

/R.O./

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU.-

KIBUNGO



4558

CENTRE DE NEGOCE DE KARENBA.

Parcelle n° 10.....

CONTRAT DE RENOUVELLEMENT DE BAIL

entrant en cours du 1.1.77 au 31.12.77

Entre les parties

L'Administration Territoriale de Kibungu d'une part,

&

Monsieur RUREMESA.....d'autre part,
il a été convenu que le contrat intervenu le 1.7.76..
est renouvelé au 1.1.77.....
pour un terme d'un an aux mêmes conditions.

Le loyer sera de
.....quatre cent.....francs.

Il ne peut y avoir qu'un seul magasin sur le terrain.

Ainsi fait à Kibungu, le 4.5.77.....

Le locataire:

L'Administrateur de Territoire,

ATA

/R.O./

RESIDENCE DU RUANDA
TERRITOIRE DE KIBUNGU.-

Conditions générales des locations de parcelles
commerciales dans les Centres de Négoce
du Territoire de Kibungu.-

- 1/ En principe les locations sont annuelles; elles cessent le 31 décembre de chaque année.
Le prix de location est fixé annuellement par le Conseil de Chefferie. Il est indivisible. Il est portable au bureau du Comptable de la Chefferie ou au bureau de l'Administrateur de Territoire dans les 3 mois de la date de l'établissement de la facture.-
- 2/ Les locations sont renouvelables par tacite reconduction.
Tout abandon doit être signifié à l'Administrateur de Territoire 1 mois au moins avant le terme. L'abandon en cours d'exercice ne donne droit à aucun remboursement même partiel du prix de la location.-
- 3/ Sous peine de résiliation de la location, résiliation prononcée d'office et sans recours par le Chef de Chefferie, de l'avis conforme de l'Administrateur de Territoire, le locataire s'engage:
 - a) à conserver durant la période de location une activité commerciale dans le centre commercial dont dépend le centre de négoce (sauf pour les indigènes ressortissant du Ruanda-Urundi). Cette activité devra s'exercer dans un établissement légalement occupé par le demandeur.-
 - b) à ne pas faire occuper la parcelle ni le magasin par un non-indigène ni par un indigène non ressortissant du Ruanda-Urundi.-
 - c) à n'avoir qu'un seul magasin sur la parcelle et n'avoir qu'une seule parcelle dans le centre de négoce.-
 - d) à ne pas transférer ou sous-louer la parcelle sans l'autorisation préalable de l'Administrateur de Territoire.-
 - e) à entretenir l'entièreté de la parcelle en parfait état de propreté et à entretenir en bon état les constructions y érigées.
La qualité de ces constructions sera appréciée par l'Administrateur de Territoire.-
 - f) à entretenir en bon état de propreté la voie publique située devant la parcelle.-
 - g) à soumettre en 2 exemplaires à l'approbation de l'Administrateur de Territoire les plans de toute construction à ériger sur la parcelle ou de toutes transformations aux constructions existantes.
A construire conformément aux plans approuvés.-
 - h) à construire dans le fond de la parcelle un lieu d'aisance qui sera tenu dans un parfait état de propreté et qui respectera les règles commandées par l'hygiène publique.-
 - i) à évacuer la parcelle dans le mois de la signification de la résiliation et à remettre la parcelle dans son état locatif premier.
En cas de non évacuation dans le délai fixé, la Chefferie se réserve le droit de faire procéder à la remise de la parcelle dans son état primitif et à conserver ou à enlever à son profit tout bien y existant.-
 - j) en cas de respect de la présente convention par le locataire, la Chefferie s'engage à renouveler au prix fixé par le Conseil de Chefferie, tout bail intervenu concernant la parcelle louée, sauf les cas de force majeure (tels par exemple, la création d'une route, le déplacement du centre...etc...).Ces cas de force majeure seront souverainement appréciés par le Chef de Chefferie de l'avis conforme de l'Administrateur de Territoire.
Aucune résiliation pour cas de force majeure ne peut donner droit à l'indemnisation au profit du locataire.-
- k) à payer le prix de la location.
Dans le cas où la résiliation ne serait pas prononcée, le prix de location sera majoré d'un intérêt à 5% l'an.-

