

NTAKABURIMVANO THADDEE

Kigali, le 17 Février 1986

B.P. 424

K I G A L I

✓ A Monsieur le Président du Tribunal de
Première Instance
K I G A L I

24 FEV. 1986

944/05.04/
Qp cu

Monsieur le Président,

Objet: déclaration de créance complémentaire de FRW.- 59.260.

A ma grande surprise, ELECTROGAZ vient de couper l'électricité et l'eau parce que SOMIRWA n'a pas payé les consommations d'eau et d'électricité lorsqu'elle occupait ma maison sise rue Masaka, n° 6 à Rugunga, Nyarugenge, KIGALI, en vertu du contrat de bail signé le 22/6/1976. et dont une photocopie figure en annexe de la présente.

Ces consommations concernent la période de septembre à décembre 1985, antérieure à la remise/reprise de la dite maison qui est intervenue en date du 14 novembre 1985 (voir annexe).

En vertu de la disposition de l'article 5 dudit contrat, il incombe à la SOMIRWA de liquider les frais d'eau et d'électricité qui se sont élevés à la somme de CINQUANTE NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE (59.260) FRANCS.

Je vous saurais gré de bien vouloir m'aider à récupérer cette créance certaine et liquide.

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

NTAKABURIMVANO Thaddée

Copie pour Information à:

- Monsieur le Président des Curateurs de la SOMIRWA

K I G A L I

- Monsieur le Directeur Général d'ELECTROGAZ

K I G A L I

CONTRAT DE BAIL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

-d'une part, Monsieur Thaddée NTAKABURIMVANO, résident à Kigali, B.P. 424 Kigali, ci-après dénommé le " Bailleur ", propriétaire, et

-d'autre part, la Société des Mines du Rwanda " SOMIRWA " ayant son siège social à Kigali B.P. 266, représentée aux présentes par Messieurs Robert CREM et Raphaël RUZINDANA, Administrateurs délégués et ci-après dénommés le " Locataire ",

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1: Nature et objet du bail.

Le bailleur donne à bail au locataire qui accepte le bien immeuble suivant, bien connu de ce dernier: un terrain clôturé avec une maison d'habitation sise à KIYOWU (Kigali), portant le numéro 926 du plan cadastral de la ville de Kigali, en République Rwandaise et comprenant un salon, une salle à manger, une cuisine, une boyerie, un garage, un hall de nuit, quatre chambres à coucher, un W.C., une salle de bain et un bureau.

Article 2: Mobilier

La maison d'habitation est meublée et équipée conformément à l'inventaire annexé au présent contrat.

Article 3: Durée du bail.

Le bail est consenti et accepté pour une période de 2 ans allant du 1er juillet 1976 au 30 juin 1978.

A l'issue de cette période, le bail sera reconduit tacitement pour une durée de UN AN renouvelable.

Article 4: Loyer.

Le loyer est fixé à FRW: 70.000 (soixante dix mille) par mois à payer anticipativement au compte n° 50.25 à la Banque Commerciale du Rwanda à Kigali.

Une avance de 350.000 FRW (Trois cent cinquante mille) à valoir sur le loyer des cinq premières mensualités est consentie au bailleur dès la signature du présent bail.

Article 5: Eau-Electricité et Téléphone.

L'abonnement à la Régie de distribution d'eau et d'électricité seront à charge du locataire, tenu de liquider les factures de consommation d'eau et d'électricité ainsi que les redevances pour compteurs pour la période couverte par le présent contrat.

L'abonnement au Service des Télécommunications pour le téléphone est à charge du locataire qui liquide également toutes les factures des télécommunications pour la période couverte par le présent contrat.

Article 6: Destination, occupation.

Les locaux loués à destination résidentielle ne peuvent changer de destination. De même il est interdit au locataire de sous-louer et de céder son bail sans le consentement du bailleur.

Article 7: Modifications.

Le locataire ne pourra pas modifier les lieux loués sans autorisation du bailleur. Celui-ci conserve cependant le droit d'exiger la remise des lieux dans leur état primitif aux frais du locataire à l'expiration du bail.

Article 8: Etat des lieux, remise des clefs.

Avant l'entrée en jouissance et la remise des clefs, un état des lieux d'entrée sera dressé entre les parties et signé par chacune d'elles. Il en sera de même pour l'état des lieux de sortie.

Article 9: Réparation, dégradation, entretien.

Le locataire s'engage à occuper les lieux loués en bon père de famille. Il les maintiendra en bon état pendant toute la durée du bail et les restituera dans cet état à la fin de son occupation. Il entretiendra l'intérieur et l'extérieur des lieux loués; les réparations locatives, l'entretien de la parcelle et de la clôture sont à charge du locataire. Toutefois, durant le premier mois de la location, les réparations éventuelles seront à charge du bailleur. Le locataire est tenu de repeindre les lieux tous les deux ans et en tout cas à sa sortie en cas de non renouvellement du bail. Le locataire est responsable du dommage causant la ruine ou la dégradation des lieux loués lorsqu'elles arrivent par suite d'un défaut d'entretien ou par faute de sa part.

Article 10: Résiliation.

L'une ou l'autre partie a la possibilité de mettre fin au présent contrat moyennant un préavis à signifier trois mois avant l'expiration du bail, le tout par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le locataire cesse de satisfaire à la durée du bail pour une raison quelconque, il paiera un mois de loyer en plus du loyer du mois au cours duquel il doit sortir.

Toutefois si le locataire présente un nouveau locataire à la convenance du bailleur, celui-ci pourra renoncer au paiement par le locataire sortant le mois de loyer visé à l'alinéa précédent .

A défaut pour le locataire de satisfaire à une des obligations résultant du présent bail, le bailleur pourra demander la résiliation du bail aux torts du locataire si celui-ci ne fait pas cesser l'infraction sans préjudice à tous autres droits et à tous dommages-intérêts.

Article 11: Droits de visite, affichages.

Pendant les trois derniers mois qui précèdent la fin normale ou anticipée du bail et en cas de mise en vente de l'immeuble loué, le locataire sera tenu de laisser apposer les affichages annonçant la mise en location ou en vente de l'immeuble. En cas de location, le locataire devra laisser visiter les lieux loués deux jours par semaine aux heures à convenir.

Article 12: Election de domicile, contestations.

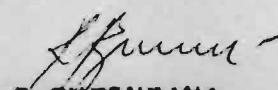
Aux fins des présentes, le locataire déclare faire élection de domicile dans les lieux loués et le bailleur à Kigali, B.P. 424. Toute contestation relative à l'exécution ou à l'interprétation du présent contrat seront soumises aux Tribunaux compétents de Kigali.

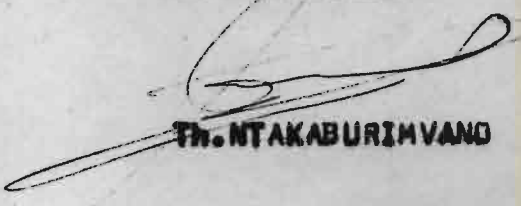
Fait en deux exemplaires à Kigali, le 22/6/1976.

Le Locataire,

Le Bailleur,


R. CREM


R. RUZINDANA


Th. NTAKABURIMVANGO

Administrateurs délégués