

AMABWIRIZA Y'UMWANDITSI
MUKURU N° 001/2020/ORG YO KU WA
12/05/2020 AGENGA IBYEREKEYE
GUCUNGA, GUKODESHA, KUGURISHA
MU CYAMUNARA, NO KWEGUKANA
INGWATE

ISHAKIRO

UMUTWE WA MBERE: INGINGO
RUSANGE

Ingingo ya mberere: icyo aya mabwiriza
agamije

Ingingo ya 2: Ishyirwaho ry'ushinzwe
gucunga ingwate

Ingingo ya 3: Uburyozwe bw'ushinzwe
gucunga ingwate

UMUTWE WA II: GUCUNGA INGWATE

Ingingo ya 4: Gusaba icyemezo cyo gucunga
ingwate

Ingingo ya 5: Itangwa ry'icyemezo cyo
gucunga ingwate

Ingingo ya 6: Ibikubiye mu cyemezo cyo
gucunga ingwate

Ingingo ya 7: Gahunda yo gucunga ingwate

INSTRUCTIONS OF THE REGISTRAR
GENERAL N° 001/2020/ORG OF 12/05/2020
REGULATING MODALITIES OF
MANAGEMENT, LEASE, AUCTION AND
ACQUISITION OF MORTGAGE

TABLE OF CONTENTS

CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS

Article One: Purpose of these Instructions

Article 2: Appointment of a receiver

Article 3: Liability of a receiver

CHAPTER II: MORTGAGE
MANAGEMENT

Article 4: Request for a certificate of
mortgage management

Article 5: Issuance of a certificate of
mortgage management

Article 6: Content of a certificate of mortgage
management

Article 7: Mortgage management plan

INSTRUCTIONS DU REGISTRAIRE
GÉNÉRAL N° 001/2020/ORG DU 12/05/2020
RÉGISSANT LES MODALITÉS DE
GESTION, DE LOCATION, DE VENTE
AUX ENCHÈRES ET D'ACQUISITION DE
L'HYPOTHÈQUE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS
GÉNÉRALES

Article premier: Objet des présentes
instructions

Article 2: Désignation d'un administrateur de
l'hypothèque

Article 3: Responsabilités d'un
administrateur de l'hypothèque

CHAPITRE II: GESTION DE
L'HYPOTHÈQUE

Article 4: Demande d'un certificat de gestion
de l'hypothèque

Article 5: Octroi d'un certificat de gestion de
l'hypothèque

Article 6: Contenu d'un certificat de gestion
de l'hypothèque

Article 7: Plan de gestion de l'hypothèque

<u>Ingingo ya 8:</u> Iyemezwa rya gahunda yo gucunga ingwate	<u>Article 8:</u> Ratification of a mortgage management plan	<u>Article 8:</u> Ratification d'un plan de gestion de l'hypothèque
<u>Ingingo ya 9:</u> Imenyekanisha rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe	<u>Article 9:</u> Notification of the ratified mortgage management plan	<u>Article 9:</u> Notification du plan de gestion de l'hypothèque ratifié
<u>Ingingo ya 10:</u> Ivugururwa rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe	<u>Article 10:</u> Amendment of the ratified mortgage management plan	<u>Article 10:</u> Modification du plan de gestion de l'hypothèque ratifié
<u>Ingingo ya 11:</u> Gusaba iseswa rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe	<u>Article 11:</u> Request for cancellation of the ratified mortgage management plan	<u>Article 11:</u> Demande d'annulation du plan de gestion de l'hypothèque ratifié
<u>Ingingo ya 12:</u> Kwemeza iseswa rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe	<u>Article 12:</u> Approval of cancellation of the ratified mortgage management plan	<u>Article 12:</u> Approbation de l'annulation du plan de gestion de l'hypothèque ratifié
<u>Ingingo ya 13:</u> Iseswa ryo gucunga ingwate	<u>Article 13:</u> Cancellation of mortgage management	<u>Article 13:</u> Annulation de la gestion de l'hypothèque
<u>Ingingo ya 14:</u> Raporo ngarukakwezi yo gucunga ingwate	<u>Article 14:</u> Monthly mortgage management report	<u>Article 14:</u> Rapport mensuel sur la gestion de l'hypothèque
<u>Ingingo ya 15:</u> Raporo isoza icungwa ry'ingwate	<u>Article 15:</u> Final report on mortgage management	<u>Article 15:</u> Rapport final sur la gestion de l'hypothèque
<u>Ingingo ya 16:</u> Iyemezwa rya raporo isoza icungwa ry'ingwate	<u>Article 16:</u> Ratification of the final report on mortgage management	<u>Article 16:</u> Ratification du rapport final sur la gestion de l'hypothèque
<u>Ingingo ya 17:</u> Kwandukura ingwate yacungwaga	<u>Article 17:</u> De-registration of the mortgage	<u>Article 17:</u> Radiation de l'hypothèque
<u>UMUTWE WA III:</u> GUKODESHA INGWATE	<u>CHAPTER III:</u> LEASING MORTGAGE	<u>CHAPITRE III:</u> LOCATION D'UNE HYPOTHÈQUE
<u>Ingingo ya 18:</u> icyemezo cyo gukodesha	<u>Article 18:</u> Certificate to lease a mortgage	<u>Article 18:</u> Certificat de mise en location

ingwate

d'une hypothèque

Ingingo ya 19: Konti ishyirwaho amafaranga y'ubukode bw'ingwate

Article 19: Bank account used to deposit rent from the mortgage

Article 19: Compte bancaire utilisé pour le versement du loyer de l'hypothèque

Ingingo ya 20: Amasezerano y'ubukode bw'ingwate

Article 20: Mortgage lease agreement

Article 20: Contrat de location hypothécaire

Ingingo ya 21: Gutangira gushyirwa mu bikorwa kw'amasezerano y'ubukode bw'ingwate

Article 21: Commencement of mortgage lease agreement

Article 21: Entrée en vigueur du contrat de location hypothécaire

Ingingo ya 22: Raporo y'ubukode bw'ingwate

Article 22: Report on mortgage lease

Article 22: Rapport de location hypothécaire

Ingingo ya 23: Gusubizwa ingwate yakodeshejwe

Article 23: Restitution of leased mortgage

Article 23: Restitution d'une hypothèque mise en location

UMUTWE WA IV: KUGURISHA MU CYAMUNARA INGWATE

CHAPTER IV: AUCTION OF A MORTGAGE

CHAPITRE IV: MISE EN VENTE AUX ENCHÈRES D'UNE HYPOTHÈQUE

Ingingo ya 24: icyemezo cyo kugurisha mu cyamunara ingwate

Article 24: Certificate to auction a mortgage

Article 24: Certificat de mise en vente aux enchères d'une hypothèque

Ingingo ya 25: Inyandiko ziherekeza inyandiko isaba icyemezo cyo kugurisha mu cyamunara ingwate

Article 25: Documents accompanying a request to auction a mortgage

Article 25: Documents qui accompagnent la demande de mise en vente aux enchères d'une hypothèque

Ingingo ya 26: Inyandiko y'amabwiriza y'igurisha mu cyamunara

Article 26: Auction terms and conditions

Article 26: Cahier des charges de vente aux enchères

Ingingo ya 27: Imigereka y'inyandiko y'amabwiriza y'igurisha mu cyamunara

Article 27: Annexes of auction terms and conditions

Article 27: Annexes du cahier des charges de vente aux enchères

Ingingo ya 28: Imenyeshwa ry'inyandiko

Article 28: Notification of the auction terms

Article 28: Notification du cahier des charges

y'amabwiriza y'igurisha mu cyamunara	and conditions	de vente aux enchères
<u>Ingingo ya 29:</u> Itangazwa rya cyamunara	<u>Article 29:</u> Publication of an auction	<u>Article 29:</u> Publication d'une vente aux enchères
<u>Ingingo ya 30:</u> Ibikubiye mu itangazo rya cyamunara	<u>Article 30:</u> Content of the notice of auction	<u>Article 30:</u> Contenu de l'annonce d'une vente aux enchères
<u>Ingingo ya 31:</u> Uburyo cyamunara ikoreshwa	<u>Article 31:</u> Auction modalities	<u>Article 31:</u> Modalités de vente aux enchères
<u>Ingingo ya 32:</u> Ingwate y'ipiganwa	<u>Article 32:</u> Bid security	<u>Article 32:</u> Caution de soumission
<u>Ingingo ya 33:</u> Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe ikoranabuhanga	<u>Article 33:</u> Bidding at the auction through the system	<u>Article 33:</u> Adjudication aux enchères par biais du système
<u>Ingingo ya 34:</u> Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe uburyo bwo kuvuga ibiciro mu magambo	<u>Article 34:</u> Bidding at the auction through open-cry	<u>Article 34:</u> Adjudication à la vente aux enchères par proclamation à haute voix des offres
<u>Ingingo ya 35:</u> Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe uburyo bw'amabahaha afunze	<u>Article 35:</u> Bidding at auction through sealed envelopes	<u>Article 35:</u> Adjudication à la vente aux enchères sous pli fermé
<u>Ingingo ya 36:</u> Uburenganzira bwo kwanga igiciro cyatanzwe mu cyamunara	<u>Article 36:</u> Right to object to the offered auction price	<u>Article 36:</u> Droit de refuser le prix offert à la vente aux enchères
<u>Ingingo ya 37:</u> Gusubiza ingwate y'ipiganwa	<u>Article 37:</u> Restitution of the bid security	<u>Article 37:</u> Restitution de la caution de soumission
<u>Ingingo ya 38:</u> Igihe cyo kwishyura	<u>Article 38:</u> Time to pay	<u>Article 38:</u> Délai de paiement
<u>Ingingo ya 39:</u> Raporo ya cyamunara	<u>Article 39:</u> Auction report	<u>Article 39:</u> Rapport sur la vente aux enchères
<u>Ingingo ya 40:</u> Iyemezwa rya raporo ya cyamunara	<u>Article 40:</u> Ratification of auction report	<u>Article 40:</u> Ratification du rapport sur la vente aux enchères

**UMUTWE WA V: KWEGUKANA
INGWATE**

Ingingo ya 41: Gusaba icyemezo cyo kwegukana ingwate

Ingingo ya 42: Itangwa ry'icyemezo cyo kwegukana ingwate

Ingingo ya 43: Ibikubiye mu cyemezo cyo kwegukana ingwate

Ingingo ya 44: Kwandukura ingwate

Ingingo ya 45: Integuza yo gushyikirizwa ingwate yegukanywe

**UMUTWE WA VI: INGINGO
ZINYURANYE N'IZISOZA**

Ingingo ya 46: Kubika inyandiko

Ingingo ya 47: Agaciro k'ibyakoze mbere y'aya mabwiriza

Ingingo ya 48: Ivanwaho ry'ingingo zinyuranyije n'aya mabwiriza

Ingingo ya 49: Igihe aya mabwiriza atangirira gukurikizwa

**CHAPTER V: ACQUISITION OF THE
MORTGAGE**

Article 41: Request for a certificate of mortgage acquisition

Article 42: Issuance of a certificate of mortgage acquisition

Article 43: Content of the certificate of mortgage acquisition

Article 44: De-registration of the mortgage

Article 45: Notice to acquire the mortgage

**CHAPTER VI: MISCELLANEOUS AND
FINAL PROVISIONS**

Article 46: Keeping records

Article 47: Validity of acts performed prior to these Instructions

Article 48: Repealing provision

Article 49: Commencement

**CHAPITRE V: ACQUISITION DE
L'HYPOTHÈQUE**

Article 41: Demande d'un certificat d'acquisition de l'hypothèque

Article 42: Émission du certificat d'acquisition de l'hypothèque

Article 43: Contenu du certificat d'acquisition de l'hypothèque

Article 44: Radiation de l'hypothèque

Article 45: Préavis d'acquisition de l'hypothèque

**CHAPITRE VI: DISPOSITIONS
DIVERSES ET FINALES**

Article 46: Tenue des dossiers

Article 47: Validité des actes posés avant les présentes instructions

Article 48: Disposition abrogatoire

Article 49: Entrée en vigueur

AMABWIRIZA Y'UMWANDITSI MUKURU N° 001/2020/ORG YO KU WA 12/05/2020 AGENGA IBYEREKEYE GUCUNGA, GUKODESHA, KUGURISHA MU CYAMUNARA, NO KWEGUKANA INGWATE

Umwanditsi Mukuru;

Ashingiye ku Itegeko n° 10/2009 ryo ku wa 14/05/2010 ryerekeye ubugwate ku mutungo utimukanwa nk'uko ryahinduwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo yaryo ya 19;

Asubiye ku Mabwiriza y'Umwanditsi Mukuru n° 03/2010/ORG yo ku wa 16/11/2010 agenga ibyerekeye gukodesha, kugurisha muri cyamunara ndetse no kwegukana ingwate;

ASHYIZEHO AMABWIRIZA AKURIKIRA:

UMUTWE WA MBERE: INGINGO RUSANGE

Ingingo ya mbere: Icyo aya mabwiriza agamije

Aya mabwiriza ashiraho uburyo bwo gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, cyangwa kwegukana ingwate ku mutungo utimukanwa watanze ingwate mu gihe uwatanze ingwate atishyuye.

INSTRUCTIONS OF THE REGISTRAR GENERAL N° 001/2020/ORG OF 12/05/2020 REGULATING MODALITIES OF MANAGEMENT, LEASE, AUCTION AND ACQUISITION OF MORTGAGE

The Registrar General;

Pursuant to Law n° 10/2009 of 14/05/2009 on mortgage as amended to date, especially in Article 19;

Having reviewed the Instructions of the Registrar General n° 03/2010/ORG of 16/11/2010 on modalities of lease, sale, public auction and mortgage acquisition;

ISSUES THE FOLLOWING INSTRUCTIONS:

CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS

Article One: Purpose of these Instructions

These instructions establish modalities of management, lease, auction, or takeover of the mortgage in the event of the mortgagor's default.

INSTRUCTIONS DU REGISTRAIRE GÉNÉRAL N° 001/2020/ORG DU 12/05/2020 RÉGISSANT LES MODALITÉS DE GESTION, DE LOCATION, DE VENTE AUX ENCHÈRES ET D'ACQUISITION DE L'HYPOTHÈQUE

Le Registraire Général;

Vu la Loi n° 10/2009 du 14/05/2009 relative aux hypothèques telle que modifiée à ce jour, spécialement en son article 19;

Revu les Instructions du Registraire Général n° 03/2010/ORG du 16/11/2010 régissant les modalités de location, de vente aux enchères et d'acquisition de l'hypothèque;

ÉMET LES INSTRUCTIONS SUIVANTES:

CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article premier: Objet des présentes instructions

Les présentes instructions établissent les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères, ou d'acquisition de l'hypothèque en cas de défaut de paiement par le débiteur hypothécaire.

Ingingo ya 2: Ishyirwaho ry'ushinzwe gucunga ingwate

Umwanditsi Mukuru ashiraho ushinzwe gucunga ingwate hakoreshejwe inyandiko imenyeshya.

Iyo inshingano z'ushinzwe gucunga ingwate ari ukugurisha ingwate mu cyamunara, atoranywa ku rutonde rw'abahesha b'inkiko b'umwuga.

Icyakora, iyo Umwanditsi Mukuru asanze hari ubumenyi bwa ngombwa budafitwe n'umuhesha w'inkiko w'umwuga n'umwe, ashobora kugena umuntu ufite ubwo bumenyi utari umuhesha w'inkiko w'umwuga akaba ariwe ugurisha ingwate mu cyamunara.

Iyo uwashinzwe gucunga ingwate atemeye inshingano yahawe cyangwa yazemeye ariko ntazikomeze kubera impamvu zitandukanye, Umwanditsi Mukuru, abisabwe mu nyandiko n'uwahawe ingwate, ashiraho undi umusimbura.

Uwashinzwe gucunga ingwate w'umusimbura akomereza aho imihango yo gucunga, yo gukodesha cyangwa yo kugurisha ingwate mu cyamunara yari igeze amaze kugenzura ko yubahirije amategeko.

Article 2: Appointment of a receiver

The Registrar General appoints a receiver through of notice of appointment.

When the duty of the receiver is the auction of mortgage, he or she is selected from the roll of professional bailiffs.

However, if the Registrar General, finds that there is not a professional bailiff with required skills, may appoint a person other than a professional bailiff, to auction a mortgage.

When the receiver does not accept the appointment or if, after his or her acceptance, he or she is unable to perform his or her duties for any reason, the Registrar General, upon request of the mortgagee, appoints a replacement for the receiver.

The replacement for a receiver continues the mortgage management, lease or auction process from where the first receiver stopped after examining whether the process has been legally observed.

Article 2: Désignation d'un administrateur de l'hypothèque

Le Registraire Général désigne un administrateur de l'hypothèque par un avis de nomination.

Lorsque la fonction de l'administrateur de l'hypothèque est la vente aux enchères de l'hypothèque, il est sélectionné de la liste des huissiers de justice professionnels.

Toutefois, lorsque le Registraire Général trouve qu'aucun huissier de justice professionnel n'a les compétences requises, peut désigner un une personne, qui n'est pas huissier de justice professionnel, qui vend aux enchères une hypothèque.

Lorsque l'administrateur de l'hypothèque n'accepte pas sa désignation ou si, après son acceptation, il est empêché d'exécuter ses fonctions pour quelque motif que ce soit, le Registraire Général, à la demande du créancier hypothécaire, désigne un remplaçant de l'administrateur de l'hypothèque.

Le remplaçant de l'administrateur de l'hypothèque poursuit le processus de gestion, de location ou de vente aux enchères de l'hypothèque d'où le premier administrateur de l'hypothèque avait arrêté, après avoir vérifié si ce processus était conforme à la loi.

Ingingo ya 3: Uburyozwe bw'ushinzwe gucunga ingwate

Ushinzwe gucunga ingwate ntaryozwa ibikorwa byemewe n'amategeko kandi byumvikana yakoze arangiza imirimo ye kandi yakoranye umutima mwiza, ubushishozi n'ubuhanga.

Icyakora, uwashinzwe gucunga ingwate aryoza ku giti cyo:

- 1° gukora ibinyuranyije n'itegeko;
- 2° kudakora icyo yagombaga gukora kubera umwete muke;
- 3° gukora ibitari mu bubasha n'uburenganzira bwe.

UMUTWE WA II: GUCUNGA INGWATE

Ingingo ya 4: Gusaba icyemezo cyo gucunga ingwate

Uwahawe ingwate asaba, mu nyandiko, Umwanditsi Mukuru icyemezo cyo gucunga ingwate.

Ingingo ya 5: Itangwa ry'icyemezo cyo gucunga ingwate

Amaze gusuzuma ko ubusabe bukurikije

Article 3: Liability of a receiver

A receiver is not liable for the legal and reasonable acts performed during the receivership and in accordance with the duties of good faith, care and skill.

However, the receiver is held personally liable for:

- 1° illegal acts;
- 2° omissions due to negligence;
- 3° acts undertaken beyond his or her powers and authority.

CHAPTER II: MORTGAGE MANAGEMENT

Article 4: Request for a certificate of mortgage management

A mortgagee, in writing, applies for a certificate of mortgage management to the Registrar General.

Article 5: Issuance of a certificate of mortgage management

After assessing whether the application is made

Article 3: Responsabilités d'un administrateur de l'hypothèque

Un administrateur de l'hypothèque n'est pas responsable des actes licites et raisonnables accomplis dans l'exercice de ses fonctions et conformément aux devoirs de bonne foi, de diligence et de compétence.

Toutefois, un administrateur de l'hypothèque est tenu personnellement responsable:

- 1° d'actes illégaux;
- 2° des omissions dues à la négligence;
- 3° d'acte commis en dehors de ses pouvoirs et de son autorité.

CHAPITRE II: GESTION DE L'HYPOTHÈQUE

Article 4: Demande d'un certificat de gestion de l'hypothèque

Un créancier hypothécaire demande à l'écrit un certificat de gestion de l'hypothèque au Registraire Général.

Article 5: Octroi d'un certificat de gestion de l'hypothèque

Après avoir évalué si la demande d'un certificat

ibiteganywa n'itegeko ryerekeye ubugwate ku mutungo utimukanwa, Umwanditsi Mukuru aha uwahawe ingwate icyemezo cyo gucunga ingwate yasabye akagera kopi uwatanze ingwate na nyir'umutungo iyo anyuranye n'uwatanze ingwate.

Uwashinzwe gucunga ingwate ni we ushyikiriza uwatanze ingwate na nyir'umutungo iyo anyuranye n'uwatanze ingwate kopi y'icyemezo cyo gucunga ingwate, mu gihe kitarenze iminsi itanu (5) uhereye ku muni uwashinzwe gucunga ingwate yamenyeyeho ishyirwaho rye.

Ingingo ya 6: Ibikubiye mu cyemezo cyo gucunga ingwate

Icyemezo cyo gucunga ingwate gikubiyemo ibi bikurikira:

- 1 ° nimeru n'ibiranga umutungo ucungwa;
- 2 ° amazina y'uwahawe ingwate n'aho abarizwa;
- 3 ° amazina y'uwatanze ingwate n'aho abarizwa;
- 4 ° amazina ya nyir'umutungo watanzweho ingwate n'aho abarizwa;

in accordance with the law governing mortgages, the Registrar General issues to the mortgagee a certificate of mortgage management applied for and reserves a copy to the mortgagor and the owner of the mortgaged property when the latter is different from the mortgagor.

The receiver delivers a copy of the certificate of mortgage management to the mortgagor and the owner of the mortgaged property when the latter is different from the mortgagor within a period not exceeding five (5) days from the date the receiver was informed of his or her appointment.

Article 6: Content of a certificate of mortgage management

A certificate of mortgage management contains the following:

- 1 ° number and description of the property under management;
- 2 ° names and address of the mortgagee;
- 3 ° names and address of the mortgagor;
- 4 ° names and address of the owner of the mortgaged property;

de gestion de l'hypothèque est faite conformément à la loi régissant les hypothèques, le Registraire Général octroie au créancier hypothécaire un certificat de gestion de l'hypothèque demandé et réserve une copie au propriétaire du bien hypothéqué dans le cas où ce dernier est différent du débiteur.

L'administrateur de l'hypothèque remet une copie du certificat de gestion de l'hypothèque au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué dans le cas où ce dernier est différent du débiteur dans un délai n'excédant pas cinq (5) jours à compter de la date à laquelle l'administrateur de l'hypothèque a été informé de sa désignation.

Article 6: Contenu d'un certificat de gestion de l'hypothèque

Un certificat de gestion de l'hypothèque comprend ce qui suit:

- 1 ° le numéro et la description du bien sous gestion;
- 2 ° les noms et l'adresse du créancier hypothécaire;
- 3 ° les noms et l'adresse du débiteur hypothécaire;
- 4 ° les noms et l'adresse du propriétaire du bien hypothéqué;

5° amazina na aderesi by'uwashinzwe gucunga ingwate.

5° names and address of the receiver.

5° les noms et l'adresse de l'administrateur de l'hypothèque.

Ingingo ya 7: Gahunda yo gucunga ingwate

Article 7: Mortgage management plan

Article 7: Plan de gestion de l'hypothèque

Uwashinzwe gucunga ingwate akora, mu nyandiko, gahunda yo gucunga ingwate, mu gihe kitarenze iminsi mirongo itatu (30) uherye ku muni yemereyeho inshingano zo gucunga ingwate.

The receiver writes a mortgage management plan within a time not exceeding thirty (30) days from the date he or she accepted the appointment.

L'administrateur de l'hypothèque dresse à l'écrit un plan de gestion de l'hypothèque dans un délai n'excédant pas trente (30) jours à partir du jour où il a accepté sa désignation.

Gahunda yo gucunga ingwate igaragaza nibura ibi bikurikira:

The mortgage management plan contains at least the following:

Le plan de gestion de l'hypothèque comprend au moins ce qui suit:

1° ikigereranyo cy'igihe ingwate izamara icungwa n'uwashinzwe gucunga ingwate;

1° anticipated duration for which the mortgage shall be under the management of the receiver;

1° la durée prévue pendant laquelle l'hypothèque sera sous la gestion de l'administrateur de l'hypothèque;

2° urutonde rw'ibigize ingwate;

2° inventory of the mortgage;

2° un inventaire de l'hypothèque;

3° agaciro k'ingwate kagenwe n'umugenagaciro w'umutungo utimukanwa wemewe;

3° value of the mortgage determined by a certified real property valuer;

3° la valeur de l'hypothèque déterminée par un évaluateur immobilier agréé;

4° umusaruro uteganyijwe kuva muri iyo ngwate;

4° income expected to be derived from the mortgage;

4° le revenu qu'on estime tirer de l'hypothèque;

5° ingengabihe y'uburyo uwahawe ingwate azishyurwamo;

5° payment schedule to the mortgagee;

5° le calendrier de paiement envers le créancier hypothécaire;

6° urutonde rw'ababerewemo umwenda n'abandi bagomba kwishyurwa ndetse n'uburyo bagomba kwishyurwa

6° priority order of distribution of proceeds from the mortgage management and schedule of such payments;

6° l'ordre de priorité de distribution du produit de la gestion hypothécaire et le calendrier de ces paiements;

hakurikijwe uko bakurikirana;

7° nimero n'amazina bya konti izashyirwaho amafaranga y'ibikomoka ku ngwate;

8° amazina y'impuguke n'ay'abandi bakozi bashobora kuzifashishwa.

7° number and name of the account to which income deriving from the mortgage shall be deposited;

8° names of anticipated experts and other professional support staff to be engaged.

7° le numéro et le nom du compte auquel les revenus provenant de l'hypothèque seront déposés;

8° les noms des experts ou d'autres professionnels de soutien prévus d'être engagés.

Ingingo ya 8: Iyemezwa rya gahunda yo gucunga ingwate

Mbere yo kuyishyira mu bikorwa, gahunda yo gucunga ingwate yemezwa n'Umwanditsi Mukuru, abisabwe n'uwashinzwe gucunga ingwate.

Umwanditsi Mukuru yemeza gahunda yo gucunga ingwate mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) y'akazi uherye ku muni yayakiriyeho.

Ingingo ya 9: Imenyekanisha rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe

Uwashinzwe gucunga ingwate ashakiriza uwahawe ingwate, uwatanze ingwate, nyir'umutungo watanze ingwate kopi ya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe, nibura iminsi itanu (5) y'akazi mbere yo kuyishyira mu bikorwa.

Article 8: Ratification of a mortgage management plan

Before its implementation, a mortgage management plan is ratified by the Registrar General, upon request by the receiver.

The Registrar General ratifies the mortgage management plan within seven (7) working days from the date of receipt of the plan.

Article 9: Notification of the ratified mortgage management plan

The receiver gives to the mortgagee, the mortgagor and the owner of the mortgaged property a copy of the ratified mortgage management plan at least five (5) working days before its implementation.

Article 8: Ratification d'un plan de gestion de l'hypothèque

Avant sa mise en exécution, le plan de gestion de l'hypothèque est ratifié par le Registraire Général à la demande de l'administrateur de l'hypothèque.

Le Registraire Général ratifie le plan de gestion de l'hypothèque endéans sept (7) jours ouvrables comptés de la date de réception du plan.

Article 9: Notification du plan de gestion de l'hypothèque ratifié

L'administrateur de l'hypothèque remet au créancier hypothécaire, au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué une copie du plan de gestion de l'hypothèque ratifié au moins cinq (5) jours ouvrables avant sa mise en exécution.

Ingingo ya 10: Ivugururwa rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe

Uwashinzwe gucunga ingwate ashobora kuvugurura ingingo izo ari zo zose za gahunda yo gucunga ingwate yemejwe, igihe asanze ari ngombwa kugira ngo yubahirize inshingano ze kandi agere ku ntego za gahunda yo gucunga ingwate.

Igihe cyose habaye ivugururwa kuri gahunda yo gucunga ingwate yemejwe, uwashinzwe gucunga ingwate asaba, mu nyandiko, Umwanditsi Mukuru kwemeza iryo vugururwa.

Umwanditsi Mukuru yemeza gahunda yo gucunga ingwate ivuguruye mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) y'akazi uherye ku muni yayakiriyeho.

Uwashinzwe gucunga ingwate ashyikiriza uwahawe ingwate, uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanze ingwate kopi ya gahunda yo gucunga ingwate ivuguruye yemejwe, nibura iminsi itanu (5) y'akazi mbere yo kuyishyira mu bikorwa.

Ingingo ya 11: Gusaba iseswa rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe

Uwahawe ingwate cyangwa uwashinzwe gucunga ingwate bashobora gusaba Umwanditsi Mukuru gusesa gahunda yo gucunga ingwate

Article 10: Amendment of the ratified mortgage management plan

The receiver may amend any terms of the ratified mortgage management plan where he or she deems it necessary to fulfil his or her duties and to achieve the objectives of the mortgage management plan.

Whenever an amendment is made to the ratified mortgage management plan, the receiver requests in writing the Registrar General to ratify the amendment.

The Registrar General ratifies the amended mortgage management plan within seven (7) working days from the date of receipt of the amended plan.

The receiver gives to the mortgagee, the mortgagor and the owner of the mortgaged property a copy of the ratified amended mortgage management plan at least five (5) working days before its implementation.

Article 11: Request for cancellation of the ratified mortgage management plan

The mortgagee or the receiver may request the Registrar General to cancel the ratified mortgage management plan, when it has become apparent

Article 10: Modification du plan de gestion de l'hypothèque ratifié

L'administrateur de l'hypothèque peut modifier les termes du plan de gestion de l'hypothèque lorsqu'il le juge nécessaire pour s'acquitter de ses fonctions et pour réaliser les objectifs du plan de gestion de l'hypothèque.

Chaque fois qu'une modification est faite sur le plan de gestion de l'hypothèque ratifié, l'administrateur de l'hypothèque demande à l'écrit au Registraire Général de ratifier la modification.

Le Registraire Général ratifie le plan de gestion de l'hypothèque modifié endéans sept (7) jours ouvrables comptés de la date de réception du plan modifié.

L'administrateur de l'hypothèque remet au créancier hypothécaire, au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué une copie du plan ratifié de gestion de l'hypothèque modifié au moins cinq (5) jours ouvrables avant sa mise en exécution.

Article 11: Demande d'annulation du plan de gestion de l'hypothèque ratifié

Le créancier hypothécaire ou l'administrateur de l'hypothèque peut demander au Registraire Général d'annuler le plan de gestion de

yemejwe igihe bigaragara ko intego yo gucunga ingwate idashobora kugerwaho.

that the objective of the mortgage management cannot be met.

l'hypothèque ratifié lorsqu'il apparaît que l'objectif de la gestion de l'hypothèque ne peut pas être atteint.

Ubusabe bw'iseswa rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe bukorwa mu nyandiko kandi bukamenyeshwa uwatanze ingwate na nyir'umutungo iyo anyuranye n'uwatanze ingwate.

The request for cancellation of the ratified mortgage management plan is made in writing and notified to the mortgagor and the owner of the mortgaged property when the latter is different from the mortgagor.

La demande d'annulation du plan de gestion de l'hypothèque ratifié est faite par écrit et est notifiée au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué dans le cas où ce dernier est différent du débiteur hypothécaire.

Ingingo ya 12: Kwemeza iseswa rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe

Article 12: Approval of cancellation of the ratified mortgage management plan

Article 12: Approbation de l'annulation du plan de gestion de l'hypothèque ratifié

Umwanditsi Mukuru yemeza, mu nyandiko, ubusabe bw'iseswa rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe mu gihe kitarenze iminsi cumi n'itanu (15) uhereye ku muni yakiriyeho ubwo busabe.

The Registrar General approves in writing the request for cancellation of the ratified mortgage management plan within fifteen (15) days from the date of receipt of the request.

Le Registraire Général approuve la demande d'annulation du plan de gestion de l'hypothèque ratifié endéans quinze (15) jours comptés de la date de réception de la demande.

Icyakora, Umwanditsi Mukuru ashobora kwanga kwemeza ubusabe bw'iseswa rya gahunda yo gucunga ingwate yemejwe akabatangira impamvu, mu nyandiko, mu gihe kitarenze iminsi cumi n'itanu (15) uhereye ku muni yakiriyeho ubwo busabe.

However, the Registrar General may reject the request for cancellation of the ratified mortgage management plan, and he or she gives in writing reasons for the rejection within fifteen (15) days from the date of receipt of the request.

Toutefois, le Registraire Général peut rejeter la demande d'annulation du plan de gestion de l'hypothèque ratifié, et en donne des raisons à l'écrit endéans quinze (15) jours comptés de la date de réception de la demande.

Iyo iseswa rya gahunda yo gucunga ingwate ryemejwe, uwahawe ingwate ashobora gusaba Umwanditsi Mukuru gushyiraho undi ushinzwe gucunga ingwate cyangwa gushyiraho ubundi buryo bwo gushyira mu bikorwa ibisabwa hakurikijwe amasezerano y'ingwate, itegeko rigenga itangwa ry'ingwate ku mutungo utimukanwa n'aya mabwiriza.

When cancellation of the ratified mortgage management plan is approved, the mortgagee may request the Registrar General to appoint a new receiver or to proceed with another method of enforcement in accordance with the mortgage agreement, the law governing mortgages and these Instructions.

Lorsque l'annulation du plan de gestion de l'hypothèque ratifié est approuvée, le créancier hypothécaire peut demander au Registraire Général de désigner un nouvel administrateur de l'hypothèque ou de procéder à une autre méthode d'exécution conformément au contrat de l'hypothèque, à la loi régissant les hypothèques et aux présentes instructions.

Ingingo ya 13: Iseswa ryo gucunga ingwate

Umwanditsi Mukuru ashobora gusesa icunga ry'ingwate abyibwirije igihe icyo ari cyo cyose, iyo uwashinzwe gucunga ingwate:

- 1° atujuje inshingano ze zo gucunga ingwate akurikije amategeko n'amabwiriza abigenga, gahunda yo gucunga ingwate yemejwe cyangwa ivugurura ryayo ryemejwe;
- 2° yarenze ku bubasha ahabwa, muri gahunda yo gucunga ingwate yemejwe cyangwa ivugurura ryayo ryemejwe, bitabanje kwemezwa n'Umwanditsi Mukuru.

Umwanditsi Mukuru ashobora kandi gusesa icunga ry'ingwate abisabwe n'ubifitemo inyungu iyo bigaragara ko:

- 1° intego yo gucunga ingwate idashobora kugerwaho;
- 2° uwashinzwe gucunga ingwate atuzuza inshingano ze nk'uko bikwiye.

Iyo gucunga ingwate biseshwe, uwashinzwe gucunga ingwate ariyozwa igihombo cyangwa

Article 13: Cancellation of mortgage management

The Registrar General, on his or her initiative, may cancel the management of the mortgage at any time if the receiver:

- 1° fails to discharge his or her duties in the management of the mortgage in observance of the relevant laws and regulations, the ratified management plan or any ratified amendment thereafter;
- 2° acts beyond the authority in the mortgage management plan or any amendment thereafter without prior approval from the Registrar General.

The Registrar General may also cancel the management of the mortgage upon request by any interested party if it is apparent that:

- 1° the objective of the mortgage management cannot be met;
- 2° the receiver fails to properly discharge his or her duties.

When the mortgage management is cancelled, the receiver is held liable for any loss or damage

Article 13: Annulation de la gestion de l'hypothèque

Le Registraire Général, de son propre initiative, peut annuler la gestion de l'hypothèque à tout moment si l'administrateur de l'hypothèque:

- 1° ne s'acquitte pas de ses fonctions relatives de la gestion de l'hypothèque conformément aux lois et règlements en la matière, au plan de gestion ratifié ou à toute modification y afférente;
- 2° agit au-delà de l'autorité énoncée dans le plan de gestion de l'hypothèque ou toute modification y afférente, sans l'approbation préalable du Registraire Général.

Le Registraire Général peut annuler la gestion de l'hypothèque à la demande de toute partie intéressée, s'il est évident que:

- 1° l'objectif de la gestion de l'hypothèque ne peut pas être atteint;
- 2° l'administrateur de l'hypothèque ne s'acquitte pas convenablement de ses fonctions.

Lorsque la gestion de l'hypothèque est annulée, l'administrateur de l'hypothèque est responsable

indishyi bikomoka ku icungwa ry'ingwate yateje uwahawe ingwate, uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanzweho ingwate.	caused to the mortgagee, mortgagor, and owner of the mortgaged property resulting from the mortgage management.	de toute perte ou dommage causé au créancier hypothécaire, au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué résultant de la gestion de l'hypothèque.
Icyakora, indishyi zikomoka ku icungwa ry'ingwate zigenwa n'urukiko rubifitiye ububasha.	However, damages resulting from the mortgage management are determined by the competent court.	Toutefois, les dommages résultant de la gestion de l'hypothèque sont déterminés par le tribunal compétent.
<u>Ingingo ya 14: Raporo ngarukakwezi yo gucunga ingwate</u>	<u>Article 14: Monthly mortgage management report</u>	<u>Article 14: Rapport mensuel sur la gestion de l'hypothèque</u>
Uwashinzwe gucunga ingwate akora kandi agashyikiriza Umwanditsi Mukuru raporo ngarukakwezi yo gucunga ingwate irambuye.	The receiver prepares and submits to the Registrar General a detailed monthly report on the implementation of the mortgage management.	L'administrateur de l'hypothèque prépare et soumet au Registraire Général un rapport mensuel détaillé sur la gestion de l'hypothèque.
Uwashinzwe gucunga ingwate agenera kopi ya raporo uwahawe ingwate, uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanzweho ingwate.	The receiver reserves a copy of the report to the mortgagee, the mortgagor and the owner of the mortgaged property.	L'administrateur de l'hypothèque remet une copie du rapport au créancier hypothécaire, au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué.
Raporo ngarukakwezi yo gucunga ingwate igaragaza amakuru akurikira:	The monthly report on mortgage management contains the following:	Le rapport mensuel sur la gestion de l'hypothèque contient ce qui suit:
1 ° inyandiko zigaragaza imiterere ya konti ku bijyanye n'ibikorwa n'amafaranga yakoreshejwe;	1 ° bank statements showing the status of the account with regard to transactions made and the funds used;	1 ° l'historique bancaire qui montre la situation du compte en ce qui concerne les opérations effectuées et les fonds utilisés;
2 ° inyemezabwishyu zigaragaza amafaranga yinjiye;	2 ° invoices supporting the deposits;	2 ° les factures qui justifient les dépôts;
3 ° inyandiko igaragaza uko umutungo	3 ° a statement on the condition of the	3 ° une déclaration sur l'état de la propriété,

Official Gazette n° Special of 12/05/2020

wifashe harimo imisoro n’andi mafaranga agomba kwishyurwa ku mutungo;	property including any taxes and related fees to be paid on the property;	y compris les taxes et les frais connexes à payer sur la propriété;
4° imiterere ya konti ishyirwaho amafaranga avuye mu micungire y’ingwate;	4° the status of the account on which proceeds from the mortgage management are deposited;	4° la situation du compte sur lequel les produits de la gestion de l’hypothèque sont déposés;
5° aho gahunda yo kwishyura igeze nk’uko biteganyijwe muri gahunda yo gucunga ingwate yemejwe;	5° progress on the payment schedule as provided for in the ratified mortgage management plan;	5° le progrès réalisé dans le calendrier de paiement tel que prévu dans le plan de gestion de l’hypothèque ratifié;
6° ibikorwa byakozwe n’uwashinzwe gucunga ingwate;	6° any transactions entered into by the receiver;	6° toutes les transactions effectuées par l’administrateur de l’hypothèque;
7° umuntu cyangwa ikigo bagiranye amasezerano n’uwashinzwe gucunga ingwate hagamijwe imicungire cyangwa iterambere ry’ingwate icungwa;	7° a person or company contracted by the receiver for the management or development of the managed mortgage;	7° une personne ou une société commerciale contractée avec l’administrateur de l’hypothèque à des fins de la gestion ou du développement de l’hypothèque sous gestion;
8° imanza, ziri mu nkiko cyangwa mu bukemurampaka, zirebana n’ingwate icungwa cyangwa gahunda yo gucunga ingwate yemejwe;	8° cases commenced in courts or arbitration in respect of the managed mortgage or the ratified mortgage management plan;	8° les affaires engagées devant les tribunaux ou en arbitrage à l’égard de l’hypothèque sous gestion ou du plan de gestion de l’hypothèque ratifié;
9° ibibazo byagaragaye mu icungwa ry’ingwate;	9° challenges encountered in the mortgage management;	9° les défis rencontrés dans la gestion de l’hypothèque;
10° andi makuru uwashinzwe gucunga ingwate abona ko ari ngombwa.	10° any other information deemed important by the receiver.	10° toute autre information que l’administrateur de l’hypothèque juge importante.

Ingingo ya 15: Raporo isoza icungwa ry'ingwate

Uwashinzwe gucunga ingwate akora kandi agashyikiriza Umwanditsi Mukuru raporo isoza icungwa ry'ingwate, mu gihe kitarenze iminsi mirongo itatu (30) uhereye ku munsu gahunda yo gucunga ingwate yarangiyeho.

Uwashinzwe gucunga ingwate agenera kopi ya raporo isoza icungwa ry'ingwate uwahawe ingwate, uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanze ingwate.

Raporo isoza icungwa ry'ingwate igaragaza nibura amakuru akurikira:

- 1° inyandiko y'ibaruramari igaragaza amafaranga yakoreshejwe;
- 2° inyemezabuguzi zakiriwe mu gihe cy'icungwa ry'ingwate;
- 3° inyandiko zigaragaza uko amafaranga yakoreshejwe;
- 4° inyandiko igaragaza isaranganya ry'ibikomoka ku ngwate hakurikijwe iby'ingenzi nk'uko biteganyijwe muri gahunda yo gucunga ingwate yemejwe;
- 5° ikimenyetso kigaragaza ko intego yo gucunga ingwate yagezweho.

Article 15: Final report on mortgage management

The receiver writes and submits to the Registrar General the final report on mortgage management, within thirty (30) days after termination of the mortgage management plan.

The receiver reserves a copy of the final mortgage management report to the mortgagee, the mortgagor and the owner of the mortgaged property.

The final mortgage management report contains at least the following:

- 1° a final account statement on expenses incurred;
- 2° invoices received during the management of the mortgage;
- 3° supporting documents for expenses incurred;
- 4° a statement on the final distribution of proceeds in accordance with the priority order provided in the ratified mortgage management plan;
- 5° a proof that the objective of the mortgage management was met.

Article 15: Rapport final sur la gestion de l'hypothèque

L'administrateur de l'hypothèque fait et soumet au Registraire Général le rapport final sur la gestion de l'hypothèque endéans trente (30) jours suivant la fin du plan de gestion de l'hypothèque.

L'administrateur de l'hypothèque remet une copie du rapport au créancier hypothécaire, au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué.

Le rapport final sur la gestion de l'hypothèque contient au moins ce qui suit:

- 1° un état de compte final sur les dépenses engagées;
- 2° les factures reçues lors de la gestion de l'hypothèque;
- 3° les documents justificatifs des dépenses engagées;
- 4° une déclaration sur la distribution finale du produit de gestion conformément à l'ordre de priorité prévu dans le plan de gestion de l'hypothèque ratifié;
- 5° une preuve que l'objectif du plan de gestion de l'hypothèque a été atteint.

Ingingo ya 16: Iyemezwa rya raporo isoza icungwa ry'ingwate

Umwanditsi Mukuru yemeza raporo isoza icungwa ry'ingwate mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) y'akazi uherye ku munsu yayakiriyeho.

Icyakora, uwatanze ingwate cyangwa nyir'imutungo watanzweho ingwate bafite uburenganzira bwo kugenzura raporo isoza icungwa ry'ingwate, bakamenyeshya Umwanditsi Mukuru ikitabanyuze muri raporo, mbere y'uko yemezwa.

Umwanditsi Mukuru aha uwashinzwe gucunga ingwate icyemezo kigaragaza ko raporo isoza icungwa ry'ingwate yemejwe akagera kopi uwahawe ingwate, uwatanze ingwate na nyir'umutungo iyo anyuranye n'uwatanze ingwate.

Uwashinzwe gucunga ingwate ashakiriza kopi y'icyemezo kigaragaza ko raporo isoza icungwa ry'ingwate yemejwe uwahawe ingwate, uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanzweho ingwate mu gihe kitarenze iminsi itanu (5) uherye ku munsu cyashyiriyeho umukono.

Article 16: Ratification of the final report on mortgage management

The Registrar General ratifies the final report on mortgage management within seven (7) working days from receipt of the final report.

However, the mortgagor or the owner of the mortgaged property has the right to inspect the final report on mortgage management, and to inform the Registrar General of anything they are not satisfied with before the Registrar General ratifies the final report.

The Registrar General issues the certificate of ratification of the final report on mortgage management to the receiver with a copy to the mortgagee, the mortgagor and the owner of the mortgaged property when the latter is different from the mortgagor.

The receiver delivers the copy of the certificate of ratification of the final report on mortgage management to the mortgagee, the mortgagor and the owner of the mortgaged property within a period not exceeding five (5) days from the date of its signature.

Article 16: Ratification du rapport final sur la gestion de l'hypothèque

Le Registraire Général ratifie le rapport final de gestion de l'hypothèque endéans sept (7) jours ouvrables à partir du jour de réception du rapport final.

Toutefois, le débiteur hypothécaire ou le propriétaire du bien hypothéqué a le droit de vérifier le rapport final sur la gestion de l'hypothèque et d'informer le Registraire Général sur toute chose dont il n'est pas satisfait avant que le Registraire Général ratifie le rapport final.

Le Registraire Général délivre le certificat de ratification du rapport final sur la gestion de l'hypothèque à l'administrateur de l'hypothèque, et en réserve une copie au créancier hypothécaire, au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué dans le cas où il est différent du débiteur hypothécaire.

L'administrateur de l'hypothèque remet la copie du certificat de ratification du rapport final sur la gestion de l'hypothèque au créancier hypothécaire, au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué dans un délai n'excédant pas cinq (5) jours à partir de la date de sa signature.

Ingingo ya 17: Kwandukura ingwate yacungwaga

Iyo amaze kwakira icyemezo kigaragaza ko raporo isoza icungwa ry'ingwate yemejwe, uwahawe ingwate yandukura ingwate yacungwaga mu bitabo byandikwamo ingwate mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) uherye ku muni yakiriyeho raporo.

Icyakora, uwatanze ingwate cyangwa nyir'umutungo watanzweho ingwate afiti uburenganzira bwo kwandukura ingwate yacungwaga mu bitabo byandikwamo ingwate, iyo uwahawe ingwate atabikoze nk'uko biteganyijwe mu gika cya mbere cy'iyi ngingo.

UMUTWE WA III: GUKODESHA INGWATE

Ingingo ya 18: Icyemezo cyo gukodesha ingwate

Icyemezo cyo gukodesha ingwate gitangwa n'Umwanditsi Mukuru, abisabwe mu nyandiko n'uwahawe ingwate.

Umwanditsi Mukuru agenera uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanzweho ingwate kopi y'icyemezo cyo gukodesha ingwate.

Icyemezo cyo gukodesha ingwate kigaragaza:

1° amazina ya nyir'umutungo watanzweho

Article 17: De-registration of the mortgage

Upon receipt of the certificate of ratification of the final report on mortgage management, the mortgagee requests de-registration of the mortgage from the registry of mortgages within seven (7) days from receipt of the final report.

However, the mortgagor or the owner of the mortgaged property have right to request de-registration of the mortgage from the registry of mortgages, if the mortgagee fails to do so in accordance with Paragraph one of this Article.

CHAPTER III: LEASING MORTGAGE

Article 18: Certificate to lease a mortgage

A certificate to lease a mortgage is issued by the Registrar General, upon written request by the mortgagee.

The Registrar General gives to the mortgagor and the owner of the mortgaged property a copy of the certificate to lease the mortgage.

The certificate indicates the following:

1° names of the owner of the mortgaged

Article 17: Radiation de l'hypothèque

Sur réception du certificat de ratification du rapport final sur la gestion de l'hypothèque, le créancier hypothécaire demande la radiation de l'hypothèque du registre des hypothèques endéans sept (7) jours à compter de la réception du rapport final.

Toutefois, le débiteur hypothécaire ou le propriétaire du bien hypothéqué a le droit de demander la radiation de l'hypothèque du registre des hypothèques, si le créancier hypothécaire ne le fait pas conformément à l'alinéa premier du présent article.

CHAPITRE III: LOCATION D'UNE HYPOTHÈQUE

Article 18: Certificat de mise en location d'une hypothèque

Un certificat de mise en location d'une hypothèque est émis par le Registraire Général, sur la demande écrite du créancier hypothécaire.

Le Registraire Général remet au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué une copie du certificat de mise en location d'une hypothèque.

Le certificat indique ce qui suit:

1° les noms du propriétaire du bien

ingwate;	property;	hypothéqué;
2 ° amazina y’uwatanze ingwate;	2 ° names of the mortgagor;	2 ° les noms du débiteur hypothécaire;
3 ° ibiranga ingwate;	3 ° description of the mortgage;	3 ° la description de l’hypothèque;
4 ° aho ingwate iherereye;	4 ° location of the mortgage;	4 ° la localisation de l’hypothèque;
5 ° itariki ingwate ishyiriwe mu bukode;	5 ° date to lease the mortgage;	5 ° la date de la mise en location de l’hypothèque;
6 ° amazina na aderesi by’uwashinzwe gucunga ingwate.	6 ° names and address of the receiver.	6 ° les noms et l’adresse de l’administrateur de l’hypothèque.

Ingingo ya 19: Konti ishyirwaho amafaranga y’ubukode bw’ingwate

Uwahawe ingwate afungura konti ishyirwaho amafaranga y’ubukode bw’ingwate muri banki cyangwa ikigo cy’imari byemewe mu Rwanda.

Uwahawe ingwate amenyesha, mu nyandiko, Umwanditsi Mukuru iyo konti, mu gihe kitarenze amasaha makumyabiri n’ane (24) abarwa uhereye igihe konti yafunguriweho.

Ingingo ya 20: Amasezerano y’ubukode bw’ingwate

Uwahawe ingwate n’ugiye gukodesha ingwate bagirana mu nyandiko amasezerano y’ubukode bw’ingwate.

Article 19: Bank account used to deposit rent from the mortgage

The mortgagee opens a bank account to be used to deposit rent from the mortgage in a bank or financial institution registered in Rwanda.

The mortgagee notifies, in writing, the Registrar General of the bank account within a period not exceeding twenty-four (24) hours from the time of its opening.

Article 20: Mortgage lease agreement

A mortgagee and a tenant enter into a written mortgage lease agreement.

Article 19: Compte bancaire utilisé pour le versement du loyer de l’hypothèque

Le créancier hypothécaire ouvre un compte bancaire réservé pour le versement du loyer de l’hypothèque dans une banque ou une institution financière agréée au Rwanda.

Le créancier hypothécaire informe le Registraire Général du compte bancaire dans un délai n’excédant pas vingt-quatre (24) heures à compter de l’heure de son ouverture.

Article 20: Contrat de location hypothécaire

Un créancier hypothécaire et un locataire concluent à l’écrit un contrat de location de l’hypothèque.

Uwahawe ingwate ashyikiriza Umwanditsi Mukuru kopi y'ayo masezerano mu gihe kitarenze iminsi ibiri (2) y'akazi uherye ku muni amasezerano yakoreweho.	The mortgagee submits to the Registrar General a copy of the agreement within a period not exceeding two (2) working days from the date of signing of the agreement.	Le créancier hypothécaire transmet au Registraire Général une copie du contrat dans un délai n'excédant pas deux (2) jours ouvrables à partir du jour de la signature du contrat.
Umwanditsi Mukuru ashobora gusaba, mu nyandiko, abagiranye amasezerano y'ubukode ko ingingo zimwe zo mu masezerano zihindurwa mu gihe bigaragaye ko hari inyungu rusange cyangwa iza nyir'ugutanga ingwate zigomba kurengerwa.	The Registrar General, in writing, may request to the contracting parties that certain clauses of the agreement be modified in the event it is deemed there are matters of public interest involved or interests of the mortgagor that need to be protected.	Le Registraire Général, à l'écrit, peut demander aux parties contractantes que certaines clauses dudit contrat soient modifiées dans le cas où il est constaté qu'il y a des intérêts publics en jeu ou des intérêts du débiteur hypothécaire qui doivent être protégés.
Umwanditsi Mukuru ashyikiriza uwahawe ingwate ubusabe bwo guhindura amasezerano mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) y'akazi uherye igihe yakiriyeho kopi y'amasezerano.	The Registrar General transmits to the mortgagee the request for modification of the agreement within a period not exceeding seven (7) working days from the receipt of the copy of agreement.	Le Registraire Général remet au créancier hypothécaire la demande de modification du contrat dans un délai n'excédant pas sept (7) jours ouvrables dès la réception de la copie du contrat.
Ubusabe bwo guhindura amasezerano bugaragaza ingingo zigomba guhindurwa n'uburyo zigomba guhindurwa.	The request for modification of the agreement specifies the clauses that must be modified and how to modify them.	La demande de modification du contrat spécifie les clauses qui doivent être modifiées et comment les modifier.
<u>Ingingo ya 21: Gutangira gushyirwa mu bikorwa kw'amasezerano y'ubukode bw'ingwate</u>	<u>Article 21: Commencement of mortgage lease agreement</u>	<u>Article 21: Entrée en vigueur du contrat de location hypothécaire</u>
Iyo Umwanditsi Mukuru adasabye ko hari ingingo z'amasezerano y'ubukode bw'ingwate zihindurwa, amasezerano atangira gushyirwa mu bikorwa nyuma y'iminsi irindwi (7) y'akazi uherye ku muni Umwanditsi Mukuru yakiriyeho kopi y'amasezerano.	When the Registrar General does not request any modification of any clause of the mortgage lease agreement, the mortgage lease agreement becomes effective after seven (7) working days from the receipt of the copy of agreement by the Registrar General.	Lorsque le Registraire Général ne demande pas de modification d'aucune clause du contrat, le contrat de location prend effet après sept (7) jours ouvrables dès la réception de la copie du contrat par le Registraire Général.
Icyakora, iyo Umwanditsi Mukuru yasabye ko	However, when the Registrar General has	Toutefois, lorsque le Registraire Général a

hari ingingo z'amasezerano y'ubukode bw'ingwate zihindurwa, amasezerano atangira gushyirwa mu bikorwa uherye ku munsu Umwanditsi Mukuru yakiriyeho kopi y'amasezerano ahinduye.

Ingingo ya 22: Raporo y'ubukode bw'ingwate

Iyo umwenda umaze kwishyurwa, uwahawe ingwate akora raporo y'ubukode bw'ingwate igaragaza uburyo amafaranga y'ubukode yakoreshejwe.

Uwahawe ingwate ashidikiriza Umwanditsi Mukuru raporo y'ubukode kugira ngo ayemeze, kandi akagera kopi uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanze ingwate.

Ingingo ya 23: Gusubizwa ingwate yakodeshejwe

Raporo imaze kwemezwa n'Umwanditsi Mukuru kandi uwahawe ingwate amaze kwemera mu nyandiko ko yishyurwe, uwatanze ingwate arayisubizwa binyuze mu buryo bwo kwandukura ingwate ku mutungo utimukanwa.

Uwahawe ingwate ayandukura mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) y'akazi ibarwa uherye umunsu Umwanditsi Mukuru yemerejeho raporo.

requested modification of some clauses of the contract, the agreement becomes effective from the date of receipt of the modified copy of the agreement by the Registrar General.

Article 22: Report on mortgage lease

When the loan has been paid, the mortgagee reports on how the rent from the mortgage was used.

The mortgagee submits the report to the Registrar General for its ratification, with a copy to the mortgagor and the owner of the mortgaged property.

Article 23: Restitution of leased mortgage

After the report has been ratified by the Registrar General, the mortgagee after acknowledging, in writing, that the debt has been paid off, the mortgage is restituted to the owner in accordance with provisions on release of mortgage.

The mortgagee deregisters the mortgage within a time not exceeding seven (7) working days from the ratification of the report by the Registrar General.

demandé la modification de certaines clauses du contrat, le contrat prend effet à compter de la date de réception de la copie révisée du contrat par le Registraire Général.

Article 22: Rapport de location hypothécaire

Après apurement de la dette, le créancier hypothécaire fait un rapport sur l'utilisation du loyer de l'hypothèque.

Le créancier hypothécaire transmet le rapport au Registraire Général pour sa ratification et en réserve une copie au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué.

Article 23: Restitution d'une hypothèque mise en location

Après que le rapport soit ratifié par le Registraire Général, le créancier hypothécaire, par écrit, fait une reconnaissance que la dette a été apurée, l'hypothèque est remise à son propriétaire conformément aux dispositions légales relatives à la mainlevée d'hypothèque.

Le créancier hypothécaire libère l'hypothèque dans un délai n'excédant pas sept (7) jours ouvrables suivant l'approbation du rapport par le Registraire Général.

**UMUTWE WA IV: KUGURISHA MU
CYAMUNARA INGWATE**

**CHAPTER IV: AUCTION OF A
MORTGAGE**

**CHAPITRE IV: MISE EN VENTE AUX
ENCHÈRES D'UNE HYPOTHÈQUE**

**Ingingo ya 24: icyemezo cyo kugurisha mu
cyamunara ingwate**

Article 24: Certificate to auction a mortgage

**Article 24: Certificat de mise en vente aux
enchères d'une hypothèque**

Icyemezo cyo kugurisha mu cyamunara ingwate gitangwa n'Umwanditsi Mukuru, abisabwe mu nyandiko n'uwayihawe.

A certificate to auction a mortgage is issued by the Registrar General, upon a written request by the mortgagee.

Un certificat de mise en vente aux enchères d'une hypothèque est émis par le Registrare Général à la demande écrite du créancier hypothécaire.

Umwanditsi Mukuru agenera uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanzweho ingwate kopi y'icyemezo cyo kugurisha mu cyamunara ingwate.

The Registrar General reserves to the mortgagor and the owner of the mortgaged property a copy of the certificate to auction the mortgage.

Le Registrare Général réserve au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué une copie du certificat de mise en vente aux enchères de l'hypothèque.

Icyemezo cyo kugurisha mu cyamunara ingwate kigaragaza ibi bikurikira:

A certificate to auction a mortgage indicates the following:

Un certificat de mise en vente aux enchères d'une hypothèque indique ce qui suit:

1 ° uwatanze ingwate;

1 ° the mortgagor;

1 ° le débiteur hypothécaire;

2 ° ibiranga ingwate;

2 ° the description of the mortgage;

2 ° l'identification de l'hypothèque;

3 ° uwashinzwe gucunga ingwate.

3 ° the receiver.

3 ° l'administrateur de l'hypothèque.

**Ingingo ya 25: Inyandiko ziherekeza
inyandiko isaba icyemezo cyo kugurisha mu
cyamunara ingwate**

**Article 25: Documents accompanying a
request to auction a mortgage**

**Article 25: Documents qui accompagnent la
demande de mise en vente aux enchères d'une
hypothèque**

Inyandiko isaba icyemezo cyo kugurisha mu cyamunara ingwate iherekezwa nibura n'inyandiko zigaragaza ibi bikurikira:

A request for a certificate to auction a mortgage is accompanied by at least documents that indicate the following:

Une demande du certificat de mise en vente aux enchères d'une hypothèque est accompagnée par au moins des documents suivants:

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1° amakuru ya konti y'uwatanze ingwate; | 1° detailed information of the mortgagor's account; | 1° l'historique détaillé du compte du débiteur hypothécaire; |
| 2° igenagaciro ry'ingwate mu gihe cy'igurisha ryagenwe n'umugenagenagaciro ku mutungo utimukanwa wemewe. | 2° current report of the valuation of the mortgage done by a certified real property valuer. | 2° le rapport d'expertise actuel de l'hypothèque établi par un évaluateur immobilier agréé. |

Ingingo ya 26: Inyandiko y'amabwiriza y'igurisha mu cyamunara

Ushinzwe gucunga ingwate ategura inyandiko y'amabwiriza y'igurisha mu cyamunara ikubiyemo nibura amakuru akurikira:

- 1° nimeru y'umutungo wagwatirijwe;
- 2° aho umutungo wagwatirijwe uherereye;
- 3° ubuso bw'umutungo wagwatirijwe;
- 4° kugaragaza umutungo ugurishwa uko uri;
- 5° agaciro kari ku isoko k'umutungo kagenwe n'umugenagaciro w'umutungo utimukanwa wemewe;
- 6° itariki cyamunara izaberaho;
- 7° isaha cyamunara izatangiriraho;

Article 26: Auction terms and conditions

A receiver prepares the mortgage auction terms and conditions, which include at least the following:

- 1° number of the mortgaged property;
- 2° location of the mortgaged property;
- 3° area of the mortgaged property;
- 4° a statement that the property is offered on an "as is" basis;
- 5° market value of the mortgaged property determined by a certified real property valuer;
- 6° date of the auction;
- 7° time of the auction;

Article 26: Cahier des charges de vente aux enchères

Un administrateur de l'hypothèque prépare un cahier des charges de vente aux enchères de l'hypothèque qui comprend au moins les éléments suivants:

- 1° le numéro du bien hypothéqué;
- 2° la localisation du bien hypothéqué;
- 3° la superficie du bien hypothéqué;
- 4° une déclaration qui indique qu'un bien est offert pour la vente « dans l'état où il se trouve »;
- 5° la valeur marchande déterminée par un évaluateur immobilier agréé;
- 6° la date de la vente aux enchères;
- 7° l'heure de la vente aux enchères;

Official Gazette n° Special of 12/05/2020

8°	aho cyamunara izabera;	8°	location of the auction;	8°	la localisation de la vente aux enchères;
9°	ingengabihe y'uburyo cyamunara zizakurikirana mu gihe habayeho iyimura rya cyamunara;	9°	schedule for subsequent auction dates in the event of postponement;	9°	le calendrier des dates des ventes aux enchères ultérieures en cas de report;
10°	amakuru ya konti izakoreshwa mu kubika ibivuye muri cyamunara;	10°	details of escrow account to be used to deposit the proceeds of the auction;	10°	les détails du compte séquestre à utiliser pour déposer le produit de la vente aux enchères;
11°	ingwate y'ipiganwa;	11°	bid security;	11°	la caution de soumission;
12°	uko amafaranga azava mu ngwate igurishwa azakoreshwa hakurikijwe urutonde rw'uko ibigomba kwishyurwa bikurikirana;	12°	indicating the payment priority order of the proceeds from the sale of a mortgage;	12°	indiquer l'ordre de priorité de paiement de produit de la vente de l'hypothèque;
13°	andi makuru uwashinzwe gucunga ingwate abona ari ngombwa.	13°	any other information the receiver deems necessary for the purposes of the auction.	13°	toute autre information que l'administrateur de l'hypothèque estime nécessaire aux fins de la vente aux enchères.

Ingingo ya 27: Imigereka y'inwandiko y'amabwiriza y'igurisha mu cyamunara

Article 27: Annexes of auction terms and conditions

Article 27: Annexes du cahier des charges de vente aux enchères

Inwandiko y'amabwiriza y'igurisha mu cyamunara iherekezwa na:

The auction terms and conditions are accompanied by:

Le cahier des charges de vente aux enchères est accompagné:

1° kopi y'icyemezo cyo kugurisha mu cyamunara ingwate cyamenyeshejwe uwatanze ingwate na nyir'umutungo iyo atandukanye n'uwatanze ingwate;

1° a copy of the certificate to auction a mortgage notified to the mortgagor and owner of mortgaged property when the latter is not at the same time the mortgagor;

1° d'un certificat de mise en vente aux enchères d'une hypothèque notifiée au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué dans le cas où ce dernier n'est pas lui-même débiteur;

2° kopi ya raporo y'igenagaciro ry'umutungo ryakozwe igihe cyo kugurisha ingwate mu cyamunara n'umugenagaciro w'imitungo itimukanwa wemewe kandi ryamenyeshejwe uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanzweho ingwate iyo atandukanye n'uwatanze ingwate.

2° a report on valuation of the property at the time the mortgage is placed under receivership done by a certified real property valuer and notified to the mortgagor and owner of mortgaged property when the latter is not at the same time the mortgagor.

2° d'un rapport d'évaluation du bien hypothéqué effectuée au moment de la vente aux enchères par un évaluateur immobilier agréé et qui a été notifiée au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué dans le cas où ce dernier n'est pas lui-même débiteur.

Ingingo ya 28: Imenyeshwa ry'inyandiko y'amabwiriza y'igurisha mu cyamunara

Nibura iminsi icumi (10) mbere y'umunsi wa cyamunara, uwashinzwe gucunga ingwate amenyesha uwahawe ingwate n'uwatanzwe inyandiko y'amabwiriza y'igurisha mu cyamunara akagera kopi Umwanditsi Mukuru na nyir'umutungo iyo anyuranye n'uwatanze ingwate.

Iyo uwatanze ingwate cyangwa nyir'umutungo iyo anyuranye n'uwatanze ingwate atishimiye igenagaciro ryakozwe n'umugenagaciro wemewe arinyomoza yifashishije umugenagaciro ahawe n'Urugaga rw'Abakora Umwuga w'igenagaciro ku mutungo utimukanwa mu Rwanda.

Igenagaciro rinyomoza rishyikirizwa ushinzwe gucunga ingwate mu gihe kitarenze iminsi icumi (10) ibarwa uhereye ku munsi ukurikira uwo urinyomoza yarimenyesherejweho ariko habariwemo umunsi wa nyuma wo kuba

Article 28: Notification of the auction terms and conditions

At least ten (10) days before the auction date, the receiver notifies the mortgagee and the mortgagor of the auction terms and conditions and reserves a copy thereof to the Registrar General and the owner of the mortgaged property when the latter is different from the debtor.

When the mortgagor or the owner of the mortgaged property when the latter is different from the debtor is not satisfied with the valuation produced by a certified real property valuer, he or she has the right to object to the valuation through a counter-valuation produced by a certified real property valuer appointed by the Institute of real property valuers in Rwanda.

The counter-valuation is submitted to the receiver within a period not exceeding ten (10) days counted from the day following the day of receipt of the valuation by the objecting party, but including the day of submitting the counter-

Article 28: Notification du cahier des charges de vente aux enchères

Au moins dix (10) jours avant la date de la vente aux enchères, l'administrateur de l'hypothèque notifie au créancier et au débiteur hypothécaire le cahier des charges de la vente aux enchères et en réserve une copie au Registraire Général et au propriétaire du bien hypothéqué dans le cas où ce dernier est différent du débiteur.

Lorsque le débiteur hypothécaire ou le propriétaire du bien hypothéqué dans le cas où ce dernier est différent du débiteur n'est pas satisfait de l'expertise établie par un évaluateur immobilier agréé, il a le droit de la contester en l'opposant une contre-expertise établie par un évaluateur immobilier agréé désigné par l'ordre des évaluateurs immobiliers au Rwanda.

La contre-expertise est transmise à l'administrateur de l'hypothèque dans un délai n'excédant pas dix (10) jours comptés du lendemain du jour où la partie qui conteste l'expertise a reçu l'expertise mais y compris le

yarishyikirije uwashinzwe gucunga ingwate.

valuation to the receiver.

dernier jour auquel elle doit transmettre la contre-expertise à l'administrateur de l'hypothèque.

Iyo uwashinzwe gucunga ingwate ashikiranijwe igenagaciro rinyomoza, akora impuzandengo y'agaciro katanzwe n'abagenagaciro bose akaba ari yo ashingiraho agurisha ingwate mu cyamunara.

Upon receipt of the counter-valuation, the receiver makes an average of all the valuations of which he or she uses for auctioning the mortgage.

À la réception de la contre-expertise, l'administrateur de l'hypothèque calcule la moyenne de toutes les expertises dont il se sert pour la vente aux enchères de l'hypothèque.

Icyakora, iyo nta genagaciro rinyomoza uwashinzwe gucunga ingwate yashyikirijwe mu gihe giteganywa mu gika cya 3 cy'iyi ngingo, ashingira ku igenagaciro ryakoreshejwe n'uwahawe ingwate.

However, if the receiver does not get the counter-valuation within the time limit as provided for in Paragraph 3 of this Article, he or she uses the one commissioned by the mortgagee.

Toutefois, si l'administrateur de l'hypothèque ne reçoit pas la contre-expertise dans le délai prévu à l'alinéa 3 du présent article, il se réfère à l'expertise commandée par le créancier hypothécaire.

Imenyasha ry'inyandiko zivugwa muri aya mabwiriza rikorwa hakurikijwe amategeko abigenga.

Serving of all documents mentioned in these Instructions is done in accordance with relevant legislation.

La notification des documents mentionnés dans ces instructions est faite suivant la législation en la matière.

Uwashinzwe gucunga ingwate ufite inshingano yo kumenyekanisha inyandiko zivugwa muri aya mabwiriza ntiyemerewe kubikora ubwe ahubwo yiyambaza ababifitiye ububasha hakurikijwe ibiteganywa n'amategeko abigenga.

The receiver who is required to notify documents stated under these instructions, may not personally serve any notice, but he or she uses the authorised professionals in accordance with relevant legislation.

L'administrateur de l'hypothèque qui a l'obligation de notification des documents mentionnés dans les présentes instructions, n'est pas autorisé à le faire lui-même mais il doit se servir des agents compétents suivant la législation en la matière.

Ingingo ya 29: Itangazwa rya cyamunara

Article 29: Publication of an auction

Article 29: Publication d'une vente aux enchères

Ushinzwe gucunga ingwate amenyekanisha igurisha mu cyamunara nibura iminsi icumi (10) mbere y'umunsi wa cyamunara kuri radiyo cyangwa televiziyo no mu kinyamakuru

At least ten (10) days before the auction date, a receiver advertises the auction on the radio or television and in print or online newspapers operating in Rwanda.

Au moins dix (10) jours avant la date de la vente aux enchères, un administrateur de l'hypothèque annonce la vente aux enchères à la radio ou à la télévision et dans l'un des journaux imprimés ou

cyandikirwa mu icapiro cyangwa gikorera kuri interineti bikorera mu Rwanda.

Iyo minsi ibarwa uhereye ku muni ukurikira uwo cyamunara yatangarijweho habariwemo umunsi cyamunara izaberaho.

Ushinzwe gucunga ingwate amanika iryo tangazo ku biro by'akagari ingwate iherereyemo akanarishyira mu buryo bw'ikoranabuhanga bukoreshwa mu kurangiza inyandikompesha igihe uru rubuga ruri gukora.

Ingingo ya 30: Ibikubiye mu itangazo rya cyamunara

Itangazo rya cyamunara riba rikubiyemo nibura ibi bikurikira:

- 1° nimeru y'umutungo;
- 2° aho umutungo uherereye;
- 3° ubuso bw'umutungo;
- 4° agaciro umutungo ufite igihe cy'igurishwa mu cyamunara;
- 5° itariki cyamunara izaberaho;
- 6° isaha cyamunara izatangiriraho;
- 7° aho cyamunara izabera;

These days are counted from the day following the day of publication of advert including the date of auction.

The receiver also posts the notice at the office of the Cell where the mortgaged property is located and publishes it through the electronic system of execution of enforcement orders where this system is operating.

Article 30: Content of the notice of auction

The notice of auction contains at least the following:

- 1° number of the property;
- 2° location of the property;
- 3° size of the property;
- 4° value of the property at the time of auction;
- 5° date of the auction;
- 6° hour of the auction;
- 7° location of the auction;

en ligne ou qui opèrent au Rwanda.

Ces jours sont comptés à partir du lendemain du jour de l'annonce de la vente aux enchères y compris le jour de la vente aux enchères.

L'administrateur de l'hypothèque affiche également l'annonce au bureau de la cellule où se trouve le bien hypothéqué et la publie par le biais du système électronique d'exécution des titres exécutoires au cas où le system est en fonctionnement.

Article 30: Contenu de l'annonce d'une vente aux enchères

L'annonce de vente aux enchères comprend au moins ce qui suit:

- 1° le numéro du bien;
- 2° la localisation du bien;
- 3° la superficie du bien;
- 4° la valeur au moment de la vente aux enchères;
- 5° la date de la vente aux enchères;
- 6° l'heure de la vente aux enchères;
- 7° la localisation de la vente aux enchères;

8° isaha yo kwakira amabasha y'abapiganwa mu gihe ipiganwa rikorwa hakoreshejwe amabasha afunze;	8° hour of receipt of the envelopes containing the offers in case of sealed envelopes;	8° l'heure de réception des enveloppes contenant les offres en cas de vente aux enchères sous pli fermé;
9° itariki n'amasaha yo gusura umutungo;	9° date and hour to conduct inspection of the property;	9° la date et l'heure de faire l'inspection du bien;
10° ingwate y'ipiganwa;	10° bid security;	10° la caution de soumission;
11° amazina na nimero za telephone y'uwashinzwe gucunga ingwate.	11° names and telephone contact of the receiver.	11° les noms et le numéro de téléphone de l'administrateur de l'hypothèque.

Ingingo ya 31: Uburyo cyamunara ikoreshwa

Iyo cyamunara ikorwa hakoreshejwe ikoranabuhanga, abapiganwa biyandikisha hakurikijwe imiterere y'uburyo bw'ikoranabuhanga bukoreshwa mu kurangiza inyandikompeha n'ibisabwa mu mikoreshereze y'urwo rubuga.

Iyo ikoranabuhanga ridakora, ushinzwe gucunga ingwate akora urutonde rw'abifuzaga gupiganwa rugaragaza amazina, nomero y'ikibaranga, nimero ya telefone n'umukono byabo. Iyo umuntu wifuzaga gupiganwa ahagarariye, umuhagarariye agaragaza inyandiko y'itangabubasha yasinyiwe imbere ya noteri mbere y'uko uwo ahagarariye ashyirwa ku rutonde.

Gutangira imihango ya cyamunara

Article 31: Auction modalities

When auction is conducted electronically, registration is done in accordance with the set up and the requirements of the electronic system of execution of enforcement orders.

Where the system is not operating, a receiver registers interested bidders on a list that indicates their names, identification document number, telephone number and signature. A person acting as a proxy of an interested bidder presents a power of attorney signed before the notary to the receiver before the represented bidder is registered.

The opening of the auction formalities conducted

Article 31: Modalités de vente aux enchères

Lorsque la vente aux enchères est effectuée par voie électronique, l'enregistrement se fait conformément à la configuration et par le biais du système électronique d'exécution des titres exécutoires.

Lorsque le système ne fonctionne pas, un administrateur de l'hypothèque enregistre les soumissionnaires intéressés sur une liste indiquant leurs noms, numéro du document d'identification, numéro de téléphone et signature. Une personne agissant en qualité de mandataire du soumissionnaire intéressé, présente à l'administrateur de l'hypothèque une procuration signée devant le notaire avant que le soumissionnaire représenté ne soit enregistré.

L'ouverture de la procédure de vente aux

hadakoreshejwe uburyo bw'ikoranabuhanga bukoreshwa mu kurangiza inyandikompesha bikorwa bimaze gutangirwa uburenganzira n'Umwanditsi Mukuru kandi hashize nibura amasaha mirongo ine n'umunani (48) ikoranabuhanga ridakora.

Uretse igihe cyamunara ikorwa hakoreshejwe ikoranabuhanga kandi rikaba ritemerera upiganwa kubona abandi bapiganwa n'ibiciro batanze mbere y'uko ibiciro bifunguka, cyamunara itangira iyo abiyandikishije ku rutonde rw'abifuzaga gupiganwa bageze nibura kuri batatu (3). Cyamunara yimurirwa undi muni iyo umubare wa ngombwa w'abifuzaga gupiganwa utuzuye cyangwa igiciro kinini cyatanzwe n'abapiganwa kitemewe n'abavugwa mu ngingo ya 36 y'aya Mabwiriza.

Iyo habayeho isubikwa rya cyamunara, cyamunara ikurikiraho iba mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) ibarwa uherye ku muni ukurikira uwo cyamunara yasubitswe yabereyeho habariwemo umuni cyamunara itaha izaberaho.

Ushinzwe gucunga ingwate atangaza cyamunara yasubitswe nibura iminsi itanu (5) mbere y'umuni wa cyamunara ibarwa uherye umuni itangazo ryatangarijweho kugera ku muni ubanziriza uwo cyamunara izaberaho.

out of the electronic system of execution of enforcement orders is done upon prior authorisation by the Registrar General and if the electronic system of execution of enforcement orders is inoperative since at least forty-eight (48) hours.

Unless the auction is conducted electronically where it is impossible for a bidder to know other bidders and the prices they offered when the prices are not yet disclosed, the auction commences if the number of interested bidders enlisted is at least three (3). The auction is postponed if the required number of interested bidders is not fulfilled or the highest price offered by bidders is objected to by parties referred to under Article 36 of these Instructions.

Where the auction is adjourned, a new auction is conducted within a period not exceeding seven (7) days counted from the day following the date when the adjourned auction was scheduled including the date of the next auction.

The receiver advertises the new auction at least five (5) days before the date of the next auction counted from the day of publication of the advert to the eve of the next auction.

enchères effectuée en dehors du système électronique d'exécution des titres exécutoires est faite sur approbation préalable du Registraire Général et si le système électronique d'exécution des titres exécutoires ne fonctionne pas depuis au moins quarante-huit (48) heures.

À moins que la vente aux enchères est effectuée par voie électronique où il est impossible pour un soumissionnaire de connaître les autres soumissionnaires et les prix qu'ils ont offerts lorsque les prix ne sont pas encore révélés, la vente aux enchères commence si le nombre de soumissionnaires intéressés enregistrés est d'au moins trois (3). La vente aux enchères est reportée à un autre jour si le nombre requis de soumissionnaires intéressés n'est pas atteint ou si le prix le plus élevé offert par les soumissionnaires est refusé par les parties visées à l'article 36 des présentes instructions.

En cas de report de la vente aux enchères, la nouvelle vente aux enchères doit avoir lieu dans un délai n'excédant pas sept (7) jours à compter du lendemain du jour où la vente aux enchères reportée était programmée y compris le jour de la prochaine vente aux enchères.

L'administrateur de l'hypothèque annonce la vente aux enchères reportée au moins cinq (5) jours avant le jour de la prochaine vente aux enchères à compter du jour de la publication de l'avis jusqu'à la veille de la prochaine vente aux enchères.

Cyamunara yasubitswe itangazwa mu buryo buteganyijwe mu ngingo ya 29 y'aya Mabwiriza.

The adjourned auction is advertised in accordance with modalities provided for in article 29 of these Instructions.

La vente aux enchères reportée est faite conformément aux modalités prévues par l'article 29 des présentes instructions.

Iyimurwa rya cyamunara ntirishobora kurenza inshuro ebyiri (2).

The auction cannot be postponed more than two times.

La vente aux enchères ne peut pas être ajournée plus de deux (2) fois.

Ingingo ya 32: Ingwate y'ipiganwa

Umuntu ushaka gupigana mu cyamunara, umutungo ufite agaciro fatizo kangana cyangwa karengaje amafaranga y'u Rwanda miliyoni eshanu (5.000.000 FRW) yishyura ingwate y'ipiganwa isubizwa y'amafaranga atanu ku ijana (5%) by'agaciro fatizo k'uwo mutungo katangajwe mu itangazo rya cyamunara.

Article 32: Bid security

A person who intends to bid for the property with reference price equal to or more than five million Rwandan francs (FRW 5,000,000) pays a refundable bid security of five percent (5%) of the reference price of the property, communicated in notice of auction.

Article 32: Caution de soumission

Une personne qui a l'intention de présenter une soumission pour un bien dont le prix de référence égal ou supérieur à cinq millions de francs rwandais (5.000.000 FRW) paye une caution de soumission remboursable égal à cinq pour cent (5%) du prix de référence du bien communiqué dans l'annonce de vente aux enchères.

Ingwate y'ipiganwa itangwa hishyurwa amafaranga kuri konti yagenwe na Minisitiri ufite ubutabera mu nshingano, hatangwa sheki ya banki iri mu mazina y'upiganwa, icyemezo gitangwa na Banki cyangwa icyemezo gitangwa n'ikindi kigo cy'imari kibifitiye uburenganzira.

The bid security consists in a sum of money deposited onto the bank account specified by the Minister in charge of justice, the delivery of a check drawn by the bidder, a bid guarantee provided by a bank or another accredited financial institution.

La caution de soumission consiste en une somme d'argent versée au compte bancaire déterminé par le Ministre ayant la justice dans ses attributions, en la remise d'un chèque tiré par le soumissionnaire, une caution de soumission fournie par une banque ou une autre institution financière agréée.

Ingano y'ingwate y'ipiganwa n'uburyo itangwamo bimenyeshwa abapiganwa mu itangazo rya cyamunara.

The amount of the bid security and its form is specified in the notice of auction.

La valeur de la caution de soumission et sa forme sont indiquées dans l'annonce de la vente aux enchères.

Ingingo ya 33: Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe ikoranabuhanga

Article 33: Bidding at the auction through the system

Article 33: Adjudication aux enchères par biais du système

Abapiganwa batanga ibiciro bakoresheje uburyo bw'ikoranabuhanga bukoreshwa mu kurangiza

Bidders offer prices through the electronic system of execution of enforcement orders.

Les soumissionnaires offrent des prix par le biais du système électronique d'exécution des titres

inyandikompesha.

Ibiciro byatanzwe bibikwa mu ibanga hakoreshejwe uburyo bw'ikoranabuhanga bwo kurangiza inyandikompesha.

Ibiciro bitangazwa hakoreshejwe uburyo bw'ikoranabuhanga bwo kurangiza inyandikompesha amasaha atandatu (6) mbere y'isaha yavuzwe mu itangazo rya cyamunara kandi bikoherezwa kuri imeyili uwashinzwe gucunga ingwate na buri wese upiganwa.

Ku isaha ya cyamunara, uwashinzwe gucunga ingwate abaza abapiganwe, ari aho igitezwa cyamunara kiri kandi akoresheje ijwi riranguruye, niba mu bapiganwa bari aho cyamunara ibera hari uwongera ku giciro gihanitse mu byari byatanzwe.

Iyo hashize iminota itanu (5) ntawe uratanga igiciro kirenze ibyatanzwe, uwashinzwe gucunga ingwate atangaza ko cyamunara irangiye ku mugaragaro. Ibiciro by'inyongera bihita bivugirwa aho mu ijwi riranguruye, bigahita bishyirwa mu buryo bw'ikoranabuhanga bikemezwa n'uwashinzwe gucunga ingwate.

Offered prices are confidentially kept in the electronic system of execution of enforcement orders.

The prices are disclosed through the electronic system of execution of enforcement orders six (6) hours before the hour declared in the notice of auction and also submitted by email to both the receiver and each of the bidders.

On the time of auction, the receiver asks bidders, being at the location of the property to be auctioned, in a loud voice if among the present bidders, there is a bidder who wishes to offer a higher price to proposed prices.

A receiver declares the auction officially closed when, after an offer of a bidder, five (5) minutes elapse without a better offer. The bidder who offered the last price is the one who acquires the property. Higher prices are announced in a loud voice and recorded in the system and validated by the receiver.

exécutoires.

Les prix offerts sont gardés confidentiellement dans le système électronique d'exécution des titres exécutoires.

Les prix sont révélés par le biais du système électronique d'exécution des titres exécutoires six (6) heures avant l'heure déclarée dans l'annonce de vente aux enchères et aussi transmis par courriel à l'administrateur de l'hypothèque ainsi qu'à chacun des soumissionnaires.

À l'heure de la vente aux enchères, l'administrateur de l'hypothèque demande aux soumissionnaires, étant au lieu où se trouve le bien à vendre aux enchères et à haute et intelligible voix, s'il y a un soumissionnaire présent prêt à revoir son prix à la hausse;

Passé cinq (5) minutes sans qu'il y ait de soumissionnaire qui propose une offre supérieure, l'administrateur de l'hypothèque déclare la vente aux enchères officiellement terminée. Les offres de prix supplémentaires sont lues à haute voix et sont inscrites dans le système et sont validés par l'administrateur de l'hypothèque.

Ingingo ya 34: Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe uburyo bwo kuvuga ibiciro mu magambo

Ipiganwa muri cyamunara hakoreshejwe uburyo bwo kuvuga ibiciro mu magambo rikorwa abapiganwa bavuga ibiciro byabo mu ijwi riranguruye kandi buri wese akavuga igiciro kiri hejuru y'icy'uwamubanjirije.

Mbere yo gusoza cyamunara, uwashinzwe gucunga ingwate abaza mu ijwi riranguruye niba mu biyandikishije ntawutanga igiciro gihanitse kurusha ibyamaze gutangwa.

Iyo hashize iminota itanu (5) ntawe uratanga igiciro kirenze ibyatanzwe, uwashinzwe gucunga ingwate atangaza ko cyamunara irangiye.

Ingingo ya 35: Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe uburyo bw'amabahaha afunze

Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe uburyo bw'amabahaha afunze rikorwa abapiganwa bashyira ibiciro byabo mu mabahaha afunze ashyikirizwa ushinzwe gucunga ingwate.

Upiganwa ashyikiriza uwashinzwe gucunga ingwate ibahasha irimo igiciro cye ifunze neza mu gihe cyo kwiyandikisha ku rutonde rw'abapiganwa.

Article 34: Bidding at the auction through open-cry auction

Bidding at the auction through open-cry auction is done when bidders shout out their bids and each shouts a bid higher than that of his or her predecessor.

Before the auction closes, the receiver asks aloud whether any of the bidders offers a bid higher than those which were already offered.

After five (5) minutes that no one has offered a bid higher than those already offered, the receiver announces the closing of the auction.

Article 35: Bidding at auction through sealed envelopes

Bidding at auction through sealed envelopes is carried out when the bidders submit to the receiver their bids through sealed envelopes.

The bidder submits his or her bid to the receiver in a sealed envelope at the moment of registration on the list of interested bidders.

Article 34: Adjudication à la vente aux enchères par proclamation à haute voix des offres

Le processus de vente aux enchères par proclamation à haute voix des offres est effectué lorsque les soumissionnaires proclament à haute voix leurs offres et chacun proclame une offre supérieure à celle de son prédécesseur.

Avant la clôture de la vente aux enchères, l'administrateur de l'hypothèque demande à haute voix si aucun des soumissionnaires ne propose une offre supérieure à celles qui ont déjà été proposées.

Si au bout de cinq (5) minutes personne n'a proposé une offre supérieure à celles déjà proposées, l'administrateur de l'hypothèque annonce la clôture de la vente aux enchères.

Article 35: Adjudication à la vente aux enchères sous pli fermé

Le processus de vente aux enchères sous pli fermé est effectué lorsque les soumissionnaires remettent leurs offres à l'administrateur de l'hypothèque sous pli fermé.

Le soumissionnaire remet à l'administrateur de l'hypothèque une offre sous pli fermé au moment de l'enregistrement sur la liste des soumissionnaires intéressés.

Mbere yo gufungura amabasha mu ruhame, uwashinzwe gucunga ingwate abaza mu ijwi riranguruye niba ntawundi wifuza gupiganwa.

Iyo hashize iminota itanu (5) ntawe ugaragaje ko yifuza gupiganwa, uwashinzwe gucunga ingwate afungurira mu ruhame amabasha akubiyemo ibiciro, akavuga mu ijwi riranguruye igiciro cyatanzwe na buri wese wapiganywe. Iyo ibi birangiye atangaza uwatanze igiciro kiruta ibindi akanahita atangaza ko cyamunara irangiye.

Ingingo ya 36: Uburenganzira bwo kwanga igiciro cyatanzwe mu cyamunara

Uwahawe ingwate cyangwa uwatanze ingwate bafite uburenganzira bwo kwanga igiciro kinini cyatanzwe mu cyamunara kuri cyamunara ya mbere n'iya kabiri, mu gihe kitagejeje kuri mirongo irindwi na gatanu ku ijana (75%) by'agaciro fatizo kagaragajwe mu itangazo rya cyamunara.

Utemeye igiciro kinini cyatanzwe abivugira mu ruhame hakimara gutangazwa uwegukanye umutungo mu cyamunara, ushinzwe gucunga ingwate agahita abikorera raporo. Iyo raporo ishyirwaho umukono n'ushinzwe gucunga ingwate n'utemeye igiciro.

Before the public opening of the bids, the receiver asks aloud if anyone else wishes to bid.

If five (5) minutes lapses and no one has indicated a desire to bid, the receiver opens the bids in public and announces aloud the price offered by each bidder. When this is done, the receiver announces the highest bidder and immediately announces the closing of the auction.

Article 36: Right to object to the offered auction price

A mortgagee or a mortgagor has the right to object the highest offered auction price during the first and second auction if it does not reach seventy-five percent (75%) of the market value that was indicated in the notice of auction.

A party who objects to the highest offered price does so publicly and immediately after the successful bidder is announced. The receiver immediately makes the report on objection, which he or she counter-signs with the objecting party.

Avant l'ouverture publique des offres, l'administrateur de l'hypothèque demande à haute voix si quelqu'un d'autre désire soumissionner.

Si au bout de cinq (5) minutes personne n'a manifesté le désir de soumissionner, l'administrateur de l'hypothèque ouvre les offres en public et prononce à haute voix l'offre proposée par chaque soumissionnaire. Lorsque cela est fait, l'administrateur de l'hypothèque annonce le plus offrant et annonce immédiatement la clôture de la vente aux enchères.

Article 36: Droit de refuser le prix offert à la vente aux enchères

Un créancier ou un débiteur hypothécaires a le droit de refuser le prix le plus élevé offert à la vente aux enchères lors de la première et de la deuxième vente aux enchères s'il n'atteint pas soixante-quinze pour cent (75%) de la valeur marchande indiquée dans l'annonce de la vente aux enchères.

Une partie qui refuse le prix le plus élevé offert l'annonce publiquement et immédiatement après la publication de l'enchérisseur gagnant de la vente aux enchères et l'administrateur de l'hypothèque en fait immédiatement un rapport. Le rapport est signé par l'administrateur de l'hypothèque et celui qui a refusé le prix offert.

Iyo utemeye igiciro yanze gushyira umukono kuri raporo, ushinzwe gucunga ingwate abikorera inyandiko.

Ku cyamunara ya gatatu (3) ari nayo ya nyuma, umutungo ugurishwa wegukanwa n'uwatanze igiciro kinini.

Ingingo ya 37: Gusubiza ingwate y'ipiganwa

Upiganwa utatsinze asubizwa ingwate ye y'ipiganwa mu gihe kitarenze iminsi itatu (3) y'akazi ikurikira uwo cyamunara yabereyeho. Iyo habayeho isubikwa rya cyamunara, upiganwa wifuza ko ingwate ye y'ipiganwa ikomeza kubikwa kugira ngo izakoreshwe mu cyamunara ikurikira abimenyeshya ushinzwe gucunga ingwate. icyo gihe ingwate y'ipiganwa ikomeza kubikwa.

Uwatsindiye ingwate yagurishwaga mu cyamunara ntasubizwa ingwate y'ipiganwa ahubwo ayiheraho yishyura ikiguzi cy'ingwate yatsindiye mu cyamunara.

Icyakora, iyo uwatsinze ipiganwa atishyuye mu gihe giteganywa n'aya mabwiriza, ingwate y'ipiganwa yatanze ishyirwa mu isanduku ya Leta ndetse uwatsinze ipiganwa akanaryozwa igihombo nk'uko biteganywa n'amategeko abigenga.

If the objecting party refuses to counter-sign the report, the receiver makes a statement thereof.

At the third and last auction, the mortgaged property is awarded to the highest bidder.

Article 37: Restitution of the bid security

The bid security is refunded to the unsuccessful bidder within a period not exceeding three (3) working days following the auction date. In the event of adjournment of the auction, the interested bidder who wants his or her bid security to be kept for consideration during the subsequent auction informs the receiver. In this case the bid security is kept.

The bid security is not restituted to the winning bidder, instead, the winning bidder tops it up to pay the mortgage purchase price.

However, if the successful bidder fails to pay within the time limits specified by these Instructions, the bid security is deposited onto the Public Treasury and the successful bidder is responsible for loss as provided for by relevant laws.

Lorsque celui qui a refusé le prix offert refuse de signer le rapport, l'administrateur de l'hypothèque en fait un rapport.

À la troisième et dernière enchère, le bien hypothéqué est attribué au soumissionnaire le plus offrant.

Article 37: Restitution de la caution de soumission

La caution de soumission est restituée au soumissionnaire non retenu dans un délai n'excédant pas trois (3) jours ouvrables suivant le jour de la vente aux enchères. En cas de report de la vente aux enchères, le soumissionnaire intéressé qui veut que sa caution de soumission soit gardée et considérée lors de la vente ultérieure en informe l'administrateur d'hypothèque. Dans ce cas la caution de soumission est gardée.

La caution de soumission n'est pas restituée à l'enchérisseur gagnant, plutôt l'enchérisseur gagnant la complète pour payer le prix du bien hypothéqué vendu aux enchères.

Toutefois, lorsque l'enchérisseur gagnant ne paie pas dans les délais prévus par les présentes instructions, la caution de soumission qu'il a fournie est versée au Trésor Public et l'enchérisseur gagnant est responsable pour la perte comme prévue par la législation en la

matière.

Ingingo ya 38: Igihe cyo kwishyura

Uwegukanye umutungo wagurishijwe yishyura ikiguzi mu gihe kitarenze iminsi itatu (3) y'akazi ikurikira umunsi cyamunara yabereyeho hakoreshejwe uburyo bwo kwishyura ubwo ari bwo bwose bwemewe mu Rwanda.

Ingingo ya 39: Raporo ya cyamunara

Uwashinzwe gucunga ingwate akora raporo y'uko cyamunara yagenze kandi akayishyikiriza Umwanditsi Mukuru mu gihe kitarenze iminsi itanu (5) y'akazi uherye ku munsi cyamunara yabereyeho.

Raporo igaragaza nibura ibi bikurikira:

- 1° ikimenyetso cy'iyubahirizwa ry'aya mabwiriza;
- 2° amazina n'imyirondoro y'uwatsindiye umutungo wagurishijwe;
- 3° ikiguzi cy'ingwate;
- 4° ingano y'amafaranga yakoreshejwe mu mirimo igendanye no kugurisha ingwate;
- 5° ingano y'amafaranga agomba kwishyurwa uwari warahawe ingwate;

Article 38: Time to pay

The successful bidder pays the purchase price within the time limit not exceeding three (3) working days following the auction date using one of the means of payment in use in Rwanda.

Article 39: Auction report

The receiver makes a report on proceedings of the auction and submits it to the Registrar General within five (5) working days from the day of the auction.

The report contains at least the following:

- 1° proof of compliance with these Instructions;
- 2° names and identification of the successful bidder;
- 3° price of the mortgage;
- 4° all auction running costs;
- 5° amount to be paid to the mortgagee;

Article 38: Délai de paiement

L'enchérisseur gagnant paye le prix d'achat dans un délai n'excédant pas trois (3) jours ouvrables suivant la date de la vente aux enchères en utilisant l'un des moyens de paiement en vigueur au Rwanda.

Article 39: Rapport sur la vente aux enchères

L'administrateur de l'hypothèque établit un rapport sur le déroulement de la vente aux enchères et le transmet au Registraire Général endéans cinq (5) jours ouvrables de la date de la vente aux enchères.

Le rapport comprend au moins de ce qui suit:

- 1° une preuve de conformité aux présentes instructions;
- 2° le nom et l'identité de l'enchérisseur gagnant;
- 3° le prix de l'hypothèque;
- 4° toutes les dépenses engagées dans le processus de vente aux enchères;
- 5° le montant à rembourser au créancier hypothécaire;

6°	ingano y'amafaranga yasagutse agomba gusubizwa uwatanze ingwate cyangwa nyir'umutungo watanzweho ingwate;	6°	amount to be returned to the mortgagor or the owner of the mortgaged property;	6°	le montant à restituer au débiteur hypothécaire ou au propriétaire du bien hypothéqué;
7°	icyemezo cyo kugurisha mu cyamunara ingwate;	7°	certificate to auction a mortgage;	7°	certificat de mise en vente aux enchères d'une hypothèque;
8°	itangazwa rya cyamunara n'igihe yatangarijwe;	8°	mention of the publication of the auction and the date of publication;	8°	mention de la publication de la vente aux enchères et la date de publication;
9°	urutonde rw'abapiganwe;	9°	list of bidders;	9°	la liste des enchérisseurs;
10°	igiciro cyagenwe n'umugenagaciro;	10°	price fixed by a valuer;	10°	le prix fixé par un évaluateur;
11°	ibibazo byagaragaye mu kugurisha mu cyamunara ingwate.	11°	challenges encountered in the auction process.	11°	les obstacles rencontrés dans le processus de vente aux enchères.

Iyo cyamunara yasubitswe, yataye agaciro bitewe no kutishyura cyangwa yateshejwe agaciro ikongera gutangira, na byo bigaragazwa muri raporo.

When an auction has been adjourned, invalidated by failure to pay, or cancelled and opens again, it is mentioned in the report.

Lorsqu'une vente aux enchères a été reportée, invalidée pour défaut de paiement, ou annulée et rouverte, il en est mentionné dans rapport.

Ingingo ya 40: Iyemezwa rya raporo ya cyamunara

Article 40: Ratification of auction report

Article 40: Ratification du rapport sur la vente aux enchères

Umwanditsi Mukuru yemeza raporo ya cyamunara mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) y'akazi ibarwa uherye umunsi yayakiriyeho.

The Registrar General ratifies the auction report within seven (7) working days from receipt of the report.

Le Registraire Général ratifie le rapport sur la vente aux enchères endéans sept (7) jours ouvrables à compter de la réception du rapport.

Icyakora, igihe bidashoboka kwemeza raporo mu gihe kivugwa mu gika kibanziriza iki kubera impamvu zumvikana, Umwanditsi Mukuru abigaragaza mu nyandiko.

However, if the report cannot be approved within the time provided for in Paragraph One of this Article for justifiable reasons, the Registrar General indicates that in writing.

Toutefois, si le rapport ne peut être approuvé dans le délai prévu à l'alinéa premier du présent article pour des motifs justifiables, le Registraire Général l'indique par écrit.

**UMUTWE WA V: KWEGUKANA
INGWATE**

Ingingo ya 41: Gusaba icyemezo cyo kwegukana ingwate

Iyo uwatanze ingwate atishyuye umwenda kandi yarahawe integuza ya nyuma, uwahawe ingwate ashobora gusaba mu nyandiko Umwanditsi Mukuru icyemezo cyo kwegukana ingwate.

Icyakora, gusaba icyemezo cyo kwegukana ingwate bikorwa iyo byateganyijwe mu masezerano y'ingwate kandi byarashyizwe mu nteguza ya nyuma yahawe uwatanze ingwate.

Inyandiko isaba icyemezo cyo kwegukana ingwate iherekezwa n'ibi bikurikira:

- 1 ° inyandiko igaragaza agaciro kari ku isoko k'umutungo kagenwe n'umugenagaciro w'umutungo utimukanwa wemewe kandi yamenyeshejwe uwatanze ingwate;
- 2 ° inyandiko igaragaza ingano y'umwenda wishyuzwa n'ingano y'ikinyuranyo kigomba gusubizwa uwatanze ingwate, niba gihari.

**CHAPTER V: ACQUISITION OF THE
MORTGAGE**

Article 41: Request for a certificate of mortgage acquisition

When a mortgagor does not clear the debt while he or she has been served the final demand notice, the mortgagee, in writing, may request the Registrar General to issue a certificate to take over the mortgage.

However, the request for a certificate of mortgage acquisition is done if provided for in the mortgage agreement and stated in the final demand notice served to the mortgagor.

The request for a certificate of mortgage acquisition is accompanied by the following:

- 1 ° the valuation of the mortgage indicating its current market value done by a certified real property valuer and notified to the mortgagor;
- 2 ° an document indicating the amount of the outstanding debt and the balance, if any, to be returned to the mortgagor.

**CHAPITRE V: ACQUISITION DE
L'HYPOTHÈQUE**

Article 41: Demande d'un certificat d'acquisition de l'hypothèque

Lorsque le débiteur hypothécaire ne paie pas la dette lorsqu'une mise en demeure lui a été signifiée, le créancier hypothécaire peut demander à l'écrit au Registraire Général d'émettre un certificat d'acquisition de l'hypothèque.

Toutefois, la demande d'un certificat d'acquisition de l'hypothèque est faite au cas où prévue dans la convention de l'hypothèque et mentionnée dans la mise en demeure.

La demande d'un certificat d'acquisition de l'hypothèque est accompagnée par ce qui suit:

- 1 ° l'évaluation de l'hypothèque indiquant sa valeur marchande actuelle effectuée par un évaluateur immobilier agréé et notifiée au débiteur hypothécaire;
- 2 ° un document indiquant le montant de la dette impayée et du solde éventuel à restituer au débiteur hypothécaire.

Ingingo ya 42: Itangwa ry'icyemezo cyo kwegukana ingwate

Umwanditsi Mukuru aha uwahawe ingwate icyemezo cyo kwegukana ingwate mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) uhereye ku muni yakiriyeho ubusabe bw'icyemezo.

Umwanditsi Mukuru agenera uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanzweho ingwate kopi y'icyemezo cyo kwegukana ingwate.

Ingingo ya 43: Ibikubiye mu cyemezo cyo kwegukana ingwate

Icyemezo cyo kwegukana ingwate kigaragaza:

- 1 ° amazina ya nyir'umutungo watanzweho ingwate;
- 2 ° amazina y'uwatanze ingwate;
- 3 ° ibiranga ingwate;
- 4 ° agaciro k'umutungo watanzweho ingwate k'igihe hasabwa kuwegukana kagenwe n'umugenagaciro w'umutungo utimukanwa wemewe;
- 5 ° itariki ingwate yeguriweho uwahawe ingwate;

Article 42: Issuance of a certificate of mortgage acquisition

The Registrar General issues to the mortgagee a certificate to take over the mortgaged property within a period not exceeding seven (7) days from the date of receipt of the request.

The Register General gives a copy of the certificate of mortgage acquisition to the mortgagor and the owner of the mortgaged property.

Article 43: Content of the certificate of mortgage acquisition

The certificate of mortgage acquisition indicates:

- 1 ° names of the owner of the mortgaged property;
- 2 ° names of the mortgagor;
- 3 ° description of the mortgage;
- 4 ° value of the mortgaged property at the time of requesting acquisition determined by a certified real property valuer;
- 5 ° date of mortgage acquisition by the mortgagee;

Article 42: Émission du certificat d'acquisition de l'hypothèque

Le Registraire Général émet au créancier hypothécaire un certificat d'acquisition du bien hypothéqué dans un délai n'excédant pas sept (7) jours à partir la date de réception de la demande.

Le Registraire Général remet une copie du certificat d'acquisition de l'hypothèque au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué.

Article 43: Contenu du certificat d'acquisition de l'hypothèque

Le certificat d'acquisition de l'hypothèque mentionne:

- 1 ° les noms du propriétaire du bien hypothéqué;
- 2 ° les noms du débiteur hypothécaire;
- 3 ° la description de l'hypothèque;
- 4 ° la valeur du bien hypothéqué au moment de la demande d'acquisition déterminée par un évaluateur immobilier agréé;
- 5 ° la date d'acquisition de l'hypothèque par le créancier hypothécaire;

6° amazina y'uwegukanye ingwate.

6° names of the new owner of the mortgage.

6° les noms du nouveau propriétaire de l'hypothèque.

Ingingo ya 44: Kwandukura ingwate

Uwahawe ingwate ayandukuzi mu bitabo by'ingwate mu gihe kitarenze iminsi irindwi (7) y'akazi uherye ku munsu icyemezo cyo kwegukana ingwate cyatangiweho.

Article 44: De-registration of the mortgage

The mortgagee deregisters the mortgage from the registry of mortgage within a time not exceeding seven (7) working days from the issuance of the certificate to take over the mortgaged property.

Article 44: Radiation de l'hypothèque

Le créancier hypothécaire demande la radiation de l'hypothèque dans le registre des hypothèques dans un délai n'excédant pas sept (7) jours ouvrables à partir du jour de l'octroi du certificat d'acquisition du bien hypothéqué.

Ingingo ya 45: Integuza yo gushyikirizwa ingwate yegukanywe

Iyo amaze kwandukuzi ingwate, uwayegukanye aha mu nyandiko, uwatanze ingwate na nyir'umutungo watanze ingwate, integuza y'iminsi mironko itatu (30) yo kuba bamushyikirije ingwate yegukanye.

Article 45: Notice to acquire the mortgage

After the deregistration of mortgage, the mortgagee serves to the mortgagor and the owner of mortgaged property a notice of thirty (30) days to deliver the mortgaged property to the mortgagee.

Article 45: Préavis d'acquisition de l'hypothèque

Après la radiation de l'hypothèque, le créancier hypothécaire signifie au débiteur hypothécaire et au propriétaire du bien hypothéqué un préavis de trente (30) jours pour remettre le bien hypothéqué au créancier hypothécaire.

Iyo minsi ibarwa uherye umunsu uwatanze ingwate yakiriye integuza.

These days are computed from the day of receipt of the notice by the mortgagor.

Ces jours sont comptés du jour de la réception du préavis par le débiteur hypothécaire.

UMUTWE WA VI: INGINGO ZINYURANYE N'IZISOZA

CHAPTER VI: MISCELLANEOUS AND FINAL PROVISIONS

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS DIVERSES ET FINALES

Ingingo ya 46: Kubika inyandiko

Uwashinzwe gucunga ingwate abika kopi z'inyandiko zijyanye no gucunga, gukodesha no kugurisha ingwate yakoresheje mu gihe cy'imyaka icumi (10). Izi nshingano zireba uwahawe ingwate mu gihe habayeho kwegukana

Article 46: Keeping records

The receiver keeps copies of his or her records relating to the management, lease and sale of the mortgage for a period of ten (10) years. This duty rests with the mortgagee in the event of acquisition of the mortgage.

Article 46: Tenue des dossiers

L'administrateur de l'hypothèque tient les copies de ses dossiers relatifs à la gestion, à la location et à la vente de l'hypothèque pendant une période de dix (10) ans. Cette obligation revient au créancier hypothécaire en cas d'acquisition du

ingwate.

Ingingo ya 47: Agaciro k'ibyakoze mbere y'aya mabwiriza

Imihango yose yo gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, cyangwa kwegukana ingwate, Umwanditsi Mukuru yamaze gutangira icyemezo mbere y'uko aya Mabwiriza atangazwa mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda ikomeza gukorwa hakurikijwe Amabwiriza y'Umwanditsi Mukuru n° 03/2010/ORG yo ku wa 16/11/2010 agenga ibyerekeye gukodesha, kugurisha muri cyamunara ndetse no kwegukana ingwate.

Ingingo ya 48: Ivanwaho ry'ingingo zinyuranyije n'aya mabwiriza

Amabwiriza y'Umwanditsi Mukuru n° 03/2010/ORG yo ku wa 16/11/2010 agenga ibyerekeye gukodesha, kugurisha muri cyamunara ndetse no kwegukana ingwate n'ingingo zose zibanziriza aya Mabwiriza kandi zinyuranyije nayo bivanyweho.

Ingingo ya 49: Igihe aya mabwiriza atangirira gukurikizwa

Aya mabwiriza atangira gukurikizwa ku muni yatangarijweho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.

Article 47: Validity of acts performed prior to these Instructions

Any proceedings of management, lease, auction or acquisition of mortgage for which the Registrar General has issued a certificate before the date of publication of these Instructions in the Official Gazette of the Republic of Rwanda continues and is performed under provisions of Instructions of the Registrar General n° 03/2010/ORG of 16/11/2010 on modalities of lease, sale, public auction and mortgage acquisition.

Article 48: Repealing provision

Instructions of the Registrar General n° 03/2010/ORG of 16/11/2010 on modalities of lease, sale, public auction and mortgage acquisition and all prior provisions contrary to these Instructions are repealed.

Article 49: Commencement

These Instructions come into force on the date of their publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.

bien hypothéqué.

Article 47: Validité des actes posés avant les présentes instructions

Toutes procédures de gestion, de location, de vente aux enchères ou d'acquisition de l'hypothèque pour laquelle le Registraire Général a émis le certificat avant la publication des présentes instructions au Journal Officiel de la République du Rwanda continue à produire ses effets en vertu des dispositions des instructions du Registraire Général n° 03/2010/ORG du 16/11/2010 régissant les modalités de location, de vente aux enchères et d'acquisition de l'hypothèque.

Article 48: Disposition abrogatoire

Les instructions du Registraire Général n° 03/2010/ORG du 16/11/2010 régissant les modalités de location, de vente aux enchères et d'acquisition de l'hypothèque et toutes les dispositions antérieures contraires aux présentes instructions sont abrogées.

Article 49: Entrée en vigueur

Les présentes instructions entrent en vigueur le jour de leur publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.

Kigali, ku wa 12/05/2020

Kigali, on 12/05/2020

Kigali, le 12/05/2020

(sé)

KAYIBANDA Richard
Umwanditsi Mukuru

(sé)

KAYIBANDA Richard
Registrar General

(sé)

KAYIBANDA Richard
Registraire Général

**Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya
Repubulika:**

**Seen and sealed with the Seal of the
Republic:**

Vu et scellé du Sceau de la République:

(sé)

BUSINGYE Johnston
Minisitiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta

(sé)

BUSINGYE Johnston
Minister of Justice/Attorney General

(sé)

BUSINGYE Johnston
Ministre de la Justice/Garde des Sceaux