

Résidence de PAYS DU RUANDA.

RUANDA-URUNDI

Localité : K KIBUNGU.

Territoire de KIBUNGU.

CONTRAT DE VENTE

N° V R 4

en date du 22 Février 1962



Faisant suite au contrat de location L.11.199 résilié

~~Le Pays du Ruanda représenté par son ministre de l'Agriculture pour qui agit son Secrétaire d'Etat Monsieur A. DUBOIS, vend et cède en toute propriété agissant en vertu des dispositions de l'arrêté du 25 février 1943, et de ses modifications et de l'ordonnance 37/T. E. du 3 juillet 1944 vend et cède en toute propriété à à la Société en nom collectif "VRAJDAS MAKANJI & COMPAGNIE" avec siège social à Kigali, dont les statuts ont été publiés au BORU 1943, page 74, représentée par Monsieur VRAJDAS MAKANJI THAKAR, résidant à Kigali, B.P. 41~~

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

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

CONDITIONS SPECIALES.

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

payable en annuités, la première de au moment de la signature du présent contrat, les autres de chacune le premier de chaque année, la première le premier 1900 cinquante,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# RUANDA = URUNDI

Résidence de Ruanda.-  
Territoire de Kibungu.-

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

Contrat de renouvellement de bail n° L. 7664

Faisant suite au contrat L. 5467 expiré.

Entre les parties :

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

et

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

d'autre part ;

il a été convenu que le contrat sous seing privé n° L. 5467 intervenu le 15 mai 1950  
est RENOUVELÉ, aux conditions générales de l'arrêté du 25 février 1943 et de ses modifications et de l'ordon-  
nance n° 42/ 78 du 16 août 1951 pour un terme de trois  
années prenant cours le Premier janvier 1955, aux mêmes clauses et conditions que  
celles, insérées au dit contrat L. 5467 (superficie de 08 ares)

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

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

Le Locataire,  
Vrajdás Makanji.-

(2)

Pr. Le Gouverneur,  
Le Conservateur des Titres Fonciers, ff.  
A. PANGE.-  
N. TEVISSON.

(2)

Suleman Isak.-

(2)

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

SM/P.

# RUANDA-URUNDI

Résidence de Ruanda.-

Localité de KIBUNGU (parc. 21)

Territoire de Kibungu.-

usage: **commercial.-**

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

Entre les parties;

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

et

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

d'autre part;

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

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

*(S)* Le Locataire,  
**Vrajdas, Makanji,**

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

*(S)* **Suleman, Isak,**



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

*(Signature)*

RUANDA - URUNDI

Résidence de Ruanda.-  
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 21)

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

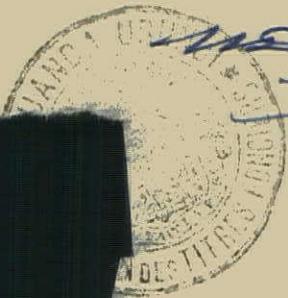
Entre les parties citées d'autre part, le Gouvernement du Ruanda-Urundi et Monsieur LILADHAR JETHA, commerçant, résidant à Kibungu, il a été convenu que le contrat sous seing privé, L.1342; intervenu le 30 décembre 1900 quarante, RENOUVELE aux conditions générales de l'Arrêté du 25 février 1943, sur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

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

Le locataire,  
(s) Liladhar Jetha.

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

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
USUMBURA 24 AVR. 1944  
LE DIRECTEUR DES BUREAUX FONCIERS.



# RUANDA-URUNDI

Résidence de Ruanda.-  
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc. 21)

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

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

~~Messieurs VRAJDAS, MAKANJI et SULEMAN ISAK, commerçants, résidant  
tous deux à Kigali, agissant individuellement et solidairement res-  
ponsables, - - - - -~~

d'autre part ;

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

Ainsi fait à USUMBURA, en double expédition, le MAR 10 1947

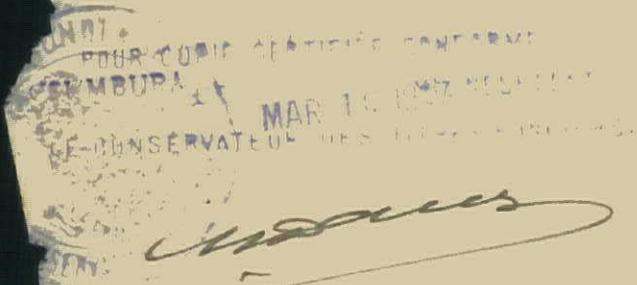
Le Locataire,

(A) Vrajdass, Makanji

(A) Suleman Isak

*Qs* Le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers  
(A) MAKINJI



Une annexe: contrat L 1342.

CONTRAT DE CESSION DE BAIL.

Entre les soussignés:

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

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Cédant,

BARKAT ALI.

*Barkat Ali*

Le Cessionnaire,

LILADHAR JETHA.

*Liladhar Jetha*

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

Résidence de Ruanda.-  
Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU

CONTRAT DE LOCATION.

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

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

septe, aux conditions générales des Arrêtés Royaux précités et aux conditions spéciales qui suivent : une parcelle  
in re située à Kitungu (parcelle 21) destinée à un usage commercial  
ma superficie de huit ares dont les limites sont représentées par un liséré jaune au  
Le appproximatif figuré ci-après à l'échelle de 1 à 5.000.  
de nature ainsi que les limites du terrain sont parfaitement connues du locataire.

CONDITIONS SPÉCIALES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE LOCATAIRE,

LE GOUVERNEUR, Juigers, E.

(Sé) BARKAT, Ali.

(Sé) Juigers, E.

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Usumbura, le treize décembre, MIL NEUF CENT quarante.

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, Denge, H.



*[Handwritten signature]*

*Kitungu.*

*Copie de*

ACTE DE VENTE NR.196.-

ENTRE:

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

LI:

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

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE PREMIER:

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

ARTICLE DEUX:

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

ARTICLE TROIS:

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

ARTICLE QUATRE:

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

ARTICLE CINQ:

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



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

LES COMPARANTS:

Pour la société "VRAJ DAS Mr. MOHAMED BIN NASSOR.-  
NAKANJI & COMPAGNIE",  
Le Représentant Légal,  
Mr. VRAJ DAS NAKANJI TRAKAR.-

LES TEMOINS:

Mr. Casimir NTABONDANGANYE.- Mr. Hermias BUREKEZI.-

LE NOTAIRE:

HUGENA FIDDE,  
FONCTIONNAIRE PRINCIPAL DU SERVICE DES TERRES.-

DROITS PERÇUS:

- Frais acte de vente	:	500 F	Art.114/02
- Frais acte notarié	:	1.200 F	"
- Frais expédition conforme de l'acte notarié.	:	300 F	"
- Annulation certificat d'enregistrement volume N.1 folio 32	:	125 F	"
- Etablissement nouveau certificat d'enregistrement.	:	800 F	"
- Droits proportionnels de 6 % sur 350.000 F.	:	21.000 F	"
		<hr/>	
TOTAL	:	24.125 F.-	
		<hr/>	

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

**CONTRAT DE LOCATION**

N° **L 11199**

en date du **29. VIII 1949**

Terme de bail : **trois** ans.

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

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

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

**CONDITIONS SPECIALES.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R.Ph.

KIBUNGU, le 5 février 1959

Résidence du Ruanda  
Territoire de Kibungu  
—

OBJET:

Parcelle 21 Kibungu.-

N° 552 /T.F./3/DU.-

A Monsieur le Chef du Service des  
Titres Fonciers

à

USUMBURA.-

Monsieur le Chef de Service,

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

L'Administrateur de Territoire,  
J.PETIT.,

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

Usumbura , le 23. I 1959  
, de

RUANDA-URUNDI GEBIED

(1) N° 444/ 257 /L.10554

*390 / TF / DZ  
2/2/59*

Réf. n° :

Annexe  
Bijlage :

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

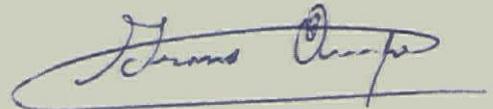
Monsieur l'Administrateur du Territoire  
de et à  
KIBUNGU

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

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

Je vous serais en conséquence obligé de vouloir bien me la faire parvenir d'urgence pour <sup>me</sup>permettre notamment de savoir s'il s'agit d'une demande de renouvellement de bail ou d'une demande d'achat de la parcelle.

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



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

**RAPPORT ADMINISTRATIF**

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

au sujet d'une demande de 

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

DEMANDEUR : (locataire) **Vragdas Makenji et Seleman Isak B.P.41 Kigali.-**

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

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

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

**Constructions érigées :**

**Matériaux utilisés**

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

a) ~~séparées~~ (1) :

b) faisant corps avec la construction principale (1)

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

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

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

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

payée par : (nom, résidence) **Mansuklal Kibungu**

reçue le **26.12.58** sous le n° **37** du L.C. du comptable de **Kibungu**

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

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

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

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

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

L'Administrateur territorial,

**J.PETIT.-**

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

(1) Supprimer les mentions inutiles.

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

RESIDENCE DE Ruanda.-

TERRITOIRE DE Kibungu.-

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

### RAPPORT ADMINISTRATIF

au sujet d'une demande de 

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

DEMANDEUR : (locataire) Vradgas akanji et Selena Issak P.F.41 Kigali.-

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

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

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

#### Constructions érigées :

#### Matériaux utilisés

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

a) séparées (1) :

b) faisant corps avec la construction principale (1)

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

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

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

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

payée par : (nom, résidence) Mansuklal - Kibungu

reçue le 26.12.58 sous le n° 37 du L.C. du comptable de Kibungu

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

Avis de l'administrateur territorial : favorable

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

suite à son n° 441/3488 / L.L.O.554 du 17.11.58

N° 4604 T.F. 10Z Kibungu, le 24.12.58

L'Administrateur territorial,

J. PETIT.-

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

(1) Supprimer les mentions inutiles.

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

-L.O.J.-

RUANDA-URUNDI  
Service des Titres Fonciers

Usumbura, le 17 XI 1958

N° 447.3488 / L.D. 554.-

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.

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



4218 / TF 462 / 02  
1.12.57

Messieurs,

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

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

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

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

La présente constitue un tout dernier rappel.

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

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

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

## CONTRAT DE LOCATION

N° **L 10554** en date du 21 XI 1957

Terme de bail : deux ans.

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

qui accepte, aux conditions générales de l'arrêté précité et de ses modifications, de l'ordonnance n° 42/ 3 du 16-1-57 et aux conditions spéciales qui suivent, un terrain destiné à un usage COMMERCIAL situé à Kibungu étant la parcelle n° 21 du plan de lotissement, d'une superficie de huit ares.-(8a.-)

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

### CONDITIONS SPÉCIALES.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

TERRITOIRE DU RUANDA-URUNDI

Usumbura

le 6 décembre 1957.-  
de

RUANDA-URUNDI GEBIED

~~009851~~  
(1) N° 33/ /2344/H41/F08.-

009858

Réf. n° :

Annexe  
Bijlage :

Objet  
Voorwerp :

Autorisation de  
commerce en ré-  
gion frontalière.

*3750/TF/AT*  
*14/12/57*  
Monsieur l'Administrateur Territorial  
à KIBUNGU.-

Monsieur l'Administrateur Territorial,

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

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

*Pierre Leroy*

**TERRITOIRE DU  
RUANDA-URUNDI**

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

Le soussigné HARSUKHLAL JAMNADAS UNARKER

A/ Non-autochtone

nationalité HINDOUE

installé au Centre Commercial

de KIBUNGU

Registre de Commerce n° 6015/USA

demande l'autorisation de commercer

dans le centre ~~de négoce~~ Commercial de

Kibungu

Territoire de Kibungu

sur parcelle n° 21

~~par l'intermédiaire du capita indigène~~

dont signalement ci-contre:

Kibungu le 29.10.57

signature

H. J. Unarker

Avis motivé de l'Administrateur

de Territoire

Favorable : régularisation  
d'une situation existante.-

P. I.A.T.

I'ATA MUGER

[Signature]

B/ Autochtone-capita

Nom

Prénoms

Colline

Sous-chefferie

Chefferie

Territoire

C/ Autochtone indépendant

Colline

Sous-Chefferie

Chefferie

Territoire

Registre de Commerce n°

demande l'autorisation de faire le com-

merce et de résider au Centre de Négoce

de

sur la parcelle n°

le

signature

Avis du Résident

Memo' au' que - A-5

[Signature]

Décision du Gouverneur :

A c c o r d .

Usumbura, le 6 décembre 1957

Pour le Vice-Gouverneur Général,

Gouverneur du Rwanda-Urundi

Le Commissaire Provincial

P. LEROY.

Usumbura , le 14.9.57  
de

(1) N° 441/ 3507 /L.7664

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

Réf. n° :

Annexe  
Bijlage :

Objet  
Voorwerp :

Parcelle 21 à Kibungu.  
-----

Copie à Monsieur le Receveur des Impôts.-

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

*2753 T.F/cl  
21.9.57*

Messieurs,

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

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

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

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

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

(sé)

NY.S./

Résidence du Ruanda  
Territoire de Kibungu  
--

Kibungu, le 16/8/57.-

Réf. n° 441/2880/L.  
7664 du 22/7/57.-

N° 2255/TF/PJ.-

OBJET:

Demande renouvellement  
de bail parcelle n°21  
à KIBUNGU.

A Monsieur le Conservateur des Titres  
Fonciers

à

USMBURA.

Monsieur le Conservateur,

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

L'Administrateur de Territoire,-

PETIT, J.-

Résidence de RUANDA

C.H. (1)

Territoire de KIBUNGU

C.C. (1) Kibungu

RAPPORT ADMINISTRATIF

Localit. (1)

Parcelle n° (1) 21

au sujet d'une demande de

Terrain (1)

Renouvellement (1)	} objet du bail L. 7664
Transfert (1)	
Sous-location (1)	
d'achat du terrain (1)	

DEMANDEUR : (locataire) VRAJDAS MAKANJI et Cie Kigali

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

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

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

Constructions érigées :	Matériaux utilisés
-------------------------	--------------------

	Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
Maison d'habitation (1) I	pierres	briques-argile-ciment	Ciment	tôles
Superficie m²:				
Magasin de vente (1)				
nombre : 1	pierres	idem	idem	idem
Superficie m²:				
Constructions industrielles (1)				
Superficie m²:				
Annexes :				
W.C.M.O.I. : Existe	pierres	idem	idem	idem

a) séparées (1)

b) faisant corps avec la construction principale (1)

Clôtures : (matériaux ou plantations utilisés) pierrés et ciment

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

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

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

payée par : (nom, résidence)

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

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

frais occasionnés par : Déplacement

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur

Avis de l'Administrateur Territorial : Favorable

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

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

N° T.F. Kibungu, le 17/8/57

L'Administrateur Territorial, J. PETIT.-

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

(1) supprimer les mentions inutiles.

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

(1) N° 441/2880 /L.7664

*ell. de 2.  
fais enqach*

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

Annexe  
Bijlage :

Objet  
Voorwerp :

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

Monsieur l'Administrateur de Territoire  
à

K I B U N G U .-

Monsieur l'Administrateur de Territoire,

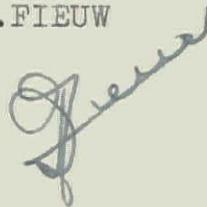
*2182/TF/DC  
3/8/57*

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

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

Le Conservateur des Titres Fonciers,

p.o.  
Le Sous-Chef de Bureau,  
D.FIEUW



*Les lettres doivent être déposées par...*

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

**RUANDA-URUNDI**

**Service des Terres**

N° 42/1945 T.F./L. 7664

Objet:

Renouvellement de bail.

RECOMMANDÉ

*Classer dossier*

1383 / 7F4/02 / MA  
18/5/57

Usumbura, le 8.5.57

Copie à Monsieur l'Administrateur Territorial

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

P.O.

Le Rédacteur Principal,  
J. DEWEER

~~Monsieur~~ **Messieurs,**

En confirmation de ma lettre n° 42/4605 T.F. du 16 novembre 1955

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

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

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

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

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

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

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

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

P.O.

Le Rédacteur Principal,  
J. DEWEER

(Sé)

~~Monsieur~~

**Messieurs Vrajdas Makanji  
& Suleman Isak à  
KIGALI -**

RESIDENCE DU RUANDA  
TERRITOIRE DE KIBUNGU

Kibungu le 27 juin 1957

OBJET:  
Renouvellement de bail

N° 1740 /T.F 4/02/D.C

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

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

Monsieur le Gouverneur,

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

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



Résidence de **RUANDA**

~~XXX~~ (1)

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

Territoire de **KIBUNGU**

Localit. (1)

**RAPPORT ADMINISTRATIF**

Parcelle n° (1) **21**

au sujet d'une demande de

Terrain (1)

Renouvellement (1)

Transfert (1)

Sous-location (1)

d'achat du terrain (1)

objet du bail **L. 7664**

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

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

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

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

Constructions érigées :

Matériaux utilisés

Maison d'habitation (1)

Superficie m<sup>2</sup> :

Magasin de vente (1)

nombre : **un**

Superficie m<sup>2</sup> :

Constructions industrielles (1)

Superficie m<sup>2</sup> :

Annexes :

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

Fondations	Murs en élévation	Pavements	Toitures
<b>pierres</b>	<b>briques-argile</b> <b>ciment</b>	<b>ciment</b>	<b>tôles</b>
<b>pierres</b>	<b>briques-argile</b> <b>ciment</b>	<b>ciment</b>	<b>tôles</b>
<b>pierres</b> <b>ciment</b>	<b>briques-argile</b> <b>ciment</b>	<b>ciment</b>	<b>tuiles</b>

a) séparées (1)

b) faisant corps avec la construction principale (1)

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

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

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

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

payée par : (~~non, résidence~~) .....

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

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

frais occasionnés par : Déplacement .....

Temps passé pour la constatation de la mise en valeur .....

Avis de l'Administrateur Territorial : .....

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

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

N° ..... T.F.

**KIBUNGU**, le **26 Juin 1957**

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

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

(1) supprimer les mentions inutiles.

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

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 42/4605/L.7664

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le 16 - 11 - 55

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

Pr. Le Conservateur des Titres Fonciers.

P. O.

R. DANNEELS.



~~Monsieur~~ Messieurs,

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

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

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

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

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

Pr. Le Conservateur des Titres Fonciers,

P.O.

R. DANNEELS.  
(Sé)

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

# RUANDA - URUNDI

Territoire de KIBUNGU ..... CENTRE COMMERCIAL de KIBUNGU  
PARCELLE No. 21

## RAPPORT ADMINISTRATIF

AU SUJET D'UNE DEMANDE DE : renouvellement du bail L. (1)

~~transfert du bail L. (1)~~

~~sous-location du bail L. (1)~~

~~d'achat du terrain, objet du bail L. (1)~~

DEMANDEUR (2) VRAJDAS MAKANJI et C<sup>o</sup> KIGALI

### CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

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

Magasin et maison d'habitation :

Matériaux utilisés :

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

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

c) pavements : ciment, briques rejointoyées (1)

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

ANNEXES : matériaux utilisés :

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

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

c) pavements : ciment, briques rejointoyées (1)

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

CLOTURES : Matériaux utilisés : briques cuites

Etat : Bon

Magasins existant sur la parcelle : nombre : un

Occupés par : (2) : Vraidas Makanji

(2) -

Eventuellement, taxe perçue : (versée par) : néant

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

Avis de l'Administrateur de Territoire : favorable

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

Kibungu, le 25 octobre 1952

Pour L'Administrateur de Territoire en route.

L'Administrateur Territorial  
Assistant =ADLER R.=

N. B. — Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire no 13/T.F. du 19-7-1945, 9e.

1) supprimer mentions inutiles.

2) (3) et (1) donner identité complète.

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

Kigali, le 17 novembre 1953.

Recommandé.

Monsieur le Gouverneur  
du Ruanda-Urundi,  
à USUMBURA.

Monsieur le Gouverneur,

RENOUVELLEMENT BAIL L. 5467.

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

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

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

*Vrajdas Maknji*  
VRAJDAS MAKANJI & C°.

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

A.T.A  
adbr

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 4999 T.F./L. 5467

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le NOV 12 1952

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

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

P.O. A. PAEME

Danneels R.



2340/TF  
15/11/52.

~~Monsieur~~ **Messieurs**

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

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

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

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

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

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

A. PAEME

P.O. Danneels R.

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

à

**K I G A L I.**

=====

RESIDENCE DU RUANDA  
TERRITOIRE DE KIBUNGU

Kibungu, le 23 décembre 1949

N° 1999 / T.F.1.D.

OBJET:

Renouvellement L.3452

Monsieur le Gouverneur,

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

La taxe de renouvellement n'a pas été perçue.

J'émetts une avis favorable à cette demande.

L'Administrateur de Territoire PETIT

Territoire de .....

CENTRE COMMERCIAL d

*B. Lungu*

PARCELLE N°

*27*

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

DEMANDEUR (2) *Nyda Mbatya & Gulenon Vats*

CONSTRUCTIONS EDIFIÉES SUR LE TERRAIN.

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

Magasin et maison d'habitation : Matériaux utilisés :

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

ANNEXES : matériaux utilisés :

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

CLOTURES : Matériaux utilisés : *tuques cuites*

Etat : *bon*

Magasins existant sur la parcelle : nombre : *un*

Occupés par : (1) *Nyda Mbatya* (3)

(2) ..... (4)

Eventuellement, taxe perçue : *aucune*

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

Avis de l'Administrateur Territorial : *favorable*

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

/T.F./L. .... du .....

N ...../T.F.

le *23 XII 49*  
L'Administrateur Territorial,

N.B. — Pour achat de terrains autres que ceux destinés à un usage commercial, industriel ou résidentiel, voir circulaire n° 13/T.F. du 19-7-1945, 9°.  
(1) supprimer mentions inutiles.  
(2) (3) et (4) donner identité complète.

KIGALI.

Monsieur le Gouverneur  
du Ruanda Urundi  
Usumbura

Sous couvert de Monsieur  
l'Administrateur Territorial  
de Kibungu

Monsieur le Gouverneur,

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

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

*Vrajdass Makanji*

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

Propriétaire (2) Silbachu Jetha Commerçant à Kibungu

Constructions édifiées sur le terrain :

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

Magasin et maison d'habitation :

Matériaux utilisés :

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

Annexes: matériaux utilisés:

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

*Clôture*

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

Clôtures: matériaux utilisés :

état : bon

Logements existant sur la parcelle : nombre: un

- occupés par: 1) Silbachu Jetha Commerçant Trolon (3)
- 2) (4)

Impôt, taxe perçue:

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

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

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

N° ..... /T. F. Kibungu, le 31 Janvier 1944

L'Administrateur Territorial,



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

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

LILADHAR Jetha.  
Commerçant  
à Kibungu.

n° 44/T.F.  
Recu le 21/11/44

Kibungu, le 29.12.1943.

annexe  
OBJET :  
contrat à sig  
Demar  
Const

Monsieur le Gouverneur,

J'ai l'honneur de vous accuser réception de votre lettre n° 1800/T.F./L 1342, mais étant tombé malade à Kampala, et revenu ce jour à Kibungu, je me suis trouvé dans l'impossibilité de vous répondre plus tôt.

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

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

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

LILADHAR Jetha

*Liladhar Jetha*

pour le Gouverneur  
Uganda-Urundi  
USUMBURA.  
ventu  
n. 25  
de l

Service des Terres.  
N° 207 / 46 / T.F. / L. 1342  
Usumbura, le 12/I/1944.

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

Le Gouverneur,  
P.O.

*[Signature]*

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

TERRITOIRE  
DU  
RUANDA-URUNDI  
SERVICE DES TERRES.

Usumbura, le 1943

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

N° 1802 T.F./L. 1342

OBJET:  
Renouvellement de bail.

p.o.  
*[Signature]*

Monsieur,

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

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

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

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

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

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

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, M.

p.o.  
*[Signature]*

Ludovic Jethu  
à Kibungu

Territoire de KIBUNGU.-

Localité de KIBUNGU (parc. 21)

TRANSMETTE le bail. 1942 au nom de Monsieur BELADHAR JUBA, commerçant,  
résidant à Kibungu.-

Usumbura, le

15. AVR. 1942

Le Vice-Gouverneur Général,  
Gouverneur du Grand-Tanani,  
JUBA, ..

21

Résidence du Ruanda.  
Territoire de Kibungu

Kibungu le 7 mars 1942.

N° 120 /T.F.

Objet :

Transfert parcelle 2I  
Kibungu.

Monsieur le Gouverneur,

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

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

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

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

Voici l'identité complète de Liladhar Jetha :

LILADHAR JETHA : Profession Commerçant  
Né à Malia (Indes) en 1900  
Marié  
fils de Jetha /Mawji + et de Sambay (e.v)  
Résident à Kibungu  
Nationalité : Indes Anglaises  
Immatriculé à Kigali le 6/2/31  
Vol. III f° VII n° 119

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

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

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

pour le Gouverneur  
du Territoire du Ruanda-Urundi

Usumbura.

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

Kyamba le... 25/2/42

Monsieur le Gouverneur  
du Territoire du Ruanda-Urundi.

USUMBURA.

Monsieur le Gouverneur,

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

Tous les loyers relatifs à ce bail ont été acquittés.

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

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

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

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

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

Kibungu le... 5. mars. 1942

Barkat Ali.

Accepté

*Barkat Ali*

Le cessionnaire, Liladhar Jetha.

*Liladhar Jetha*

Territoire de Kilungu

CENTRE COMMERCIAL d Kilungu  
PARCELLE N° 27

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

DEMANDEUR (2) Vraydjas Makandji. Ngali

CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN.

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

maison d'habitation : Matériaux utilisés :

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

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

CLOTURES: Matériaux utilisés : brique cuites

Etat : bon

Magasins existant sur la parcelle : nombre : un

Occupés par : (1) Suleman Hsaah (3)  
(2) \_\_\_\_\_ (4)

Eventuellement, taxe perçue : \_\_\_\_\_

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

Avis de l'Administrateur Territorial : Favorable

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

/T.F./L. 2322 du 28-10-46

62 /T.F. -

Kilungu, le 20 12-46  
L'Administrateur Territorial,

J. de Fay

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

supprimer mentions inutiles.

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

Kigali le 4 décembre 46

Vrajdas Makanji

Kigali  
+++++

Monsieur le Gouverneur

du Ruanda - Urundi

Usumbura  
=====

Sous couvert de Monsieur

l'Administrateur Territorial

de Kibungu  
=====

Monsieur le Gouverneur,

Suite à la lettre n° 2249/T.F./L 2327 du 28 octobre dernier de Monsieur le chef du service Provincial des terres, nous avons l'honneur de solliciter le renouvellement, pour une durée de trois ans, le contrat de location n° L 2327 parcelle n°2I du centre commercial de Kibungu, venant à expiration ce 31 décembre.

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

Vrajdas Makanji

RUANDA-URUNDI

Service des Terres.

N° 2249 T.F./L. 2327

Objet :

Renouvellement de bail.

Usumbura, le OCT 28 1946

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

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

604/T.F.  
5-11-116

Monsieur,

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

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

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

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

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

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

Monsieur Viajdoshtakanji  
et Seliman Iswika  
à Kigali

s/s TERRITOIRE  
DU  
RUANDA-URUNDI

Usumbura, le 30 janvier 1946.

N° 508 /T.P.

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

(Rappeler dans la réponse la date et le numéro)

Réponse au n°

Le Commissaire Provincial,  
M. SIMON.-

*M. Simon*

Annexe

OBJET:

tion de bâtir  
n° 21 à Kibungu.

*cl*



*Reçu H/2/16  
42/209*

Monsieur ,

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

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

Le Commissaire Provincial,  
sé/M. SIMON.-



eur VRYDAS Makanji

à

K I G A L I.-

Territoire de Kibungu.-

Localité de KIBUNGU (parc.21)

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

Usumbura, le 25 SEPTEMBRE 1946

Pour le Gouverneur,

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE, N.



sa  
le

LILHADAR JETHA  
KIBUNGU  
Ruanda

KIBUNGU, le 7 aout 1944.

Transfert de terrain

Monsieur le Gouverneur du  
Ruanda-Urundi  
Usumbura

Monsieur le Gouverneur,

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

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

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

Pour accord  
le cessionnaire

Vrajdass Makanji Co  
Vrajdass Makanji

Le cédant

Lilhadar Jetha

A Monsi

L'intention a été faite le cessionnaire  
lui-même et a versé la somme  
de 200 fr en libran pour le  
transfert et bail à Vrajdass  
Makanji.

LILHADAR JETHA  
KIBUNGU  
Ruanda

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

TRANSFERT DE TERRAIN

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

*no 380/T.F*  
*Reçu le 18/8/44*

*[Signature]*

Monsieur le Gouverneur du  
Ruanda-Urundi  
Usumbura

Monsieur le Gouverneur,

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

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

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

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

Le cédant  
sé/: LILHADAR JETHA.

Kibungu .

Territoire de .....

CENTRE COMMERCIAL d.....

Kibungu

21

PARCELLE N°.....

DEMANDE DE :

XXXXXXXXXXXXXXXXX  
renouvellement du bail L. (1)  
transfert du bail L. (1)  
XXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXX  
d'achat du terrain, objet du bail L. (1)

**Lilhadar Jetha a Vradjas Makanji Kigali**

R (2)

CONSTRUCTIONS EDIFIEES SUR LE TERRAIN

ETAT : **XXXXXX** **XXXXXXXXXXXXXXXXX**  
excellent, bon, médiocre, mauvais (1)

Magasin et maison d'habitation :

Matériaux utilisés :

a) fondations : pierres, **XXXXXXXXXX** briques cuites, **XXXXXXXXXX** briques sèches, **XXXXXXXXXX**  
**XXXXXX** chaux, argile (1)

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

c) pavements : ciment, **XXXXXX** jointoyées (1)

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

ANNEXES : matériaux utilisés :

a) fondations : pierres, briques cuites, **XXXXXXXXXX**  
**XXXXXXXXXX** briques sèches, ciment **XXXXXXXXXX**  
**XXXXXX** argile (1) **XXXXXXXXXX**

b) murs en élévation : pierres, briques cuites, briques sèches, **XXXXXXXXXX**  
ciment, **XXXXXXXXXX** jointoyées (1)

c) pavement : ciment, briques jointoyées (1)

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

**briques cuites**

CLOTURES : Matériaux utilisés :

**bon**

Etat :

Magasins existant sur la parcelle : nombre :

**un**

**Lilhadar Jetha**

Occupés par : (1)

(2)

**200 francs perçus a Usa**

Eventuellement, taxe perçue :

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

**accord**

de l'Administrateur Territorial :

Transmis à M. **2927** le Vice-Gouverneur Général, Gouverneur du Ruanda-Urundi, comme suite à son n° **4149**

T.F./L. **268**

N° ..... / T.F.

Kibungu

le **19 aout 1944**

L'Administrateur Territorial,  
**G. van Hal**

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

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

Kibungu

8 Novembre 1940.

21<sup>e</sup> /T.F.

Monsieur le Gouverneur,

rellement bail  
le n° 21/Kibungu.

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

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

Les annexes sont en matériaux non durables

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

à Monsieur le Gouverneur des Territoires  
du Ruanda-Urundi. USUMBU RA.

~~Reçu  
6/11/40~~

Biumba, le 19/10/1940.

**Demande de terrain. (Renouvellement de bail).**

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

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

mes statuts ont été déposés au Greffe du Tribunal de 1<sup>ère</sup> Instance d'Usumbura, le ..... et en vertu d'une procuration publiée au ..... et en vertu d'une procuration publiée au ..... ou déposée à la Conservation des Titres Fonciers à ..... ou déposée à la Conservation des Titres Fonciers à ..... ou déposée à la Conservation des Titres Fonciers à ..... ou déposée à la Conservation des Titres Fonciers à .....

pour sous le n° spécial P ..... sollicite du Gouvernement du Ruanda-Urundi, l'achat, ou la location pour ..... ans avec faculté d'achat ou renouvelable à l'expiration, de la parcelle n° 27

sur le plan de lotissement, ou du terrain ..... d'une superficie d'environ ..... destinée à un usage commercial

située à Kibungu et représentée au croquis, à l'échelle de 1 à ..... figurant au verso ou ci-annexé. (3)

ou l'occupation provisoire, pour une durée de 5 ans, d'un terrain situé à ..... Territoire de ..... d'une superficie approximative de 5

destiné à un usage agricole (4)

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

voir lettre n° 1417/T.F./L.922 du 20/9/40 des T.F. d'Usumbura

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

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

Veuillez

Signature

Barkat Ali

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

A Monsieur le Délégué du Résident à

(pour faire suivre à Monsieur le Résident)

(1) Inscrire l'énoncé exact et complet de la raison sociale ou les noms, à souligner, prénoms, en entier, résidence de ou des personnes pour lesquelles on agit.

(2) Numéro et date du bulletin.

(3) Lorsqu'il s'agit d'une parcelle faisant l'objet d'un lotissement dûment approuvé, il suffira d'indiquer le n° de la parcelle et éventuellement du bloc où elle est située.

Par contre, pour un terrain situé en dehors d'un lotissement le croquis devra être rattaché à un point fixe de la carte au 1 à 100.000 ou 1 à 500.000. Un extrait d'une de ces cartes de la région environnante ou le terrain est demandé devra également figurer à côté du croquis avec indication de l'emplacement du terrain.

(4) Indiquer l'espèce de plantations ou cultures.

(5) La demande est à établir en double dont un exemplaire est envoyé directement par l'intéressé au Gouverneur, le second exemplaire est remis au Délégué du Résident du Territoire où est situé le terrain.

SERVICE DES TERRES

N° 1417 / T.F. / L. 928

Annexes.

O B J E T :

Renouvellement de bail.

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

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE M.,

*[Signature]*

Monsieur,

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

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

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

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

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

Le Conservateur des Titres Fonciers, DAUGE M.,

Monsieur

Barkat ali  
à Nyanza R<sup>u</sup>

Ren. par  
19/10  
T. H. 612



RUANDA - URUNDI

Résidence de RUANDA.

Territoire de KIBUNGU.

CONTRAT DE LOCATION.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE GOUVERNEUR, Jungers,

LE LOCATAIRE,

(S) JUNGERS.

(S) BARKAT.

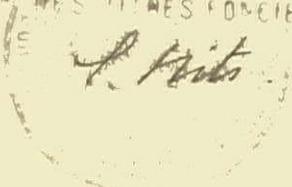
Reçu pour inscription, à quatorze heures, au registre-journal ouvert à la Conservation des Titres Fonciers,  
sous les numéros général 2712 - - - - - et spécial L.928. - - - - -

Usumbura, le trente janvier 1900 trente huit. - - -

Le Conservateur des Titres Fonciers, -Dits,

Sceau. (S) DITS.

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



Résidence de **RUANDA.**

Territoire de **KIBUNGU.**

**CONTRAT DE LOCATION.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

LE GOUVERNEUR **Jungers,**

LE LOCATAIRE,

*Jungers*

*Barkat*

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

Usumbura, le **trente janvier 1900 trente huit.**

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

*S. Mits*

Résidence du Ruanda  
Territoire de KIBUNGU.

KIBUNGU, le 23 juin 1938

n° 309 T.F.

Rép. au n° 17/T.F.  
du 3 février 1938.

Terrain Barkat Ali à  
KIBUNGU.

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

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers,

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

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

L'Administrateur territorial,  
R. VERHULST.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à USUMBURA.

\*\*\*\*\*

TERRITOIRES  
DU  
RUANDA-URUNDI

KIBUNGU, le 15 février 1938

Territoire de KIBUNGU.  
No 116/T.F.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n° 17.T.F.

du 3 février 1938

ANNEXE

OBJET :

Ali à Kibungu.

Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers,

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

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

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

L'Administrateur territorial,  
R. VERHULST.

A Monsieur le Conservateur des Titres Fonciers à Usumbura.

SERVICE DES TERRES.  
TERRITOIRES  
DU  
RUANDA-URUNDI

N° 17/T.F.

Rappeler dans la réponse la date et le numéro

Réponse au n° .....

19.....

3 ANNEXES

OBJET :

Barkat Ali à Kibungu.

Usumbura, le 3 février 1938.

R
17 FEB 1938
Class. T.F.

Monsieur l'Administrateur,

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

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

Le Conservateur des Titres Fonciers,

*S. Niti.*

Monsieur l'Administrateur Territorial

de et à

K I B U N G U .

Résidence de

de **RUANDA**  
**KIBUNGU**

# CONTRAT DE LOCATION

Terme du bail **5 ans.**

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

**Cinq ans**  
**Monsieur Barkat (Barekat) Ali, commerçant, résidant à Kigali**

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

**Un terrain, situé à Kibungu, parcelle 21 du lotissement**  
destiné à un usage **commercial** d'une superficie  
de **huit ares (800 m2 00)** représenté par une teinte jaune conformément au croquis approximatif figuré ci-après à échelle de 1 à **5.000**

Article I. — Le prix de location est fixé à la somme de **huit cents francs (800 frs 00)** payable ainsi qu'il est dit à l'article 19 de l'Arrêté Royal du 3 décembre 1923.

Article II. — La location prend cours le **premier janvier, 1900 trente trois.**

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

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

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

Article VI. — Dans le délai de **six mois** à dater de la signature du contrat, le locataire devra avoir érigé sur la parcelle une construction dont les plans auront été approuvés par le Résident. Cette condition de bâtir est nécessaire pour que l'occupation soit considérée comme effective, la non occupation entraînant de plein droit et sans mise en demeure la résiliation du bail.

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

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

Ainsi fait à **Usumbura** **après sommation en lettre recommandée restée sans réponse** **vingt six août 1900 trente deux et**  
**approuvé six mots barrés nuls et huit mots ajoutés en interligne**

LE GOUVERNEUR

LE LOCATAIRE

**JUNGERS,**

se/ *Jungers*

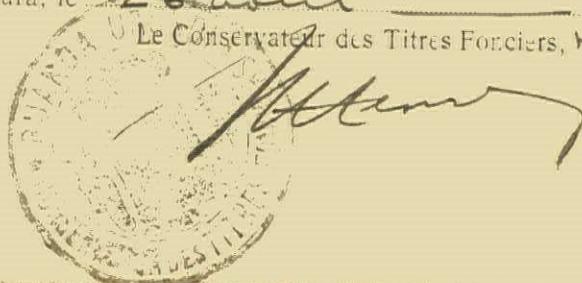
se/ *Barkat Ali*

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

**1550** Usumbura, le **L 574** 19 **32**  
Le Conservateur des Titres Fonciers, **HENRY.**

(sean) se/ *Henry*

Pour copie certifiée conforme :  
Usumbura, le **26 août** 19**32**.  
Le Conservateur des Titres Fonciers, **Henry**



SERVICE DES TERRES

Usumbura, le 29 Août 1932

N° 887

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

OBJET:  
CONTRAT L 574

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, HENRY,

EXE

LANDE

REÇU LE
3 SEP 1932
Class. T.F. N° 610

Monsieur le Curateur,

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

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

LE CONSERVATEUR DES TITRES FONCIERS, HENRY,

sé/:HENRY.

Monsieur Chaudron, Adolphe  
Curateur de la faillite Barkat, Ali

à U S U M B U R A .-