

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

ITEKA RYA MINISITIRI N° 009/16.01 RYO KUWA 23/08/2011 RIGENA UBURYO BWO KUBONA IMPAPUROPAMO Z'UMUTUNGO BWITE W'UBUTAKA	MINISTERIAL ORDER N° 009/16.01 OF 23/08/2011 DETERMINING THE PROCEDURE TO OBTAIN A FREEHOLD LAND TITLE	ARRETE MINISTERIEL N° 009/16.01 DU 23/08/2011 DETERMINANT LES MODALITES D'ACQUISITION DES CERTIFICATS D'ENREGISTREMENT DE LA PROPRIETE FONCIERE
ISHAKIRO	TABLE OF CONTENTS	TABLE DES MATIERES
UMUTWE WA MBERE: INGINGO RUSANGE	CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS	CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES
<u>Ingingo ya mbere:</u> icyo iri teka rigamije	<u>Article One:</u> Purpose of this Order	<u>Article premier:</u> Objet du présent arrêté
<u>Ingingo ya 2:</u> Ubutaka burebwa n'iri teka	<u>Article 2:</u> Land referred to in this Order	<u>Article 2:</u> Terres concernées par le présent arrêté
<u>Ingingo ya 3:</u> Ibisobanuro by'amagambo	<u>Article 3:</u> Definitions	<u>Article 3:</u> Définitions
UMUTWE WA II: IMPAPUROPAMO Z'UMUTUNGO BWITE W'UBUTAKA	CHAPTER II: CERTIFICATE OF REGISTRATION OF A FREEHOLD LAND TITLE	CHAPITRE II: CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT D'UNE PROPRIETE FONCIERE
<u>Ingingo ya 4:</u> Usaba icyemezo cy'iyandikwa ry'impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka	<u>Article 4:</u> Person who applies for the certificate of registration of a freehold land title	<u>Article 4:</u> Personne qui requiert le certificat d'enregistrement d'une propriété foncière
<u>Ingingo ya 5:</u> Urwego rusabwa	<u>Article 5:</u> Competent Authority to whom applications are made	<u>Article 5:</u> Organe compétent pour recevoir les demandes
<u>Ingingo ya 6:</u> Inyandiko z'ubusabe bw'impapurompamo	<u>Article 6:</u> Application for a freehold land title	<u>Article 6:</u> Lettre de demande d'un certificat d'enregistrement
<u>Ingingo ya 7:</u> Iyandikwa ry'ubusabe	<u>Article 7:</u> Registration of an application	<u>Article 7:</u> Enregistrement de la demande
<u>Ingingo ya 8:</u> Gusesengura ubusabe	<u>Article 8:</u> Processing of applications	<u>Article 8:</u> Analyse des demandes
<u>Ingingo ya 9:</u> Abafite ububasha bwo gutanga	<u>Article 9:</u> Authority competent to issue a	<u>Article 9:</u> Autorité compétente pour délivrer un

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka	certificate of registration of freehold land title	certificat d'enregistrement d'une propriété foncière
<u>Ingingo ya 10:</u> Iyandikishwa ry'impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka	<u>Article 10:</u> Registration of freehold land title of private real property	<u>Article 10:</u> Enregistrement d'un certificat d'enregistrement
<u>Ingingo ya 11:</u> Amasezerano yo kugura ubutaka	<u>Article 11:</u> Land sale contract	<u>Article 11:</u> Contrat de vente d'une propriété foncière
UMUTWE WA III: ICYEMEZO CY'IYANDIKISHA Y'IMPAPUROMPAMO NGENANKOMYI	CHAPTER III: CERTIFICATE OF REGISTRATION OF A CONDITIONAL FREEHOLD LAND TITLE	CHAPITRE III: CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT CONDITIONNEL
<u>Ingingo ya 12:</u> Abantu bashobora gusaba impapurompamo ngenankomyi	<u>Article 12:</u> Person who may apply for a conditional free hold land title	<u>Article 12:</u> Personne pouvant demander le certificat d'enregistrement conditionnel
<u>Ingingo ya 13:</u> Uburyo bwo gusaba	<u>Article 13:</u> Mode of Application	<u>Article 13:</u> Mode de demande
<u>Ingingo ya 14:</u> Isesengura ry'ubusabe	<u>Article 14:</u> Processing of Applications	<u>Article 14:</u> Analyse des demandes
<u>Ingingo ya 15:</u> Ifishi y'impapurompamo ngenankomyi	<u>Article 15:</u> Form of a conditional freehold land title	<u>Article 15:</u> Forme d'un certificat d'enregistrement
<u>Ingingo ya 16:</u> Ibigomba kubahirizwa n'uwahawe impapurompamo ngenankomyi	<u>Article 16:</u> Requirements for a grant of a Conditional Freehold Land Title	<u>Article 16:</u> Conditions requises pour le bénéficiaire d'un certificat d'enregistrement conditionnel
<u>Ingingo ya 17:</u> Guhindura Impapurompamo ngenankomyi zikaba Impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka	<u>Article 17:</u> Conversion of conditional to full land title	<u>Article 17:</u> Conversion du certificat d'enregistrement conditionnel en certificat d'enregistrement d'une propriété foncière
<u>Ingingo ya 18:</u> Gutakaza Impapurompamo ngenankomyi	<u>Article 18:</u> Forfeiture of Conditional Freehold Land Title	<u>Article 18:</u> Déchéance du certificat d'enregistrement conditionnel
<u>Ingingo ya 19:</u> Uburenganzira bwa	<u>Article 19:</u> Rights of the ownership of	<u>Article 19:</u> Droit du bénéficiaire des activités

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

nyir'imirimo yakorewe ku butaka	improvements to land	réalisées sur la propriété foncière
UMUTWE WA IV: INGINGO ZIHURIWEHO	CHAPTER IV: COMMON PROVISIONS	CHAPITRE IV: DISPOSITIONS COMMUNES
<u>Ingingo ya 20:</u> Kumenyekanisha ibyemezo	<u>Article 20:</u> Communicating a decision	<u>Article 20:</u> Communication des décisions
<u>Ingingo ya 21:</u> Guhindura ibyanditswe muri rejisitiri y'Impapurompamo z'ubutaka	<u>Article 21:</u> Amendment of records on registries of land titles	<u>Article 21:</u> Modification des inscriptions au registre des certificats d'enregistrement
<u>Ingingo ya 22:</u> Ubujurire	<u>Article 22:</u> Appeals	<u>Article 22:</u> Recours
<u>Ingingo ya 23:</u> Ububasha bwo kugenzura ubutaka bufitwe impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka	<u>Article 23:</u> Authority to inspect land with freehold land title	<u>Article 23:</u> Pouvoir d'inspection d'une propriété foncière ayant un certificat d'enregistrement
<u>Ingingo ya 24:</u> Amafaranga asabwa ku mirimo ijyanye n'itangwa ry'impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka	<u>Article 24:</u> Amount of money to be paid for procedures related to the grant of freehold land title of private real property	<u>Article 24:</u> Frais à payer pour les procédures relatives à la délivrance d'un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière
<u>Ingingo ya 25:</u> Igiciro cy'ubutaka	<u>Article 25:</u> Cost of land	<u>Article 25:</u> Valeur foncière
UMUTWE WA V : INGINGO Y'INZIBACYUHO N'IZISOZA	CHAPTER V : TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS	CHAPITRE V : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES
<u>Ingingo ya 26:</u> Agaciro k'impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka zisanzwe	<u>Article 26:</u> Validity of current freehold land titles of private property	<u>Article 26:</u> Validité des documents authentiques en vigueur d'une propriété foncière
<u>Ingingo ya 27:</u> Ivanwaho ry'ingingo zinyuranyije n'iri teka	<u>Article 27:</u> Repealing provision	<u>Article 27:</u> Disposition abrogatoire
<u>Ingingo ya 28:</u> Igihe iteka ritangirira gukurikizwa	<u>Article 28:</u> Commencement	<u>Article 28:</u> Entrée en vigueur

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

ITEKA RYA MINISITIRI N° 009/16.01 RYO KUWA 23/08/2011 RIGENA UBURYO BWO KUBONA IMPAPUROPAMO Z'UMUTUNGO BWITE W'UBUTAKA

MINISTERIAL ORDER N° 009/16.01 OF 23/08/2011 DETERMINING THE PROCEDURE TO OBTAIN A FREEHOLD LAND TITLE

ARRETE MINISTERIEL N° 009/16.01 DU 23/08/2011 DETERMINANT LES MODALITES D'ACQUISITION DES CERTIFICATS D'ENREGISTREMENT DE LA PROPRIETE FONCIERE

Minisitiriri w'Umutungo Kamere;

The Minister of Natural Resources;

Le Ministre des Ressources Naturelles ;

Ashingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y'u Rwanda ryo ku wa 04 Kamena 2003 nk'uko ryavuguruwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 120 n'iya 121;

Pursuant to the Constitution of the Republic of Rwanda of 04 June 2003 as amended to date, especially in Articles 120 and 121;

Vu la Constitution de la République du Rwanda du 04 juin 2003 telle que révisée à ce jour, spécialement en ses articles 120 et 121;

Ashingiye ku Itegeko Ngenga n° 08/2005 ryo kuwa 14/07/2005 rigena Imikoreshereze n'Imicungire y'Ubutaka mu Rwanda cyane cyane mu ngingo yaryo ya 6 ;

Pursuant to Organic Law n° 08/2005 of 14/07/2005 determining the use and management of land in Rwanda especially in Article 6;

Vu la Loi Organique n° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda, spécialement en son article 6;

Inama y'Abaminisitiri yateranye ku wa 11/05/2011 imaze kubisuzuma no kubyemeza;

After consideration and approval by Cabinet in its session of 11/05/2011;

Après examen et adoption par le Conseil des Ministres en sa séance du 11/05/2011;

ATEGETSE:

HEREBY ORDERS:

ARRETE :

UMUTWE WA MBERE: INGINGO RUSANGE

CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS

CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GENERALES

Ingingo ya mbere: Icyo iri teka rigamije

Article One: Purpose of this Order

Article premier: Objet du présent arrêté

Iri teka rigena uburyo bwo kubona Impapururopamo z'umutungo bwite w'ubutaka.

This Order determines the procedure to obtain a freehold title for private real property.

Le présent arrêté détermine les modalités d'acquisition des certificats d'enregistrement d'une propriété foncière.

Ingingo ya 2: Ubutaka burebwa n'iri teka

Ubutaka burebwa n'iri teka ni ubugenewe inyubako zo guturamo, iz'inganda, iz'ubukungu n'ubucuruzi, iz'imibereho myiza y'abaturage, iz'umuco n'iz'ubumenyi nk'uko biteganywa mu ngingo ya 6 y'Itegeko Ngenga n° 08/2005 ryo kuwa 14/07/2005 rigena Imikoreshereze n'Imicungire y'Ubutaka mu Rwanda.

Ingingo ya 3: Ibisobanuro by'amagambo

Muri iri teka amagambo akurikira afite ibisobanuro bikurikira:

1° umuntu: umuntu ku giti cye, abantu bafatanije umutungo w'ubutaka, isosiyeti y'ubucuruzi, umuryango cyangwa ishyirahamwe bifite ubuzima gatozi;

2° umushoramari: umuntu washoye imari mu Rwanda mu bikorwa by'inyubako zo guturamo, iz'inganda, iz'ubucuruzi, iz'imibereho myiza y'abaturage cyangwa iz'umuco n'iz'ubumenyi;

3° Umubitsi w'Impapurompamo: Umubitsi w'Impapurompamo z'ubutaka;

4° Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije: Umubitsi w'Impapurompamo z'ubutaka Wungirije;

5° Itegeko Ngenga: Itegeko Ngenga n° 08/2005 ryo kuwa 14/07/2005 rigena imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka mu Rwanda.

Article 2: Land referred to in this Order

Land referred to in this Order is made of land designated for residential, industrial, economic and commercial, social, cultural and scientific facilities as provided for by Article 6 of the Organic Law n° 08/2005 of 14/07/2005 determining the use and management of land in Rwanda.

Article 3: Definitions

For the purpose of this Order the following terms mean :

1° person: any natural person or several persons in co-ownership of land property, a commercial company or an association with legal personality;

2° investor: any person who invested in Rwanda on land designated for residential, industrial, economic and commercial, social, or cultural and scientific;

3° Registrar: Registrar of Land Titles;

4° Deputy Registrar: Deputy Registrar of Land Titles;

5° Organic Law: is the Organic Law n° 08/2005 of 14/7/2005 determining the use and the management of land in Rwanda.

Article 2: Terres concernées par le présent arrêté

Les terres concernées par le présent arrêté sont les terres destinées à l'usage résidentiel, industriel, économique et commercial, social, culturel et scientifique tel que prévu par l'article 6 de la Loi Organique n° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda.

Article 3: Définitions

Au sens du présent arrêté, les termes ci-après ont les significations suivantes:

1° personne: personne physique ou personnes en situation de copropriété foncière, une société commerciale ou une association dotée d'une personnalité juridique ;

2° investisseur: toute personne ayant investi au Rwanda sur les terres abritant les œuvres à caractère résidentiel, industriel, économique et commercial, social, culturel et scientifique ;

3° Conservateur: le Conservateur des Titres Fonciers;

4° Conservateur Adjoint: le Conservateur des Titres Fonciers Adjoint;

5° Loi Organique: la Loi Organique n° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda.

**UMUTWE WA II: IMPAPUROPAMO
Z'UMUTUNGO BWITE W'UBUTAKA**

**CHAPTER II: CERTIFICATE OF
REGISTRATION OF A FREEHOLD LAND
TITLE**

**CHAPITRE II: CERTIFICAT
D'ENREGISTREMENT D'UNE PROPRIETE
FONCIERE**

**Ingingo ya 4: Usaba icyemezo cy'iyandikwa
ry'impapurompamo z'umutungo bwite
w'ubutaka**

**Article 4: Person who applies for the
certificate of registration of a freehold land
title**

**Article 4: Personne qui requiert le certificat
d'enregistrement d'une propriété foncière**

Umushoramari wese wujuje ibyangombwa biteganywa n'amategeko agenga ibikorwa bishorwamo imari ku butaka, ashobora gusaba guhabwa impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka.

Any person fulfilling all legal requirements for investment on land may apply for a certificate of registration of a freehold land title for his/her land.

Tout investisseur qui remplit les conditions exigées par la réglementation en matière d'investissement foncier peut faire la demande d'un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière.

Ingingo ya 5: Urwego rusabwa

**Article 5: Competent Authority to whom
applications are made**

**Article 5: Organe compétent pour recevoir les
demandes**

Impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka zisabwa Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije ubifitiye ububasha.

An application for a Certificate of registration of a freehold land title shall be made to the Registrar or Deputy Registrar.

La demande d'un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière est adressée au Conservateur ou au Conservateur Adjoint compétent.

**Ingingo ya 6: Inyandiko z'ubusabe
bw'impapurompamo**

Article 6: Application for a freehold land title

**Article 6: Lettre de demande d'un certificat
d'enregistrement**

Usaba impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka abikora mu nyandiko yuzuzwa ifishi yateguwe n'Umubitsi w' Impapurompamo.

A person applying for a freehold land title shall fill a prescribed form as determined by the Registrar.

La personne qui demande un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière remplit un formulaire établi par le Conservateur.

Iyo fishi igomba kuba iherekejwe n'ibi bikurikira:

That form shall be accompanied with the following:

Ce formulaire doit être accompagné de ce qui suit :

- 1° amasezerano y'ubukode burambye n'icyemezo cy'iyandikisha ry'ubukode burambye asanganywe byerekeye

- 1° the existing emphyteutic lease contract and the certificate of registration of emphyteutic lease on the land for which

- 1° le Contrat de bail emphytéotique et le certificat d'enregistrement du bail emphytéotique existant de la propriété

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

ubutaka asabira impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka;	registration of freehold land title is being applied;	foncière pour la quelle la demande d'un certificat d'enregistrement est faite;
2° ifishi igaragaza imbibi n'ubuso bw'ikibanza;	2° the cadastral plan;	2° la fiche cadastrale;
3° icyemezo cy'uburenganzira bwo kubaka;	3° the construction permit;	3° l'autorisation de bâtir ;
4° icyemezo cy'igenzura kigaragaza ko imyubakire yakurikije ibyari biteganyijwe;	4° the certificate of land development conformity;	4° le certificat de constat de mise en valeur;
5° icyemezo gitanga uburenganzira bwo gukoresha cyangwa gutura mu nyubako ;	5° the occupation permit;	5° le permis d'occupation de l'immeuble;
6° icyemezo cy'uko usaba nta birarane by'umusoro w'ubutaka cyangwa ubukode abereyemo Leta cyangwa inzego zayo;	6° proof of payment of arrears of land taxes and/or rent;	6° l'attestation de non-créance en matière foncière;
7° rejisitiri y'ubucuruzi cyangwa icyemezo cy'ubuzimagatozi iyo usaba ari isosiyeti y'ubucuruzi cyangwa ishyirahamwe.	7° the business registration certificate or a statement of legal status if the applicant is a commercial company or an association.	7° le registre de commerce ou la preuve de la personnalité juridique si le requérant est une société commerciale ou une association.

Ingingo ya 7: Iyandikwa ry'ubusabe

Iyo dosiye yujuje ibisabwa, ihabwa numero ikandikwa muri rejisitiri yabugenewe hakurijwe uko ubusabe bwagiye bwakirwa.

Ingingo ya 8: Gusesengura ubusabe

Iyo Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa

Article 7: Registration of an application

When the application is complete, it shall be given a code number in the appropriate register in consideration of its date of reception.

Article 8: Processing of applications

When the application is complete, the Registrar

Article 7: Enregistrement de la demande

Lorsque le dossier de demande est complet, il lui est attribué un numéro de code dans le registre approprié tout en tenant compte des dates de réception des demandes.

Article 8: Analyse des demandes

Lorsque le dossier de demande est complet, le

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije asanze uwasabye yujuje ibisabwa amumenyesha mu nyandiko amafaranga agomba kwishyura kugirango ahabwe impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka.

Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije atanga impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka mu gihe kitarenze iminsi mironko itatu (30) y'akazi, ari uko ashikiranijwe inyemezabwishyu y'amafaranga avugwa mu gika kibanziriza iki.

Iyo icyo gihe kirenze, uwasabye asobanurirwa mu nyandiko impamvu z'ubukererwe.

Dosiye zitujuje ibisabwa zisubizwa ba nyirazo kugirango bazuzuzwe.

Ingingo ya 9: Abafite ububasha bwo gutanga impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka

Umubitsi w'Impapurompamo n'Ababitsi b'Impapurompamo Bungirije babifitiye ububasha, nibo bonyine bemerewe gutanga Impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka.

Dosiye zujuje ibiteganyijwe n'amategeko zitegurirwa Impapurompamo, zigashyirwaho umukono na kashe yabugenewe n'Umubitsi w'Impapurompamo ku bimureba cyangwa n'Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije ufite ububasha mu ifasi ubutaka buherereyemo.

or the Deputy Registrar shall inform the applicant in writing of the amount of money to be paid to obtain a full title.

The Registrar or Deputy Registrar shall issue the full title within thirty (30) working days after he/she is presented with a proof of payment of the fees referred to above.

If that period elapses, the applicant shall receive a written explanation of the reasons for the delay.

Incomplete applications shall be returned to the applicants to complete them.

Article 9: Authority competent to issue a certificate of registration of freehold land title

The Registrar and the Deputy Registrars, according to their respective competences, are the only ones with power to issue freehold land title.

For applications that comply with the requirements, freehold land title shall be prepared, signed and stamped appropriately by the Registrar or the Deputy Registrar in whose jurisdiction the land is located.

Conservateur ou le Conservateur Adjoint informe le requérant par écrit du montant des frais à payer afin d'obtenir un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière.

Le Conservateur délivre le certificat d'enregistrement d'une propriété foncière endéans trente (30) jours ouvrables après la présentation d'un bordereau de paiement des frais cités au paragraphe précédant.

Après l'expiration de ce délai, le requérant reçoit des explications écrites sur les raisons du retard.

Les dossiers de demande incomplets sont remis aux demandeurs pour les compléter.

Article 9: Autorité compétente pour délivrer un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière

Le Conservateur et les Conservateurs Adjointes compétents, sont les seuls autorisés à délivrer le certificat d'enregistrement d'une propriété foncière.

Pour les dossiers de demande remplissant les conditions requises, le certificat d'enregistrement d'une propriété foncière est préparé, signé et scellé de façon appropriée par le Conservateur ou par le Conservateur Adjoint pour les terres situées dans son ressort.

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

Bitabangamiye ibivugwa mu bika bibanziriza iki, Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije, uwo bashyingiranywe iyo basezeranye ivanguramutungo, abana be n'ababyeyi be bahabwa impapurompamo z'ubutaka n'Umubitsi w'Impapurompamo, naho Umubitsi w'Impapurompamo, uwo bashyingiranywe iyo basezeranye ivanguramutungo, abana be n'ababyeyi be bakazihabwa n'Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije ufite ububasha mu ifasi ubutaka buherereyemo.

Ingingo ya 10: Iyandikishwa ry'impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka

Iyandikishwa ry'impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka rikorwa hashingiwe ku Iteka rya Minisitiri riteganywa n'ingingo ya 30 y'Itegeko Ngenga n° 08/2005 ryo kuwa 14/07/2005 rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda.

Imiterere y'ifishi y'Impapurompamo y'umutungo bwite w'ubutaka ishyirwaho n'Umubitsi w'Impapurompamo.

Ingingo ya 11: Amasezerano yo kugura ubutaka

Mbere y'uko uwasabye impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka azihabwa agomba kubanza kugirana na Leta amasezerano y'ubugure bw'ubutaka asabira impapurompamo z'umutungo bwite.

Without prejudice to the previous paragraphs, a Deputy Registrar and his/her spouse in regime of separation, children and parents shall get their land titles from the Registrar, while the Registrar and his/her spouse in regime of separation, children and parents shall get their land title from the Deputy Registrar in whose jurisdiction the land is located.

Article 10: Registration of freehold land title of private real property

Registration of freehold title of private real property is carried out in accordance with the Ministerial Order provided for by Article 30 of the Organic Law n° 08/2005 of 14/07/2005 determining the use and management of land in Rwanda.

The form of the freehold land title shall be set up by the Registrar.

Article 11: Land sale contract

Before a freehold land title of private real property is issued to the applicant, he/she must sign with the State a sale contract of the land referred to in his/her application.

Sans préjudice aux alinéas précédents, les certificats d'enregistrement du Conservateur Adjoint, de son conjoint en cas du régime de séparation des biens, de ses enfants et de ses parents sont délivrés par le Conservateur tandis que ceux du Conservateur, de son conjoint en cas du régime de séparation des biens, de ses enfants et de ses parents sont délivrés par le Conservateur Adjoint du ressort où les terres se situent.

Article 10: Enregistrement d'un certificat d'enregistrement

L'enregistrement d'un certificat d'enregistrement est effectué conformément à l'arrêté Ministériel prévu par l'article 30 de la Loi Organique n° 08/2005 du 14/07/2005 portant régime foncier au Rwanda.

Le model du certificat d'enregistrement d'une propriété foncière est déterminé par le Conservateur.

Article 11: Contrat de vente d'une propriété foncière

Avant qu'un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière ne soit délivré au requérant, celui-ci doit d'abord conclure avec l'Etat un contrat de vente de la propriété foncière faisant l'objet de sa demande.

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

Ku ruhande rwa Leta, ayo masezerano ashirwaho umukono n'Umubitsi w'Impapurompamo, cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije, ubifitiye ububasha.

The contract shall be signed on behalf of the State by the Registrar or the Deputy Registrar, according to their competence.

Ce contrat est signé pour le compte de l'Etat par le Conservateur ou le Conservateur Adjoint compétent.

Imiterere y'ayo masezerano igenwa n'Umubitsi w'Impapurompamo.

The form of that contract shall be determined by the Registrar.

La model de ce contrat est déterminé par le Conservateur.

UMUTWE WA III: ICYEMEZO CY'IYANDIKISHA RY'IMPAPUROMPAMO NGENANKOMYI

CHAPTER III: CERTIFICATE OF REGISTRATION OF A CONDITIONAL FREEHOLD LAND TITLE

CHAPITRE III: CERTIFICAT D'ENREGISTREMENT CONDITIONNEL

Ingingo ya 12: Abantu bashobora gusaba impapurompamo ngenankomyi

Article 12: Person who may apply for a conditional free hold land title

Article 12: Personne pouvant demander le certificat d'enregistrement conditionnel

Umuntu ufite uburenganzira bwo kubona impapurompamo ngenankomyi ku butaka ni:

A person eligible to own a conditional freehold land title to private real property is the one who:

La personne éligible au certificat d'enregistrement conditionnel d'une propriété foncière est:

1° umuntu wese wujuje ibiteganijwe n'Itegeko n° 26/2005 ryo ku wa 17/12/2005 rigamije guteza imbere no korohereza ishoramari n'ibicuruzwa byoherezwa mu mahanga, kugira ngo yitwe umushoramari;

1° qualifies under conditions prescribed by Law n° 26/2005 of 17/12/2005 relating to investment and exports promotion and facilitation;

1° celle qui réunit les conditions d'investisseur prescrites aux termes de la Loi n° 26/2005 du 17/12/2005 portant promotion et facilitation des investissements et des exportations;

2° Umuntu wese wamaze nibura kubaka kimwe cya kabiri (1/2) cy'inyubako yemerewe kubaka.

2° has completed at least half (1/2) of the construction as authorized.

2° celle qui a terminé au moins la moitié (1/2) des travaux de construction à effectuer.

Ingingo ya 13: Uburyo bwo gusaba

Article 13: Mode of Application

Article 13: Mode de demande

Usaba guhabwa impapurompamo ngenankomyi abikora mu nyandiko hakurikijwe ibiteganijwe mu ingingo ya 5, iya 6 n'iya 11 y'iri teka,

An applicant for an immediate grant of conditional freehold land title must submit his/her application in writing as prescribed in

Le demandeur d'un document authentique conditionnel d'une propriété foncière doit soumettre sa demande par écrit tel que prévu aux

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

n'ibisabwamo byose usibye icyemezo gitanga uburenganzira bwo gutura cyangwa gukoresha inyubako.

Idosiye y'ubusabe igomba kandi kugaragaza agaciro k'ibimaze gukorwa ku nyubako ugereranije n'ibyari biteganyijwe.

Iyo usaba ari umushoramari, agomba kugaragaza icyemezo cyerekana ko yujuje ibyangombwa bisabwa umushoramari nk'uko amategeko abiteganywa. Icyo gihe asonerwa gutanga icyemezo cy'igenzura kugaragaza ko imyubakire yakurikije ibyari biteganyijwe n'icyemezo gitanga uburenganzira bwo gukoresha cyangwa gutura mu nyubako.

Ingingo ya 14: Isesengura ry'ubusabe

Ubusabe bw'impapurompamo ngenankomyi busuzumwa hakurikijwe ibiteganywa n'ingingo ya 8 y'iri teka.

Ingingo ya 15: Ifishi y'impapurompamo ngenankomyi

Imiterere y'Impapurompamo ngenankomyi ishyirwaho n'Umubitsi w'Impapurompamo.

Ingingo ya 16: Ibigomba kubahirizwa n'uwahawe impapurompamo ngenankomyi

Iyo ikiguzi cyatanzwe cyangwa icyiciro cyacyo

Articles 5, 6 and 11 of this Order, with all the stated requirements except the occupation permit.

The application shall indicate the value of the works done compared to those that were in the approved plans.

If the applicant is an investor, he/she shall provide proof of investment registration. However, he/she shall be exempted from the production of the land development assessment and the occupation permit.

Article 14: Processing of Applications

An application for a conditional freehold land title is processed in accordance with the provisions of Article 8 of this Order.

Article 15: Form of a conditional freehold land title

The form of a conditional freehold land title shall be set up by the Registrar.

Article 16: Requirements for a grant of a Conditional Freehold Land Title

On payment of fee or, if it is payable in

articles 5, 6 et 11 du présent arrêté, avec tous les documents exigés, sauf le permis d'occupation.

Le dossier de demande doit indiquer la valeur des travaux réalisés par rapport à ceux qui étaient prévus initialement.

En cas d'un investisseur, il doit prouver qu'il réunit les conditions exigées pour un investisseur telles que prévues par la loi et en présenter la preuve. Il est cependant dispensé de la production du constat de mise en valeur et du permis d'occupation.

Article 14: Analyse des demandes

La demande d'un certificat d'enregistrement conditionnel d'une propriété foncière est traitée conformément aux dispositions de l'article 8 du présent arrêté.

Article 15: Forme d'un certificat d'enregistrement

Le modèle d'un certificat d'enregistrement conditionnel est déterminé par le Conservateur.

Article 16: Conditions requises pour le bénéficiaire d'un certificat d'enregistrement conditionnel

Dès que frais sont payés ou, si la dernière tranche

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

cya nyuma cyamaze gutangwa mu gihe byari biteganijwe ko gitangwa mu byiciro, Umubitsi w'impapuruompamo cyangwa Umubitsi w'Impapuruompamo Wungirije ubifitiye ububasha ategura impapuruompamo ngenankomyi y'umutungo bwite w'ubutaka.

Uhawe impapuruompamo ngenankomyi ntiyemerewe guhererekanya, gukodesha cyangwa kugabanya ubutaka cyangwa igice cy'ubutaka yahawe atabyemerewe mu nyandiko n'Umubitsi w'Impapuruompamo cyangwa Umubitsi w'Impapuruompamo Wungirije ubifitiye ububasha.

Icyakora, Umubitsi w'Impapuruompamo cyangwa Umubitsi w'Impapuruompamo Wungirije ashobora guhindura ibisabwa kugira ngo abihuze n'impamvu zihariye cyangwa akongeraho ibisabwa by'inyongera yasanga ari ngombwa.

Ingingo ya 17: Guhindura Impapuruompamo ngenankomyi zikaba Impapuruompamo z'umutungo bwite w'ubutaka

Mu gihe cyose inyubako zirangiye kandi zubahirije ibisabwa, impapuruompamo ngenankomyi zihindurwamo Impapuruompamo z'umutungo bwite w'ubutaka hakurikijwe ibiteganijwe mu ngingo ya 6 y'iri teka.

instalments, the final instalment of the purchase money, the Registrar or the competent Deputy Registrar shall prepare the conditional freehold land title.

A grantee of a conditional freehold land title is not allowed to transfer, lease or divide the land without the prior written consent of the Registrar or the competent Deputy Registrar.

However, the Registrar or the Deputy Registrar may adjust this condition to special circumstances or annex to it further conditions.

Article 17: Conversion of conditional to full land title

Whenever the constructions are completed in compliance with the set requirements, the conditional title shall be replaced by a full title in accordance with Article 6 of this Order.

de ces frais est payée en cas de paiement en tranches, le Conservateur ou le Conservateur Adjoint compétent prépare le certificat d'enregistrement conditionnel d'une propriété foncière.

Le bénéficiaire du certificat d'enregistrement conditionnel d'une propriété foncière n'est pas autorisé à transférer, louer ou diviser la propriété foncière sans le consentement écrit et préalable du Conservateur ou du Conservateur Adjoint compétent.

Cependant, le Conservateur ou le Conservateur Adjoint peut ajuster cette condition pour l'adapter aux circonstances spéciales ou lui attacher des conditions supplémentaires.

Article 17: Conversion du certificat d'enregistrement conditionnel en certificat d'enregistrement d'une propriété foncière

Dès que les constructions sont terminées conformément aux conditions exigées, le certificat d'enregistrement conditionnel est converti en certificat d'enregistrement d'une propriété foncière conformément aux dispositions de l'article 6 du présent arrêté.

Ingingo ya 18: Gutakaza Impapurompamo ngenankomyi

Iyo inshingano ziteganijwe mu ngingo ya 16 y'iri teka zitubahirijwe, ubutaka buhita busubizwa Leta hakurikijwe ibiteganywa n'itegeko rigena imikoreshereze n'imicungire y'ubutaka mu Rwanda, kandi hatabayeho gusubiza amafaranga yatanzwe hagurwa ubwo butaka.

Ingingo ya 19: Uburenganzira bwa nyir'imirimo yakorewe ku butaka

Uwambuwe uburenganzira bukomoka ku mpapurompamo ngenankomyi ahabwa indishyi ikwiye n'uweguriwe ubwo butaka ihwanye n'imirimo yahakoze.

UMUTWE WA IV: INGINGO ZIHURIWEHO

Ingingo ya 20: Kumenyekanisha ibyemezo

Kumenyeshya ibyemezo byafashwe mu byerekeranye n'uburyo bwo kubona impapurompamo bikorwa mu buryo bukurikira:

- 1° iyo ari icyemezo kireba umuntu by'umwihariko, arahamagarwa akakimenyeshwa kandi akabisinyira;
- 2° iyo icyemezo kireba rubanda muri rusange, gitangazwa mu binyamakuru

Article 18: Forfeiture of Conditional Freehold Land Title

If any of the conditions provided for in Article 16 of this Order are not complied with, the land shall be absolutely forfeited to the State in accordance with provisions of Law determining the use and management of land in Rwanda, without any refund of any of the purchase funds paid for the land.

Article 19: Rights of the ownership of improvements to land

Upon the forfeiture of rights derived from a conditional freehold land title, the party whose rights have been extinguished shall be compensated for improvements made on the land.

CHAPTER IV: COMMON PROVISIONS

Article 20: Communicating a decision

A decision related to how a freehold land title of private real property may be obtained shall be communicated as follows:

- 1° if it is a decision on personal matters, the person is informed and signs to acknowledge having been informed;
- 2° if it is a decision related to the general public, it is published in newspapers

Article 18: Déchéance du certificat d'enregistrement conditionnel

Si l'une des conditions prévue à l'article 16 du présent arrêté n'est pas respectée, la propriété foncière est reprise par l'Etat conformément aux dispositions de la loi portant régime foncier au Rwanda, sans remboursement du coût d'achat payé pour avoir ladite propriété foncière.

Article 19: Droit du bénéficiaire des activités réalisées sur la propriété foncière

La personne déchue des droits issus du certificat d'enregistrement conditionnel d'une propriété foncière, reçoit du bénéficiaire une juste indemnisation.

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS COMMUNES

Article 20: Communication des décisions

Les décisions relatives à la façon dont un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière est obtenu sont communiquées comme suit :

- 1° s'il s'agit d'une décision limitée aux questions individuelles, la personne est notifiée et en accuse réception;
- 2° s'il s'agit d'une décision destinée au public, elle est publiée dans les journaux à

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

bisomwa n'abantu benshi, kikanamanikwa ku biro by'ubutaka mu Karere, ku Murenge no ku Kagari ubwo butaka buherereyemo.

with large readership and posted on land bureaux in the District, on Sector and Cell offices where the land is located.

grand tirage et affichée au Bureau Foncier du District, du Secteur et de la Cellule où la propriété foncière se situe.

Ingingo ya 21: Guhindura ibyanditswe muri rejisitiri y'Impapurompamo z'ubutaka

Article 21: Amendment of records on registries of land titles

Article 21: Modification des inscriptions au registre des certificats d'enregistrement

Umubitsi w'Impapurompamo ashobora gukosora rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka cyangwa icyemezo icyo ari cyo cyose kimugejweho ku mpamvu zikurikira:

The Registrar may rectify the register of land title or any instrument presented for registration in the following cases:

Le Conservateur peut rectifier le Registre des Titres ou tout instrument présenté pour être enregistré dans les cas suivants:

- 1° mu gihe habonetse amakosa cyangwa hari ibyibagiranye bitagira icyo bitwaye inyungu za nyirumutungo;
- 2° mu gihe cyose abarebwa n'ikibazo bose babyiyemereye;
- 3° iyo, mu gusubiramo imbibi za pariseli cyangwa ubutaka, ubuso bwanditse muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka atari bwo;
- 4° mu gihe hari icyemezo cy'urukiko.

- 1° in the case of errors or omissions not materially affecting the interests of any proprietor;
- 2° in any case and at any time with the consent of all interested parties;
- 3° where, upon a re-demarcation of a parcel or an area of land, a dimension or area of land shown in the register of title is found to be incorrect;
- 4° In case of a court order.

- 1° en cas d'erreurs ou omissions qui n'affectent pas matériellement les intérêts d'un propriétaire;
- 2° dans tous les cas et n'importe quand avec le consentement de toutes les parties intéressées;
- 3° lorsque, lors de la redélimitation d'une zone de terrain, une dimension ou une superficie indiquée dans le Registre des Titres sont incorrectes;
- 4° en cas d'une ordonnance du tribunal.

Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije uhuye n'impamvu iteganyijwe mu gace ka 3° k'igika cya mbere cy'iyi ngingo agomba kubanza kubimenyesha kandi akanumva abo bireba bose banditse muri Rejisitiri y'ibyemezo by'ubutaka bashobora kuba bafite inyungu cyangwa babangamirwa n'icyifuzo cyo gukosora.

In the case specified in point 3° of the Paragraph One of this Article, the Registrar or Deputy Registrar must first give notice and hearing to all parties appearing in the register of title to be interested or affected by the intention to rectify.

Dans le cas spécifié au point 3° de l'alinéa premier du présent article, le Conservateur ou le Conservateur Adjoint doit d'abord informer et entendre toutes les parties qui apparaissent dans le Registre des Titres et susceptibles d'être intéressées ou affectées par son intention de procéder à la rectification.

Ingingo ya 22: Ubujurire

Kujuririra ibyemezo byafashwe n'Umubitsi w'Impapurompamo cyangwa Umubitsi w'Impapurompamo Wungirije bishobora gukorwa hakurikijwe uburyo n'imihango ikurikizwa mu manza z'ubutegetsu.

Ingingo ya 23: Ububasha bwo kugenzura ubutaka bufite impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka

Umuntu wese wabihereye ububasha n'umuyobozi w'urwego rushinzwe imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu cyangwa Ibiro by'Ubutaka by'Akarere ashobora, umunsi uwo ari wo wose, kugera ku butaka bufite impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka hagati ya saa mbiri (08h) za mu gitondo na saa kumi n'imwe (17h) za nimugoroba kugira ngo agenzure niba amabwiriza ajyanye n'imikoreshereze yabwo yubahirizwa.

Umugenzuzi uvugwa mu gika kibanziriza iki agomba kuba yabihereye uruhushya rwanditse n'umuyobozi w'urwego rushinzwe imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka ku rwego rw'Igihugu cyangwa Umuyobozi ukuriye ibiro by'ubutaka ku Karere kandi agomba kwerekana urwo ruhushya mu gihe arusabwe n'umuntu ubifitemo inyungu, ukoresha cyangwa utuye kuri ubwo butaka bugenzurwa.

Article 22: Appeals

Appeal against decisions taken by the Registrar or Deputy Registrar of Land Titles may be made in accordance with the normal procedures applicable to administrative matters.

Article 23: Authority to inspect land with freehold land title

Any person vested with power from the head of the national institution in charge of land use and management or from the District Land Bureau can, any day between eight (8h) in the morning and five (5h) in the evening, visit land with a freehold land title, in order to check whether conditions attached to land use are complied with.

The inspector being mentioned in the previous paragraph must have received a written authorisation from the head of the national institution in charge of land use and management or from the District Land Officer. He/she must show that written authorisation when asked by any person with an interest to, using or living on the land under inspection.

Article 22: Recours

Les recours contre les décisions prises par le Conservateur ou le Conservateur Adjoint peuvent être exercés dans les formes et selon les procédures en usage en matière de contentieux administratif.

Article 23: Pouvoir d'inspection d'une propriété foncière ayant un certificat d'enregistrement

Toute personne investie du pouvoir par le responsable de l'institution nationale chargée de l'utilisation et de la gestion des terres ou du Bureau Foncier de District peut, à tout moment, entre huit heures (8h00) et dix sept heures (17h00), visiter la propriété foncière disposant d'un certificat d'enregistrement, afin de vérifier si les conditions d'utilisation de la propriété foncière sont respectées.

L'inspecteur mentionné dans l'alinéa précédent doit avoir une autorisation écrite émanant du responsable de l'institution nationale chargée de l'utilisation et de la gestion des terres ou du Chef du Bureau Foncier de District. Il doit présenter cette autorisation lorsqu'elle lui est demandée par une personne ayant un intérêt, exploitant ou habitant sur la propriété foncière sous inspection.

Ingingo ya 24: Amafaranga asabwa ku mirimo ijyanye n'itangwa ry'impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka

Amafaranga asabwa ku mirimo ijyanye n'itangwa ry'impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka agenwa n'amabwiriza ya Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze.

Ingingo ya 25: Igiciro cy'ubutaka

Igiciro cy'ubutaka kigenwa hakurikijwe itegeko rigenga ibyerekeranye igenagaciro ry'ubutaka.

UMUTWE WA V: INGINGO Y'INZIBACYUHO N'IZISOZA

Ingingo ya 26: Agaciro k'impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka zisanzwe

Impapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka zatanze n'ubuyobozi bubifitiye ububasha mbere y'uko iri teka ritangira gukurikizwa zigumana agaciro.

Icyakora, abafite bene izo mpapurompamo z'umutungo bwite w'ubutaka bagomba gusaba ko zihuzwa n'iziteganijwe n'ingingo ya 10 y'iri teka, mu gihe kitarenze imyaka itanu (5) kuva iri teka ritangiye gukurikizwa.

Article 24: Amount of money to be paid for procedures related to the grant of freehold land title of private real property

The amount of money to be paid in respect of procedures related to the grant of freehold title of private real property shall be determined by Instructions of the Minister in charge of land.

Article 25: Cost of land

The cost of land shall be determined in accordance with the regulations governing land evaluation.

CHAPTER V: TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

Article 26: Validity of current freehold land titles of private property

Freehold Land Titles to private real property that was issued by competent authority before the coming into force of this Order shall remain valid.

Nevertheless, holders of such titles must apply for their regularisation in compliance with the provision of Article 10 of this Order, within a period of five (5) years after coming into force of this Order.

Article 24: Frais à payer pour les procédures relatives à la délivrance d'un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière

Les frais à payer en vue d'obtention d'un certificat d'enregistrement d'une propriété foncière est déterminé par instructions du Ministre ayant la terre dans ses attributions.

Article 25: Valeur foncière

La valeur foncière d'une propriété foncière est déterminée conformément à la loi relative à l'évaluation foncière.

CHAPITRE V: DISPOSITIONS TRANSITOIRE ET FINALES

Article 26: Validité des documents authentiques en vigueur d'une propriété foncière

Les documents authentiques qui ont été délivrés par les autorités compétentes avant l'entrée en vigueur du présent arrêté restent valables.

Néanmoins, les détenteurs de tels documents doivent faire une demande de leur régularisation conformément à l'article 10 du présent arrêté, endans cinq (5) ans dès son entrée en vigueur.

Official Gazette n° 36 of 05/09/2011

Ingingo ya 27: Ivanwaho ry'ingingo zinyuranyije n'iri teka

Ingingo zose z'amateka abanziriza iri kandi zinyuranyije naryo zivanyweho.

Ingingo ya 28: Igihe iteka ritangirira gukurikizwa

Iri teka ritangira gukurikizwa ku muni ritangarijweho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Kigali, kuwa 23/08/2011

(sé)

KAMANZI Stanislas
Minisitiri w'Umutungo Kamere

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repbulika:

(sé)

KARUGARAMA Tharcisse
Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta

Article 27: Repealing provision

All prior provisions contrary to this Order are hereby repealed.

Article 28: Commencement

This Order shall come into force on the date of its publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

Kigali, on 23/08/2011

(sé)

KAMANZI Stanislas
Minister of Natural Resources

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

(sé)

KARUGARAMA Tharcisse
Minister of Justice/Attorney General

Article 27: Disposition abrogatoire

Toutes les dispositions antérieures contraires au présent arrêté sont abrogées.

Article 28: Entrée en vigueur

Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.

Kigali, le 23/08/2011

(sé)

KAMANZI Stanislas
Ministre des Ressources Naturelles

Vu et scellé du Sceau de la République:

(sé)

KARUGARAMA Tharcisse
Ministre de la Justice/ Garde des Sceaux