation : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
 c) pavements : ciment, briques rejointoyées (1)
 d) toiture : tôles, tuiles, paille (1)

ANNEXES : matériaux utilisés :
 a) fondations : pierrre, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
 b) murs en élévation : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
 c) pavements : ciment, briques rejointoyées (1)
 d) toiture : tôles, tuiles, paille (1)

CLOTURES: Matériaux utilisés: briques cuites
 Etat : Bon

Magasins existant sur la parcelle : nombre : un
 Occupés par : (2) Vrajdass Makanji (3)

(2) - (4)

Eventuellement, taxe perçue : (versée par) néant
 Temps passé pour la constatation de la mise en valeur (uniquement s'il s'agit d'une demande d'achat) -

Avis de l'Administrateur de Territoire: favorable

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général du Congo Belge, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son
 no 4999 / T. F. / L. 5667 du -
 No 2279 / T. F.

Kibungu, le 25 octobre 1952
 Pour L'Administrateur de Territoire en route.

L'Administrateur Territorial
 Assistant ADLER R.

V. B.—Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire n° 13/T.F. du 19-7-1945, 9e.

1) supprimer mentions inutiles.
 2) (3) et (1) donner identité complète.

VRAJDAS MAKANJI & C^o,
Société en nom collectif,
à
KIGALI.

Kigali, le 17 novembre 1953.

Recommandé.

Monsieur le Gouverneur
du Ruanda-Urundi,
à USUMBURA.

Monsieur le Gouverneur,

RENOUVELLEMENT BAIL L.5467.

Nous avons l'honneur d'accuser bonne réception de votre lettre N°4999/T.F./L.5667 par laquelle vous nous faites savoir que ce bail pour la parcelle N°21 du centre commercial de KIBUNGU expire le 31 décembre prochain.

Nous avons l'honneur de vous demander le renouvellement de ce bail pour une nouvelle période de 3 ans.

Avec nos remerciements anticipés, veuillez agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance de notre haute considération.

Vrajdass Mahanji
VRAJDAS MAKANJI & C^o.

sous le couvert de Monsieur l'Administrateur
Territorial de Kibungu.

17.A
adler

RUANDA - URUNDI

Service des Terres.

N° 4999 T.F./L. 5467

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le NOV 12 1952

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial
à K I B U N G U. avec prière de
se conformer au 5° de la circulaire 13/T. F. du
19 juillet 1945. lors de la transmission de la demande
éventuelle de renouvellement.

Le Chef du Service Provincial des Terres, a.i.
P.O. A. PAEME
Danneels R.

2340/TF
15/11/52.

~~Monsieur~~ Messieurs

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 5467 intervenu
pour la location de la parcelle n° 21 du centre commercial de Kibungu
vient (~~est~~ ^{est} venu) à expiration le 31 décembre 1952

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Mr.
l'Administrateur Territorial à Kibungu, qui la transmettra à Mr. le
Gouverneur, une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désireriez obtenir ce
renouvellement. La décision de Mr. le Gouverneur vous sera communiquée ultérieurement.

^a Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le plus bref délai possible, car ~~de~~
puis (~~à~~ ^{sera}) la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain ~~est~~ (~~sera~~ ^{sera}) faite sans
titre.

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas par-
venue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le 15 janvier 1953, je me verrais,
à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes
voies de droit.

Veuillez agréer, ~~Monsieur~~ Messieurs, l'assurance de ma
considération très-distinguée.

Le Chef du Service Provincial des Terres, a.i.

Danneels R.

A. PAEME

Monsieur ~~et~~ Messieurs Vrajdas
Makanji et Suleman Isak

à

K I G A L I.

=====

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU

Kibungu, le 23 décembre 1949

N° 1999 / T.F.1.D.

OBJET:

Renouvellement L. 3452

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce couvert une demande de renouvellement du bail L. 3452.

La taxe de renouvellement n'a pas été perçue.

J'émetts une avis favorable à cette demande.

L'Administrateur de Territoire PETIT

Territoire de

CENTRE COMMERCIAL d

Kibungu

PARCELLE N°

27

DEMANDE DE : renouvellement du bail L. (1) *3452*
transfert du bail L. (1)
sous-location du bail L. (1)
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

DEMANDEUR (2)

Hayda Makanyi & Gulenon Vats

CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

ETAT : ~~excellent, bon, médiocre, mauvais~~ (1)

Magasin et maison d'habitation : Matériaux utilisés :

a) fondations : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)

b) murs en élévation : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)

c) pavements : ciment, briques rejointoyées (1)

d) toiture : tôles, tuiles, paille (1)

ANNEXES: matériaux utilisés :

a) fondations : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)

b) murs en élévation : pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)

c) pavements : ciment, briques rejointoyées (1)

d) toiture : tôles, tuiles, paille (1)

CLOTURES : Matériaux utilisés :

brique cuite

Etat :

bon

Magasins existant sur la parcelle : nombre :

un

Occupés par : (1)

Hay Mak

(3)

(2)

(4)

Eventuellement, taxe perçue :

aucune

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur (uniquement s'il s'agit d'une demande d'achat)

Avis de l'Administrateur Territorial :

favorable

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son no

/T.F./L. du

N /T.F.

, le *23 XII 49*

L'Administrateur Territorial,

N.B. — Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire n° 13/T.F. du 19-7-1945, 9°.

(1) supprimer mentions inutiles.

(2) (3) et (4) donner identité complète.

KIGALI.

Monsieur le Gouverneur
du Ruanda Urundi
Usumbura

Sous couvert de Monsieur
l'Administrateur Territorial
de Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

Suite à la lettre n° 3242/T.F./L3452 du Oct 17.1949
dernier de Monsieur le chef du service provincial des terres,
nous avons l'honneur de solliciter le renouvellement, pour une
durée de trois ans, le contrat de location n° L 3452 parcelle n°21
du centre Commercial de KIBUNGU, venant à expiration le 31/12/1949.

veuillez agréer Monsieur le Gouverneur
l'expression de nos sentiments très distingués

Vrajdass Mahanji

- ANDE DE :
- renouvellement du bail L. (1)
 - ~~transfert du bail L. (1)~~
 - ~~sous location du bail L. (1)~~
 - ~~achat du terrain, objet du bail L. (1)~~

locataire (2) Silbadkar Jetha Commerçant à Kibungu

Constructions édifiées sur le terrain :

Etat : ~~excellent~~ bon, ~~médiocre~~, mauvais(1)

Magasin et maison d'habitation :

Matériaux utilisés :

- a) fondations : pierres, ~~briques cuites~~, ~~briques sèches~~, ciment, ~~chaux~~, argile (1)
- b) murs en élévation : ~~pierres~~, briques cuites, ~~briques sèches~~, ciment, ~~chaux~~, argile (1)
- c) pavements : ~~ciment~~, briques rejointoyées (1)
- d) toiture : tôles, ~~tuiles~~, paille (1)

Annexes: matériaux utilisés:

- a) ~~fondations~~: pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)

Vioux

- b) ~~murs en élévation~~: pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
- c) ~~pavement~~: ciment, briques rejointoyées (1)
- d) ~~toiture~~ : tôles, tuiles, paille. (1)

Clôtures: matériaux utilisés :

état : bon

Logements existant sur la parcelle : nombre: un

- occupés par: 1) Silbadkar Jetha Commerçant Indolau (3)
- 2) (4)

Relevé, taxe perçue:

Passé pour la constatation de la mise en valeur (uniquement s'il s'agit d'une demande d'achat)

Administrateur Territorial : avis favorable - il y a un veuil marqué sur la parcelle

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son n° 207 / 46 /T. F. /L. 1242 du 12/1/1944.

N°...../T. F.

Kibungu, le 21 Janvier 1944

L'Administrateur Territorial,



N.B. Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire I/T. F. du 14/8/40, 8°.-

(1) supprimer mentions inutiles
(2)(3)et (4) donner identité complète

LILADHAR Jetha.
Commerçant
à Kibungu.

n° 44/T.F.
Recu le 21/11/44

Kibungu, le 29.12.1943.

annexe:
OBJET :
contrat à sig

Le mar
Constr

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous accuser réception de votre lettre n° 1802/T.F./L 1342, mais étant tombé malade à Kampala, et revenu ce jour à Kibungu, je me suis trouvé dans l'impossibilité de vous répondre plus tôt.

Je sollicite donc le renouvellement de ma parcelle n° 22, contrat L 1342 qui expire à la date du 31 Décembre 1943.

Je veux espérer Monsieur le Gouverneur que ma demande sera prise en considération.

Veillez agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance de ma plus haute considération.

LILADHAR Jetha

Liladhar Jetha

pour le Gouverneur
Manda-Urundi

USUMBURA.

Service des Terres.
N° 207 / 46 / P.P./L. 1342

Usumbura, le 12/1/1944.

Copie pour suite, conformément aux instructions, à Monsieur l'Administrateur Territorial, à KIBUNGU.

Le Gouverneur,
P.O.

[Signature]

no 760/T.F.
Recu le 16/10/43

TERRITOIRE
DU
RUANDA-URUNDI
SERVICE DES TERRES.

Usumbura, le 16/10/1943

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu
avec prière, lors de la transmission de la demande éventuelle de renouvellement,
de se conformer à la circulaire n° 1 du 14 août 1940 de Monsieur le Gouverneur,
Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.

N° 1802 T.F./L. 1342

OBJET:
Renouvellement de bail.

p.o.
[Signature]

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat n° L. 1342

intervenu pour la location de la parcelle n° 21 du centre commercial de
Kibungu vient (est venu) à expiration le 31 décembre 1943

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire
parvenir à Monsieur le Gouverneur, par l'intermédiaire de Monsieur l'Administrateur Terri-
torial à Kibungu une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle
vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision de Monsieur le Gouverneur vous sera
communiquée ultérieurement.

Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le bref délai possible,
car depuis la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain est faite
sans titre.

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne
serait pas parvenue à Monsieur l'Administrateur Territorial avant
je me verrais, à regret, obligé de proposer à Monsieur le Gouverneur de poursuivre l'évacua-
tion du terrain par toutes voies de droit.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de
ma considération distinguée.

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.

p.o.
[Signature]

Liludhar Jethu
à Kibungu

Territoire de KIBUNGU.-

Localité de KIBUNGU (parc. 21)

TRANSFÈRE le baill. 1342 au nom de Monsieur LILADJAH JESHA, commerçant,
résident à Kibungu.-

Usumbura, le 15 AVR. 1942

Le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Grand-Karondi,
JULES, S.

21

Résidence du Ruanda.
Territoire de Kibungu

Kibungu le 7 mars 1942.

N° 120 /T.F.

Objet :

Transfert parcelle 2I
Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous transmettre en annexe une demande de transfert me remise par le commerçant LILADHAR JETHA de Kibungu.

Barkat Ali de Biumba locataire de la parcelle 2I consent à céder le contrat à Liladhar Jetha.

Je joins à la demande un exemplaire du contrat de cession de bail passé entre Barkat ALI et Liladhar Jetha ainsi que deux copies du contrat L 1342 (celle de ~~VI~~ remise par Barkat Ali à Liladhar Jetha et la copie des archives du territoire à Kibungu) pour annotation du transfert.

Liladhar Jetha a payé la taxe de transfert (100 frs et a reçu la quittance n° 51 du 9/3/42 délivrée par le Comptable de Kibungu.

Voici l'identité complète de Liladhar Jetha :

LILADHAR JETHA : Profession Commerçant
Né à Malia (Indes) en 1900
Marié
fils de Jetha ~~M~~Mawji + et de Sambay (e.v)
Résident à Kibungu
Nationalité : Indes Anglaises
Immatriculé à Kigali le 6/2/31
Vol. III f° VII n° II9

Sur la parcelle 2I est construit actuellement un magasin en matériaux durables fondation ciment, murs en briques cuites rejointoyées au ciment, toit en tôles.

Il n'existe qu'un seul magasin sur la parcelle. Il est occupé par Liladhar Jetha lui-même.

L'Administrateur Territorial ff.,
L'Adm. Territ. adjt. Tierlot A.,

pour le Gouverneur

du Territoire du Ruanda-Urundi

Usumbura.

Monsieur

vous le couvert de Monsieur le Résident du Ruanda à Kigali.

Usumbura le... 25/2/42

Monsieur le Gouverneur
du Territoire du Ruanda-Urundi.

USUMBURA.

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous prier de vouloir bien autoriser le transfert au nom de Monsieur LILADHAR JETHA des droits que je tiens en vertu du contrat de bail n° L 1342 du 30/12/40.

Tous les loyers relatifs à ce bail ont été acquittés.

Je verse à l'Administrateur Territorial à Kibungu, une taxe de cent francs pour frais d'annotation du transfert.

Je reconnais par la présente rester seul en rapport - juridique avec le Gouvernement, même en cas d'autorisation de sous-location.

Le versement de la taxe de cent francs et des loyers - arriérés à l'Administrateur Territorial à Kibungu, ne constitue aucun engagement pour le Gouvernement qui pourra me restituer les 100 francs en cas de rejet de ma demande et sans que je puisse me prévaloir d'aucun droit à ce sujet.

Je joins à la présente l'exemplaire du contrat L 1342 pour l'annotation du ~~sous-location~~. *transfert*

Veuillez agréer Monsieur le Gouverneur, l'expression de ma considération très distinguée.

Kibungu le... 5. mars. 1942

Barkat Ali.

Accepté/

Barkat Ali

cessionnaire, Liladhar Jetha.

Liladhar Jetha

Territoire de Kilungu

CENTRE COMMERCIAL d Kilungu
PARCELLE N° 27

DEMANDE DE : renouvellement du bail L. (1)
~~transfert du bail L. (1)~~
~~sous-location du bail L. (1)~~
~~d'achat du terrain objet du bail L. (1)~~

DEMANDEUR (2) Vraydas Makandji. Ngali

CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

ETAT : ~~excellent, bon, médiocre, mauvais~~ (1)

maison d'habitation : Matériaux utilisés :

- a) fondations : pierres, ~~briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile~~ (1)
- b) murs en élévation : ~~pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile~~ (1)
- c) pavements : ciment, ~~briques rejointoyées~~ (1)
- d) toiture : tôles, ~~tuiles, paille~~ (1)

ANNEXES: matériaux utilisés :

- a) fondations : pierres, ~~briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile~~ (1)
- b) murs en élévation : ~~pierres, briques cuites, briques sèches, ciment, chaux, argile~~ (1)
- c) pavements : ciment, ~~briques rejointoyées~~ (1)
- d) toiture : tôles, ~~tuiles, paille~~ (1)

CLOTURES : Matériaux utilisés :

briques cuites

Etat :

bon

Magasins existant sur la parcelle : nombre :

un

Occupés par : (1)

Suleman Ysaak

(3)

(2)

(4)

Eventuellement, taxe perçue :

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur (uniquement s'il s'agit d'une demande d'achat)

Avis de l'Administrateur Territorial :

Favorable

Transmis à Monsieur le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son n° 2249

/T.F./L. 2322 du 27-10-46

62 /T.F. -

Kilungu, le 20 12-46

L'Administrateur Territorial,

J. de Fay

Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire n° 13/T.F. 7-1945, 9°.

Supprimer mentions inutiles.

(2) (3) et (4) donner identité complète.

Kigali le 4 décembre 46

Vrajdas Makanji

Kigali
+++++

Monsieur le Gouverneur

du Ruanda - Urundi

Usumbura
=====

Sous couvert de Monsieur

l'Administrateur Territorial

de Kibungu
=====

Monsieur le Gouverneur,

Suite à la lettre n° 2249/T.F./L 2327 du 28 octobre dernier de Monsieur le chef du service Provincial des terres, nous avons l'honneur de solliciter le renouvellement, pour une durée de trois ans, le contrat de location n° L 2327 parcelle n°21 du centre commercial de Kibungu, venant à expiration ce 31 décembre.

Veillez agréer Monsieur le Gouverneur l'expression de nos sentiments très distingués

Vrajdas M^ukanji

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

Usumbura, le OCT 28 1946

N° 2249 T.F./L. 2327

Objet :

Renouvellement de bail.

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à _____ avec prière de se conformer au 5° de la circulaire 13/T.F. du 19 juillet 1945, lors de la transmission de la demande éventuelle de renouvellement.

Le Chef du Service Provincial des Terres, DAUGE, M.

*604/T.F.
5-11-46*

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat L. 2327 intervenu pour la location de la parcelle n° 21 du centre commercial de Kibungu vient (~~est venu~~) à expiration le 31 décembre

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Mr. l'Administrateur Territorial à Kibungu, qui la transmettra à Mr. le Gouverneur, une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision de Mr. le Gouverneur vous sera communiquée ultérieurement.

Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le plus bref délai possible, car depuis la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain est faite sans titre.

Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Mr. l'Administrateur Territorial avant le _____, je me verrais, à regret, obligé de proposer à Mr. le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

Veuillez agréer, Monsieur _____, l'assurance de ma considération très-distinguée.

Le Chef du Service Provincial des Terres, DAUGE, M.

Monsieur Vraja Jos Makuraji
et Seliman Turk.
à Kigali

s/s TERRITOIRE
DU
RUANDA-URUNDI

Usumbura, le 30 janvier 1946.

N° 508 /T.P.

N° /T.P. Copie pour information à
Monsieur l'Administrateur Territorial de
Kibungu.

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro)

Réponse au n°

Le Commissaire Provincial,
M. SIMON.-

M. Simon

Annexe

OBJET:
Construction de bâtir
n° 21 à Kibungu.

cl

Monsieur ,

J'ai l'honneur de vous renvoyer en annexe,
les plans au sujet de l'élargissement de la véranda du ma-
gasin sis sur la parcelle n° 21 à Kibungu. Je vous prie de
bien vouloir compléter ces documents en ajoutant le plan
terrier.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de
ma considération distinguée.-

Le Commissaire Provincial,
sé/M. SIMON.-

Monsieur VRYDAS Makanji

à

K I G A L I.-

*Keen #10/16
42/209*

Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 2)

TRANSPERE le bail L.2327 au nom de Messieurs VRAJIDAS MAKANJI et SULEMAN ISAK, commerçants, résidant tous deux à Kigali, agissant indivisément et solidairement responsables.-

Usumbura, le 25 SEPT 1944

Pour le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGH, M.



sa
le
--

LILHADAR JETHA
KIBUNGU
Ruanda

KIBUNGU, le 7 aout 1944.

Transfert de terrain

Monsieur le Gouverneur du
Ruanda-Urundi
Usumbura

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de solliciter de votre haute bienveillance, le transfert de mon nom à celui de Messieurs VRAJDAS MAKANJI & C° à KIGALI, du contrat de location n° L.2327, relatif à la parcelle n° 2I du centre commercial à KIBUNGU.

Je joins à cet effet, le dit contrat L.2327, accompagné de la somme de Fs. 200.00 pour taxe de transfert.

Esperant une reponse favorable de votre part et vous remerciant d'avance, je vous prie de vouloir bien agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance de ma haute consideration.

Pour accord
le cessionnaire

Vrajdass Makanji & Co
Vrajdass Makanji

Le cédant

Lilhadar Jetha

A Monsi

L'insinuation a fait le vice
lui-même et a versé la somme
de 200 fr en l'absence pour le
transfert et bail à Vrajdass
Makanji.

LILHADAR JETHA
KIBUNGU
Ruanda

Kibungu, le 7 août 1944.
N° 4149 / 1141 / T.F. / L. 2327. - Transmis copie pour
suite à Monsieur l'Administrateur Territorial
à Kibungu, ci-joint fiche à compléter.

TRANSFERT DE TERRAIN

Usumbura, le 12 Août 1944
Le Gouverneur,
P.O.

no 380/T.F
Reçu le 18/8/44

[Signature]

Monsieur le Gouverneur du
Ruanda-Urundi
Usumbura

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de solliciter de votre haute
bienveillance, le transfert de mon nom à celui de Messieurs
VRAJDAS MAKANJI & C° à KIGALI, du contrat de location n° L.
2327, relatif à la parcelle n° 21 du centre commercial à
KIBUNGU.

Je joins à cet effet, le dit contrat L. 2327,
accompagné de la somme de Fs. 200.00 pour taxe de transfert.

Espérant une réponse favorable de votre part
et vous remerciant d'avance, je vous prie de vouloir bien
agréer, Monsieur le Gouverneur, l'assurance de ma haute consi-
dération.

Pour accord
le cessionnaire
sé/: VRAJDAS MAKANJI & C°

Le cédant
sé/: LILHADAR JETHA.

Territoire de **Kibungu .**

CENTRE COMMERCIAL d **Kibungu**
21
PARCELLE N°

DEMANDE DE : ~~XXXXXXXXXXXX~~
renouvellement du bail L. (1)
~~XXXXXXXXXXXX~~
transfert du bail L. (1)
~~XXXXXXXXXXXX~~
supplémentation du bail L. (1)
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

Lilhadar Jetha a Vradjas Makanji Kigali

R (2)

CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN

ETAT : ~~XXXXX~~ ~~XXXXXXXXXXXX~~
excellent, bon, médiocre, mauvais (1)

Magasin et maison d'habitation : Matériaux utilisés :
a) fondations : pierres, briques cuites, briques sèches, ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXX~~ chaux, argile (1)
b) murs en élévation : pierres, briques cuites, ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXX~~ briques sèches, ciment, chaux, argile (1)
c) pavements : ciment, briques jointoyées (1)

ANNEXES : matériaux utilisés :
a) fondations : pierres, briques cuites, ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXXXXXXX~~
~~XXXXXXXXXX~~ briques sèches, ciment, argile (1) ~~XXXXXXXXXX~~
b) murs en élévation : pierres, briques cuites, briques sèches, ~~XXXXXXXXXX~~
ciment, ~~XXXXXXXXXX~~ ~~XXXXX~~
c) pavement : ciment, briques jointoyées (1)
d) toiture : tôles, tuiles, paille. (1)

CLOTURES : Matériaux utilisés : **briques cuites**
bon

Etat : **un**

Magasins existant sur la parcelle : nombre **un**
Lilhadar Jetha

Occupés par : (1) **(3)**

(2) **(4)**

Eventuellement, taxe perçue : **200 francs perçus a Usa**

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur (uniquement s'il s'agit d'une demande d'achat)

accord

Visé de l'Administrateur Territorial :

Transmis à M. **2027** le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son n° **4149**
12-8-44

N° **268** du T.F./L. **Kibungu**, le **19 aout 1944**
N° T.F. L'Administrateur Territorial,

G. van Mal

N.B. — Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire no 1/T. F. du 14-8-40, 8°.

(1) supprimer mentions inutiles.

(2) (3) et (4) donner identité complète.

Kibungu

8 Novembre 1940.

31° /T.F.

Monsieur le Gouverneur,

rellement bail
Le n° 21/Kibungu.

J'ai l'honneur de vous transmettre sous ce couvert, demande de renouvellement, du bail L.928, relatif, à la parcelle n° 21 de Kibungu, au nom de BARKAT ALI.

Le bâtiment principal sis sur la parcelle sus énoncée, est en matériaux durables (brique cuites-rejointoyées au ciment-tôles).

Les annexes sont en matériaux non durables

l'Administrateur Territorial, f
l'Agent Territ. de Spirlet, J-M.

à Monsieur le Gouverneur des Territoires
du Ruanda-Urundi. USUMBURA.



Recu
6/11/40

Bimba, le 19/10/ 1940

Demande de terrain. (Renouvellement de bail).

Je soussigné (nom, à souligner, prénoms en entier, profession, résidence, lieu d'immatriculation)

Barkat Ali
Commeant à Bimba

.....
nt pour mon compte personnel, ou au nom de la société (1)

.....
es statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de 1^{ere} Instance d'Usumbura, le
liés au (2)

.....
ou déposée à la Conservation des Titres Fonciers à
poura sous le n° spécial P..... sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, l'achat, ou la location pour
me de 6 ans avec faculté d'achat ou renouvelable à l'expiration, de la parcelle n° 27

.....
a plan de lotissement, ou du terrain
destinée à un usage commercial d'une superficie d'environ
située à Kibungu et représentée au croquis, à l'échelle de 1 à
figurant au verso ou ci-annexé. (3)

.....
ou l'occupation provisoire, pour une durée de 5 ans, d'un terrain situé à
Territoire de d'une superficie approximative de
destiné à un usage agricole (4)

.....
A l'expiration du contrat d'occupation provisoire je désirerais pouvoir acheter, ou louer pour un bail emphytéotique
de ans, ou louer pour ans.

sent lettre n° 1417/T.F./L.928 du 20/9/40 du T. F d'Usumbura

.....
le terrain représenté au croquis figurant au verso ou ci-annexé à l'échelle de 1 à (3)

.....
Je sollicite l'autorisation d'occuper, à titre précaire et révocable, le terrain à la date du
m'engageant au cas où un contrat ne pourrait m'être délivré à l'évacuer dans un délai de 15 jours, et ce, sans pou-
voir réclamer de ce chef aucune indemnité ou dommage au Gouvernement.

.....
Veuillez

Signature

Barkat Ali

(5) A Monsieur le Gouverneur du Ruanda-Urundi à Usumbura.
A Monsieur le Délégué du Résident à

(pour faire suivre à Monsieur le Résident)

- (1) Inscrire l'énoncé exact et complet de la raison sociale ou les noms, à souligner, prénoms, en entier, résidence de ou des personnes pour lesquelles on agit.
- (2) Numéro et date du bulletin.
- (3) Lorsqu'il s'agit d'une parcelle faisant l'objet d'un lotissement dûment approuvé, il suffira d'indiquer le n° de la parcelle et éventuellement du bloc où elle est située.
Par contre, pour un terrain situé en dehors d'un lotissement le croquis devra être rattaché à un point fixe de la carte au 1 à 100.000 ou 1 à 500.000. Un extrait d'une de ces cartes de la région environnante ou le terrain est demandé devra également figurer à côté du croquis avec indication de l'emplacement du terrain.
- (4) Indiquer l'espèce de plantations ou cultures.
- (5) La demande est à établir en double dont un exemplaire est envoyé directement par l'intéressé au Gouverneur, le second exemplaire est remis au Délégué du Résident du Territoire où est situé le terrain.

SERVICE DES TERRES

N° 1417 /T.F./ L. 928

Annexes.

O B J E T :

Renouvellement de bail.

N° 1418 /T.F.- Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu avec prière, lors de la transmission de la demande éventuelle de renouvellement, de se conformer à la circulaire n° 1 du 14 août 1940 de Monsieur le Gouverneur,-

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE M.,

[Signature]

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir que le contrat n° L. 928, intervenu pour la location de la parcelle n° 21 du centre commercial de Kibungu vient (~~est venu~~) à expiration le 31 DEC. 1940

Je vous serais obligé, au cas où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Monsieur le Gouverneur, par l'intermédiaire de Monsieur l'Administrateur Territorial à Kibungu une demande en ce sens, spécifiant la durée pour laquelle vous désireriez obtenir ce renouvellement. La décision de Monsieur le Gouverneur vous sera communiquée ultérieurement.

~~Vous avez tout intérêt à régulariser l'occupation dans le plus bref délai possible, car, depuis la date d'expiration du contrat, rappelée plus haut, l'occupation du terrain est faite sans titre.~~

~~Je me dois de vous signaler qu'au cas où la demande de renouvellement ne serait pas parvenue à Monsieur l'Administrateur Territorial avant le je me verrais, à regret, obligé de proposer à Monsieur le Gouverneur de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.~~

Veillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE M.,

Monsieur

Barkat ali
à Nyanza R^u

Ren
par

19/ko
T. H. 612



RUANDA - URUNDI

Résidence de RUANDA.

Territoire de KIBUNGU.

CONTRAT DE LOCATION.

L.928 - - - - - en date du trente janvier 1938 - terme de trois - - - - - ans

Le Gouvernement du territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant en vertu des dispositions des Arrêtés Royaux des 3 décembre 1923 et 17 août 1926 donne en location pour un terme de trois - - - ans

Monsieur BARKAT, Ali, commerçant, résidant à Nyanza-Ruanda. - - - - -

qui accepte aux conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 et de l'Arrêté Royal du 17 août 1927 et aux conditions spéciales qui suivent : une parcelle de terres située à Kibungu-parcelle n°21 - - - destinée à un usage commercial - - - d'une superficie de huit ares - - - représentée par une teinte jaune au croquis approximatif figuré ci-après à échelle de 1 à 5.000.

Article I. — Le prix de location du terrain est fixé à la somme de mille francs; - - - - - l'an, payable ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923. A défaut de paiement aux échéances fixées, le locataire devra l'intérêt des sommes dues calculé sur le retard au même taux que celui appliqué pour les impositions personnelles et les impôts sur le revenu et ce, sans préjudice à tous autres droits.

Article II. — La location prend cours le premier janvier mil neuf cent trente huit.

Article III. — L'indemnité forfaitaire qui sera due au Gouvernement du chef de la résolution intervenue conformément aux Arrêtés Royaux de 3 décembre 1923 et 17 août 1927 est fixée à la somme de 1000 francs.

Article IV. — Le terrain devra être clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions.

Article V. — Les constructions et clôtures à ériger sur la parcelle louée devront être conformes aux prescriptions de l'Autorité compétente qui approuvera les plans des travaux de constructions à effectuer et sera seule juge pour apprécier si ces obligations sont remplies.

Article VI. — Dans le délai de six mois à dater de la signature du contrat, le locataire devra avoir érigé sur la parcelle une construction dont les plans auront été approuvés par l'autorité compétente.

Cette condition de bâtir est nécessaire pour que l'occupation soit considérée comme effective, la non occupation entraînant de plein droit et sans mise en demeure la résiliation du bail.

Article VII. — Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué, des recherches minières ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve d'autre part la faculté de reprendre en tout ou en partie le terrain pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le Tribunal de Première Instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

Article VIII. — L'inexécution des conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 et de l'Arrêté Royal du 17 août 1927 ainsi que l'inexécution des conditions reprises aux articles I, IV, V, VI, et VII ci-dessus fera opérer d'office, après sommation ou lettre recommandée restée sans réponse la résiliation du bail.

Ainsi fait à Usumbura - - - - - en double expédition le trente janvier mil neuf - trente huit.

LE GOUVERNEUR, Jungers,

LE LOCATAIRE,

(s) JUNGERS.

(s) BARKAT.

Reçu pour inscription, à quatorze heures, au registre-journal ouvert à la Conservation des Titres Fonciers, sous les numéros général 2712 - - - - - et spécial L.928.

Usumbura, le trente janvier 1900 trente huit.

Le Conservateur des Titres Fonciers, - Dits,

Scellé. (s) DITS.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME
Uss, le 30 janvier MIL NEUF CENT trente huit.
LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS. Dits.
(Signature)

Résidence de **RUANDA.**

Territoire de **KIBUNGU.**

CONTRAT DE LOCATION.

N° **L.928** en date du **trente janvier 1938** terme de **trois** ans

Le Gouvernement du territoire du Ruanda-Urundi, représenté par le Gouverneur du Ruanda-Urundi, agissant en vertu des dispositions des Arrêtés Royaux des 3 décembre 1923 et 17 août 1926 donne en location pour un terme de **trois** ans

Monsieur BARKAT, Ali, commerçant, résidant à Nyanza-Ruanda.

qui accepte aux conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 et de l'Arrêté Royal du 17 août 1927 et aux conditions spéciales qui suivent : une parcelle de terres située à **Kibungu-parcelle n°21.** destinée à un usage **commercial** d'une superficie de **huit ares.** représentée par une teinte jaune au croquis approximatif figuré ci-après à échelle de 1 à **5.000.**

Article I. — Le prix de location du terrain est fixé à la somme de **mille francs.** l'an. payable ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923. A défaut de paiement aux échéances fixées, le locataire devra l'intérêt des sommes dues calculé sur le retard au même taux que celui appliqué pour les impositions personnelles et les impôts sur le revenu et ce, sans préjudice à tous autres droits.

Article II. — La location prend cours le **premier janvier mil neuf cent trente huit.**

Article III. — L'indemnité forfaitaire qui sera due au Gouvernement du chef de la résolution intervenue conformément aux Arrêtés Royaux de 3 décembre 1923 et 17 août 1927 est fixée à la somme de **mille francs.**

Article IV. — Le terrain devra être clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de constructions.

Article V. — Les constructions et clôtures à ériger sur la parcelle louée devront être conformes aux prescriptions de l'Autorité compétente qui approuvera les plans des travaux de constructions à effectuer et sera seule juge pour apprécier si ces obligations sont remplies.

Article VI. — Dans le délai de six mois à dater de la signature du contrat, le locataire devra avoir érigé sur la parcelle une construction dont les plans auront été approuvés par l'autorité compétente.

Cette condition de bâtir est nécessaire pour que l'occupation soit considérée comme effective, la non occupation entraînant de plein droit et sans mise en demeure la résiliation du bail.

Article VII. — Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué, des recherches minières ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve d'autre part la faculté de reprendre en tout ou en partie le terrain pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le Tribunal de Première Instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

Article VIII. — L'inexécution des conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 et de l'Arrêté Royal du 17 août 1927 ainsi que l'inexécution des conditions reprises aux articles I, IV, V, VI, et VII ci-dessus fera ériger d'office, après sommation ou lettre recommandée restée sans réponse la résiliation du bail.

Ainsi fait à **Usumbura**, en double expédition le **trente janvier mil neuf trente huit.**

LE GOUVERNEUR **Jungers,**

LE LOCATAIRE,

Jungers

Barkat

Reçu pour inscription, à quatorze heures, au registre-journal ouvert à la Conservation des Titres Fonciers, sous les numéros général **2712** et spécial **L.928**

Usumbura, le **trente janvier 1938**

Le Conservateur des Titres Fonciers, **-Dits,**

S. Mits

Résidence du Ruanda
Territoire de KIBUNGU.

KIBUNGU, le 23 juin 1938

n° 309 T.F.

Rép. au n° 17/T.F.
du 3 février 1938.

Terrain Barkat Ali à
KIBUNGU.

Transmis à Monsieur l'Administrateur territorial de BYUMBA
les factures 320 de 1000 francs, somme due par Barkat Ali de Nyanza
avec prière de'en récupérer le montant près de Monsieur Sharif Gulam
Ali Shah, commerçant à Byumba.

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers,

Comme suite à votre lettre citée en marge, j'ai l'honneur de
vous faire connaître que Sharif Gulam Ali Shah, agissant au nom de Barkat
Ali, parti aux Indes pour quelques mois, s'est mis en règle avec moi en fai-
sant réparer la toiture, cimenter les places de la maison de Barkat Ali.

Je demande donc à Mon collègue de Byumba de vouloir bien récu-
pérer près de Sharif Gulam Ali Shah le montant de la facture 320.

L'Administrateur territorial,
R. VERHULST.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à USUMBURA.

TERRITOIRES
DU
RUANDA-URUNDI

Territoire de KIBUNGU.
N° 116/T.F.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

KIBUNGU, le 15 février 1938

Réponse au n° 17, T.F.

du 3 février 1938

ANNEXE

OBJET :

Ali à Kibungu.

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers,

Comme suite à votre lettre citée en marge, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance que Barkat Ali s'obstine à ne pas vouloir se mettre en règle au sujet de sa maison.

Son toit en tôles va s'envoler un de ces jours, n'étant pas cloué (ce sont des amas de pierres qui le maintiennent sur son toit) il doit également rejointoyer les briques et mettre un parquet de ciment dans sa maison.

Dès qu'il se sera décidé à se mettre en règle je lui ferai signifier parvenir la facture.

L'Administrateur territorial,
R. VERMULST.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura.

SERVICE DES TERRES.
TERRITOIRES

DU

RUANDA-URUNDI

N° 17/T.F.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n°

19

3 ANNEXES

OBJET :

Barkat Ali à Kibungu.

Usumbura, le 3 février 1938.

REÇU
17 FÉV 1938
Class. T.F.

Monsieur l'Administrateur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, le contrat n°L.928 établi au nom de Monsieur Barkat, Ali, pour la parcelle n°2I du c.c. de Kibungu; l'intéressé m'a déclaré que le bâtiment se trouvant sur la parcelle était conforme à l'avis paru sur les constructions en matériaux durables.

Si vous êtes d'accord avec la reconduction du contrat n°L.574, je vous saurais gré de vouloir bien faire parvenir le contrat joint à Monsieur l'A.T. de Nyanza-Ruanda, en le priant de le remettre à l'intéressé et de percevoir le montant de la facture jointe.

Le Conservateur des Titres Fonciers,

S. Niti.

Monsieur l'Administrateur Territorial

de et à

K I B U N G U .

Résidence de

de **RUANDA**
KIBUNGU

CONTRAT DE LOCATION

Terme du bail

5 ans.

Le Gouvernement du Territoire du Ruanda-Urundi représenté par le Gouverneur du Ruanda-Urundi agissant en vertu des dispositions des Arrêtés Royaux des 3 décembre 1923 et 17 août 1927 donne en location pour un terme de

Cinq ans

Monsieur Barkat (Barekat) Ali, commerçant, résidant à Kigali

qui accepte, aux conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 et de l'Arrêté Royal du 17 août 1927 et aux conditions spéciales qui suivent

Un terrain, situé à Kibungu, parcelle 21 du lotissement

destiné à un usage

d'une superficie

commercial

représenté par une teinte jaune conformément au croquis approximatif figuré ci-après à échelle de 1 à

huit ares (800 m² 00)

5.000

Article I. — Le prix de location est fixé à la somme de

huit cents francs (800 frs 00)

payable ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923.

Article II. — La location prend cours le

premier janvier, 1900 trente trois.

Article III. — L'indemnité forfaitaire qui sera due au Gouvernement du chef de la résolution intervenue conformément aux Arrêtés Royaux des 3 décembre 1923 et 17 août 1927 est fixée à la somme

de seize cents francs

Article IV. — Le terrain **(1600 frs)** devra être clôturé sur toutes les parties de son périmètre libre de constructions.

Article V. — Les constructions et clôtures à ériger sur la parcelle louée devront être conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui approuvera les plans des travaux de constructions à effectuer et sera seule juge pour apprécier si ces obligations sont remplies,

Article VI. — Dans le délai de à dater de la signature du contrat, le locataire devra avoir érigé sur la parcelle une construction dont les plans auront été approuvés par le Résident.

Cette condition de bâtir est nécessaire pour que l'occupation soit considérée comme effective, la non occupation entraînant de plein droit et sans mise en demeure la résiliation du bail.

Article VII. — Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer, dans le terrain loué, des recherches minières ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Gouvernement se réserve d'autre part la faculté de reprendre en tout ou en partie le terrain pour des besoins d'exploitation minière, à charge de remettre d'autres terrains en échange, d'une superficie équivalente. Le Tribunal de 1^{re} Instance fixerait les indemnités auxquelles donnerait lieu la reprise de ces terrains.

Article VIII. — L'inexécution des conditions générales de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923 et de l'Arrêté Royal du 17 août 1927 ainsi que l'inexécution des conditions reprises aux articles I, IV, V, VI et VII donnera au Gouvernement le droit de prononcer d'office, sans intervention des Tribunaux, sans sommation, ni mise en demeure, la résiliation du bail.

Ainsi fait à **Usumbura** ~~après sommation en lettre recommandée restée sans réponse~~ **vingt six août 1900 trente deux et**

approuvé six mots barrés nuls et huit mots ajoutés en interligne

Usumbura

vingt six août 1900 trente deux et

approuvé six mots barrés nuls et huit mots ajoutés en interligne

JUNGERS,

se/ Jungers

se/ Barkat Ali

Reçu pour inscription, à quatorze heures, au registre journal ouvert à la Conservation des Titres Fonciers, n° général et le n° spécial

1550 Usumbura, le **L 574** 19

Le Conservateur des Titres Fonciers,

32

HENRY.

(sean) se/ Henry

Pour copie certifiée conforme :

Usumbura, le **26 août** 19**32**.

Le Conservateur des Titres Fonciers, **Henry**



SERVICE DES TERRES

Usumbura, le 29 Août 1932

N° 887

N° 888 Transmis pour information l'Administrateur Territorial à Kibungu en le priant de vouloir bien trouver en annexe copie certifiée conforme du contrat en question.

OBJET:
CONTRAT L 574

EKE

LANDE

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, HENRY,

REÇU LE
3 SEP 1932
Class. T.F. N° 610

Monsieur le Curateur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir une expédition du contrat de location n° spécial L 574 intervenu le 26 août 1932, avec le sieur Barkat Ali pour un terrain situé à Kibungu, parcelle 21.

veuillez agréer, Monsieur le Curateur, l'assurance de ma considération distinguée.

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, HENRY,

sé/: HENRY.

Monsieur Chaudron, Adolphe
Curateur de la faillite Barkat, Ali

à U S U M B U R A .-