

CONTRAT DE LOCATION POUR UNE MAISON D'HABITATION

Le présent contrat est conclu entre Madame KAGAJU Magdeleine et le Ministère de la Jeunesse, des Sports, de la Culture et de la Formation Professionnelle.

1) **De l'Objet:**

Le présent contrat porte sur la location d'une maison d'habitation sis à KACYIRU (Caisse hypothécaire) pour l'entraîneur de l'équipe nationale.

2) **De la Durée:**

Le présent contrat a une durée de 8 mois renouvelable c-à-d du 1 Mai 1998 au 31 Décembre 1998.

3) **Du Montant du Loyer et Conditions de Paiement:**

- Le loyer de la maison est de 1.000 US\$ par mois.
- Le loyer sera payé anticipativement au plus tard le 5 de chaque mois.

4) **Des Obligations du Propriétaire:**

- Le Propriétaire fournit la maison équipée (voir liste du Matériel nécessaire en Annexe).
- Il s'engage à refectionner les dommages de la maison si ceux-ci ne sont pas causés par le locataire.
- Le propriétaire s'engage à mettre un Jardinier permanent qui assurera aussi la garde du Jour.

5) **Des Obligations du Locataire:**

- Le Ministère doit payer les factures d'eau et d'électricité.
- Il s'engage à rembourser le matériel endommagé ou porté disparu.
- L'occupant doit payer lui-même les frais du téléphone.
- Le Ministère se chargera d'assurer la sécurité des habitants.

6) **Des Dispositions Finales:**

En cas de litige, celui-ci sera arrangé à l'amiable, dans le cas échéant, la résiliation de contrat se fera moyennant un préavis de 15 jours.

Pour le Ministère:

Le Ministre de la Jeunesse,
des Sports, de la Culture
et de la Formation Professionnelle

Dr Jacques BIHOZAGARA



Fait à Kigali, le 20/04/1998

Pour le Propriétaire:

KAGAJU Magdeleine

LISTE DU MATERIEL

SALON:

1 Divan
3 Fauteuils
1 Pte table
4 Tablettes
1 Grande Table à manger
6 Chaises
1 Buffer (armoire)
1 Combinet téléphonique
2 Tapis

CUISINE:

1 Cuisinière
1 Réfrigérateur (Frigo)
1 Table
1 Etagère
6 Assiettes plates
6 Assiettes profondes à soupe
6 Assiettes à Dessert
4 Plateaux
4 Soupières
4 Casseroles
10 Verres ordinaires
10 Verres pour vin
6 Couteaux
6 Cuillères
6 Petites cuillères
6 Tasses
1 Cafetière
1 Seau
1 Bassin
1 Couteau à éplucher

Pour les Chambres:

Chambre principale

- Lit double + Matelas
- 1 Table de nuit
- 1 Placar double

2^{ème} Chambre

- Lit simple + matelas
- 1 Combinet téléphonique
- 1 Table de nuit
- 1 Placar simple

3^{ème} Chambre

- 1 Lit simple + matelas
- 1 Placar simple

Boyerie

- 1 Lit simple + matelas

Remarque Importante:
Les conditions décrites ci-dessous fixent les limites de l'obligation de la Société, de ses employés et de ses agents.
Il vous est donc conseillé de veiller à ce que votre couverture d'assurance pourvoie à une protection adéquate.

Le Présent Contrat est conclu le Seizième jour de Juillet Mille neuf cent quatre vingt-dix huit
entre la Société INTERSEC SECURITY COMPANY S.A.R.L de Boîte Postale 2641 KIGALI-RWANDA (ci-après
dénommée « Société » d'une part et M. JESCAFAP de boîte postale 1044 (ci-après
dénommée « Client » d'autre part :
PAR QUOI IL EST CONVENU que la Société s'acquitte des services décrits dans le plan ci-inclus.

I. OBJET ET ETENDUE DU CONTRAT

- Art1: - La Société INTERSEC s'engage à faire le service de gardiennage pour LA MAISON SIS A KACYIRU (CASAISE HYPOTHECAIRE) la nuit et cela 7 jours sur 7 jours.
Art2: - L'horaire est de 19h à 06h la journée et de 19h à 06h la nuit et cela 7 jours sur 7 jours.
Art3: - Les parties, de commun accord, et par écrit pourront étendre le présent contrat à d'autres tâches spécifiques, notamment l'étude et l'installation du matériel de sécurité, informations et recherche, sauvetage et expertise.
Art4: - Tout changement du plan d'organisation ou l'extension des prestations à fournir par l'INTERSEC fera l'objet d'un avenant à ce contrat.
Art5: - La Société INTERSEC garantit une sélection sévère de son personnel et une constante surveillance de ce contrat, telles que ponctualité, politesse, propreté, tenue parfaite.
Art6: - Les préposés d'INTERSEC ne participent pas aux activités du client; ils en assurent la surveillance tel que repris à l'article 2 en vue de prévenir les vols, les destructions d'office pour mettre fin à un quelconque fait dommageable ou en prévenir les effets.
A ce titre, il ne peut prétendre d'aucune manière être assimilé au personnel de LA MAISON DE L'ENTRAINEUR
Art7: - Le service de garde se fait à l'endroit convenu avec le client et ne couvre ni les fautes intentionnelles ou non de celui-ci, ni les défauts des installations techniques ni un manque d'entretien de celles-ci, ni tout fait généralement quelconque pouvant découler de la négligence ou de la déaillance du client.

II. RESPONSABILITES DES PARTIES

- Art8: - Pendant la durée du contrat, la responsabilité INTERSEC est limitée aux activités de gardiennage aux heures convenues tant de jour que de nuit des lieux précisés à l'article 2 à moins d'un accord étendant ses prestations à d'autres tâches spécifiques.
Art9: - La société n'assume pas, du fait du présent contrat, une obligation de résultat. Elle apporte au client le concours d'un service de sécurité répondant aux conditionales qu'on pourrait attendre d'un professionnel dirigeant. Elle ne répond, en cas d'agression, vol, perte ou destruction de biens, que des actes et/ou la complicité criminelle prouvée des membres de son personnel.
Art10: - Le Client répond seul, éventuellement on assureur, de la responsabilité civile d'exploitation des installations de sécurité et doit répondre de tout dommage pouvant résulter de défaut dans leur pose, leur déféctuosité, le manque d'entretien, sauf en cas d'avenant de ntion étendant l'objet du présent contrat à l'étude, l'installation et l'entretien du matériel de sécurité.
Art 11: - Si par mégarde, le client oublie de es locaux (résidence, magasin, entrepôt ou autre), INTERSEC ne sera en aucun cas responsable du vol qui se ce à cet endroit à moins qu'il y ait une effraction.

2
Art. 12: - Seul le client doit être en possession des clés de sa maison ou de son véhicule. Si par abus de confiance ces clés sont laissées à l'accès de qui que ce soit, INTERSEC ne sera pas responsable de tout dommage causé par cette négligence.

III. DU PERSONNEL DE SURVEILLANCE

Art.13: - La Société INTERSEC affecte un personnel suffisant et bien sélectionné au service de gardiennage des biens du client. Le personnel du service de garde travaille sous la responsabilité d'INTERSEC, mais reçoit du client des ordres de travail sur les lieux même du travail.

Art.14: - Le personnel de la Société INTERSEC affecté au service de garde au profit d'un client est tenu à la plus grande discrétion concernant les tâches de gardiennage et les faits qu'il aurait observés pendant celui-ci.

IV. DES GREVES

Art. 15: - La Société n'est pas responsable en toute circonstance que ce soit de tout échec par la Société quant à la prestation des services couverts par le présent contrat ou de toute partie couverte par lui, lorsqu'un tel échec est causé par toute grève ou barrage d'entrée ou différend de travail, ou conditions atmosphériques, ou embouteillages ou panne mécanique, ou condition ou obstruction de toute voie publique ou privée, ou autoroute ou de toute autre cause que ce soit, indépendante de la volonté de la Société.

Art.16: - En cas de grève sur les lieux du client, les employés de la Société ne seront pas requis d'accomplir toute tâche additionnelle de nature à casser la grève.

V. NOTIFICATION DE RECLAMATIONS

Art.17: - La Société n'est responsable en aucune manière ou à toute portée quelconque, qu'il s'agisse de violation du contrat ou de négligence à moins qu'un avis écrit ne soit reçu par la Société à son siège social endéans quatre jours dès l'occurrence du manquement par la société, manquement d'après lequel il aurait une obligation quelconque.

VI. DE L'OFFRE D'EMPLOI

Art.18: - Le client s'engage à ce que durant la période de la vie du présent contrat ou durant l'année subséquent à la résiliation des présentes (bien que le même puisse être résilié) à ne pas :

- a) Sciemment offrir d'emploi en toute capacité de sécurité quelconque à toute personne qui soit, ou ait été un fonctionnaire ou un employé de la Société durant la vie du présent contrat ou qui a servi le client au nom de la Société.
- b) Sciemment employer une firme ou Société promue, gérée ou contrôlée par une telle personne qui soit, ou qui ait été fonctionnaire ou employée de la Société en cours de la vie du présent contrat.

VII. DE LA MODIFICATION DES CONDITIONS

Art.19: - Aucune modification, extension, omission ou annulation des termes express de ces conditions standards ou dispositions spéciales du présent contrat n'engage la Société sauf et jusqu'à ce qu'elle soit confirmée par écrit et signée par un Directeur ou Secrétaire de la Société et pour parer à tout doute, il est déclaré qu'aucune personne autre qu'un tel Directeur ou Secrétaire dispose de toute autorité de négociation ou de prendre un engagement dont l'effet aurait ou pourrait (mais rien que pour cette clause) impliquer la Société dans toute obligation légale quelconque.

VIII. DE L'ETENDUE DE L'OBLIGATION

Si par suite aux dispositions décrites ci-dedans, toute obligation de la part de la Société se produit (soit aux termes des conditions explicites ou implicites du présent contrat, ou des lois correspondantes ou de toute autre manière) envers le client pour toute perte ou dégâts de n'importe quelle manière que ce soit émanant de ou ayant trait aux dispositions de, ou prétendue disposition de, ou manquement, quant à la prestation du service couvert par le présent contrat, une telle obligation est limitée au paiement par la Société, sous forme de dommages, d'une somme qui dans tous les cas n'excède pas un montant total de 1.000.000 Frw (Un million de Francs Rwandais).

IX. TARIF ET FACTURATION

Art.20: - La facturation se fait après devis et concertation avec le client.
A la fin de chaque mois, INTERSEC adresse ses factures au client et celui-ci doit les payer au plus tard dans les quinze jours de leur date, sinon elles seront majorées d'office de 5% par mois de retard à titre de pénalité.

Art. 21: - Dès la signature du présent contrat, le client doit payer une caution équivalant au montant payable mensuellement et cette caution lui sera remise en cas de résiliation du contrat.

X. DUREE DU CONTRAT

Art.22: - Le présent contrat prend cours le jour de sa signature et ses annexes. Il est conclu pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction pour un même temps, sauf dénonciation par lettre recommandée adressée, au moins un mois avant la date d'expiration, par la partie qui prend l'initiative de la rupture.

Toutefois, INTERSEC se réserve le droit de mettre fin à ce contrat par simple lettre recommandée et sans préavis, si le client ne respecte pas les délais convenus pour régler les factures ou s'il s'avère que le client n'a pas respecté les normes minima de sécurité pouvant ainsi compromettre les tâches de service de garde. De même, le client se réserve le droit de mettre fin à ce contrat par simple lettre recommandée en cas de manquement grave d'INTERSEC à ses obligations ou en cas de faute lourde constatée de ses agents. Dans tous les cas, chaque partie peut, si elle l'estime nécessaire et après une mise en demeure de respecter ses obligations contractuelles, restée sans suite dans un délai d'un mois résilier le contrat.

Art.23 - Si un ou plusieurs membres du personnel du service de garde manque manifestement d'égard dans des relations avec les tiers ou avec le client pendant son service, celui-ci a le droit de demander son écartement d'INTERSEC. Même si INTERSEC surveille constamment son personnel, le client est tenu également de signaler tout fait ou attitude de personnel pouvant compromettre la bonne exécution du service de garde ou causer un quelconque préjudice.

XI. MODIFICATION DES FRAIS

Art.24: - Les frais déterminés ci-dessus sont basés sur les coûts opérationnels de la Société à la date de la cotation. Si de tels coûts sont accrus pour des raisons indépendantes de la volonté de la Société par exemple, mais sans limitation, par des accroissements statutaires des salaires ou des indemnités ou la réduction des heures de travail comme requis par la législation ou l'ordre ou le règlement ou la taxe imposée par toute autre autorité compétente ou par accord avec un syndicat ou autrement, la Société se réserve alors le droit d'accroître les dits frais payables par le client en vue de pouvoir à un tel accroissement avec effet immédiat. Dans toutes les autres circonstances, la Société s'engage à maintenir les dits frais pour une période minimale de douze mois civils à compter de la date du présent contrat. Par la suite, la Société donnera une notification écrite de pas moins d'un mois civil de son intention d'accroître ses frais aux client. dès réception d'une telle notification, le client peut, dans un délai de quatorze jours, à compter de la date de soumission d'une telle notification écrite préalable de pas moins d'un mois de son intention de résilier le contrat expirant à n'importe quel jour. Et si une telle Notification correspondent au taux applicable avant la notification d'accroissement de la Société.

XII. DISPOSITIONS FINALES

Art.25 - Pour tout ce qui n'est pas prévu par le présent contrat: les parties déclarent s'en référer à la législation en vigueur au Rwanda.

Art.26 - En cas de litige relatif à l'interprétation ou l'exécution du présent contrat et ses annexes, les parties cherchent un arrangement à l'amiable, et en cas de désaccord, le litige sera soumis aux tribunaux de Kigali.

En vertu de Quoi les signatures des représentants dûment autorisés du client et de la Société au jour et année d'abord indiqués ci-après dans ce document.

XIV. LE PLAN

Le client prie, la Société INTERSEC à fournir les services suivants:

- a) DATE DE DEBUT : 16 Juillet 1998
- b) EMLACEMENT DES LOCAUX : Résidence située à KACYIRU
- c) LE SERVICE EST : Un garde de nuit
- e) LES FRAIS DES DITS SERVICES S'ELEVENT A 80.500 US\$/FRW par mois
NOUS DISONS QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENT FRW

INTERSEC
 IRISA Cathode
 DIRECTEUR COMMERCIAL
 [Signature]

REPUBLICQUE RWANDAISE
 LE CLIENT
 [Signature]
 BAMBANA Marc
 Secrétaire Général
 MIJESCA/FP