

<p><b>ITEKA RYA MINISITIRI N° 009/MoE/22 RYO KU WA 12/05/2022 RIGENA UBURYO UKWATISHA UBUTAKA BIKORWA</b></p>	<p><b>MINISTERIAL ORDER N° 009/MoE/22 OF 12/05/2022 DETERMINING MODALITIES FOR LAND SUBLEASE</b></p>	<p><b>ARRÊTÉ MINISTÉRIEL N° 009/MoE/22 DU 12/05/2022 DÉTERMINANT LES MODALITÉS DE LA SOUS-EMPHYTÉOSE DES TERRES</b></p>
<p><b><u>ISHAKIRO</u></b></p>	<p><b><u>TABLE OF CONTENTS</u></b></p>	<p><b><u>TABLE DES MATIÈRES</u></b></p>
<p><b><u>UMUTWE WA MBERE: INGINGO RUSANGE</u></b></p>	<p><b><u>CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS</u></b></p>	<p><b><u>CHAPITRE PREMIER : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u></b></p>
<p><b><u>Ingingo ya mberere: Icyo iri teka rigamije</u></b></p>	<p><b><u>Article One: Purpose of this Order</u></b></p>	<p><b><u>Article premier : Objet du présent arrêté</u></b></p>
<p><b><u>Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo</u></b></p>	<p><b><u>Article 2: Definitions</u></b></p>	<p><b><u>Article 2 : Définitions</u></b></p>
<p><b><u>Ingingo ya 3: Ingingo zigize ukwatira</u></b></p>	<p><b><u>Article 3: Clauses of sublease</u></b></p>	<p><b><u>Article 3 : Clauses de la sous-emphytéose</u></b></p>
<p><b><u>UMUTWE WA II: IBY'INGENZI BIKUBIYE MU NGINGO Z'UKWATIRA</u></b></p>	<p><b><u>CHAPTER II: CORE ELEMENTS OF CLAUSES OF SUBLEASE</u></b></p>	<p><b><u>CHAPITRE II : ÉLÉMENTS ESSENTIELS DES CLAUSES DE LA SOUS-EMPHYTÉOSE</u></b></p>
<p><b><u>Ingingo ya 4: Umwirondoro w'uwatisha n'uw'uwatishije</u></b></p>	<p><b><u>Article 4: Identification of the sub-lessor and sub-lessee</u></b></p>	<p><b><u>Article 4 : Identité du bailleur et celle du sous-emphytéote</u></b></p>
<p><b><u>Ingingo ya 5: Ibiranga ubutaka bwatishijwe</u></b></p>	<p><b><u>Article 5: Characteristics of subleased land</u></b></p>	<p><b><u>Article 5 : Caractéristiques des terres en sous-emphytéose</u></b></p>
<p><b><u>Ingingo ya 6: Ibikorwa bikorerwa ku butaka bwatishijwe</u></b></p>	<p><b><u>Article 6: Activities carried out on subleased land</u></b></p>	<p><b><u>Article 6 : Activités réalisées sur les terres en sous-emphytéose</u></b></p>
<p><b><u>Ingingo ya 7: Igihe ukwatira kumara</u></b></p>	<p><b><u>Article 7: Sublease period</u></b></p>	<p><b><u>Article 7 : Durée de la sous-emphytéose</u></b></p>

<b><u>Ingingo ya 8:</u></b> Ingano n’imyishyurire by’icyatamurima	<b><u>Article 8:</u></b> Amount and payment of rent fee	<b><u>Article 8 :</u></b> Montant et paiement de la redevance
<b><u>Ingingo ya 9:</u></b> Uburenganzira bw’uwatishije	<b><u>Article 9:</u></b> Rights of a sub-lessee	<b><u>Article 9 :</u></b> Droits du sous-emphytéote
<b><u>Ingingo ya 10:</u></b> Uburenganzira bw’uwatisha	<b><u>Article 10:</u></b> Rights of a sub-lessor	<b><u>Article 10 :</u></b> Droits du bailleur
<b><u>Ingingo ya 11:</u></b> Inshingano z’uwatishije	<b><u>Article 11:</u></b> Obligations of a sub-lessee	<b><u>Article 11 :</u></b> Obligations du sous-emphytéote
<b><u>Ingingo ya 12:</u></b> Inshingano z’uwatisha	<b><u>Article 12:</u></b> Obligations of a sub-lessor	<b><u>Article 12 :</u></b> Obligations du bailleur
<b><u>Ingingo ya 13:</u></b> Iseswa ry’ukwatira	<b><u>Article 13:</u></b> Termination of sublease	<b><u>Article 13 :</u></b> Résiliation de la sous-emphytéose
<b><u>Ingingo ya 14:</u></b> Uburyo bwo gukemura amakimbirane	<b><u>Article 14:</u></b> Procedures of dispute settlement	<b><u>Article 14:</u></b> Procédures de règlement des différends
<b><u>UMUTWE WA III:</u></b> IMICUNGIRE Y’UKWATIRA	<b><u>CHAPTER III:</u></b> SUBLEASE MANAGEMENT	<b><u>CHAPITRE III :</u></b> GESTION DE LA SOUS-EMPHYTÉOSE
<b><u>Ingingo ya 15:</u></b> Ibyerekeye ikosorwa ry’ubuso bw’ubutaka bwatishijwe	<b><u>Article 15:</u></b> Rectification of the surface area of the subleased land	<b><u>Article 15 :</u></b> Rectification de la superficie des terres en sous-emphytéose
<b><u>Ingingo ya 16:</u></b> Ibyerekeye icyatamurima	<b><u>Article 16:</u></b> Concerning the rent fee	<b><u>Article 16 :</u></b> De la redevance
<b><u>Ingingo ya 17:</u></b> Inshingano z’impande zombi mu gukemurwa amakimbirane ku butaka bwatishijwe	<b><u>Article 17:</u></b> Obligations of parties in settlement of disputes on subleased land	<b><u>Article 17 :</u></b> Obligations des parties dans le règlement des différends sur les terres en sous-emphytéose
<b><u>Ingingo ya 18:</u></b> Ibyerekeye ihererekanya ry’uburenganzira ku butaka bwatishijwe	<b><u>Article 18:</u></b> Transfer of rights over subleased land	<b><u>Article 18 :</u></b> De la mutation des droits sur les terres en sous-emphytéose

<p><b><u>Ingingo ya 19:</u> Ibyerekeye kurinda ubutaka bwatishijwe kwangirika</b></p>	<p><b><u>Article 19:</u> Prevention of subleased land degradation</b></p>	<p><b><u>Article 19 :</u> De la protection des terres en sous-emphytéose contre la dégradation</b></p>
<p><b><u>Ingingo ya 20:</u> Ibyubahirizwa mu gusesa ukwatira</b></p>	<p><b><u>Article 20:</u> Criteria for sublease termination</b></p>	<p><b><u>Article 20 :</u> Critères de résiliation de la sous-emphytéose</b></p>
<p><b><u>UMUTWE WA IV: INGINGO ZISOZA</u></b></p>	<p><b><u>CHAPTER IV: FINAL PROVISIONS</u></b></p>	<p><b><u>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES</u></b></p>
<p><b><u>Ingingo ya 21:</u> Igihe iri teka ritangirira gukurikizwa</b></p>	<p><b><u>Article 21:</u> Commencement</b></p>	<p><b><u>Article 21 :</u> Entrée en vigueur</b></p>

<p><b>ITEKA RYA MINISITIRI N° 009/MoE/22 RYO KU WA 12/05/2022 RIGENA UBURYO UKWATISHA UBUTAKA BIKORWA</b></p>	<p><b>MINISTERIAL ORDER N° 009/MoE/22 OF 12/05/2022 DETERMINING MODALITIES FOR LAND SUBLEASE</b></p>	<p><b>ARRÊTÉ MINISTÉRIEL N° 009/MoE/22 DU 12/05/2022 DÉTERMINANT LES MODALITÉS DE LA SOUS-EMPHYTÉOSE DES TERRES</b></p>
<p><b>Minisitiri w’Ibidukikije;</b></p>	<p><b>The Minister of Environment;</b></p>	<p><b>Le Ministre de l’Environnement ;</b></p>
<p>Ashingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y’u Rwanda ryo mu 2003 ryavuguruwe mu 2015, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 121, iya 122, n’iya 176;</p>	<p>Pursuant to the Constitution of the Republic of Rwanda of 2003 revised in 2015, especially in Articles 121, 122, and 176;</p>	<p>Vu la Constitution de la République du Rwanda de 2003 révisée en 2015, spécialement en ses articles 121, 122, et 176 ;</p>
<p>Ashingiye ku Itegeko n° 27/2021 ryo ku wa 10/06/2021 rigenga ubutaka, cyane cyane mu ngingo yaryo ya 26;</p>	<p>Pursuant to Law n° 27/2021 of 10/06/2021 governing land, especially in Article 26;</p>	<p>Vu la Loi n° 27/2021 du 10/06/2021 portant régime foncier, spécialement en son article 26 ;</p>
<p>Inama y’Abaminisitiri yateranye ku wa 09/04/2022 imaze kubisuzuma no kubyemeza;</p>	<p>After consideration and approval by the Cabinet, in its meeting of 09/04/2022;</p>	<p>Après examen et adoption par le Conseil des Ministres, en sa séance du 09/04/2022 ;</p>
<p><b>ATEGETSE:</b></p>	<p><b>ORDERS:</b></p>	<p><b>ARRÊTE :</b></p>
<p><b><u>UMUTWE WA MBERE:</u> INGINGO RUSANGE</b></p>	<p><b><u>CHAPTER ONE:</u> GENERAL PROVISIONS</b></p>	<p><b><u>CHAPITRE PREMIER :</u> DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b></p>
<p><b><u>Ingingo ya mbere:</u> Icyo iri teka rigamije</b></p>	<p><b><u>Article One:</u> Purpose of this Order</b></p>	<p><b><u>Article premier :</u> Objet du présent arrêté</b></p>
<p>Iri teka rigena uburyo kwatisha ubukode burambye ku butaka bugenewe ubuhinzi, ubworozi n’amashyamba bikorwa.</p>	<p>This Order determines modalities for sublease of agriculture, livestock and forest land.</p>	<p>Le présent arrêté détermine les modalités de la sous-emphytéose des terres destinées à l’agriculture, à l’élevage et aux forêts.</p>

<p><b><u>Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo</u></b></p> <p>Muri iri teka, amagambo akurikira afite ibisobanuro bikurikira:</p> <p>1° <b>impande zombi:</b> uwatisha n'uwatishije bose hamwe;</p> <p>2° <b>ukwatira:</b> amasezerano yanditse uwatisha agirana n'uwatishije akamwemerera gukoresha ubutaka bwe amaze kumuha icyatamurima bumvikanyeho;</p> <p>3° <b>uwatisha:</b> nyir'ubutaka bwatishijwe;</p> <p>4° <b>uwatisha mushya:</b> umuntu wabonye uburenganzira ku butaka bwatishijwe bukomoka ku ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka;</p> <p>5° <b>uwatishije:</b> umuntu ugirana amasezerano na nyir'ubutaka kugira ngo agire uburenganzira bwo gukoresha ubutaka bwe, abitangiye icyatamurima.</p> <p><b><u>Ingingo ya 3: Ingingo zigize ukwatira</u></b></p> <p>Ukwatira kugizwe nibura n'ingingo zikurikira:</p>	<p><b><u>Article 2: Definitions</u></b></p> <p>In this Order, the following terms have the following meanings:</p> <p>1° <b>parties:</b> both the sub-lessor and sub-lessee;</p> <p>2° <b>sublease:</b> a written contract between a sub-lessor and a sub-lessee to exploit the land in return for payment of an agreed rent fee;</p> <p>3° <b>sub-lessor:</b> the owner of a subleased land;</p> <p>4° <b>new sub-lessor:</b> a person who has acquired rights on the subleased land through transfer of land rights;</p> <p>5° <b>sub-lessee:</b> a person who enters an agreement with a land owner to be given rights to use his or her land in return for payment of a rent fee.</p> <p><b><u>Article 3: Clauses of sublease</u></b></p> <p>The sublease is made of at least the following</p>	<p><b><u>Article 2 : Définitions</u></b></p> <p>Dans le présent arrêté, les termes suivants ont les significations suivantes :</p> <p>1° <b>parties :</b> le bailleur et le sous-emphytéote ensemble ;</p> <p>2° <b>sous-emphytéose :</b> un contrat écrit entre un bailleur et un sous-emphytéote en vertu duquel le sous-emphytéote exploite les terres moyennant paiement d'une redevance convenue ;</p> <p>3° <b>bailleur :</b> le propriétaire des terres en sous-emphytéose ;</p> <p>4° <b>nouveau bailleur :</b> une personne qui a acquis les droits sur les terres en sous-emphytéose par mutation des droits fonciers ;</p> <p>5° <b>sous-emphytéote :</b> une personne qui conclut un contrat avec un propriétaire foncier en vue de jouir du droit d'utilisation de ses terres moyennant paiement d'une redevance.</p> <p><b><u>Article 3 : Clauses de la sous-emphytéose</u></b></p> <p>La sous-emphytéose comporte au moins les</p>
--	---	---

<p>1° umwirondoro w’uwatisha n’uw’uwatishije;</p> <p>2° ibiranga ubutaka bwatishijwe;</p> <p>3° ibikorwa bizakorerwa ku butaka bwatishijwe;</p> <p>4° igihe ukwatira kuzamara;</p> <p>5° ingano n’imyishyurire by’icyatamurima;</p> <p>6° uburenganzira bw’uwatisha n’ubw’uwatishije;</p> <p>7° inshingano z’uwatisha n’iz’uwatishije;</p> <p>8° iseswa ry’ukwatira;</p> <p>9° uburyo bwo gukemura amakimbirane.</p>	<p>clauses:</p> <p>1° identification of the sub-lessor and the sub-lessee;</p> <p>2° characteristics of the subleased land;</p> <p>3° activities to be carried out on the subleased land;</p> <p>4° duration of the sublease;</p> <p>5° amount and payment of rent fee;</p> <p>6° rights of the sub-lessor and sub-lessee;</p> <p>7° obligations of the sub-lessor and sub-lessee;</p> <p>8° termination of sublease;</p> <p>9° procedures of dispute settlement.</p>	<p>clauses suivantes :</p> <p>1° l’identité du bailleur et celle du sous-emphytéote ;</p> <p>2° les caractéristiques des terres en sous-emphytéose ;</p> <p>3° les activités à réaliser sur les terres en sous-emphytéose ;</p> <p>4° le délai de la sous-emphytéose ;</p> <p>5° le montant et le paiement de la redevance ;</p> <p>6° les droits du bailleur et du sous-emphytéote ;</p> <p>7° les obligations du bailleur et du sous-emphytéote ;</p> <p>8° la résiliation de la sous-emphytéose ;</p> <p>9° les procédures de règlement des différends.</p>
<p>Ukwatira gushobora kongerwamo izindi ngingo zibereye impande zombi.</p>	<p>The sublease may include other clauses favourable to the parties.</p>	<p>La sous-emphytéose peut comporter d’autres clauses favorables aux parties.</p>

<b>UMUTWE WA II: IBY'INGENZI BIKUBIYE MU NGINGO Z'UKWATIRA</b>	<b>CHAPTER II: CORE ELEMENTS OF CLAUSES OF SUBLEASE</b>	<b>CHAPITRE II : ÉLÉMENTS ESSENTIELS DES CLAUSES DE LA SOUS-EMPHYTÉOSE</b>
<p><b><u>Ingingo ya 4:</u></b> Umwirondoro w'uwatisha n'uw'uwatishije</p> <p>Umwirondoro w'uwatisha n'uw'uwatishije ugaragaza nibura –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° amazina;</li> <li>2° inomero z'ibibaranga;</li> <li>3° aho babarizwa;</li> <li>4° n'irangamimerere.</li> </ul>	<p><b><u>Article 4:</u></b> Identification of the sub-lessor and sub-lessee</p> <p>Identification of the sub-lessor and the sub-lessee indicates at least –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° names;</li> <li>2° numbers of identification documents;</li> <li>3° place of residence; and</li> <li>4° marital status.</li> </ul>	<p><b><u>Article 4 :</u></b> Identité du bailleur et celle du sous-emphytéote</p> <p>L'identité du bailleur et celle du sous-emphytéote indique au moins –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° les noms ;</li> <li>2° les numéros des pièces d'identité ;</li> <li>3° le lieu de résidence ; et</li> <li>4° l'état matrimonial.</li> </ul>
<p><b><u>Ingingo ya 5:</u></b> Ibiranga ubutaka bwatishijwe</p> <p>Ibiranga ubutaka bwatishijwe bikubiyemo nibura –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° inomero yihariye iranga ubutaka bwatishijwe;</li> <li>2° ingano y'ubuso bwatishijwe;</li> <li>3° n'aho ubutaka bwatishijwe buherereye.</li> </ul>	<p><b><u>Article 5:</u></b> Characteristics of subleased land</p> <p>Subleased land is characterised by, at least –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° a Unique Parcel Identifier of the subleased land;</li> <li>2° the surface area of the subleased land; and</li> <li>3° location of the subleased land.</li> </ul>	<p><b><u>Article 5 :</u></b> Caractéristiques des terres en sous-emphytéose</p> <p>Les terres en sous-emphytéose sont caractérisées par, au moins –</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1° l'identifiant unique de la parcelle en sous-emphytéose ;</li> <li>2° la superficie des terres en sous-emphytéose ; et</li> <li>3° la localisation des terres en sous-emphytéose.</li> </ul>

<p><b><u>Ingingo ya 6: Ibikorwa bikorerwa ku butaka bwatishijwe</u></b></p> <p>Impande zombi zumvikana ku bikorwa bikorerwa ku butaka bwatishijwe zigena ubwoko bw'ibihingwa, ubw'amashyamba, ubw'ubuhumbikiro cyangwa ubw'amatungo; zabahiriza ihuzwa ry'imikoreshereze y'ubutaka.</p> <p><b><u>Ingingo ya 7: Igihe ukwatira kumara</u></b></p> <p>Impande zombi zumvikana igihe ukwatira kumara, zigaragaza umunsi gutangiriraho n'umunsi kuzarangiriraho.</p> <p><b><u>Ingingo ya 8: Ingano n'imyishyurire by'icyatamurima</u></b></p> <p>Ingano y'icyatamurima yumvikanwaho n'impande zombi.</p> <p>Icyatamurima kishyurwa mu buryo bwumvikanyweho n'impande zombi, mbere yo gukoresha ubutaka bwatishijwe.</p> <p><b><u>Ingingo ya 9: Uburenganzira bw'uwatishije</u></b></p> <p>Uwatishije afite nibura uburenganzira bukurikira:</p> <p>1° gukoresha ubutaka bwatishijwe mu</p>	<p><b><u>Article 6: Activities carried out on subleased land</u></b></p> <p>Parties agree upon activities to be carried out on the subleased land, through determination of types of crops, forestry, nurseries or livestock; in compliance with land use consolidation.</p> <p><b><u>Article 7: Sublease period</u></b></p> <p>Parties agree upon the sublease period, while mentioning the starting date and ending date.</p> <p><b><u>Article 8: Amount and payment of rent fee</u></b></p> <p>The amount of the rent fee is agreed upon by parties.</p> <p>The rent fee is paid through modalities mutually agreed by parties, prior to using the subleased land.</p> <p><b><u>Article 9: Rights of a sub-lessee</u></b></p> <p>A sub-lessee is entitled to, at least, the following rights:</p> <p>1° to freely use the leased land in</p>	<p><b><u>Article 6 : Activités réalisées sur les terres en sous-emphytéose</u></b></p> <p>Les parties se conviennent sur les activités à réaliser sur les terres en sous-emphytéose, en déterminant les types des cultures, de la foresterie, des pépinières ou de l'élevage ; en conformité avec la consolidation de l'utilisation des terres.</p> <p><b><u>Article 7 : Durée de la sous-emphytéose</u></b></p> <p>Les parties se conviennent sur la durée de la sous-emphytéose, en spécifiant le jour du début et le jour de la fin.</p> <p><b><u>Article 8 : Montant et paiement de la redevance</u></b></p> <p>Le montant de la redevance est convenu par les parties.</p> <p>La redevance est payée selon les modalités convenues par les parties, avant l'utilisation des terres en sous-emphytéose.</p> <p><b><u>Article 9 : Droits du sous-emphytéote</u></b></p> <p>Un sous-emphytéote a au moins les droits suivants :</p> <p>1° utiliser en toute liberté les terres en sous-</p>
--	---	---



<p>bwisanzure hakurikijwe ukwatira;</p> <p>2° gukoresha umusaruro w'ibikorwa yakoreye ku butaka bwatishijwe;</p> <p>3° gutanga ingwate ku bikorwa biri ku butaka bwatishijwe hubahirijwe igihe ukwatira gusigaje;</p> <p>4° gusesa ukwatira.</p> <p>Uwatishije ntafite burenganzira bwo kwatisha undi muntu ku butaka yatishijwe. Icyakora, iyo Leta cyangwa isosiyeti Leta ibereye umunyamigabane yatishije ubutaka bwatunganyijwe na Leta cyangwa n'umufatanyabikorwa wayo, ishobora kubwataha mu rwego rw'ishoramari hubahirijwe igihe ukwatira gusigaje.</p> <p><b><u>Ingingo ya 10: Uburenganzira bw'uwatisha</u></b></p> <p>Uwatisha afite nibura uburenganzira bukurikira:</p> <p>1° kugumana uburenganzira bwa nyir'ubutaka ku butaka bwatishijwe;</p> <p>2° kwishyurwa icyatamurima;</p>	<p>accordance with the sublease;</p> <p>2° to benefit from the produce of the subleased land;</p> <p>3° to mortgage activities carried out on a subleased land in respect of the remaining duration of the sublease;</p> <p>4° to terminate the sublease.</p> <p>The sub-lessee does not have rights to sublease the leased land to a third party. However, if the State or a company of which the State is a shareholder subleases the land developed by the State or its partner, it can sublease that land for investment purposes, in respect of the remaining duration of the sublease.</p> <p><b><u>Article 10: Rights of a sub-lessor</u></b></p> <p>A sub-lessor is entitled to, at least, the following rights:</p> <p>1° to maintain, as the land owner, rights on the subleased land;</p> <p>2° to receive the rent fee;</p>	<p>emphytéose conformément à la sous-emphytéose ;</p> <p>2° jouir de la production des terres en sous-emphytéose ;</p> <p>3° hypothéquer les activités qu'il a réalisées sur les terres en sous-emphytéose dans les limites de la durée restante de la sous-emphytéose ;</p> <p>4° résilier la sous-emphytéose.</p> <p>Le sous-emphytéote n'a pas le droit de sous-louer les terres en sous-emphytéose à une tierce personne. Toutefois, lorsque l'État ou une société dont l'État est un actionnaire sous-loue des terres aménagées par l'Etat ou par son partenaire, il peut sous-louer ces terres à des fins d'investissement, dans les limites de la durée restante de la sous-emphytéose.</p> <p><b><u>Article 10 : Droits du bailleur</u></b></p> <p>Un bailleur a au moins les droits suivants :</p> <p>1° maintenir, en tant que propriétaire foncier, le droit sur les terres en sous-emphytéose ;</p> <p>2° recevoir la redevance ;</p>
---	---	---

<p>3° gutangaho ingwate ubutaka bwatishijwe;</p> <p>4° kwegurira undi muntu uburenganzira afite ku butaka bwatishijwe;</p> <p>5° gusesa ukwatira hakurikijwe ibigenwa n'iri teka.</p>	<p>3° to mortgage the subleased land;</p> <p>4° to alienate his or her rights over the subleased land;</p> <p>5° to terminate the sublease in accordance with this Order.</p>	<p>3° hypothéquer les terres en sous-emphytéose ;</p> <p>4° aliéner ses droits sur les terres en sous-emphytéose ;</p> <p>5° résilier la sous-emphytéose conformément au présent arrêté.</p>
<p><b><u>Ingingo ya 11: Inshingano z'uwatishije</u></b></p>	<p><b><u>Article 11: Obligations of a sub-lessee</u></b></p>	<p><b><u>Article 11 : Obligations du sous-emphytéote</u></b></p>
<p>Uwatishije afite nibura inshingano zikurikira:</p> <p>1° kwishyura icyatamurima;</p> <p>2° kwishyura imisoro y'ibikorwa yakoreye ku butaka bwatishijwe;</p> <p>3° gukoresha ubutaka yatishije yubahiriza ihuzwa ry'imikoreshereje y'ubutaka;</p> <p>4° kumenyesha uwatisha umuntu ukoze ibikorwa ku butaka bwatishijwe, bihungabanya uburenganzira bw'uwatisha;</p> <p>5° kurinda ubutaka kwangirika;</p> <p>6° gusana ibyangiritse ku butaka bwatishijwe atagombye kubitegekwa.</p>	<p>A sub-lessee has at least the following obligations:</p> <p>1° to pay the rent fee;</p> <p>2° to pay taxes inherent to activities carried out on the subleased land;</p> <p>3° to use the subleased land in accordance with land use consolidation;</p> <p>4° to inform the sub-lessor of a person who commits an act that encroaches on the sub-lessor's rights on the subleased land;</p> <p>5° to prevent the land degradation;</p> <p>6° to address, under no compulsion, detriments on the subleased land.</p>	<p>Un sous-emphytéote a au moins les obligations suivantes :</p> <p>1° payer la redevance ;</p> <p>2° payer les taxes inhérentes aux activités réalisées sur les terres en sous-emphytéose ;</p> <p>3° utiliser les terres en sous-emphytéose conformément à la consolidation de l'utilisation des terres ;</p> <p>4° dénoncer au bailleur une personne qui commet un acte d'usurpation du droit du bailleur sur les terres en sous-emphytéose ;</p> <p>5° protéger les terres contre la dégradation ;</p> <p>6° faire des réparations nécessaires sur les terres en sous-emphytéose, sans y être astreint.</p>

<p><b><u>Ingingo ya 12: Inshingano z’uwatisha</u></b></p> <p>Uwatisha afite nibura inshingano zikurikira:</p> <p>1° kwemerera uwatishije gukoresha ubutaka mu bwisanzure;</p> <p>2° kurinda uburenganzira bw’uwatishije guhungabanywa;</p> <p>3° kwishyura umusoro ku butaka ugenwa hakurikijwe amategeko.</p>	<p><b><u>Article 12: Obligations of a sub-lessor</u></b></p> <p>A sub-lessor has at least the following obligations:</p> <p>1° to allow the sub-lessee to freely use the land;</p> <p>2° to prevent the sub-lessee’s rights from infringement;</p> <p>3° to pay the property tax in accordance with relevant laws.</p>	<p><b><u>Article 12 : Obligations du bailleur</u></b></p> <p>Un bailleur a au moins les obligations suivantes :</p> <p>1° Permettre au sous-emphytéote d’utiliser les terres en liberté ;</p> <p>2° protéger les droits du sous-emphytéote contre toute violation ;</p> <p>3° payer l’impôt foncier conformément à la législation en la matière.</p>
<p><b><u>Ingingo ya 13: Iseswa ry’ukwatira</u></b></p> <p>Ukwatira gushobora guseswa kubera nibura impamvu zikurikira:</p> <p>1° iyo uwatishije –</p> <p>a. atishyuye icyatamurima;</p> <p>b. atarinze ubutaka bwatishijwe kwangirika;</p> <p>c. akoreye ku butaka bwatishijwe ibikorwa bitandukanye n’ibikubiye mu ukwatira;</p> <p>2° iyo uwatisha arengereye uburenganzira</p>	<p><b><u>Article 13: Termination of sublease</u></b></p> <p>The sublease may be terminated on at least the following grounds:</p> <p>1° if the sub-lessee –</p> <p>a. has not paid the rent fee;</p> <p>b. does not prevent the subleased land from degradation;</p> <p>c. carries out on the subleased land other activities than those specified in the sublease;</p> <p>2° if the sub-lessor usurps the sub-lessee’s</p>	<p><b><u>Article 13 : Résiliation de la sous-emphytéose</u></b></p> <p>La sous-emphytéose peut être résiliée sur base d’au moins les motifs suivants :</p> <p>1° lorsque le sous-emphytéote –</p> <p>a. n’a pas payé la redevance ;</p> <p>b. ne protège pas les terres en sous-emphytéose contre la dégradation ;</p> <p>c. réalise, sur les terres en sous-emphytéose, des activités autres que celles spécifiées dans la sous-emphytéose ;</p> <p>2° lorsque le bailleur usurpe les droits du</p>

<p>bw'uwatishije bukubiye mu ukwatira;</p> <p>3° iyo ibikorwa biri ku butaka bwatishijwe byangijwe n'impanuka idaturutse k'uwatishije kandi adafiteho ubushobozi, kandi iryo yangirika rikaba ridatuma abona umusaruro uhagije;</p> <p>4° iyo habonetse impamvu idaturutse kuri rumwe mu mpande zombi, kandi ibangamiye iyubahirizwa ry'ibikubiye mu ukwatira cyangwa inyungu za rumwe mu mpande zombi.</p>	<p>rights as specified in the sublease;</p> <p>3° if the destruction of the activities carried out on the subleased land, by fortuitous event, prevents the sub-lessee from gaining sufficient produce;</p> <p>4° in case of a ground that is independent from parties, which compromises the implementation of terms of the sublease or interests of a party.</p>	<p>sous-emphytéote tels que spécifiés dans la sous-emphytéose ;</p> <p>3° lorsque la destruction, par cas fortuit, des activités réalisées sur les terres en sous-emphytéose, empêche le sous-emphytéote d'en tirer la production suffisante ;</p> <p>4° en cas d'un motif indépendant des parties, qui compromet la mise en exécution des termes de la sous-emphytéose ou les intérêts d'une partie.</p>
<p><b><u>Ingingo ya 14:</u> Uburyo bwo gukemura amakimbirane</b></p>	<p><b><u>Article 14:</u> Procedures of dispute settlement</b></p>	<p><b><u>Article 14 :</u> Procédures de règlement des différends</b></p>
<p>Amakimbirane arebana n'ukwatira akemurwa n'impande zombi mu bwumvikane, cyangwa agashyikirizwa urukiko rubifitiye ububasha, iyo ubwumvikane bw'impande zombi butagezweho.</p>	<p>Disputes on the sublease are amicably settled by parties, or referred to the competent court, in case of failure of amicable settlement.</p>	<p>Les différends sur la sous-emphytéose sont résolus à l'amiable par les parties, ou sont renvoyés à la juridiction compétente, en cas d'échec du règlement à l'amiable.</p>
<p><b><u>UMUTWE WA III:</u> IMICUNGIRE Y'UKWATIRA</b></p>	<p><b><u>CHAPTER III:</u> SUBLEASE MANAGEMENT</b></p>	<p><b><u>CHAPITRE III :</u> GESTION DE LA SOUS-EMPHYTÉOSE</b></p>
<p><b><u>Ingingo ya 15:</u> Ibyerekeye ikosorwa ry'ubuso bw'ubutaka bwatishijwe</b></p>	<p><b><u>Article 15:</u> Rectification of the surface area of the subleased land</b></p>	<p><b><u>Article 15 :</u> Rectification de la superficie des terres en sous-emphytéose</b></p>
<p>Mu ikosorwa ry'ubuso bw'ubutaka</p>	<p>During the rectification of the surface area of</p>	<p>Lors de la rectification de la superficie des terres</p>

<p>bwatishijwe, uwatishije ntabangamira iryo kosorwa, iyo ritabangamira uburenganzira bwe bukubiye mu ukwatira.</p> <p>Icyakora –</p> <p>1° iyo ikosorwa ry’ubuso bw’ubutaka bwatishijwe ribangamira uburenganzira bw’uwatishije, impande zombi zumvikana ku ndishyi uwatisha yishyura uwatishije hashingiwe ku gihe ukwatira kwari gusigaje, ku gaciro k’ibikorwa yari afite no ku musaruro ugenekereje yateganyaga kuri ubwo butaka;</p> <p>2° iyo ikosorwa ry’ubuso bw’ubutaka bwatishijwe rituma ubuso bwabwo bugabanuka, igiciro cy’icyatamurima gishobora guhinduka hakurikijwe ubwumvikane bw’impande zombi.</p>	<p>the subleased land, the sub-lessee does not prejudice the rectification as long as it does not jeopardize his or her rights as stipulated in the sublease.</p> <p>However –</p> <p>1° if the rectification of the surface area violates the sub-lessee’s rights, parties agree on compensation to be paid by the sub-lessor to the sub-lessee based on the remaining duration of the sublease, the value of activities carried out thereon, and the approximate produce expected on the land;</p> <p>2° if the surface area of the subleased land is reduced in the rectification process, the value of the rent fee may vary according to the terms agreed upon by parties.</p>	<p>en sous-emphytéose, le sous-emphytéote ne porte pas préjudice à la rectification tant qu’elle ne met pas en péril ses droits stipulés dans la sous-emphytéose.</p> <p>Toutefois –</p> <p>1° Lorsque la rectification de la superficie viole les droits du sous-emphytéote, les parties se conviennent d’une indemnité que le bailleur paie au sous-emphytéote, en fonction de la durée restante de la sous-emphytéose, de la valeur des activités qu’il y a réalisées, et de la production approximative prévue sur les terres ;</p> <p>2° lorsque la superficie des terres en sous-emphytéose est réduite suite à la rectification, le montant de la redevance peut varier selon les termes convenus entre les parties.</p>
<p><b><u>Ingingo ya 16: Ibyerekeye icyatamurima</u></b></p> <p>Uwatishije ntashobora –</p> <p>1° kwanga kwishyura icyatamurima kubera kudakoresha ubutaka yatishije;</p> <p>2° gusaba gusubizwa icyatamurima</p>	<p><b><u>Article 16: Concerning the rent fee</u></b></p> <p>The sub-lessee cannot –</p> <p>1° refrain from paying the rent fee due to failure to use the subleased land;</p> <p>2° claim any refund of the rent fee due to</p>	<p><b><u>Article 16 : De la redevance</u></b></p> <p>Le sous-emphytéote ne peut pas –</p> <p>1° se libérer de la redevance par le délaissement des terres en sous-emphytéose ;</p> <p>2° réclamer aucune remise de la redevance</p>

<p>kubera ko igice cy'ubutaka cyatishijwe cyangiritse, cyarumbye, cyangwa ko ibyo yahinze biteze kubera impanuka zitunguranye, cyangwa ko ibikorwa akorera kuri ubwo butaka bitabyaye umusaruro.</p> <p><b><u>Ingingo ya 17: Inshingano z'impane zombi mu gukemurwa amakimbirane ku butaka bwatishijwe</u></b></p> <p>Inshingano mu gukemura amakimbirane ku butaka bwatishijwe ziteye ku buryo bukurikira:</p> <p>1° uwatisha yishingira gukemura amakimbirane arebana n'uburenganzira ku butaka bwatishijwe;</p> <p>2° uwatishije yishingira gukemura amakimbirane arebana n'ibikorwa biri ku butaka bwatishijwe.</p> <p><b><u>Ingingo ya 18: Ibyerekeye ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka bwatishijwe</u></b></p> <p>Iyo uwatisha ahererekanyije uburenganzira ku butaka bwatishijwe, uwatisha mushya yubahiriza ukwatira uko kwakabaye.</p> <p>Icyakora, iyo ukwatira guteganya ko uwatisha mushya ashobora gusesa ukwatira, yishyura</p>	<p>partial loss of the subleased land, land sterility, deprivation of any harvest following fortuitous events, or unproductivity of activities carried out on the land.</p> <p><b><u>Article 17: Obligations of parties in settlement of disputes on subleased land</u></b></p> <p>The following are obligations for dispute settlement on subleased land:</p> <p>1° the sub-lessor guarantees to settle disputes related to the rights on the subleased land;</p> <p>2° the sub-lessee guarantees to settle disputes related to the activities carried out on the subleased land.</p> <p><b><u>Article 18: Transfer of rights over subleased land</u></b></p> <p>In case the sub-lessor transfers rights over the subleased land, the new sub-lessor complies with terms of the sublease.</p> <p>However, in case the sublease stipulates that the new sub-lessor may terminate the sublease, he</p>	<p>pour cause de perte partielle des terres en sous-emphytéose, ni pour cause de stérilité, de privation de toute récolte à la suite des cas fortuits, ou du défaut de la production des activités réalisées sur ces terres.</p> <p><b><u>Article 17 : Obligations des parties dans le règlement des différends sur les terres en sous-emphytéose</u></b></p> <p>Les obligations de règlement des différends sur les terres en sous-emphytéose sont les suivantes :</p> <p>1° le bailleur est tenu de régler les différends liés aux droits sur les terres en sous-emphytéose ;</p> <p>2° le sous-emphytéote est tenu de régler les différends liés aux activités réalisées sur les terres en sous-emphytéose.</p> <p><b><u>Article 18 : De la mutation des droits sur les terres en sous-emphytéose</u></b></p> <p>Lorsque le bailleur cède les droits sur les terres en sous-emphytéose, le nouveau bailleur respecte les termes de la sous-emphytéose.</p> <p>Toutefois, au cas où la sous-emphytéose stipule que le nouveau bailleur peut résilier la sous-</p>
---	---	---

<p>uwatishije indishyi hashingiwe ku gihe ukwatira kwari gusigaje, ku gaciro k'ibikorwa yari afite no ku musaruro ugenekereje yateganyaga kuri ubwo butaka.</p> <p><b><u>Ingingo ya 19: Ibyerekeye kurinda ubutaka bwatishijwe kwangirika</u></b></p> <p>Iyo uwatishije ananiwe kurinda ubutaka bwatishijwe kwangirika, kandi ubuyobozi bw'akagari bukaba bwabikoreye raporo, uwatisha akora imirimo yo kurinda ubutaka bwatishijwe kwangirika mu cyimbo cy'uwatishije. icyo gihe, uwatishije asubiza uwatisha ikiguzi nyakuri yakoresheje iyo mirimo.</p> <p><b><u>Ingingo ya 20: Ibyubahirizwa mu gusesa ukwatira</u></b></p> <p>Mu gusesa ukwatira, hubahirizwa ibi bikurikira:</p> <p>1° iyo uwatisha ashaka gusesa ukwatira, aha uwatishije integuza yo gusesa ukwatira nibura y'iminsi mirongo icyenda (90) kandi ukwatira kugomba kuba kumaze nibura bitatu bya kane (3/4) by'igihe kugomba kumara;</p> <p>2° iyo igihe cy'integuza kigeze uwatishije atarasarura ibye, uwatisha amuha igihe</p>	<p>or she pays to the sub-lessee a compensation in accordance with the remaining duration of the sublease, the value of activities carried out on the land and approximate produce expected thereon.</p> <p><b><u>Article 19: Prevention of subleased land degradation</u></b></p> <p>If the sub-lessee fails to prevent the subleased land from degradation, and upon report by the Cell authority, the sub-lessor undertakes works to prevent the subleased land from degradation, on behalf of the sub-lessee. In that case, the sub-lessee refunds the sub-lessor the real amount incurred for the works.</p> <p><b><u>Article 20: Criteria for sublease termination</u></b></p> <p>The following applies for sublease termination:</p> <p>1° if the sub-lessor intends to terminate the sublease, he or she gives to the sub-lessee at least ninety (90) days notice of termination of the sublease, and the duration of the sublease has to reach at least three-fourths (3/4) of its validity;</p> <p>2° if the notice period ends while the sub-lessee has not harvested yet, the sub-</p>	<p>emphytéose, il paie au sous-emphytéote une indemnité en fonction de la durée restante de la sous-emphytéose, de la valeur des activités réalisées sur les terres et de la production approximative prévue.</p> <p><b><u>Article 19 : De la protection des terres en sous-emphytéose contre la dégradation</u></b></p> <p>Lorsque le sous-emphytéote ne protège pas les terres en sous-emphytéose contre la dégradation, et sur base d'un rapport de l'autorité de la cellule, le bailleur entreprend les travaux de prévention des terres en sous-emphytéose contre la dégradation. Dans ce cas, le sous-emphytéote rembourse au bailleur les frais réels engagés pour ces travaux.</p> <p><b><u>Article 20 : Critères de résiliation de la sous-emphytéose</u></b></p> <p>La résiliation de la sous-emphytéose observe ce qui suit :</p> <p>1° lorsque le bailleur a l'intention de résilier la sous-emphytéose, il donne au sous-emphytéote un préavis de résiliation de la sous-emphytéose d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours, et la durée de la sous-emphytéose doit avoir écoulé au moins trois quarts (3/4) de sa validité ;</p> <p>2° lorsque la période de préavis se termine sans que le sous-emphytéote ait récolté,</p>
---	--	---

<p>cyo kubisarura, cyangwa indishyi ikwiye ibarwa hashingiwe ku gihe ukwatira gusigaje no ku gaciro k'ibikorwa biri ku butaka bwatishijwe;</p> <p>3° iyo uwatishije ashaka gusesa ukwatira, aha uwatisha integuza yo gusesa ukwatira itari muni y'iminsi cumi n'itanu (15), kandi akamwishyura atanu ku ijana (5%) y'icyatamurima cy'igihe ukwatira gusigaje.</p> <p><b><u>UMUTWE WA IV: INGINGO ZISOZA</u></b></p> <p><b><u>Ingingo ya 21: Igihe iri teka ritangirira gukurikizwa</u></b></p> <p>Iri teka ritangira gukurikizwa ku muni ritangarijweho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y'u Rwanda.</p>	<p>lessor grants him or her time for harvesting, or fair compensation computed on basis of the remaining duration of the sublease and value of activities carried out on the subleased land;</p> <p>3° if the sub-lessee intends to terminate the sublease, he or she gives to the sub-lessee at least fifteen (15) days notice of termination of the sublease, and refunds to the sub-lessor five percent (5%) of the rent fee for the remaining duration.</p> <p><b><u>CHAPTER IV: FINAL PROVISIONS</u></b></p> <p><b><u>Article 21: Commencement</u></b></p> <p>This Order comes into force on the date of its publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.</p>	<p>le bailleur lui donne le temps de récolter, ou une juste indemnisation calculée sur base de la durée restante de la sous-emphytéose et de la valeur des activités réalisées sur les terres en sous-emphytéose ;</p> <p>3° lorsque le sous-emphytéote a l'intention de résilier la sous-emphytéose, il donne au bailleur au moins quinze (15) jours de préavis de résiliation de la sous-emphytéose, et lui rembourse cinq pourcent (5%) de la redevance pour la durée restante.</p> <p><b><u>CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES</u></b></p> <p><b><u>Article 21 : Entrée en vigueur</u></b></p> <p>Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.</p>
--	--	--



Kigali, 12/05/2022

(sé)

**Dr MUJAWAMARIYA Jeanne d’Arc**  
Minisitiri w’Ibidukikije  
Minister of Environment  
Ministre de l’Environnement

**Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:**  
**Seen and sealed with the Seal of the Republic:**  
**Vu et scellé du Sceau de la République :**

(sé)

**Dr UGIRASHEBUJA Emmanuel**  
Minisitiri w’Ubutabera akaba n’Intumwa Nkuru ya Leta  
Minister of Justice and Attorney General  
Ministre de la Justice et Garde des Sceaux