

CONTRAT DE LOCATION.

N° L.R. 278 en date du quatre novembre 1900 soixante deux

Terme de bail : DEUX ans.

La République Rwandaise, représentée par son Ministre de l'Agriculture et du Paysan, pour qui agit Monsieur HUSINDANA Callixte, en vertu d'une délégation de pouvoirs du cinq octobre 1900 soixante deux donne en location pour un terme de deux années, à Monsieur AYINKAMYE Silas, Commerçant, résidant à Kibungu, B.P.20,

KIBUNGO



qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, des ordonnances n° 42/3 du 16 janvier 57 et 42/ du telles que modifiées à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage COMMERCIAL, situé à KIBUNGU étant la parcelle n° 15 du plan de lotissement, d'une superficie de six ares quarante et un centiares quatre-vingt-quatre centiares (60.41ca. 84 %) 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 cent francs (3.200,-F) payable chez le Comptable du Service des Terres à Kigali ainsi qu'il est dit à l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, chez sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du gouvernement.

2° — Le bail prend cours le premier novembre mil,neuf cent soixante deux.

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.

Les constructions et clôtures à ériger érigées sur le terrain loué devront être conformes aux prescriptions de l'autorité compétente, qui sera seule juge pour apprécier leur exécution suivant plans approuvés, conformément à l'ordonnance du 15 juin 1913 ; aucune mise en œuvre de matériaux n'est autorisée avant l'approbation des plans.

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 du 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 ; il ne sera en aucun cas autorisé si le cédant est redevable de dettes envers le trésor.

5° — 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 gouvernement.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite du gouvernement, 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.

6° — L'inexécution d'une des conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modification, 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.

7° — 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.



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
ET DU PAYSANAT

DIRECTION DES TERRES

Kigali, le 17 octobre 1962.-

B.P. 21

(1) N° 503/1148 /L.11.041

TRANSMIS copie pour information à
Monsieur le Préfet de et à KIBUNGU.

Ref. n° :

Annexe :

Objet :

Parcelle P.C.15
KIBUNGU.

Monsieur HARSUKHLAL Jannadas UNARKER
C/O AYINKAMIYE Silas
B.P.20
à
KIBUNGU.

Reçu à KIBUNGU
date : 23/10/62
N° : 2420
Classement T.F.
à traiter par Rukamba

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir qu'à ce jour vous n'avez pas encore donné suite à ma lettre n° 503/131 du 16 mai 1961 par laquelle je vous ai envoyé deux exemplaires du projet de contrat relatif à la location de la parcelle ci-énumérée en vous demandant de mes les renvoyer dûment signés en me payant à cette occasion la somme de 3.700,-francs.

Je vous signale par ailleurs que vous n'avez réalisé aucune mise en valeur sur cette parcelle.

Je vous prie en conséquence de vouloir bien noter que le Gouvernement du Rwanda a repris sa libre disposition de cette parcelle et que vous n'y avez plus aucun droit.

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

LE CHEF DU SERVICE DES TERRES, ff.
C. RUZINDANA.-

(1) Rappeler dans la réponse la date et le numéro.



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
ET DU PAYSANAT

DIRECTION DES TERRES

B.P. 21

(1) N° 503/1149 /L.11.041

Transmis copie pour information à Monsieur
le Préfet de et à KIBUNGU.-

Réf. n° :
Annexe^s : 2

Objet : Envoi de contrat
Parc. P.C.15 à
KIBUNGU.

Monsieur AYINKAMIYE Silas
B.P.20
à
KIBUNGU.

Reçu à KIBUNGU	
date :	23/10/62
N° :	2419
Classement	T.F
à traiter	Rukamba

Monsieur,

Me référant à votre demande de la parcelle n° 15 du centre commercial de KIBUNGU, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-joint deux exemplaires du projet de contrat, relatif à la location de parcelle citée ci-dessus, en vous priant de me les retourner après y avoir apposé votre signature.

Lors du renvoi de ces deux documents, il y a lieu de me faire parvenir également la somme de 1.033,-Fr dont détail ci-après :

1°- taxe établissement du contrat	500,-Fr
2°- loyer du premier novembre au 31/12/1962	533,-Fr
	<u>1.033,-Fr</u>

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

LE CHEF DU SERVICE DES TERRES, ff.
C. RUZINDANA.-
(sé)

/GAS. L./
REPUBLIQUE RWANDAISE
~~TERRITOIRE DU RUANDA URUNDI~~
MINISTERE DE L'AGRICULTURE
ET DU PAYSANNAT
~~RUANDA URUNDI GEBIED~~
SERVICE DES TERRES

Kigali , le 4 mai 1962.-
B.P.21 de

(¹) N° 503/762 /L.11.041

Réf. n° :

Annexe
Bijlage :

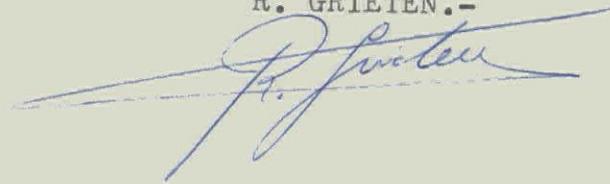
Objet
Voorwerp : Parcelle 15
à KIBUNGU.-

Monsieur le Préfet
de et à
K I B U N G U.

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous demander de bien
vouloir me faire savoir si la parcelle n° 15 du centre
commercial de Kibungu est occupée et, dans l'affirma-
tive, me communiquer nom et adresse de l'occupant.

LE CHEF DU SERVICE DES TERRES,
R. GRIETEN.-



Reçu à KIBUNGU
date : 9/5/62
N° : 837
Classement 8.35/62
à traiter par <i>Rubamba</i>

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

/GAS.L/

REPUBLIQUE DU RWANDA
MINISTERE DE L'AGRICULTURE
SERVICE DES TERRES

Kigali, le 24 nov. 1962.

B.P.21

Annexes : 2

N° 503/1203/N 1/3 a

OBJET :

Pièces mensuelles.

Reçu à KIBUNGU	
date :	29/11/62
N° :	2507
Classement	T.F.
à traiter par <i>Préfet</i>	

Monsieur le Préfet

de et à

K. I. B. U. N. G. U.

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, sous ce pli, une copie ~~du~~ des contrats de location L.R.375 et L.R.379.

~~du~~ des contrats de vente

~~de~~ des annotations de transfert

~~de~~ des annotations de résiliations

Ces documents ~~est~~ sont à classer dans les archives de la Préfecture placée sous votre administration, après inscription ad hoc au registre des parcelles.

LE CHEF DU SERVICE DES TERRES DU RWANDA,
C. PROZINDANA.-

[Signature]

/-K.C.-/

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU

Kibungu, le 10 mai 1961.--

OBJET:

Parcelle N° 15
du C.C. Kibungu.--

N° 12-11 /T.F.4/02/Sind.--

A Monsieur le Ministre de l'Agriculture
B.P. 21

KIGALI.--

Monsieur le Ministre,

En réponse à votre lettre N° 454/207/R/L.
11.041 du 18.11.1960, j'ai l'honneur de vous faire parvenir,
en annexe, une demande de renouvellement de bail et un P.V.
de constat de mise en valeur relatifs à la parcelle N° 15 du
Centre commercial de Kibungu.

La somme de 500.-francs pour frais de
constat a été perçue.

Je m'excuse du retard dans la transmis-
sion du dossier.--

POUR L'ADMINISTRATEUR DE TERRITOIRE,
LE SECRETAIRE DE TERRITOIRE,
I. SINDANO.--

HARSUKHLAL JUMNADAS UNARKER
KIBUNGU (Ruanda)

Kibungu, le 28 Octobre 1960.-

Monsieur l'Administrateur du Territoire
de KIBUNGU.-

Monsieur l'Administrateur Territorial,

Concerne : RENOUELEMENT DU CONTRAT DE LOCATION L.11041 - PARCELLE N° 15
CENTRE COMMERCIAL DE KIBUNGU.-

Faisant suite à la lettre N° 454/2281/L.11041 qui vient de m'être adressée par le Service des Titres Fonciers, je vous saurais gré de bien vouloir renouveler, pour une durée de deux ans, le contrat de location N°L.11041, relatif à la parcelle N° 15 du centre commercial de Kibungu.

Par même courrier, je vous fais parvenir un mandat postal d'un montant de 500fr, pour couvrir les frais du procès-verbal de constat de mise en valeur.

Je vous en souhaite bonne réception, et je vous remercie d'avance de l'attention que vous voudrez bien réserver à la présente.

Veillez agréer, Monsieur l'Administrateur Territorial, l'expression de ma considération distinguée.

(sé) HARSUKHLAL J. UNARKER.-

Pour copie certifiée conforme,
Kibungu, le 10 mai 1961.-
LE SECRETAIRE DE TERRITOIRE,
I. SINDANO.-



HARSUKHILAL JUMNADAS UNARKER
KIBUNGU (Ruanda)

Kibungu, le 28 Octobre 1960

13

Monsieur l'Administrateur du Territoire
de KIBUNGU

Monsieur l'Administrateur Territorial,

Concerne: RENOUELEMENT DU CONTRAT DE LOCATION L.11041-PARCELLE N°15
CENTRE COMMERCIAL DE KIBUNGU

Faisant suite à la lettre N°454/2281/L.11041 qui vient de m'être adressée par le Service des Titres Fonciers, je vous saurais gré de bien vouloir renouveler, pour une durée de deux ans, le contrat de location N°L.11041, relatif à la parcelle 1215 du centre commercial de Kibungu.

Par même courrier, je vous fais parvenir un mandat postal d'un montant de 500fr, pour couvrir les frais du procès-verbal de constat de mise en valeur.

Je vous en souhaite bonne réception, et je vous remercie d'avance de l'attention que vous voudrez bien réserver à la présente.

Veuillez agréer, Monsieur l'Administrateur Territorial, l'expression de ma considération distinguée.

Harsukhlal J Unarker.

RESIDENCE DE **Ruanda**
TERRITOIRE DE **Kibungu**

C.U. (1)
C.C. (1) **C.C.**
Localité (1) **Kibungu**
Parcelle n° (1) **15**
Terrain (1)

RAPPORT ADMINISTRATIF

au sujet d'une demande de

Renouvellement	(1)	} objet du bail L. 11041
Transfert	(1)	
Sous-location	(1)	
D'achat du terrain	(1)	

DEMANDEUR : (locataire) **Mr Hasukhlal Jamnadas Unarkar.**

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) Néant				
Superficie m ² : -				
Magasin de vente (1) Néant				
Nombre : -		N E A N T .		
Superficie m ² : Néant				
Constructions industrielles (1) Néant				
Superficie m ² :				
Annexes :				
W.C.M.O.I. : Néant				

a) séparées (1) :

b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés)

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par :

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

Taxe perçue { 1) pour les frais de constat **500 fr (Q.923/5080/B)**
2) pour le kilométrage parcouru
3) pour les frais de transfert : (250 F)

payée par : (nom, résidence) **Harsukhlal à Kibungu**

reçue le **18/11/60** sous le n° **19** du L.C. du comptable de **Kibungu**

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

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

le locataire n'a pas encore construit.

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

suite à son n° 444/...../...../..... du.....

N° T.F. **Kibu ngu**, le **10 6 mai 1961**

L'Administrateur territorial, 

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*

RAPPORT ADMINISTRATIF

C.U. (1)
 C.C. (1) *P.C.*
 Localité (1) *Kibungu*
 Parcelle n° (1) *15*
 Terrain (1)

au sujet d'une demande de

Renouvellement	(1)
Transfert	(1)
Sous-location	(1)
D'achat du terrain	(1)

 objet du bail *L 17047*

DEMANDEUR : (locataire) *M. Harukihel Jannadas Umuker*

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) <i>neant</i>				
Superficie m² : <i>-</i>				
Magasin de vente (1) <i>neant</i>				
Nombre : <i>-</i>				
Superficie m² : <i>neant</i>				
Constructions industrielles (1) <i>neant</i>				
Superficie m² : <i>-</i>				
Annexes : <i>neant</i>				
W.C.M.O.I. : <i>neant</i>				

a) séparées (1) :

b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés)

Les constructions érigées sur la parcelle sont occupées par :

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

Taxe perçue { 1) pour les frais de constat *500 F (G. 923/5080/B)*
 2) pour le kilométrage parcouru
 3) pour les frais de transfert : (250 F)

payée par : (nom, résidence) *Harukihel à Kibungu*

reçue le *18/11/60* sous le n° *19* du L.C. du comptable de *Kibungu*

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'administrateur territorial : *difformable*
~~le locataire n'a pas encore introduit de demande d'autorisation de bâtir~~

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

suite à son n° 444/ du

N° T.F. *Kibungu*, le *1/10*

L'Administrateur territorial,

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.

Réf. n° :
Annexe :
Bijlage :
Objet :
Voorwerp :

Renouvellement de bail
parcelle n°15 du centre
commercial de KIBUNGU.-

6172 / AE2 / 01 / VA
29 / 11 / 60
Payer le 28 nov. quitt. 923 / 5080 / B le n° 19.
Attendu : P.V. - 6 parts
premier et 8 payés

Monsieur l'Administrateur de
Territoire de et à KIBUNGU.

Monsieur l'Administrateur de
Territoire,

Subsidiairement à ma lettre n°454/
2281/L.11.041 du 10 août 1960 et dont copie vous été
adressée, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir
me faire connaître si Monsieur HARSUKHLAL JAMNADAS UNARKER
vous a adressé une demande de renouvellement pour la par-
celle ci-émargée et s'il vous a remis une somme de 500,-Fr
pour frais de constat de mise en valeur.-

Dans le cas où l'intéressé ne se
serait pas conformé au prescrit de ma précitée, il me
serait agréable de savoir également, si cette parcelle
est actuellement occupée ainsi que le nom et l'adresse
de l'occupant éventuel.-

POUR LE CONSERVATEUR DES TITRES
FONCIERS,

LE CHEF DE BUREAU,
P. MANDEVILLE.-



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

RUANDA-URUNDI

Usumbura, le.....

Service des Titres Fonciers

N°454/ 2281 /L.11041

OBJET :

Renouvellement de bail.

Copie à Monsieur l'Administrateur du Territoire de et 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.

POUR LE CHEF DU SERVICE DES TITRES FONCIERS
LE CHEF DE BUREAU

P. MANDEVILLE

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire savoir - rappeler - que le contrat L.11.041..... intervenu pour la location de la parcelle n°..15..... du centre commercial de KIBUNGU.....vient (~~est venu~~) à expiration le..31/12/1960..

Je vous prie, dans l'éventualité où vous désireriez renouveler le bail, de faire parvenir à Monsieur 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 ~~de~~ ~~puis~~ - 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 Monsieur l'Administrateur de Territoire avant le. 15/11/1960. je me verrais, à regret, obligé de proposer à Monsieur le Résident Général de poursuivre l'évacuation du terrain par toutes voies de droit.

~~La présente constitue un tout dernier~~
~~rappel.~~

En introduisant votre demande vous voudrez également faire parvenir à Monsieur l'Administrateur de Territoire une provision de 500,-frs, due pour l'établissement du procès-verbal de constat de mise en valeur.

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

POUR LE CHEF DU SERVICE DES TITRES FONCIERS
LE CHEF DE BUREAU

P. MANDEVILLE

Monsieur HARSUKHLAL JUMNADAS UNARKER
à

K I B U N G U

4622 / TP 4/02 / 12
26.8.60

Service des Terres

N° 444/ 617/B.2887/1
Annexes

1526 / T F 4/02/D2
16/3/59

N° /T.F.

Annexes :

Suite n° 444/ 617/B.2887/1

Objet :

Contrat à signer.

Transmis à Monsieur l'Administrateur Territorial à
Kibungu deux expéditions du pro-
jet de contrat à intervenir avec Mr; Hansukhlal
Jamnadas Unarker, pour la location
de la parcelle n° 15 du centre com-
mercial de Kibungu
avec prière de bien vouloir me les renvoyer après les avoir fait
signer par le requérant, en exigeant au moment de la signature,
la preuve du paiement de la somme de TROIS MILLE
SEPT CENTS Francs (3.700)
qui doit être versée au compte-chèques postaux du receveur des
impôts à Usumbura, série Z. n° 77.

Prière aviser l'intéressé que la demande de location
sera classée sans suite et que l'évacuation du terrain sera pour-
suivie par toutes voies de droit s'il ne donne pas suite au contenu de la
présente dans les deux mois à partir de la date ci-dessus. Dans
ce cas, les indemnités prévues à l'article 4 de l'arrêté ministériel du
25 février 1943 sur la vente et la location des terres domaniales lui
seront facturées. Ces indemnités seront éventuellement majorées
du montant des frais occasionnés par l'enquête de vacance **que**
vous me ferez connaître lorsque vous me renverrez les
pojets du contrat non signés après le délai mentionné ci-dessus.

Le Conservateur des titres fonciers,
p.o.
Le Sous-Chef de Bureau
F.AMPE.

Renvoyé à Monsieur le Conservateur des titres fonciers à Usum-
bura, les projets de contrat dûment signés.

La somme de trois mille sept cent francs
a été versée le 24/3/59
au compte-chèques postaux du receveur des impôts à Usum-
bura.

L'Administrateur Territorial,

Renvoyés à Monsieur le Conservateur des titres fonciers
à Usumbura, les projets de contrat, l'intéressé n'ayant pas donné
suite à mon avis invitant à venir signer le contrat et de payer
la somme de
objet de la facture n°

Le montant des frais occasionnés par l'enquête de vacan-
ce s'élève à francs.

L'Administrateur Territorial,

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.

10° En cas de mise en valeur complète, réalisée avant l'expiration du présent contrat conformément aux plans préalablement approuvés, au moyen de constructions en matériaux durables, la vente du terrain pourra être consentie au prix de **quarante mille francs congolais (40.000,-frs.)**-----

Pour pouvoir bénéficier du tarif d'achat ci-avant fixé, le locataire devra introduire la demande d'achat, au minimum, trois mois avant l'expiration du présent contrat.

11° A l'expiration du présent contrat, s'il n'est pas renouvelé pour cause de non-exécution des conditions générales de l'arrêté ministériel du 25 février 1943, tel qu'il a été modifié, ou spéciales reprises ci-dessus, le locataire s'engage, dès à présent, à remettre le terrain en état locatif, à la satisfaction de l'administration, dans les quinze jours de la réception de la lettre recommandée l'y invitant.

A défaut de ce faire il autorise, ipso facto, le gouvernement à faire démolir les constructions y existantes, à vendre les matériaux à en provenir ainsi que tous ceux qui pourraient être entreposés sur le terrain litigieux. Le bénéfice pouvant, le cas échéant résulter de ces opérations restera acquis au Trésor à titre d'indemnité forfaitaire.

12° A l'expiration du bail, si la mise en valeur n'est pas complètement réalisée, deux renouvellements consécutifs du bail pourront être consentis, chacun pour une durée de deux ans ; les loyers pour ces périodes seront égaux au loyer initial augmenté respectivement de 2 % et de 4 % du montant du prix de vente qui faisait l'objet de l'ancienne option consentie à l'article 10 du présent contrat.

Eventuellement d'autres renouvellements subséquents d'une durée de deux ans pourront être accordés par la suite ; dans ce cas, le loyer sera progressivement accru à raison d'un montant égal à 2 % du montant du prix de vente qui faisait l'objet de l'ancienne option consentie à l'article 10 du présent contrat.

En cas d'application du présent article le locataire perdra le bénéfice de l'option d'achat prévue à l'article 10 ; il lui sera toutefois loisible d'acheter la parcelle, en cas de mise en valeur totalement réalisée, au prix du tarif en vigueur lors de la signature du contrat de vente.

13° Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de vente sur la parcelle.

~~14° A l'expiration du contrat, si la mise en valeur n'est pas complètement réalisée pour des motifs dûment justifiés soumis à l'entière appréciation du gouvernement du Ruanda-Urundi, le renouvellement du bail pourra éventuellement être consenti pour une durée de deux ans, durant laquelle le montant du loyer annuel sera de~~

~~15° La vente de la parcelle ne pourra être consentie, au prix du tarif en vigueur lors de la signature du contrat de vente, que pour autant que toutes les conditions de mise en valeur soient réalisées.~~

Ainsi fait à Usumbura, en double expédition, le 13. V. 1959

Le locataire,

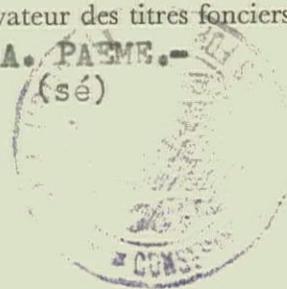
HARSUKHLAL JAMNADAS UNARKER.-

(sé)

Le conservateur des titres fonciers,

A. PAEME.-

(sé)



HARSUKHLAL JAMNADAS UNARKER
Commerçant à
KIBUNGU.-

Kibungu, le 19 mai 1959.-

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général,
Gouverneur du Ruanda-Urundi
à
U S U M B U R A .-

Sous couvert de Monsieur l'Administrateur
du Territoire de Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

Je me permets très respectueusement de solliciter de votre très haute bienveillance l'autorisation de bâtir un magasin sur la parcelle n° 15 située au Centre Commercial de Kibungu.

Je vous transmets en annexe et en .. exemplaires, le plan du magasin que je désire ériger.

Espérant une suite favorable à ma demande, je vous prie d'agréer, Monsieur le Gouverneur, l'expression de mon très profond respect.-

HARSUKHLAL JAMNADAS UNARKER.-

H. J. Unarker.

- .K.K. -

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

RUANDA-URUNDI GEBIED

SERVICE DES TRAVAUX PUBLICS

USUMBURA

le
de

13 JUN 1959

B.P. 90

C) N°661/ 2424

TRANSMIS COPIE pour information à :

- Monsieur l'Administrateur de Territoire de et à KIBUNGU.

Réf. n° :

USUMBURA, le

Annexe : 2 plans
Bijlage

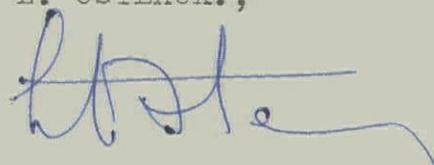
LE DIRECTEUR DES TRAVAUX PUBLICS
DU RUANDA-URUNDI,

Objet
Voorwerp :

p.o.
LE CHEF DU BUREAU D'URBANISME
DU RUANDA-URUNDI,
L. OSTEBAUX.,

Demande d'autorisation de
bâti - parc. 15 C.C. Kibungu.

Dos. 20.661.2



Monsieur HARSUKHLAL JAMNADAS UNARCKER
Commerçant à KIBUNGU.

Monsieur,

En suite à votre lettre du 1959 dont l'objet est cité en marge, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le plan y annexé a suscité les remarques suivantes :

- 1°) le plan d'implantation renseignant les bâtiments et leurs reculs par rapport aux limites de la parcelle manque
- 2°) les W.C. et douche doivent être pourvus de fenêtres.

Je vous renvoie ci-joint 2 exemplaires du plan que vous m'avez transmis.

Vous voudrez bien m'en faire parvenir un autre, en 3 exemplaires, modifié et complété en tenant compte des remarques formulées ci-dessus.

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

LE DIRECTEUR DES TRAVAUX PUBLICS
DU RUANDA-URUNDI,

p.o.
LE CHEF DE BUREAU D'URBANISME
DU RUANDA-URUNDI,
sé: L. OSTEBAUX.,

3070 / TF / 24 / 02 / DM
22-6-59

TERRITOIRE DU
RUANDA-URUNDI

Usumbura le, ... 30. XII 1958.....

Service des Titres Fonciers

N° 444/.3217.../B.2887/1

Objet:

Parcelle n°15.....

àKibungu.....

Copie à Monsieur l'Administrateur du
Territoire de et à...Kibungu... suite
à son n° 2966/TF/M du ..28..août.
1958.

97
Monsieur,

J'ai l'honneur de me référer à votre lettre du...15..août..1958.....
sollicitant la location de la parcelle.....15..... du lotissement **commercial**.....
.....de Kibungu.....

Par la présente, je vous autorise à occuper la dite parcelle à partir
du...1..janvier..1959.....

Les projets de contrat de location seront soumis à votre signature par un
prochain courrier.

J'attire votre bonne attention sur l'obligation, insérée dans tous les con-
trats de location, de commencer les constructions dans l'année de la prise en cours
du contrat, obligation qui doit être strictement observée.

Il conviendrait en conséquence de soumettre par l'intermédiaire de Mon-
sieur l'Administrateur du Territoire...de Kibungu..... les plans des bâtiments
que vous désirez élever et ce avant le ...31..mars..1959.....

← Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considéra-
tion distinguée.

Le Conservateur des Titres Fonciers,

A. PAEME.

Monsieur Harsukhlal Jamnadas UNARKER (sé)

à

K I B U N G U.

RESIDENCE DU RWANDA
 TERRITOIRE DE KIBUNGU

OBJET:

Demande location parc.

no 2966 /T.F./M.-

Copie pour information à Monsieur le Résident
 du Rwanda à KIGALI.-

L'Administrateur de Territoire,

J. PETIT.,

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général
 Gouverneur du Rwanda-Urundi

à

USUMBURA.-

S/C. de Monsieur le Résident du Rwanda à
KIGALI.-

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir sous ce pli, une demande de location de la parcelle n° 15 du lotissement commercial de Kibungu, émanant de Monsieur HARSUNHIA JAMNADAS UNARJER, commerçant, résidant à Kibungu.

Aucune construction n'existe sur le terrain; je ne suis pas en possession d'une autre demande de location de la même parcelle.

Les moyens financiers du requérant semblent suffisants pour la mise en valeur du terrain.

Le requérant ne possède pas de parcelle en location ou en propriété au centre de Kibungu.

J'émet un avis favorable à la location du terrain.-

L'Administrateur de Territoire,

J. PETIT.,

Demande de terrain.

JE SOUSSIGNÉ (nom, (à souligner), prénoms, profession, lieu d'immatriculation, âge, nationalité et résidence).

HARSUKHLAL JAMNADAS UNARKER, Commerçant, imm. Kakitumba, 32 ans, nat. Hindoue

Résidence Kibungu

agissant pour mon compte personnel (~~XXXXXXXXXXXX~~)

dont les statuts ont été déposés au greffe du Tribunal de Première Instance d'Usumbura, le -
 et publiés au (2) - et en vertu d'une procuration
 publiée au (2) - ou déposée à la Conservation
 des Titres Fonciers à Usumbura sous le n° spécial P - sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, la
 location pour un terme de **DEUX** ans (3) de la parcelle n° **15** du plan de lotissement de **KIBUNGU C.C.**,
 (3) ou de la parcelle destinée à un usage (5) d'une superficie d'environ **800 m²**
 située à - et représentée au croquis, à l'échelle de 1 à -
 figurant au verso (ou ci annexé) (4)
 (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 (5)

A l'expiration du contrat, je désirerais pouvoir acheter, ~~XXXXXXXXXXXX~~ (3)
 le terrain dont question (3).

Je déclare connaître parfaitement la région au point de vue de la main-d'œuvre indigène et savoir que je ne pourrai pas compter sur l'intervention de l'administration pour obtenir les travailleurs qui me seraient éventuellement nécessaires.

Je sollicite l'autorisation d'occuper, à titre précaire et révoquant, le terrain à la date du **1er janvier 1959** m'engageant au cas où la location ne pourrait m'être consentie à l'évacuer volontairement dans un délai de 15 jours de la réception de la lettre m'y invitant, et ce, sans pouvoir réclamer de ce chef aucune indemnité ou dommage au Gouvernement.

Veuillez **agréer, Monsieur le Vice-Gouverneur Général, l'assurance de ma haute considération**

(Signature)

A Monsieur le Vice-Gouverneur Général,
 Gouverneur du Ruanda-Urundi
 à U S U M B U R A.

A Monsieur l'Administrateur Territorial **KIBUNGU**

- (1) Inscrire l'énoncé exact et complet de la raison sociale ou les noms, (à souligner) prénoms, résidence de la ou des personnes pour lesquelles on agit.
- (2) Numéro et date du bulletin.
- (3) Biffer la mention inutile.
- (4) Lorsqu'il s'agit d'une parcelle faisant l'objet d'un lotissement dûment approuvé, il suffira d'indiquer le numéro 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 dont un extrait de la région environnante devra également figurer à côté du croquis ; le croquis doit être coté.
- (5) Indiquer le programme complet de mise en valeur et les délais de réalisation et joindre un croquis situant exactement les constructions projetées par rapport au terrain demandé :
- a) terrains résidentiels : importance de l'habitation et coût approximatif ;
 - b) terrains commerciaux : importance des magasins projetés (nombre d'étages), coût approximatif, nature du commerce, etc.
 - c) terrains industriels : importance des ateliers projetés et coût approximatif des constructions et des machines, nature de l'industrie.
 - d) terrains agricoles : nature des plantations projetées, méthodes de cultures intensives qui seront appliquées, etc.