

Pays du Rwanda

3681

Localité de RWAMAGANATerritoire de KIBUNGU

CONTRAT DE LOCATION.

N° L R. 240 en date du 21 Août 1961Terme de bail : Trois ans.

Le Pays du Rwanda représenté par son Commissaire à l'Agriculture et au Paysannat pour qui agit le Chef du Service des Terres du Rwanda Monsieur MANDEVILLE Paul en vertu d'une délégation du 21 Août 1961. --- donne en location pour un terme de Trois années, à Monsieur SALEHE BIN SULTAN NAAMAN, commerçant résidant à RWAMAGANA. -----

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, de l'ordonnance n° 42/3 du 16 janvier 1957 telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage Commercial situé à RWAMAGANA étant la parcelle n° 30 du plan de lotissement d'une superficie de SIX ARES. -----

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 auprès du Chef du Service des Terres du Rwanda à Kigali sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part des Autorités Compétentes.

2° Le bail prend cours le 1 février 1961. -

3° Le terrain loué devra être ~~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 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 soumettre au commissaire du territoire un plan de lotissement et une demande d'autorisation de bâtir.~~

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

~~Es considérer comme occupation aux termes de l'arrêté 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'autorité compétente.~~

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 locataire est redevable de dettes envers le Trésor.

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 des autorités compétentes.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite des autorités compétentes, 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 Pays 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 Pays se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre, en tout ou 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.

~~10° En cas de mise en valeur complète, réalisée, à 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~~

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

10° 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 Pays 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 ses opérations restera acquis au Trésor à titre d'indemnité forfaitaire.

~~11° En cas de mise en valeur complète, réalisée, à 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~~

consécutifs du bail pourront être consenties, 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 ultérieurs 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.

11° Il ne peut y avoir qu'un seul magasin de vente sur la parcelle.

~~12° A l'expiration du présent contrat, si la mise en valeur n'est pas complètement réalisée pour des motifs dûment justifiés soumis à l'entière appréciation des Autorités Compétentes, le renouvellement du bail pourra éventuellement être consenti pour une durée de deux ans, au tarif en vigueur lors de la signature du contrat de vente.~~

12° 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.

13° Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, les parties font éléction de domicile : le Pays ~~du Rwanda~~ **des Terres du Rwanda**, chez le **Chef du Service** en ses bureaux **à Kigali**, et le locataire en les bureaux du chef du territoire dans lequel se situe le bien ci-dessus donné en location, où toutes significations, tous commandements, tous exploits ou autres notifications pourront être valablement faits ou adressés.

Ainsi fait à **Kigali** en double expédition, le **vingt et un Août mil neuf cent soixante et un** .--

Le Locataire.
SALEHE BIN SULTAN NAAMAN.-
(sé)

~~Le Pays du Rwanda~~
Pour le Pays du Rwanda
P. MANDEVILLE.-
(sé)

Pays du

Localité de RWAGANA

PREFECTURE DE KIBUNGU

CONTRAT DE LOCATION.

N° L R 239 en date du 21 Août 1961

Terme de bail : TROIS ans.

La République Rwandaise représentée par son
Commissaire à l'Agriculture et au Paysannat pour qui agit le Chef du
Service des Terres du Rwanda, Monsieur MANDEVILLE Paul en vertu d'une
délégation du 21 Août 1961
donne en location pour un terme de TROIS années, à Monsieur SALEHE BIN SULTAN
NAAMAN, à RWAGANA.-

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, de l'ordonnance
n° 42/3 du 16/1/1957 telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales
qui suivent, un terrain destiné à un usage Commercial situé à RWAGANA étant la parcelle
n° 29 du plan de lotissement d'une superficie de 6a (SIX ARES).

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 QUATRE MILLE HUIT CENTS
FRANCS (4800 - frs).
auprès du Chef du Service des Terres du Rwanda
payable ainsi qu'il est dit à l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, chez
à Kigali sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part des Autorités Compé-
tentes.

2° Le bail prend cours le premier Août 1961

3° Le terrain loué, devra être — rester — clôturé sur toutes les parties de son périmètre libres de cons-
tructions.

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 ré-
servés à l'habitation et 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
voir 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, con-
tinuer 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 cons-
truction 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 com-
plète du terrain ; il ne sera en aucun cas autorisé si le locataire est redevable de dettes envers le Trésor.

5° Les constructions et clôtures érigées et à ériger sur le terrain loué devront être conformes aux pres-
criptions 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 des autorités compétentes.

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

7° Le Pays se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué, des recherches mi-
nières, ainsi que tous les travaux que ces recherches pourraient comporter. Le Pays se réserve, d'autre part, la
faculté de reprendre, en tout ou 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 indemni-
sations 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 recomman-
dée 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.

~~12°~~ ~~En cas de mise en valeur de la parcelle, 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 ses opérations restera acquis au Trésor à titre d'indemnité forfaitaire.~~
plans préalablement approuvés, au moyen de constructions en matériaux durables, la vente du terrain pourra être consentie au prix de

Pour pouvoir bénéficier du tarif d'achat ci-avant fixé, le locataire devra introduire la demande d'achat, au ~~tarif en vigueur lors de la signature du contrat.~~

10° 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 Pays 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 ses opérations restera acquis au Trésor à titre d'indemnité forfaitaire.

~~12°~~ ~~Après l'expiration du présent contrat, si la mise en valeur n'est pas complètement réalisée, deux renouvellements consécutifs du bail pourront être consenties, 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 renouvellement ultérieurs 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 permis d'acheter la parcelle, en cas de mise en valeur totalement réalisée, au prix ~~en vigueur lors de la signature du contrat.~~

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

~~12°~~ ~~Après l'expiration du présent contrat, si la mise en valeur n'est pas complètement réalisée pour des motifs dûment justifiés soumis à l'entière appréciation des Autorités Compétentes, le renouvellement du bail pourra éventuellement être consenti pour une durée de deux ans, dont le montant du loyer annuel sera de~~

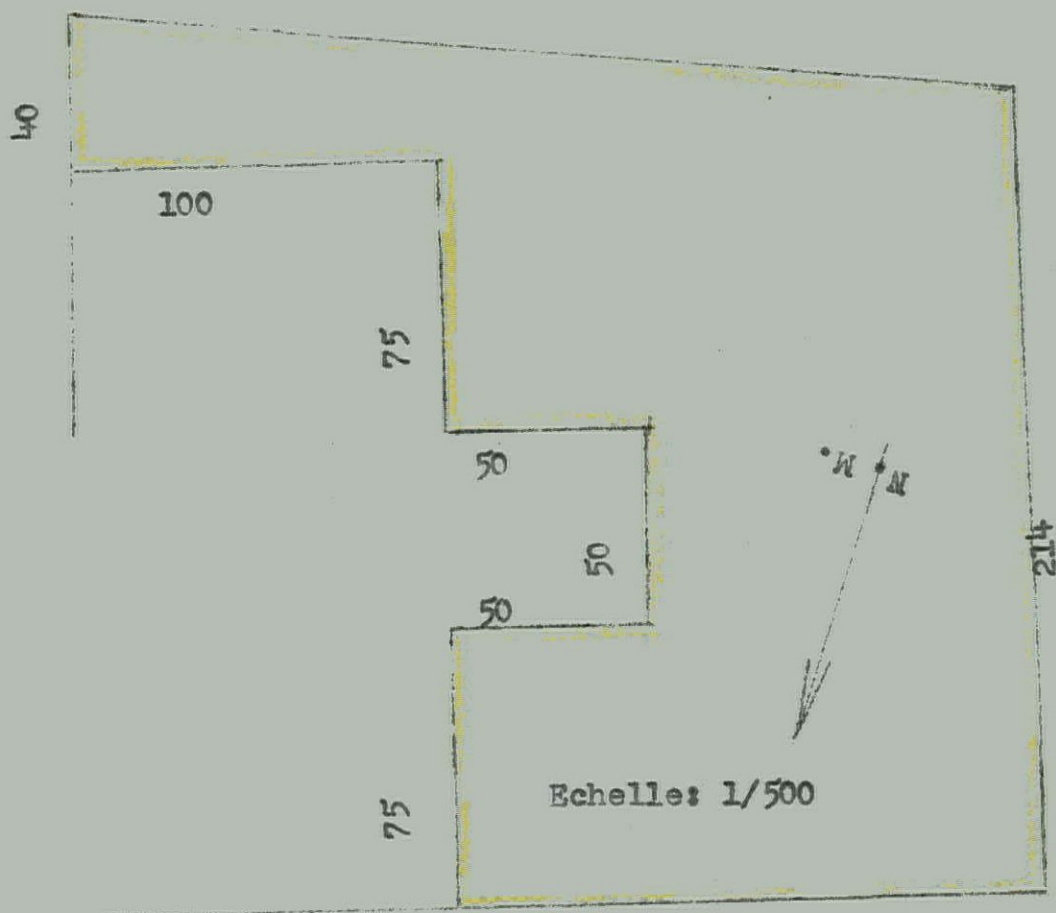
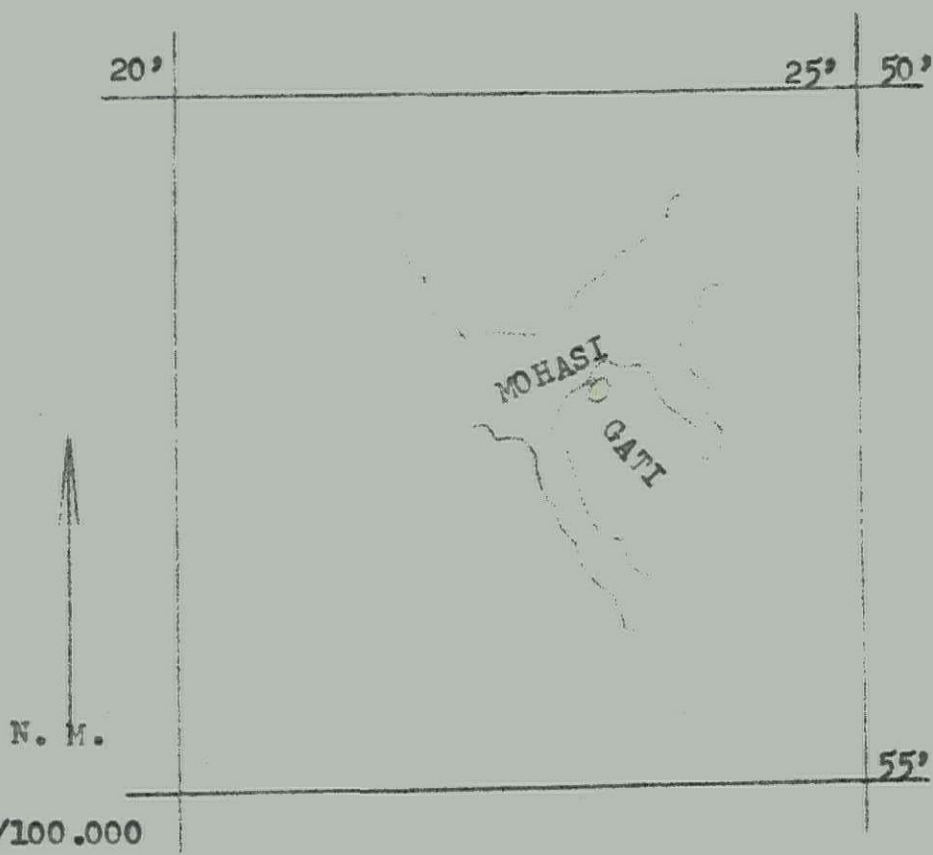
12° La vente de la parcelle ne pourra être consentie, au prix du tarif en vigueur lors de la signature du contrat de vente, que pour autant que toutes les conditions de mise en valeur soient réalisées.

16° Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, les parties font éléction de domicile : ~~chez le Chef du Service des Terres du Rwanda~~ **la République Rwandaise** chez le **Préfet** en ses bureaux à **KIGALI** et le locataire en les bureaux du chef de territoire dans laquelle se situe le bien ci-dessus donné en location, où toutes significations, tous commandements, tous exploits ou autres notifications pourront être valablement faits ou adressés.

Ainsi fait à **KIGALI** en double expédition, le **Vingt et un Août mil neuf cent soixante et un**.

Le Locataire.
76 SALEHE MIN SULTAN NAKIMANI

Le Pays du
Pour la République Rwandaise
10 P. Umankwiza



L A C M O H A S I

CONTRAT D'EMPHYTEOSE.

N° B.E.R. 3

EN DATE DU 19 août 1961

ENTRE : La République Rwandaise, représentée par son Ministre de l'Agriculture et des Forêts, pour qui agit Monsieur A. DUBOIS.

ET : La Compagnie "GEOLOGIQUE ET MINIERE DU RWANDA-MUNDI", S.P.A.R.L. "GEORWANDA" ayant son siège social à KUYUKU, statuts parus au R.O.C.R. 1945, page 655 des annexes, et R.A.C.R. 1946, page 1745, représentée par Monsieur COULON, J. en vertu d'une délégation de pouvoirs, publiée au B.O.R.U. 1958, page 469, ci après dénommée d'emphtéote.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1.

La République Rwandaise concède à la Société "GEORWANDA" qui accepte, un droit d'emphytéose pour un terme DE TRENTE ANS, sur un terrain destiné à un usage, de cultures vivrières à concurrence de 50 Hectares environ et de boisement à concurrence de 240 Hectares environ situé à KIZANYE dont les limites sont représentées par un liseré jaune au croquis approximatif reproduit ci-après à l'échelle de 1 à 40.000, et inscrit au plan cadastral sous le n° 03/19.

L'emphtéote déclare connaître parfaitement la nature et les limites du terrain.

Article 2.

Le droit d'emphytéose est concédé au comparant d'autre part ;
A/- aux conditions générales édictées dans l'Arrêté Royal du 30 mai 1922 et dans l'ordonnance n° 441/167 du 29 octobre 1957.

B/- aux conditions spéciales reprises ci-après :

1°) la redevance annuelle du terrain est fixée à la somme de SEPT MILLE DEUX CENTS FRANCS (7.200,-) payable auprès du Chef du Service des Terres du Rwanda à Kigali sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement.

Article 3.

2°) Le présent contrat prend cours à la date du PREMIER SEPTEMBRE 1900 CINQUANTE HUIT.

3°) En cas de résiliation du présent contrat après l'expiration du terme de trente années, si les conditions de mise en valeur ne sont pas réalisées, l'emphtéote sera tenu de verser au Trésor une amende égale à la redevance annuelle. Les redevances antérieurement versées resteront acquises au Trésor.

4°) L'emphtéote s'engage à maintenir en valeur le terrain concédé pendant toute la durée de l'emphytéose. Seront considérées comme mises en valeur, les terres qui porteront sur toutes leur superficie des plantations d'espèces ligneuses admises par le Service Compétent et d'une densité en rapport avec l'âge et la nature de celles-ci à l'exclusion de toutes autres plantations, ainsi que les terres effectivement occupées par des cultures vivrières ou mises rationnellement en jachère.

5°) L'emphtéote s'engage à prendre sur toute l'étendue de sa concession les mesures nécessaires à la conservation des sols et notamment :

a) à créer des haies ou des fossés parallèles aux courbes de niveau et ayant entre eux l'écartement prescrit par le service compétent pour les travaux contre l'érosion des terres ;

b) à entretenir en bon état les haies et fossés susdits.

6°) En cas de diminution de la mise en valeur, telle qu'elle a dû être réalisée pour permettre la conclusion du présent contrat les terres abandonnées pendant une période de plus d'une année feront de plein droit retour au Gouvernement du Rwanda. Dans l'hypothèse où des terres devraient être abandonnées par suite de force majeure elles devraient être protégées contre l'érosion conformément aux dispositions qui précèdent.

7°) Il est interdit à l'emphtéote, sous peine de résiliation du contrat de sous-louer tout ou partie du terrain, de céder ses droits, de les grever d'hypothèque ou de servitude ainsi que d'une façon générale d'en changer la destination.

L'emphtéote sera considéré comme ayant cédé son droit ou l'avoir grever d'hypothèque ou de servitude dès qu'aura passé la convention devant servir de base à une inscription au certificat d'enregistrement de l'emphytéose.

Les dommages-intérêts qui pourront être réclamés de ce chef à l'emphtéote sont fixés de commun accord à MILLE FRANCS (1.000,-) par hectare.

.... /

Circonscription
Cadastrale

R

RIBOUNGU

Parcelle n° 05/19
SERVICE DU CADASTRE

non enregistré



non enregistré

mis camp Gossuande

8°-L'emphytéote ne peut abattre les espèces ligneuses croissant au moment de l'octroi du terrain que dans la mesure des défrichements nécessaires au développement de son entreprise. En cas de vente de bois à des tiers ou d'utilisation à des fins industrielles, l'emphytéote acquittera la taxe de coupe fixée par les dispositions légales sur la matière.

9°- L'emphytéote déclare connaître parfaitement la situation de la région au point de vue de la main-d'œuvre indigène et savoir qu'il ne pourra pas compter sur l'intervention de l'administration pour obtenir les travailleurs qui lui seront nécessaires.

10°-Les chemins et sentiers indigènes ou autre traversant le terrain appartiennent au domaine public et ne font pas partie de la présente emphytéose ; leur situation et leur largeur définitives seront déterminées lors du mesurage officiel.

11°-Si, lors du mesurage officiel du terrain, il se trouve une superficie inférieure à celle fixée à l'article premier du présent contrat, la superficie accordée en emphytéose sera ramenée à celle constatée par le mesurage.

Si, par contre, ce mesurage fait apparaître une superficie supérieure à celle concédée l'emphytéote évacuera la superficie excédentaire dans les quinze jours de la signification par lettre recommandée. La superficie évacuée devra être d'un seul tenant et ne pourra pas constituer une enclave. Dans l'un ou l'autre cas, l'emphytéote ne pourra prétendre à compensation ou dommages-intérêts à quelque titre que ce soit.

12°-Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain ^{concedé} en emphytéose, des recherches minières avec tous les travaux qu'elles comportent. Il se réserve également le droit de reprendre en tout ou en partie, aux fins d'exploitations minières, le terrain faisant l'objet du présent contrat.

Dans l'hypothèse où il ferait usage de ce droit, le Gouvernement s'engage dès à présent à mettre à la disposition de l'emphytéote, une superficie de terrain équivalente à celle dont il est évincé. Le Tribunal de Première Instance fixera en cas de contestation, l'indemnisation à laquelle donnera lieu la reprise du terrain.

Article 3.

A défaut par l'emphytéote d'acquiescer les obligations ci-dessus et celles résultant pour lui de l'arrêté royal du 30 mai 1922 et de l'ordonnance n° 441/167 du 29 octobre 1957, le bail sera résilié d'office.

Article 4.

Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, les parties font élection de domicile : le Gouvernement du Rwanda, chez le Chef du Service des Travaux, du Rwanda à Kigali, au des Bureaux, et l'emphytéote, en les bureaux du Chef de la préfecture dans laquelle se situe le bien ci-dessus visé, où toutes significations, tous commandements, tous exploits ou autres notifications pourront être valablement faits ou adressés.

Ainsi fait à Kigali, en double expédition, le 19 août 1961

L'Emphytéote,

pr. la Société GORHEANDA,
J. COULON.-

(sc)

Pr. la République Rwandaise,
A. DUBOIS.-

(sc)

REPUBLIQUE RWANDAISE

~~PAYS~~

PREFECTURE DE KIBUNGU

Localité de ^{Rwamagana}~~KIBUNGU~~

CONTRAT DE LOCATION.

N° L R. 22f en date du 17 VIII 1961Terme de bail : CINQ ans.

~~La République Rwandaise représentée par son Ministre de l'Agriculture pour qui agit son Secrétaire d'Etat~~
 La République Rwandaise représentée par son ^{Commissaire}~~Ministre~~ Monsieur A. DUBOIS.

donne en location pour un terme de CINQ années, à Monsieur FRANCO HAIM
 époux de Dame SUHAMI VICTORIA, résidant à USUMBURA?; B.P. 56

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, de l'ordonnance n° 42/3 du 16 janvier 1957 telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage Commercial situé à RWAMAGANA étant la parcelle n° 5 du plan de lotissement d'une superficie de HUIT ARES (8a).

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 QUATRE MILLE FRANCE
(4000,-Fr.), payable auprès du Chef du Service des Terres du Rwanda
~~ainsi qu'il est dit à l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, chez~~
 à KIGALI sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part des Autorités Compétentes.

2° Le bail prend cours le premier juin 1961

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

~~Dans les trois mois de la prise en possession du terrain le locataire devra sous peine de résiliation du contrat avoir obtenu l'autorisation de bâtir et après la demande d'autorisation de bâtir~~

4° ~~Dans les trois mois de la prise en possession du terrain~~ 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 ; il ne sera en aucun cas autorisé si le locataire est redevable de dettes envers le Trésor.

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 des autorités compétentes.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite des autorités compétentes, 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 Pays 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 Pays se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre, en tout ou 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.

~~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~~

~~Pour pouvoir bénéficier de l'option d'achat ci-avant fixé, le locataire devra introduire la demande d'achat, avant l'expiration du présent contrat.~~

10° 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 Pays 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 ses 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 consenties, 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 renouvellement subséquents d'une durée de deux ans pourront être accordés par la suite ; dans ce cas, le loyer sera progressivement accru selon 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 possible 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 des Autorités Compétentes, 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.

16° Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, les parties font élection de domicile : ~~le Pays~~ **la République Rwandaise** chez le ~~locataire~~ **Chef du Service des Terres** en ses bureaux à **KIGALI**, et le locataire en les bureaux du chef ~~du territoire~~ **de la préfecture de Kigali** dans lequel se situe le bien ci-dessus donné en location, où toutes significations, tous commandements, tous exploits ou autres notifications pourront être valablement faits ou adressés.

Ainsi fait à **KIGALI** en double expédition, le **17. VIII 1961**

Le Locataire.

FRANCO HAIM.

(re)

~~Le Pays du~~

Pour la République Rwandaise.
A. DUBOIS.-

(re)

Préjel

Pays du RWANDA

LOCALITE DE RWAMAGANA

TERRITOIRE DE KIRURUGU

CONTRAT DE LOCATION.

N° L. 220

en date du 4 Août 1961.

Terme de bail : CINQ ans.

Le Pays du Rwanda représenté en vertu de l'ordonnance n° 62/336 du premier décembre 1960, par son Commissaire à l'Agriculture et au Paysannat Monsieur A. DUBOIS, donne en location pour un terme de CINQ années, à Monsieur LIWANDAR JETHA, commerçant résident à RWAMAGANA

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, de l'ordonnance n° 42/3 du 16 janvier 1957 telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage Commercial situé à RWAMAGANA étant la parcelle n° 1 du plan de lotissement d'une superficie de HUIT ARES (8 a.)

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 CENTS FRANCS (3.200,- Fcs) payable 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 des Autorités Compétentes.

2° Le bail prend cours le 1 octobre 1958.

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 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 ; il ne sera en aucun cas autorisé si le locataire est redevable de dettes envers le Trésor.

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 des autorités compétentes.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite des autorités compétentes, 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 Pays 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 Pays se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre, en tout ou 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.

~~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~~

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

10 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 Pays 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 ses 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 consenties, 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 renouvellement 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 des Autorités Compétentes, le renouvellement du bail pourra éventuellement être consenti pour une durée de deux ans, durant laquelle le montant du loyer annuel sera de~~

12° 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.

13° Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, les parties font élection de domicile : le Pays du Rwanda ^{Chef du Service des Terres} chez le en ses bureaux n° à KIGALI et le locataire en les bureaux du chef du territoire dans lequel se situe le bien ci-dessus donné en location, où toutes significations, tous commandements, tous exploits ou autres notifications pourront être valablement faits ou adressés.

Ainsi fait à KIGALI en double expédition, le quatre août mil neuf cent soixante et un

Le Locataire.
LILADHAR JETHA. -
(sé)

Pour Le Pays du RWANDA
(sé)

Pays du RUANDALocalité de RYAMAGANATERRITOIRES DE KIBURGU**CONTRAT DE LOCATION.**N° L. R. 221 en date du 4 août 1961Terme de bail : TROIS ans.

Le Pays du Ruanda représenté en vertu de l'ordonnance n°02/336 du 1 décembre 1960, par son Commissaire à l'Agriculture et au Pagnannat, Monsieur A. THROIS

donne en location pour un terme de TROIS années, à Monsieur LILADUPE NTERIN, commerçant résidant à RYAMAGANA.

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, de l'ordonnance n° 42.3 du 16 janvier 1957 telle que modifiée à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage Commercial situé à RYAMAGANA étant la parcelle n° 4 du plan de lotissement d'une superficie de HUIT ARS (8 a.)

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 DIX SEPT FRANCS (3.200.-Fr.) auprès du Chef du Service des Decres du Rwanda, payable ainsi qu'il est dit à l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications, chez à sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part des Autorités Compétentes.

2° Le bail prend cours le 1 février 1960.

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 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 ; il ne sera en aucun cas autorisé si le locataire est redevable de dettes envers le Trésor.

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 des autorités compétentes.

Le bénéficiaire du présent contrat ne peut, sauf autorisation spéciale, préalable et écrite des autorités compétentes, 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 Pays 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 Pays se réserve, d'autre part, la faculté de reprendre, en tout ou 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.

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~~

~~Pour pouvoir bénéficier du tarif d'achat ci-avant fixé, le locataire devra introduire la demande d'achat, au maximum, 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 Pays 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 ses 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 consenties, 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 renouvellement 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 des Autorités Compétentes, 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.

16° Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, les parties font élection de domicile : le Pays du Rwanda, ~~Chef du Service des Terres du Rwanda,~~ chez le ~~en ses bureaux n°s~~ Kigali, et le locataire en les bureaux du chef du territoire dans lequel se situe le bien ci-dessus donné en location, où toutes significations, tous commandements, tous exploits ou autres notifications pourront être valablement faits ou adressés.

Ainsi fait à KIGALI en double expédition, le quatre Août mil neuf cent soixante et un.

Le Locataire.
LILADHAR JETHA
(sé)

Pour Le Pays du Rwanda,
(sé)

CONTRAT DE LOCATION.

N° L.R. 237

EN DATE DU

19. VIII 1961

TERME DE BAIL : CINQ ANNEES.

La REPUBLIQUE FRANÇAISE, représentée par son Commissaire à l'Agriculture et au Pêche,
Payannes ~~son représentant d'Etat~~ Monsieur A. DUBOIS, donne en location pour un terme de CINQ ANS, à la Compagnie OCEANIC ET MINIERE DU BRANDA-UNHOL, S.C.R.L. "OCEANIDA", ayant son siège social à BRINKHAWI, statuts parus au B.O.C.B. 1943 page 655 des canons, et B.O.C.B. 1946, page 1745 représentée par Monsieur COULON, en vertu d'une délégation de pouvoir publiée au B.O.C.B. 1952 page 169.
qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de l'ordonnance n° 42/3 du 16 janvier 1957, tels que modifiés à ce jour et aux conditions spéciales qui suivent, une superficie de six hectares soixante neuf ares quatre-vingt trois centiares (6ha 69 ares 03 ca) de terrain destiné à un usage de BOUCHAGE EXCLUSIF, situé à STEBE lieu dit KUDAWI, dont les limites sont représentées par un libré bleu au croquis approximatif figuré ci-après à l'échelle de 1 à 5.000, et cadastré sous le numéro 237/6.
La nature ainsi que les limites du terrain sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPECIALES

- 1°- Le prix de location du terrain est fixé à la somme de trois cent soixante francs (360,-) par an, payable auprès du Chef du service des Terres du Branda à Rigali sans qu'il soit besoin d'aucun avertissement de la part du Gouvernement.
- 2°- Le présent contrat prend cours à la date du premier octobre mil neuf cent soixante.
- 3°- Sera considérée comme occupation, aux termes des arrêtés précités, le fait d'avoir obtenu provisoirement le terrain, comme il est dit à l'article 7 de l'ordonnance n° 77/78 du 6 septembre 1926, relative au mesurage et au bornage des propriétés privées et d'y avoir effectué des défrichements en vue de mise en valeur.
Sera considéré comme travaux de mise en valeur, le fait d'y effectuer des défrichements ou aménagements et des boisements d'une manière progressive et continue jusqu'à complète mise en valeur du terrain.
- 4°- Seront considérées comme mises en valeur, les terres sur lesquelles il aura été fait des plantations d'espèces ligneuses, à raison de seize cents arbres par hectare.
- 5°- Le locataire ne peut changer la destination du terrain. En cas d'infraction constatée, le présent contrat sera résilié de plein droit et sans mise en demeure.
- 6°- Il est strictement interdit au locataire, sous peine de résiliation du contrat, de soulever tout ou partie du terrain, sans autorisation préalable et écrite du Gouvernement.
- 7°- Les chemins et sentiers indigènes ou autres traversant le terrain loué appartiennent au domaine public et ne font pas partie de la présente location ; leur situation et leur largeur définitives seront déterminées lors du bornage officiel.
- 8°- Le Gouvernement se réserve le droit d'effectuer ou de faire effectuer dans le terrain loué des recherches minières avec tous les travaux qu'elles comportent. Il se réserve également le droit de reprendre, en tout ou en partie, aux fins d'exploitations minières, le terrain faisant l'objet du présent contrat.
Dans l'hypothèse où il fera usage de ce droit, le Gouvernement s'engage dès à présent à mettre à la disposition du locataire une superficie de terrain équivalente à celle dont il est privé.
- Le Tribunal de Première Instance fixera, en cas de contestation, l'indemnité à laquelle donnera lieu la reprise du terrain.
- 9°- Le locataire déclare connaître parfaitement la situation de la région au point de vue de la main-d'œuvre indigène et savoir qu'il ne pourra pas compter sur l'intervention de l'Administration pour obtenir les travailleurs qui lui seraient nécessaires.
- 10°- En aucun cas la vente du terrain ne sera consentie.
- 11°- L'infraction d'une des conditions générales des arrêtés précités ou d'une des conditions spéciales reprises ci-dessus, fera s'opérer d'office la résiliation du présent contrat et, après sommation ou lettre recommandée, le contractant de seconde part ne satisfait pas aux dites obligations endossant un délai de quinze jours à dater de la réception de la lettre recommandée ou de la sommation.
- 12°- 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

...../.....

tout

deux au bénéfice de la traite reconduction.

11.-Pour l'exécution des présentes et de toutes leurs suites, les parties font déclaration de domicile : le Gouvernement du Rwanda, chez son Ministre de l'Agriculture, en ses bureaux à KIGALI, et le locataire en les bureaux de la Préfecture dans laquelle se situe le bien ci-dessus visé, où toutes significations, tous commandements, tous exploits ou autres notifications pourront être valablement faits ou adressés.

Ainsi fait à Kigali, en double expédition, le 19 VIII 1961

Le Locataire,

Pr. la 944 "TECHWIMANA"
J. OULON.-

(ré),

Pr. la République Rwandaise.-

(ré),