

**Umwaka wa 42 n° idasanzwe
Yo ku wa 24 Gashyantare 2003**



**Year n° special
of February 24, 2003**

**42ème Année n°spécial
du 24 février 2003**

**Igazeti ya Leta
ya Repubulika
y'u Rwanda**

**Official Gazette of
the Republic
of Rwanda**

**Journal Officiel
de la République
Rwandaise**

Ibirimo/Summary/Sommaire

Page/Urup.

Amateka ya ba Minisitiri/Ministerial's Order/Arrêtés ministériels

N° 01/03 ryo ku wa 17/02/2003

Iteka rya Minisitiri rihindura iteka rya Minisitiri n° 01/16/00 ryo ku wa 19 Nzeri 2001 rihindura ibiciro by'ubukode n'igurishwa by'ubutaka bwa Leta.....-3

N° 01/03 of 17/02/2003

Ministerial Order modifying Ministerial Order n° 01/16/00 of 19 September, 2001 modifying rates for renting and selling state owned lands.....8

N° 01/03 du 17/02/2003

Arrêté ministériel modifiant l'arrête ministériel n°01/16/00 du 19 septembre 2001 modifiant le taux de diverses redevances domaniales et tarifs des prix de location et de vente des terres domaniales.....14

N° 012/07.05 ryo ku wa 02/08/2002

Iteka rya Minisitiri riha ubuzimagatozi Koperative Abahuzamugambi ba Kawa..... 20

**ITEKA RYA MINISITIRI N° 01/03 RYO KU WA 17/02/2003 RIHINDURA ITEKA
N° 01/16/00 RYO KU WA 19 NZERI 2001 RIHINDURA IBICIRO BY'UBUKODE
N'IGURISHWA BY'UBUTAKA BWA LETA.**

Minisitiri w'Ubutaka, Gutuza Abantu no Kurengera Ibidukikije,

Amaze kubona iteka ryo ku wa 11 Nyakanga 1960 ryerekeye ubutaka mu Rwanda, cyane cyane mu ngingo yaryo ya 3 ;

Amaze kubona itegeko n° 11/79 ryo ku wa 20 Mata 1979 rishyiraho imijyi kandi ryerekana imbago zayo ;

Amaze kubona itegeko n° 04/2001 ryo ku wa 13/1/2001 rishyiraho imitunganyirize n'imikorere y'Akarere ;

Amaze kubona itegeko n° 05/2001 ryo ku wa 18 Mutarama 2001 rishyiraho imitunganyirize y'imijyi mu Rwanda ;

Amaze kubona itegeko n° 07/2001 ryo ku wa 19 Mutarama 2001 rishyiraho imitunganyirize n'imikorere y'Umujyi wa Kigali ;

Amaze kubona itegeko n° 17/2002 ryo ku wa 10 Gicurasi 2002 rishyiraho inkomoko y'imari n'umutungo by'uturere n'imijyi kandi rigena imikoreshereze yabyo ;

Yongeye kubona iteka rya Minisitiri n°01/11/88 ryo ku wa 26 Mutarama 1988 rishyiraho ibiciro by'ubukode n'igurishwa by'ubutaka bwa Leta ;

Asubiye ku iteka rya Minisitiri n° 01/16.00 ryo ku wa 19 Nzeri 2001 rihindura ibiciro by'ubukode n'igurishwa by'ubutaka bwa Leta ;

Inama y'Abaminisitiri yateranye ku wa 18 Ukuboza 2002 imaze kubisuzuma no kubyemeza;

ATEGETSE :

IGICE CYA MBERE : UBUKODE BW'UBUTAKA BUGENEWE KUBAKWAHO

Ingingo ya mbere :

Ubutaka bwa Leta bugabanyijwemo inzego ebyiri zikurikira :

Urwego rwa mbere :

Ubutaka buri mu mbago z'imijyi. Ni ukuvuga ubutaka bwo mu mijyi.

Urwego rwa kabiri :

Ubutaka buri inyuma y'imbago z'imijyi. Ni ukuvuga ubutaka bwo mu cyaro.

Ingingo ya 2 :

Inama Njyanama y'Umujyi wa Kigali, y'Umujyi cyangwa y'Akarere ishyiraho ikigereranyo cy'igiciro cy'ubukode bw'ubutaka ikurikije igishushanyo cy'imitunganyirize y'umujyi, imaze gusuzuma aho ubwo butaka buri, uko buteye n'icyo bugenewe, kandi ishingiyeho no ku biteganywa n'iri teka.

Ingingo ya 3 :

Ubukode bw'ubutaka bwakwa gusa ku bibanza bipimye biri muri serivisi ya "Cadastre" ibishinzwe.

Ingingo ya 4 :

Igiciro cy'ubukode ku mwaka ku bibanza bigenewe kubakwaho biri mu mbago z'imijyi gishyizweho ku buryo bukurikira :

1. Umujyi wa Kigali.

- Ibibanza byo guturaho : amafaranga atari muni ya mirongo itatu kuri metero kare (30 Frw/m²) kandi atarenga amafaranga ijana na makumyabiri kuri metero kare (120 Frw/m²).
- Ibibanza by'ubucuruzi : amafaranga atari muni ya mirongo itanu kuri metero kare (50 Frw/m²) kandi atarenga amafaranga ijana na mirongo itanu kuri metero kare (150 Frw/m²).
- Ibibanza by'inganda : amafaranga mirongo itanu kuri metero kare (50Frw/m²)

2. Imijyi ya Byumba, Butare, Cyangugu, Gikongoro, Gisenyi, Gitarama, Kabuga, Kibungo, Kibuye, Ruhengeri n'Umutara. (Imirwa mikuru y'Intara).

- Ibibanza byo guturaho : amafaranga atari muni ya makumyabiri kuri metero kare (20 Frw/m²) kandi atarenga amafaranga mirongo itandatu kuri metero kare (60 Frw/m²).
- Ibibanza by'ubucuruzi: amafaranga atari muni ya mirongo itatu kuri metero kare (30 F/m²) kandi atarenga amafaranga mirongo inani kuri metero kare (80Frw/m²).
- Ibibanza by'inganda : amafaranga makumyabiri kuri metero kare (20Frw/m²)

3. Imijyi ya Nyanza, Ruhango na Rwamagana.

- Ibibanza byo guturaho : amafaranga atari muni y'i cumi kuri metero kare (10 Frw/m²) kandi atarenga amafaranga mirongo ine kuri metero kare (40 Frw/m²).
- Ibibanza by'ubucuruzi: amafaranga atari muni ya makumyabiri kuri metero kare (20 Frw/m²) kandi atarenga amafaranga mirongo itandatu kuri metero kare (60 Frw/m²).
- Ibibanza by'inganda : amafaranga i cumi kuri metero kare (10Frw/m²)

Ingingo ya 5 :

Igiciro cy'ubukode ku mwaka ku bibanza biri inyuma y'imbago z'imijyi gishyizweho ku buryo bukurikira :

A. Ibibanza biri muri za Santeri z'Ubucuruzi.

- Ibibanza byo guturaho : amafaranga atari muni y'atatu kuri metero kare (3 Frw/m²) kandi atarenga amafaranga atandatu kuri metero kare (6 Frw/m²).
- Ibibanza by'ubucuruzi : amafaranga atari muni y'ane kuri metero kare (4 Frw/m²) kandi atarenga amafaranga umunani kuri metero kare (8 Frw/m²).
- Ibibanza by'inganda : amafaranga ane kuri metero kare (4Frw/m²)

B. Ahandi.

- Ibibanza byo guturaho bisonewe ubukode.
- Ibibanza by'ubucuruzi : amafaranga atari muni y'abiri kuri metero kare (2 Frw/m²) kandi atarenga amafaranga ane kuri metero kare (4 Frw/m²).
- Ibibanza by'inganda : amafaranga abiri kuri metero kare (2Frw/m²)

Ingingo ya 6 :

Igiciro gikurikizwa igihe cy'igurishwa ry'ibibanza byubatswe biri mu mbago z'imijyi cyangwa inyuma y'imbago z'imijyi gishyizwe ku mafaranga angana n'inshuro cumi z'ay'ubukode ku mwaka bw'ubwo butaka.

Kugurisha ikibanza cyubatse byemerwa hakurikijwe amasezerano y'ubugure, yemezwa n'ubifitiye ububasha kandi igiciro cy'ubugure kingana n'igiciro cy'ubukode ukodesha ashigaje kwishyura hakurikijwe ingingo ya 7 y'iri teka.

Ingingo ya 7 :

Amategako rusange akurikira agenga ubukode n' igurishwa bw'ibibanza bivugwa mu ngingo ya 1 n'i ya 6 z'iri teka :

- A. Amafaranga y'ubukode yishyurwa buri mwaka.
- B. Igihe cy'ubukode bwa mbere gishyirwaho ku buryo butuma gahunda y'imirimo irangira; icyo gihe ni imyaka itatu.
- C. Iyo icyo gihe cy'ubukode bwa mbere kirangiye kandi gahunda y'imirimo nayo ikaba irangiye neza nk'uko bivugwa mu ruhushya rwo kubaka rwatanzwe no mu gika cya "A" cy'iyi ngingo, ukodesha ashobora guhitamo kugura ikibanza, mu buryo bwemejwe mu ngingo ya 6, cyangwa kongera kugikodesha.
- D. Iyo igihe cy'ubukode bwa mbere kirangiye kandi imirimo itararangira neza, cyangwa se yarangiye ariko ukodesha adafite ubushobozi bwo kugura no guhabwa impapuro-mpamo z'ubutaka, ashobora gusaba kongera kugodesha inshuro ebyiri zikurikiranye, inshuro ya mbere ingana n'imyaka itatu naho incuro ya kabiri ingana n'imyaka ine. Iyo iyo myaka y'ubukode irangiye, ukodesha yarishyuye uko bisabwa, ahabwa impapuro-mpamo z'ubutaka nkuko bivugwa mu ngingo ya 6.

Igiciro cy'ubukode bw'imyaka itatu y'ubukode y'inyongera kingana n'igiciro cy'ubukode bw'imyaka itatu ya mbere hiyongereyeho 10 % yacyo.

Igiciro cy'ubukode bw'imyaka ine y'ubukode y'inyongera ya nyuma kingana n'igiciro cy'ubukode bw'imyaka itatu ya mbere hiyongereyeho 20% yacyo.

Iyo nyongera y'ubukode ntibuza kwishyura amafaranga y'ibirarane.

- E. Kwishyura ibirarane by'ubukode ku mwaka hiyongeraho inyungu y'ubukerererwe, buri mwaka, ingana na 8% y'ubwo bukode.
- F. Guha undi ikibanza gikodeshwa bibanza kubonerwa uruhushya rutangwa na Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze cyangwa umuyobozi w'Umujyi icyo kibanza kirimo.

IGICE CYA II : UBUKODE BW'UBUTAKA BUGENEWE UBUHINZI N'UBWOROZI

Ingingo ya 8 :

Ubutaka butangwa bwo mu mutungo bwite wa Leta bugenewe ubuhinzi cyangwa ubworozi bugabanyijwemo inzego ebyiri zikurikira :

Urwego rwa mbere :

Ubutaka buri mu mbago z'imijyi.

Urwego rwa kabiri :

Ubutaka buri inyuma y'imbago z'imijyi.

Ingingo ya 9 :

Ibiciro by'ubukode mu mwaka bw'ubutaka bwagenewe ubuhinzi cyangwa ubworozi bishyizweho ku buryo bukurikira :

A. Ubutaka buri mu mbago z'Imijyi

1. Umujyi wa Kigali n'Indi Mijyi

Ubutaka bwagenewe :

- Ubuhanzi cyangwa ubworozi bufite ubuso buri hagati ya hegitari ebyiri na hegitari makumyabiri : amafaranga igihumbi kuri hegitari (1.000 Frw/ha).
- Ubuhanzi cyangwa ubworozi bufite ubuso buri hejuru ya hegitari 20: amafaranga ibihumbi bibiri kuri hegitari (2.000 Frw/ha)
- Guterwaho ishyamba : busonewe ubukode

B. Ubutaka buri inyuma y'imbago z'Imijyi

Ubutaka bwagenewe :

- Ubuhanzi cyangwa ubworozi bufite ubuso butarenze hegitari ebyiri : busonewe ubukode.
- Ubuhanzi cyangwa ubworozi bufite ubuso buri hagati ya hegitari 2 na hegitari 20 : amafaranga atari muni y'ijana (100 Frw/ha) kandi atarenga igihumbi kuri hegitari (1.000 Frw/ha).
- Ubuhanzi cyangwa ubworozi bufite ubuso buri hejuru ya hegitari 20: amafaranga atari muni y'igihumbi (1.000 Frw/ha) kandi atarenga ibihumbi bibiri kuri hegitari: (2.000 Frw/ha)
- Guterwaho ishyamba: busonewe ubukode

IGICE CYA III : UBUKODE BW'UBUTAKA BWAGENWE IBINDI BIKORWA

Ingingo ya 10 :

Ibiciro by'ubukode ku mwaka bw'ubutaka bwagenewe nyiramugengeri, amabuye y'agaciro na kariyeri bigenwa na Minisitiri ufite ingufu, amabuye y'agaciro na kariyeri mu nshingano ze.

Ingingo ya 11 :

Ibiciro by'ubukode ku mwaka bw'ubutaka bwagenewe ibibuga by'imikino, imyidagaduro n'amashuri bishyizweho bitya :

1° Amashyirahamwe adaharanira inyungu :

- Mu mbago z'imijyi : amafaranga atari muni y'ibihumbi bibiri kuri hegitari (2.000 Frw /ha) kandi atarenga amafaranga ibihumbi bine kuri hegitari (4.000 Frw /ha).
- Inyuma y'imbago z'imijyi : amafaranga atari muni y'igihumbi kuri hegitari (1.000 Frw /ha) kandi atarenga amafaranga ibihumbi bibiri kuri hegitari (2.000 Frw /ha).

2° Abandi bakodesha :

- Mu mbago z'imijyi : amafaranga atari muni y'ibihumbi icumi kuri hegitari (10.000 Frw /ha) kandi atarenga amafaranga ibihumbi makumyabiri kuri hegitari (20.000 Frw /ha).
- Inyuma y'imbago z'imijyi : amafaranga atari muni y'ibihumbi bibiri kuri hegitari (2.000 Frw /ha) kandi atarenga amafaranga ibihumbi bitanu kuri hegitari (5.000 Frw /ha).

Ingingo ya 12 :

Igiciro cy'ubukode ku mwaka bw'ubutaka bwite bwa Leta mu turere nyaburanga tugenwe na Minisitiri ufite ubukerarugendo mu nshingano ze, gishyizwe ku mafaranga atari muni ya mirongo itatu kuri metero kare (30 Frw /m²) kandi atarenga amafaranga ijana kuri metero kare (100 Frw /m²).

IGICE CYA IV: INGINGO RUSANGE

Ingingo ya 13 :

Ubutaka bukodeshwa bugomba kugumya gukorerwamo icyo bwagenewe.

Ariko rero icyo bwagenewe gishobora guhinduka bitangiwe uruhushya rwanditse rudasanze n'umuyobozi ubifitiye ububasha.

Iyo ikibanza cyateganyirijwe imirimo myinshi, ibiciro by'ubukode n'iby'igurishwa biba iby'ikibanza kirihirwa amafaranga menshi.

Ingingo ya 14 :

Ingingo zihariye z'ubukode n'igurisha by'ubutaka bwa Leta zigenwa na Minisitiri ufite ubutaka mu nshingano ze cyangwa umuhagarariye.

Ingingo ya 15 :

Amafara atangwa mu mirimo y'ubutegetsi yerekeye ubutaka ashyizweho ku buryo bukurikira :

- 1) Ku masezerano, ihindurwa ryayo, icyemezo cyangwa iteka bitarenga impapuro ebyiri z'inyandiko zitariho ibishushanyo : amafara atari muni y'ibihumbi magana atanu (1500 Frw) kandi atarenga amafara ibihumbi bitatu (3000 Frw)
- 2) Ku masezerano, ayo ariyo yose, ihindurwa ryayo, icyemezo cyangwa iteka riri ku mpapuro ebyiri z'inyandiko ziriho ibishushanyo : amafara atari muni y'ibihumbi bibiri (2000 Frw) kandi atarenga ibihumbi bine (4000 Frw)
- 3) Ku masezerano, ayo ariyo yose, ihindurwa ryayo, icyemezo cyangwa iteka biri ku mpapuro zirenga ebyiri z'inyandiko ziriho cyangwa zitariho ibishushanyo : amafara atari muni y'ibihumbi bitatu (3000 Frw) kandi atarenga ibihumbi bitandatu (6000 Frw)
- 4) Ku nyandiko, iyo ariyo yose isobanura, iriho igishushanyo : amafara atari muni y'ibihumbi na magana atanu (1500 Frw) kandi atarenga amafara ibihumbi bitatu (3000 Frw)
- 5) Mu gihe cyo guhindura izina rya nyiri ikibanza bivuye ku buguzi : ugurisha atanga mu isanduku y'Umujyi cyangwa iy'Akarere 6% cy'ubuguzi cyangwa 6% y'igiciro cya "expertise" y'inzu, igihe bigaragaye ko kiri hejuru y'igiciro cy'ubuguzi.
- 6) Mu gihe cyo guhindura izina rya nyiri ikibanza bivuye mu izungura : Uzungura atanga 1% y'igiciro cya "expertise" y'inzu.
- 7) Mu gihe cyo guhindura izina rya nyiri ikibanza bivuye mu guteza cyamunara : Uguze muri cyamunara yishyura mu isanduku y'Umujyi cyangwa iy'Akarere 6% y'igiciro cyemejwe.

- 8) Guhinduza umutungo utimukanwa cyangwa imigabane mu i sosiyete ifite ubuzimagatozi :3% y'igiciro cya expertise cyangwa icy'umugabane.
- 9) Guhinduza izina k'umutungo mu gihe i sosiyete ifite ubuzimagatozi ihinduwemo iyindi y'ubundi bwoko : 1,2% ya "expertise"
- 10) Guhinduza izina ku ma sosiyete afite ubuzimagatozi yiyemeje kuvanga umutungo : 1,2% ya "expertise"
- 11) Guhinduza izina k'umutungo utimukanwa wanditse ku bantu babiri, iyo bifuje gutandukanya uwo mutungo : 1,5% ya "expertise"
- 12) Guhabwa impapuro mpamo z'ubutaka : 2.000 Frw
- 13) Guhanagura ubugwate : 1.000 Frw
- 14) Kwandika ubugwate : 2,25% y'umwenda watanzwe
- 15) Kuvugurura ubugwate : 1.000 Frw
- 16) Kwimura ubugwate: 1.000 Frw
- 17) Gusiba urupapuro mpamo : 1.000 Frw
- 18) Kwandikisha urupapuro mpamo rushya rusimbura urwononwe cyangwa urwatakaye :4.000 Frw

Ingingo ya 16 :

Iteka rya Minisitiri n° 1/16.00 ryo ku wa 19/09/2001 rivugurura imisoro y'ubutaka n'ibiciro by'igurishwa n'ubukode by'ubutaka bwa Leta rivanyweho.

Ingingo ya 17 :

Iri teka rizatangira gukurikizwa ku munsu rizatangirizwa mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Bikorewe i Kigali, ku wa 17/02/2003

Minisitiri w'Ubutaka, Gutuza Abantu
no Kurengera Ibidukikije.
Prof. Laurent NKUSI
(sé)

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika :

Minisitiri w'Ubutabera n'Imikoranire y'Inzego.
Jean de Dieu MUCYO
(sé)

MINISTERIAL ORDER N° 01/03 OF 17/02/2003 MODIFYING ORDER N° 01/16/00 OF 19 SEPTEMBER, 2001 MODIFYING RATES FOR RENTING AND SELLING STATE OWNED LANDS.

The Minister of Lands, Resettlement and Environment,

Given the Decree of 11 July, 1960 on Rwanda's land system, especially in its Article 3;

Given Law-Decree n° 11/79 of 20 April 1979 establishing and delimiting urban areas;

Given Law n° 04/2001 of 13 January 2001 establishing the organisation and functioning of the District;

Given Law n° 05/2001 of 18 January 2001 establishing the organisation and functioning of urban authorities;

Given Law n° 07/2001 of 19 January 2001 establishing the organisation and functioning of the City of Kigali;

Given Law n° 17/2002 of 10 May 2002 establishing the source of revenue for Districts and Towns and its management;

Revisited Ministerial Order n° 01/11/88 of 26 January 1988 fixing rates for renting and selling State owned lands;

Revisited Ministerial Order n° 01/16.00 of 19 September 2001 modifying rates for various charges on state-owned estates and tariffs for prices on sale and rent of State owned lands;

After consideration and adoption by Cabinet, meeting in its session of December 18, 2002;

HEREBY ORDERS:

PART ONE: RATES FOR BUILDING LANDS

Article One:

State owned lands are divided into the following two categories:

First category:

Lands located within the limits of urban districts. These are urban lands.

Lands located outside the limits of urban districts. These are rural lands.

Article 2:

Kigali City Council, the Town Council or the District Council shall fix the rate of the annual rent according to their urban development plan, the plot location, the type and use of the plot and the provisions of this Order.

Article 3:

The State owned land rent is only valid for plots registered and listed in the competent land registry service.

Article 4:

The annual rent for building lands located within the limits of Urban Districts is fixed as follows:

1. For the City of Kigali

Plots for residential use: an amount higher than or equal to 30 RwF per square metre (30 RwF/m²) and not exceeding 120 RwF per square metre (120 RwF/m²).

- Plots for commercial use: an amount higher than or equal to 50 RwF per square metre (50 RwF/m²) and not exceeding 150 RwF per square metre (150 RwF/m²).
 - Plots for industrial use: 50 RwF per square metre (50 RwF/m²).
- 2. For Towns of Byumba, Butare, Cyangugu, Gikongoro, Gisenyi, Gitarama, Kabuga, Kibungo, Kibuye, Ruhengeri and Umutara (Provinces' Administrative Centres).**
- Plots for residential use: an amount higher than or equal to 20 RwF per square metre (20 RwF/m²) and not exceeding 60 RwF per square metre (60 RwF/m²).
 - Plots for commercial use: an amount higher than or equal to 30 RwF per square metre (30 RwF/m²) and not exceeding 80 RwF per square metre (80 RwF/m²).
 - Plots for industrial use: 20 RwF per square metre (20 RwF/m²).
- 3. For the Towns of Nyanza, Ruhango and Rwamagana.**
- Plots for residential use: an amount higher than or equal to 10 RwF per square metre (10 RwF/m²) and not exceeding 40 RwF per square metre (40 RwF/m²).
 - Plots for commercial use: an amount higher than or equal to 20 RwF per square metre (20 RwF/m²) and not exceeding 60 RwF per square metre (60 RwF/m²).
 - Plots for industrial use: 10 RwF per square metre (10 RwF/m²).

Article 5:

The annual rent for plots located outside the limits of urban districts is fixed as follows:

A. For trading centres:

- Plots for residential use: an amount higher than or equal to 3 RwF per square metre (3 RwF/m²) and not exceeding 6 RwF per square metre (6 RwF/m²).
- Plots for commercial use: an amount higher than or equal to 4 RwF per square metre (4 RwF/m²) and not exceeding 8 RwF per square metre (8 RwF/m²).
- Plots for industrial use: 4 RwF per square metre (4 RwF/m²).

B. Elsewhere:

- Plots for residential use: exempted from rent.
- Plots for commercial use: an amount equal to or higher than 2 RwF per square metre (2 RwF/m²) and not exceeding 4 RwF per square metre (4 RwF/m²).
- Plots for industrial use: 2 RwF per square metre (2 RwF/m²).

Article 6:

The rate applicable in case of sale of land with buildings located both within and outside the limits of urban districts is fixed at ten times the rate for the annual rent of the same plots.

The sale of a land with buildings is subject to a sale contract as issued by a competent authority and the selling price shall correspond to the number of the remaining years to be paid for, in accordance with Article 7 of this Order.

Article 7:

The following general provisions shall govern the sale and purchase contracts for plots defined in Articles One and 6 of this Order:

- A. The rent for state-owned lands is due every year.
- B. The duration for the initial lease will be fixed so as to enable the carrying out of the development programme. This lasts 3 years.
- C. When the initial lease expires, and the development programme completely carried out, in accordance with the issued authorisation to build and in due respect for alinea "A" of this Article, the tenant will be free; either to buy the plot on conditions set in Article 6 of this Order, or to obtain the lease renewal.
- D. When the initial lease expires, and the development programme not completely carried out, or, development is completely carried out but the tenant does not have the possibility to buy the plot and to get the Registration certificate, he will be allowed two successive renewals of the lease, on his request; the first for a period of 3 years and the second for a period of 4 years.

When this lease expires, and the tenant has regularly paid his/her rent, a Registration Certificate will be issued to him/her, in accordance with provisions of Article 6 of this Order.

The rate for the three additional years of renting shall be the same as the three years' initial rent increased by 10%.

The rate for the four additional years of renting shall be the same as the three years' initial rent increased by 20%.

This additional rate does not exempt from payment of renting arrears.

- E. The payment of renting arrears is accompanied by a delay penalty equivalent to 8% of the rent.
- F. Every lease transfer is subject to approval by the Minister holding lands in his portfolio or the mayor of the town in which the plot is located..

PART II: STATE OWNED LAND RATE FOR AGRICULTURAL OR LIVESTOCK FARMING LANDS

Article 8:

Lands from the State private ownership when used for agriculture or livestock are classified in two categories to be defined as follows:

First category:

Lands located within the limits of urban districts.

Second category:

Lands located outside the limits of urban districts.

Article 9:

Rates for the annual rent of lands used for agricultural or livestock farming are fixed as follows:

A. Within the limits of urban districts.

1. City of Kigali and Other Towns

Lands meant for:

- Agriculture or livestock farming over an area between 2 hectares and 20 hectares: 1,000 RwF per hectare (1,000 RwF/ha).

- Agriculture or livestock farming over an area bigger than 20 hectares: 2,000 RwF per hectare (2,000 RwF/ha).
- Afforestation : exempted from renting.

B. Outside the limits of urban districts

Lands meant for:

- Agriculture or livestock farming over an area smaller than or equal to 2 hectares: exempted from renting.
- Agriculture or livestock farming over an area between 2 hectares and 20 hectares: an amount higher than or equal to 100 RwF per hectare (100 RwF/ha) and not exceeding 1,000 RwF per hectare (1,000 RwF/ha)
- Agriculture or livestock farming over an area bigger than 20 hectares: an amount higher than or equal to 1,000 RwF per hectare (1,000 RwF/ha) and not exceeding 2,000 RwF per hectare (2,000 RwF/ha)
- Afforestation : exempted from renting

PART III: STATE OWNED LAND RATES FOR LANDS MEANT FOR OTHER USES.

Article 10:

Annual rent for lands meant to extract peat, minerals and quarries shall be fixed by the Minister holding energy, mining and quarries within his/her remit.

Article 11:

Annual rent for lands exclusively designed for sports activities, leisure grounds and schools is fixed as follows:

1° Non profit-making organisation:

- Within the limits of urban districts : an amount higher than or equal to 2,000 RwF per hectare (2,000 RwF/ha) and not exceeding 4,000 RwF per hectare (4,000 RwF/ha).
- Outside the limits of urban districts : an amount higher than or equal to 1,000 RwF per hectare (1,000 RwF/ha) and not exceeding 2,000 RwF per hectare (2,000 RwF/ha).

2° Other tenants:

- Within the limits of urban districts : an amount higher than or equal to 10,000 RwF per hectare (10,000 RwF/ha) and not exceeding 20,000 RwF per hectare (20,000 RwF/ha).
- Outside the limits of urban districts: an amount higher than or equal to 2,000 RwF per hectare (2,000 RwF/ha) and not exceeding 5,000 RwF per hectare (5,000 RwF/ha).

Article 12:

- Annual rent for State owned lands designed for tourist sites as set by the Minister holding Tourism within his/her remit is fixed at an amount higher than or equal to 30 RwF per square metre (30 RwF/m²) and not exceeding 100 RwF per square metre (100 RwF/m²).

PART IV : GENERAL PROVISIONS**Article 13:**

Lands referred to in this Order shall be kept to uses for which they have been transferred or conceded. However, their use may be modified on written request and with special and written authorisation by the competent authority.

When a piece of land is meant for several uses, renting and selling rates to be applied shall be the highest for their intended uses.

Article 14:

Specific conditions for renting or selling state-owned lands shall be determined by the Minister holding lands within his/her remit or his/her delegate.

Article 15:

The rate for administrative fees to be collected as far as lands are concerned is fixed as follows:

- 1) For any contract, codicil, deed or decree with a text of two pages at most, without a sketch : an amount higher than or equal to 1,500 RwF but not exceeding 3,000 RwF.
- 2) For any contract, codicil, deed or decree with a text of two pages at most, with a sketch : an amount higher than or equal to 2,000 RwF but not exceeding 4,000 RwF.
- 3) For any contract, codicil, deed or decree with a text of more than two pages, with or without a sketch : an amount higher than or equal to 3,000 RwF but not exceeding 6,000 RwF.
- 4) For any annotation with a sketch : an amount higher than or equal to 1,500 RwF but not exceeding 3,000 RwF.
- 5) In case of property transfer upon its sale, the seller shall pay to the Town's or the District's account 6% of the selling price or 6% of the estimated value when the latter is higher than the selling price.
- 6) In case of transfer following inheritance : the heir shall pay to the Town's or the District's account 1% of the estimated value.
- 7) In case of transfer following an auction sale: the successful bidder shall pay to the Town's or the District's account 6% of the purchasing price.
- 8) For the transfer or the registration of any real estate or share thereof resulting from a contribution to a Civil or Commercial Company with legal personality : 3% of the estimated value or the value of shares.
- 9) For any transfer made during the legal transformation of a Company into another one of a different kind : 1.2% of the ad hoc technical fee.
- 10) For any transfer made during the merging of several Companies with legal personality : 1.2% of the ad hoc technical fee.
- 11) For transfer due to sharing or transferring shares between co-owners: 1.5% of the ad hoc technical fee.
- 12) For issuing a registration certificate (title deeds) : 2,000 RwF.
- 13) For mortgage withdrawal : 1,000 RwF.
- 14) For mortgage registration : 2.25% of the credit.
- 15) For mortgage renewal : 1,000 RwF.
- 16) For mortgage transfer : 1,000 RwF.
- 17) For cancellation of a Registration Certificate : 1,000 RwF.
- 18) For writing a new Registration Certificate in replacement of a destroyed or lost Certificate : 4,000 RwF.

Article 16:

Ministerial decree n° 1/16.00 of 19/09/2001 modifying rates for various charges on state-owned estates and tariffs for prices on sale and rent on state-owned lands is hereby repealed.

Article 17:

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

Done in Kigali, on 17/02/2003

The Minister of Lands, Resettlement
and Environment
Prof. Laurent NKUSI
(sé)

Seen and sealed with the Seal of the Republic:
The Minister of Justice and Institutional Relations
Jean de Dieu MUCYO
(sé)

ARRETE MINISTERIEL N°01/03 DU 17/02/2003 MODIFIANT L'ARRETE N°01/16/00 DU 19 SEPTEMBRE 2001 MODIFIANT LE TAUX DE DIVERSES REDEVANCES DOMANIALES ET TARIFS DES PRIX DE LOCATION ET DE VENTE DES TERRES DOMANIALES.

Le Ministre des Terres, de la Réinstallation et de l'Environnement,

Vu le décret du 11 juillet 1960 sur le régime foncier au Rwanda, spécialement en son article 3 ;

Vu le décret-loi n° 11/79 du 20 avril 1979 portant création et délimitation des circonscriptions urbaines ;

Vu la loi n° 04/2001 du 13 janvier 2001 portant organisation et fonctionnement des Districts ;

Vu la loi n° 05/2001 du 18 janvier 2001 portant organisation et fonctionnement des Circonscriptions urbaines au Rwanda ;

Vu la loi n°07/2001 du 19 janvier 2001 portant organisation et fonctionnement de la Ville de Kigali ;

Vu la loi n°17/2002 du 10 mai 2002 portant finances des Districts et Villes et régissant leur utilisation ;

Revu l'arrêté ministériel n°01/11/88 du 26 janvier 1988 fixant le taux de diverses redevances domaniales et le tarif des prix de location et de vente des terres domaniales ;

Revu l'arrêté ministériel n°1/16.00 du 19/09/2001 modifiant le taux de diverses redevances domaniales et le tarif des prix de location et de vente des terres domaniales ;

Après examen et adoption par le Conseil des Ministres en sa séance du 18 décembre 2002 ;

ARRETE :

PREMIERE PARTIE : REDEVANCES DOMANIALES DES TERRAINS A BATIR

Article premier :

Les terres domaniales sont réparties en deux catégories ci- après :

Première catégorie :

Les terres situées à l'intérieur des limites des circonscriptions urbaines. Ce sont les terres urbaines.

Deuxième catégorie :

Les terres situées en dehors des limites des circonscriptions urbaines. Ce sont les terres rurales.

Article 2 :

Le Conseil de la Ville de Kigali, de la Ville ou du district détermine le taux de la redevance domaniale annuelle selon le plan de développement urbain, la localisation du terrain, la nature et l'usage du terrain et selon les dispositions du présent arrêté.

Article 3 :

La redevance domaniale n'est valable que sur les terrains cadastrés et répertoriés au service du cadastre compétent.

Article 4 :

Le loyer annuel des terrains à bâtir situés dans les limites des circonscriptions urbaines est fixé comme suit :

1. Pour la Ville de Kigali.

- Parcelles à usage résidentiel : un montant supérieur ou égal à 30 Frw par mètre carré (30 Frw/m²) et ne dépassant pas 120 FRW par mètre carré (120 Frw/m²).
- Parcelles à usage commercial : un montant supérieur ou égal à 50 Frw par mètre carré (50 Frw/m²) et ne dépassant pas 150 Frw par mètre carré (150 Frw/m²).
- Parcelles à usage industriel : 50 Frw par mètre carré (50 Frw/m²)

2. Pour les Villes de Byumba, Butare, Cyangugu, Gikongoro, Gisenyi, Gitarama, Kabuga, Kibungo, Kibuye, Ruhengeri et Umutara (Chefs-lieux des Provinces).

- Parcelles à usage résidentiel : un montant supérieur ou égal à 20 Frw par mètre carré (20 Frw/m²) et ne dépassant pas 60 Frw par mètre carré (60 Frw/m²).
- Parcelles à usage commercial : un montant supérieur ou égal à 30 Frw par mètre carré (30 Frw/m²) et ne dépassant pas 80 Frw par mètre carré (80 Frw/m²).
- Parcelles à usage industriel : 20 Frw par mètre carré (20 Frw/m²).

3. Pour les Villes de Nyanza, Ruhango et Rwamagana.

- Parcelles à usage résidentiel : un montant supérieur ou égal à 10 Frw par mètre carré (10 Frw/m²) et ne dépassant pas 40 Frw par mètre carré (40 Frw/m²).
- Parcelles à usage commercial : un montant supérieur ou égal à 20 Frw par mètre carré et ne dépassant pas 60 Frw par mètre carré (60 Frw/m²).
- Parcelles à usage industriel : 10 Frw par mètre carré (10 Frw/m²)

Article 5 :

Le loyer annuel des terrains situés en dehors des limites des circonscriptions urbaines est fixé comme suit :

A. Pour les centres commerciaux:

- Parcelles à usage résidentiel : un montant supérieur ou égal à 3 Frw par mètre carré (3 Frw/m²) et ne dépassant pas 6 Frw par mètre carré (6 Frw/m²).
- Parcelles à usage commercial : un montant supérieur ou égal à 4 Frw par mètre carré (4 Frw/m²) et ne dépassant pas 8 Frw par mètre carré (8 Frw/m²).
- Parcelles à usage industriel : 4 Frw par mètre carré (4 Frw/m²)

B. Ailleurs :

- Parcelles à usage résidentiel : exemptées de loyer
- Parcelles à usage commercial : un montant égal ou supérieur à 2 Frw par mètre carré (2 Frw/m²) et ne dépassant pas 4 Frw par mètre carré (4 Frw/m²).
- Parcelles à usage industriel : 2 Frw par mètre carré (2 frw/m²)

Article 6 :

Le tarif applicable en cas de vente de terrains bâtis situés tant à l'intérieur qu'en dehors des limites des circonscriptions urbaines est fixé à dix fois le tarif de location annuelle des mêmes terrains.

La vente d'un terrain bâti est subordonnée au contrat de vente délivré par une autorité compétente et le prix de vente correspond au nombre d'années restant à payer, conformément à l'article 7 du présent arrêté.

Article 7 :

Les dispositions générales suivantes régissent les contrats de location et de vente des terrains définis aux articles 1^{er} et 6^{ème} du présent arrêté :

- A. La redevance domaniale est payable annuellement
- B. La durée du bail initial sera fixée de manière à permettre la réalisation du programme de mise en valeur ; elle est de trois ans.
- C. A l'expiration du bail initial, si la mise en valeur est complètement réalisée, conformément à l'autorisation de bâtir délivrée et au strict respect du point " A " de cet article, le locataire aura la liberté, soit d'acheter le terrain aux conditions déterminées à l'article 6 du présent arrêté, soit d'obtenir le renouvellement du bail.
- D. A l'expiration du bail initial, si la mise en valeur n'est pas complètement réalisée, ou si la mise en valeur est complètement réalisée mais que le locataire n'a pas la possibilité d'acheter le terrain et obtenir le Certificat d'Enregistrement, deux renouvellements successifs du bail pourront lui être consentis, sur demande ; le premier pour une durée de 3 ans et le second pour une durée de 4 ans.

A l'expiration du bail, si le locataire a payé régulièrement son loyer, un Certificat d'Enregistrement lui sera accordé, selon les dispositions de l'article 6 du présent arrêté.

Le tarif du loyer des trois années de location supplémentaires est égal à celui des trois années du loyer initial augmenté de 10 %.

Le tarif du loyer des quatre années de location supplémentaires est égal à celui des trois années de location initial augmenté de 20 %.

Ce supplément de tarif ne dispense pas le paiement des arriérés de location.

E. Le paiement des arriérés de location s'accompagne d'une amende de retard équivalent à 8 % du loyer.

F. Le transfert éventuel du bail est soumis à l'accord du Ministre ayant les terres dans ses attributions ou le Maire de la Ville où se trouve la parcelle.

DEUXIEME PARTIE : REDEVANCES DOMANIALES DES TERRAINS AGRICOLAS OU D'ELEVAGE

Article 8 :

Les terres concédées du domaine privé de l'Etat à destination agricole ou d'élevage sont classées en deux catégories définies comme suit :

Première catégorie :

Les terrains situés à l'intérieur des limites des circonscriptions urbaines.

Deuxième catégorie :

Les terrains situés en dehors des limites des circonscriptions urbaines.

Article 9 :

Les prix de location annuel des terrains à usage agricole ou d'élevage sont fixés comme suit :

A. A l'intérieur des limites des circonscriptions urbaines.**1. Ville de Kigali et Autres Villes**

Terrains destinés :

- A l'agriculture ou à l'élevage sur une superficie comprise entre 2 hectares et 20 hectares : 1.000 Frw par hectare (1.000 Frw/ha).
- A l'agriculture ou à l'élevage sur une superficie supérieure à 20 hectares : 2.000 Frw par hectare (2.000 frw/ha)
- Au boisement : exemptés de loyer

B. En dehors des limites des circonscriptions urbaines

Terrains destinés :

- A l'agriculture ou l'élevage sur une superficie inférieure ou égale à 2 hectares : exemptés de loyer.
- A l'agriculture ou l'élevage sur une superficie comprise entre 2 hectares et 20 hectares : un montant supérieur ou égal à 100 Frw par hectare (100 Frw/ha) et ne dépassant pas 1.000 Frw par hectare (1.000 Frw/ha).
- A l'agriculture ou l'élevage sur une superficie supérieure à 20 hectares : un montant supérieur ou égal à 1.000 Frw par hectare (1.000 Frw/ha) et ne dépassant pas 2.000 Frw par hectare (2.000 Frw/ha).
- Au boisement : exemptés de loyer.

**TROISIEME PARTIE : REDEVANCES DOMANIALES DES TERRAINS DESTINES
A D'AUTRES USAGES****Article 10 :**

Le loyer annuel des terrains destinés à l'exploitation de la tourbe, des mines et carrières est fixé par le Ministre ayant l'énergie, les mines et carrières dans ses attributions.

Article 11 :

Le loyer annuel des terrains destinés à la création des terrains de sports, de loisirs et des écoles exclusivement sont fixés comme suit :

1° Association sans but lucratif :

- Dans les limites des circonscriptions urbaines : un montant supérieur ou égal à 2.000 Frw par hectare (2.000 Frw /ha) et ne dépassant pas 4.000. Frw par hectare (4.000 Frw/ha).
- En dehors des limites des circonscriptions urbaines : un montant supérieur ou égal à 1.000 Frw par hectare (1.000 Frw/ha) et ne dépassant pas 2.000 FRW par hectare (2.000 Frw/ha).

2° Autres locataires :

- Dans les limites des circonscriptions urbaines : un montant supérieur ou égal à 10.000 Frw par hectare (10.000 Frw/ha) et ne dépassant pas 20.000 Frw par hectare (20.000 Frw/ha).

- En dehors des limites des circonscriptions urbaines : un montant supérieur ou égal à 2.000 Frw par hectare (2.000 Frw/ha) et ne dépassant pas 5.000 Frw par hectare (5.000 Frw/ha).

Article 12 :

- Le loyer annuel des terrains du domaine de l'Etat à destination de sites à vocation touristique désignés par le Ministre ayant le tourisme dans ses attributions est fixé à un montant supérieur ou égal à 30 Frw par mètre carré (30 Frw/m²) et ne dépassant pas 100 Frw par mètre carré (100 Frw/m²).

QUATRIEME PARTIE : DISPOSITIONS GENERALES

Article 13 :

Les terrains visés par le présent arrêté doivent rester affectés aux usages pour lesquels ils ont été cédés ou concédés. Toutefois, l'usage pourrait être modifié sur demande écrite et avec l'autorisation spéciale et écrite de l'autorité compétente.

Lorsqu'un terrain est destiné à plusieurs usages, les prix de location et de vente à appliquer sont ceux du tarif le plus élevé quant à la destination.

Article 14 :

Les conditions spécifiques du loyer ou de vente des terres domaniales sont déterminées par le Ministre ayant les terres dans ses attributions ou son délégué.

Article 15 :

Le tarif des frais administratifs à percevoir en matière foncière est arrêté comme suit :

- 1) Pour un contrat, avenant, acte ou arrêté comportant au maximum deux pages de texte, sans croquis : un montant supérieur ou égal à 1.500 FRW et ne dépassant pas 3.000 FRW
- 2) Pour tout contrat, avenant, acte ou arrêté comportant au maximum deux pages de texte, avec croquis : un montant supérieur ou égal à 2.000 FRW et ne dépassant pas 4.000 FRW
- 3) Pour tout contrat, avenant, acte ou arrêté comportant plus de deux pages de texte, avec ou sans croquis : un montant supérieur ou égal à 3.000 FRW et ne dépassant pas 6.000 FRW
- 4) Pour toute annotation comportant un croquis : un montant supérieur ou égal à 1.500 FRW et ne dépassant pas 3.000 FRW
- 5) En cas de transfert ou mutation immobilière suite à la vente, le vendeur paye au compte de la Ville ou du District 6% du prix de vente ou 6% de la valeur de l'expertise lorsque celle-ci est supérieure au prix de vente.
- 6) En cas de Transfert ou mutation par héritage : L'héritier paye au compte de la Ville ou du District 1% de la valeur d'expertise.
- 7) En cas de transfert ou mutation par vente aux enchères : L'adjudicataire verse au compte de la Ville ou du District 6% du prix de vente.
- 8) Pour la mutation ou l'inscription de toute propriété immobilière ou part résultant de l'apport à une Société Civile ou Commerciale dotée de la personnalité civile : 3% de la valeur de l'expertise ou des parts.