

ITEKA RYA PEREZIDA N°002/01 RYO KU
WA 27/04/2016 RIGENA IMICUNGIRE
N'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA
BURI AHANTU HIHARIYE MU
BY'UBUKUNGU (SEZ)

PRESIDENTIAL ORDER N°002/01 OF
27/04/2016 DETERMINING THE
MANAGEMENT AND USE OF LAND IN
SPECIAL ECONOMIC ZONES (SEZ)

ARRETE PRESIDENTIEL N°002/01 DU
27/04/2016 PORTANT GESTION ET
UTILISATION DES TERRES EN ZONES
ECONOMIQUES SPECIALES (SEZ)

ISHAKIRO

TABLE OF CONTENTS

TABLE DES MATIERES

**UMUTWE WA MBERE : INGINGO
RUSANGE**

**CHAPTER ONE: GENERAL
PROVISIONS**

**CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS
GENERALES**

Ingingo ya mbere : Icyo iri teka rigamiye

Article One: Purpose of this Order

Article premier: Objet du présent arrêté

Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo

Article 2: Definition of terms

Article 2: Définition des termes

Ingingo ya 3: Ibirebwa n'iri teka

Article 3: Scope of application

Article 3: Champ d'application

Ingingo ya 4: Ibyiciro by'ubutaka bwa SEZ

Article 4: Categories of land in SEZ

Article 4: Catégories des terres des SEZ

**UMUTWE WA II: IMICUNGIRE
Y'UBUTAKA**

CHAPTER II: LAND MANAGEMENT

CHAPITRE II: GESTION FONCIERE

Icyiciro cya mbere : Imicungire y'ubutaka

Section One: Land management

Section première: gestion foncière

**Ingingo ya 5: Inshingano za SEZAR mu
micungire y'ubutaka bwa SEZ**

**Article 5: Responsibilities of SEZAR in
management of land in SEZ**

**Article 5: Responsabilités de SEZAR dans la
gestion foncière des SEZ**

**Ingingo ya 6: Ihererekanya ry'ububasha bwa
SEZAR**

Article 6: Delegation of SEZAR's powers

Article 6: Délégation des pouvoirs de SEZAR

**Ingingo ya 7: Imikoranire n'izindi nzego za
Leta**

**Article 7: Collaboration with other
governmental institutions**

**Article 7: Collaboration avec les autres
institutions gouvernementales**

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

<u>Ingingo ya 8:</u> Serivisi zirebana n’ubutaka muri <i>One-Stop-Shop</i>	<u>Article 8:</u> Land-related services in One-Stop-Shop	<u>Article 8:</u> Services fonciers au guichet unique
<u>Ingingo ya 9:</u> Ishyirwaho ry’inzobere na komite zitandukanye	<u>Article 9:</u> Appointment of experts and committees	<u>Article 9:</u> Nomination des experts et des comités
<u>Ingingo ya 10:</u> Amafaranga atangwa ku bikorwa by’imicungire y’ubutaka	<u>Article 10:</u> Administrative fees	<u>Article 10:</u> Frais administratifs
<u>Icyiciro cya 2:</u> Uburenganzira bwo gutunga ubutaka	<u>Section 2:</u> Land ownership rights	<u>Section 2:</u> Droits de propriété foncière
<u>Ingingo ya 11:</u> Kubona ubutaka	<u>Article 11:</u> Acquisition of land	<u>Article 11:</u> Acquisition des terres
<u>Ingingo ya 12:</u> Uburyo bwo kubona ubutaka	<u>Article 12:</u> Modalities of land acquisition	<u>Article 12:</u> Modalités d'acquisition des terres
<u>Icyiciro cya 3:</u> Uburenganzira ku butakabwa SEZ	<u>Section 3:</u> Land rights in SEZ	<u>Section 3:</u> Droits fonciers des SEZ
<u>Ingingo ya 13:</u> Uburenganzira ku butaka	<u>Article 13:</u> Land rights	<u>Article 13:</u> Droits fonciers
<u>Ingingo ya 14:</u> Uburenganzira bw’ubukode	<u>Article 14:</u> Lease rights	<u>Article 14:</u> Droits d'emphytéose
<u>Ingingo ya 15:</u> Ubukode burambye	<u>Article 15:</u> Emphyteutic lease	<u>Article 15:</u> Bail emphytéotique
<u>Ingingo ya 16:</u> Uburenganzira ku nkondabutaka	<u>Article 16:</u> Freehold rights	<u>Article 16:</u> Droit à la pleine propriété foncière
<u>Icyiciro cya 4:</u> Ihererekanya ry’uburenganzira ku butaka	<u>Section 4:</u> Transfer of land rights	<u>Section 4:</u> Cession des droits fonciers
<u>Ingingo ya 17:</u> Ihererekanya ry’uburenganzira ku butaka bwa SEZ	<u>Article 17:</u> Transfer of land rights in SEZ	<u>Article 17:</u> Cession des droits fonciers des SEZ

<u>Ingingo ya 18:</u> Uburyo bwo guhererekanya uburenganzira ku butaka bwa SEZ	<u>Article 18:</u> Modalities for transfer of land rights in SEZ	<u>Article 18:</u> Modalités de cession des droits fonciers des SEZ
<u>Ingingo ya 19:</u> Ingwate y’ubutaka	<u>Article 19:</u> Mortgage of land	<u>Article 19:</u> Hypothèque de la terre
<u>Icyiciro cya 5:</u> Inshingano za nyir’ubutaka bwa SEZ	<u>Section 5:</u> Obligations of land owners in SEZ	<u>Section 5:</u> Obligations des propriétaires fonciers des SEZ
<u>Ingingo ya 20:</u> Umusoro w’ubutaka n’amahoro ku bukode bw’ubutaka	<u>Article 20:</u> Tax on property and lease fees	<u>Article 20:</u> Taxe sur la propriété et taxe de bail
<u>Ingingo ya 21:</u> Inshingano yo kubyaza umusaruro ubutaka bwa SEZ	<u>Article 21:</u> Obligation for productive use of land in SEZ	<u>Article 21:</u> Obligation d'exploiter la terre des SEZ d'une façon productive
<u>UMUTWE WA III:</u> IKORESHWA RY’UBUTAKA BWA SEZ	<u>CHAPTER III:</u> USE OF LAND IN SEZ	<u>CHAPITRE III:</u> REGIME FONCIER DE SEZ
<u>Icyiciro cya mbere:</u> Gukora gahunda y’ikoresheya ry’ubutaka bwa SEZ	<u>Section One:</u> Planning for land use in SEZ	<u>Section première:</u> Planification de l'aménagement foncier dans la SEZ
<u>Ingingo ya 22:</u> Ibishushanyo by’imikoresheze ry’ubutaka	<u>Article 22:</u> Plans for land use	<u>Article 22:</u> Plans pour l'aménagement foncier
<u>Ingingo ya 23:</u> Impinduka mu mikoresheze y’ubutaka bwa SEZ	<u>Article 23:</u> Changes in usage of land in SEZ	<u>Article 23:</u> Changement dans l'utilisation des terres de SEZ
<u>Ingingo ya 24:</u> Inzira zubahirizwa mu gusaba ’impinduka mu mikoresheze y’ubutaka	<u>Article 24:</u> Procedure for request for changes in land usage	<u>Article 24:</u> Procédure de demande des changements dans l'utilisation des terres
<u>Ingingo ya 25:</u> Kugenzura imikoresheze y’ubutaka bwaSEZ	<u>Article 25:</u> Inspection of land use in SEZ	<u>Article 25:</u> Inspection de l'utilisation des terres de SEZ
<u>Ingingo ya 26:</u> Kurengera ibidukikije	<u>Article 26:</u> Environmental protection	<u>Article 26:</u> Protection de l'environnement

UMUTWE WA IV: IBIHANO KU MAKOSA Y'IMICUNGIRE N'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA BW'AHANTU HIHARIYE MU BY'UBUKUNGU	CHAPTER IV: SANCTIONS FOR VIOLATIONS OF MANAGEMENT AND USE OF LAND IN SPECIAL ECONOMIC ZONES	CHAPITRE IV: SANCTIONS CONCERNANT LES VIOLATIONS DU REGIME FONCIER DANS LES ZONES ECONOMIQUES SPECIALES
<u>Ingingo ya 27:</u> Ukutubahiriza ibikubiye muri iri teka	<u>Article 27:</u> Non-compliance with this Order	<u>Article 27:</u> Non-respect du présent arrêté
<u>Ingingo ya 28:</u> Ingingo zibuza abantu gushaka indonke	<u>Article 28:</u> Anti-speculation provisions	<u>Article 28:</u> Dispositions anti spéculatives
<u>Ingingo ya 29:</u> Inzira zo gusesa amasezerano y'ubukode no gushubizwa ubutaka bwaguzwe	<u>Article 29:</u> Procedure of cancellation of the lease agreement and repossession of the purchased land	<u>Article 29:</u> Procédure d'annulation des accords de location et repossession des terres achetées
<u>Ingingo ya 30:</u> Ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi	<u>Article 30:</u> Administrative sanctions	<u>Article 30:</u> Sanctions administratives
<u>Ingingo ya 31:</u> Inzira ikurikizwa mu gutanga ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi	<u>Article 31:</u> Procedure on issuing administrative sanctions	<u>Article 31:</u> Procédure d'imposer des sanctions administratives
<u>Ingingo ya 32:</u> Gusesa amasezerano y'ubukode n'ay'ubugure	<u>Article 32:</u> Cancellation of a land lease and purchase agreements	<u>Article 32:</u> Annulation du contrat de bail et d'achat des terres
UMUTWE WA V: INGINGO ZISOZA	CHAPTER V: FINAL PROVISIONS	CHAPITRE V: DISPOSITIONS FINALES
<u>Ingingo ya 33:</u> Abashinzwe kubahiriza iri teka	<u>Article 33:</u> Authorities responsible for implementation of this Order	<u>Article 33:</u> Autorités chargées de l'exécution du présent arrêté
<u>Ingingo ya 34:</u> Ivanwaho ry'ingingo zinyuranyije n'iri teka	<u>Article 34:</u> Repealing provision	<u>Article 34:</u> Disposition abrogatoire
<u>Ingingo ya 35:</u> Igihe iteka ritangira gukurikizwa	<u>Article 35:</u> Commencement	<u>Article 35:</u> Entrée en vigueur

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

ITEKA RYA PEREZIDA N°002/01 RYO KU WA 27/04/2016 RIGENA IMICUNGIRE N'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA BW'AHANTU HIHARIYE MU BY'UBUKUNGU (SEZ)	PRESIDENTIAL ORDER N°002/01 OF 27/04/2016 DETERMINING THE MANAGEMENT AND USE OF LAND IN SPECIAL ECONOMIC ZONES (SEZ)	ARRETE PRESIDENTIEL N°002/01 DU 27/04/2016 PORTANT GESTION ET UTILISATION DES TERRES EN ZONES ECONOMIQUES SPECIALES (SEZ)
Twebwe, KAGAME Paul, Perezida wa Repubulika;	We, KAGAME Paul, President of the Republic;	Nous, KAGAME Paul, Président de la République ;
Dushingiye ku Itegeko Nshinga rya Repubulika y'u Rwanda mu 2003 ryavuguruwe mu 2015, cyane cyane mu ngingo zaryo, iya 112,iya 122, n'iya 176;	Pursuant to the Constitution of the Republic of Rwanda of 2003 revised in 2015, especially in Articles 112,122 and 176;	Vu la Constitution de la République du Rwanda de 2003 révisée en 2015, spécialement en ses articles 112,122 et 176;
Dushingiye ku Itegeko n° 43/2013 ryo ku wa 16/06/2013 rigenga Ubutaka mu Rwanda, cyane cyane mu ngingo ya 29;	Pursuant to Law n° 43/2013 of 16/06/2013 governing land in Rwanda, especially in Article 29;	Vu la Loi n° 43/2013 du 16/06/2013 régissant les terres au Rwanda, spécialement en son article 29;
Bisabwe n'Umuyobozi Mukuru w'Ikigo cy'Igihugu gishinzwe Iterambere akaba n'umwe mu bagize inama y'Abaminisitiri;	On proposal by the Chief Executive Officer of Rwanda Development Board and Member of the Cabinet;	Sur proposition du Directeur Général de l'Office Rwandais de Développement et Membre du Conseil des Ministres;
Inama y'Abaminisitiri yateranye ku wa 14/05/2015 imaze kubisuzuma no kubyemeza;	After consideration and approval by the Cabinet in its session of 14/05/2015;	Après examen et adoption par le Conseil des Ministres en sa séance du 14/05/2015;
TWATEGETSE KANDI DUTEGETSE:	HAVE ORDERED AND HEREBY ORDERS:	AVONS ARRETE ET ARRETONS :

**UMUTWE WA MBERE: INGINGO
RUSANGE**

Ingingo ya mbere : Icyo iri teka rigamije

Iri teka rigena imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka bwa Ahantu Hihariye mu by'Ubukungu, « SEZ ».

Ingingo ya 2: Ibisobanuro by'amagambo

Muri iri teka, amagambo akurikira afite ibisobanuro bikurikira:

- 1° **SEZAR:** Urwego Ngenzuramikorere rw'Imirimo Ikorera muri za Zone;
- 2° **uwubaka Zone:** umuntu ku giti cyeye cyangwa ikigo gifite ubuzimagatozi, ufite uruhushya rwo gushyiraho no gutunganya Zone yose cyangwa igice cyayo hakurikijwe iri teka, amategeko n'amabwiriza abigenga;
- 3° **ubukode burambye:** kontaro y'igihe kirekire hagati ya Leta n'umuntu yo gukoresha ubutaka na we akajya yishyura amafaranga bumvikanyeho buri gihe runaka;
- 4° **inkondabutaka:** uburyo bwo gutunga ubutaka buha nyirabwo uburenganzira bwa burundu kuri bwo;

**CHAPTER ONE: GENERAL
PROVISIONS**

Article One: Purpose of this Order

This Order determines the management and use of land in Special Economic Zones « SEZ ».

Article 2: Definition of terms

For the purpose of this Order, the following terms shall be defined as follows:

- 1° **SEZAR:** the Special Economic Zones Regulatory Authority of Rwanda;
- 2° **developer:** an individual or a legal entity which holds a license for establishing and developing a Zone or part of a Zone in accordance with this Order, laws and relevant regulations;
- 3° **emphyteutic lease:** a long term contract between the State and a person to exploit land in return for a periodic agreed fee payment;
- 4° **freehold:** type of land tenure granting full and indefinite rights over the land;

**CHAPITRE PREMIER: DISPOSITIONS
GENERALES**

Article premier: Objet du présent arrêté

Le présent arrêté porte sur la gestion et l'utilisation des terres en Zones Economiques Spéciales « SEZ ».

Article 2: Définition des termes

Aux fins du présent arrêté, les termes repris ci-après ont les significations suivantes :

- 1° **SEZAR :** Office de Régulation des Zones Economiques Spéciales du Rwanda;
- 2° **promoteur:** une personne physique ou morale ayant une licence de créer et de promouvoir une Zone ou une partie de la Zone conformément à la disposition du présent arrêté, aux lois et aux règlements en la matière;
- 3° **bail emphytéotique :** un contrat à long terme entre l'Etat et une personne pour exploiter la terre moyennant le paiement régulier des frais convenus;
- 4° **pleine propriété foncière:** système de tenure qui confère un

- droit absolu au titulaire de droits fonciers ;
- 5° **umushoramari:** umuntu ku giti cye cyangwa ikigo gifite ubuzima gatozi ushura imari mu kigo cy'ishoramari mu Rwanda, ukuyemo abacuruzi;
- 5° **investor:** a physical person or a legal entity that invests in investment enterprise in Rwanda, excluding traders;
- 5° **investisseur :** personne physique ou morale qui investit dans une entreprise d'investissement au Rwanda à l'exception des commerçants;
- 6° **umuntu:** umuntu ku giti cye, itsinda ry'abantu bafatanyije ubutaka, isosiyete y'ubucuruzi, umuryango cyangwa ishahirahamwe bifite ubuzima gatozi;
- 6° **person:** an individual, a group of individuals co -owning land, a business company, an organization or association with legal personality;
- 6° **personne :** une personne physique, des copropriétaires, une société commerciale, une association ou organisation dotée de la personnalité juridique;
- 7° **ucunga Zone:** umuntu ku giti cye cyangwa ikigo gifite ubuzima gatozi ufite uruhushya rwo gukorera ahantu hihariye hakurikijwe iri teka n'ingingo zikubiye mu masezerano hagati y'ucunga ahantu hihariye na SEZAR;
- 7° **operator:** an individual or a legal entity that is licensed to operate in Zone according to this Order and under the terms of agreement with a Zone Operator and the SEZAR;
- 7° **exploitant:** une personne physique ou morale qui est autorisée à exploiter une Zone conformément au présent arrêté et selon les modalités du contrat conclu entre l'exploitant de la Zone et SEZAR;
- 8° **Ahantu Hihariye mu by'Ubukungu (SEZ):** icyiciro cy'ubutaka gipimye kandi gifite imbago, gicungwa n'urwego rumwe kandi cyorohereza ishoramari cyane cyane mu bijyanye n'amategeko yerekeranye n'ubukungu ashigikira ubwisanzure mu mikorere kuburyo bworohereza abashoramari;
- 8° **Special Economic Zone (SEZ):** a geographically specified and physically secured area administered by a single body, offering certain incentives including more liberal and simplified economic regulations for businesses to physically locate and operate within it;
- 8° **Zone Economique Spéciale (SEZ) :** Zone géographique délimitée, sécurisée physiquement, administrée par un seul organe et offrant des conditions favorables à l'investissement portant notamment sur la mise en place d'une réglementation économique plus libérale et plus simplifiée permettant aux entreprises de s'y établir et d'y opérer;

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

9° **ukwatira:** amasezerano umuntu ufite ubukode agirana n’undi akamwemerera gukoresha ubutaka bwe amaze kumuha icyatamurima bumvikanyeho amaze kuhatunganya ibikorwa remezo;

9° **sublease:** a contract between a lease holder and another person so that the latter may exploit the former's land in return for payment of an agreed fee upon completion of infrastructure development;

9° **sous-emphytéose :** contrat entre le titulaire d’un bail et une autre personne en vertu duquel le dernier nommé exploite la terre du premier nommé moyennant le paiement d’une somme convenue entre les deux parties dès l’achèvement du développement des infrastructures;

10° **ukoresha muri Zone:** umuntu cyangwa ikigo gifite ubuzima gatozi, ufite uruhushya rwo gukorera ibikorwa ku gice cyangwa ahantu hose hihariye mu by’ubukungu hashingiwe kuri iri teka n’ingingo zikubiye mu masezerano hagati y’ucunga ubutaka na SEZAR.

10° **user:** an individual or a legal entity that is licensed to carry out activities in part or the entire Zone according to this Order and under the terms of agreement between a Zone Operator and SEZAR.

10° **utilisateur :** une personne physique ou morale ayant une licence pour la réalisation des activités sur une partie ou l’ensemble d’une Zone en vertu du présent arrêté et selon les modalités du contrat conclu entre l’exploitant et le SEZAR.

Ingingo ya 3: Aho iri teka rikoreshwa

Article 3: Scope of application

Article 3: Champ d'application

Iri teka rikoreshwa ku butaka bwagenewe SEZ.

This Order applies to land designated for SEZ.

Le présent arrêté s'applique aux terres désignées pour SEZ.

Ingingo ya 4: Ibyiciro by’ubutaka bwa SEZ

Article 4: Categories of land in SEZ

Article 4: Catégories des terres des SEZ

Ibyiciro by’ubutaka bwa SEZ birimo:

Categories of land in SEZ include:

Les catégories des terres des SEZ comprennent ;

1° ubutaka bwa Leta buri mu mutungo bwite wayo;

1° state land in private domain;

1° les terres du domaine privé de l’Etat ;

2° ubutaka buri mu mutungo rusange w’inzego z’ibanze;

2° land in public domain of local government;

2° les terres du domaine public des entités d’administration locales ;

3° ubutaka bw’ibigo bya Leta;

3° public institutions land;

3° les terres des établissements publics ;

4° ubutaka bw’umuntu ku giti cye.

4° private individual land.

4° les terres individuelles privées.

UMUTWE WA II: IMICUNGIRE Y'UBUTAKA

CHAPTER II: LAND MANAGEMENT

CHAPITRE II: GESTION DE TERRES

Icyiciro cya mbere: Imicungire y'ubutaka

Section One: Land management

Section première: Gestion des terres

Ingingo ya 5: Inshingano za SEZAR mu micungire y'ubutaka bwa SEZ

Article 5: Responsibilities of SEZAR in management of land in SEZ

Article 5: Attributions de SEZAR dans la gestion des terres de SEZ

Inshingano za SEZAR mu micungire y'ubutaka bwa SEZ zikubiyemo:

Responsibilities of SEZAR in management of land in SEZ shall include:

Les attributions de SEZAR dans la gestion des terres de SEZ comprennent:

1° kugenzura no kwemeza amasezerano yose arebana n'igurisha, igura, ikodesha n'ukwatisha by'ubutaka bwa SEZ;

1° to verify and authenticate all contracts in relation to sale, purchase, lease and sub-lease of land in SEZ;

1° vérifier et l'authentifier tous les contrats en rapport avec la vente, l'achat, le bail et la sous-emphytéose des terres de SEZ;

2° gukurikiranira hafi uburyo bw'iyandikishwa ry'ibikorwa byose birebana n'ubutaka bikorewe muri SEZ;

2° to make a follow up on registration process of all transactions conducted on SEZ land;

2° faire le suivi du processus d'enregistrement de toutes les transactions foncières effectuées dans les SEZ;

3° gutanga ubutaka no kwemeza igishushanyo mbonera kijyanye n'ikoreshwa ry'ubutaka buri muri SEZ;

3° to allocate land and adopt the master plan for the use of land within SEZ;

3° allouer les terres et adopter le plan directeur pour l'aménagement des terres de SEZ;

4° guhuza ibikorwa, gushyikirana no gushyira umukono ku masezerano y'ubufatanye n'izindi nzego bireba, za Minisiteri n'abatanga serivisi zifitiye igihugu akamaro;

4° to coordinate, negotiate and sign cooperation agreements with other competent authorities, Ministries and utility service providers;

4° Coordonner, négotier et signer des accords de coopération avec les autres autorités compétentes, les Ministères et les fournisseurs de services publics;

5° gushyiraho "One-Stop-Shop" kuri buri Zone ifasha mu byo kwandikisha ubutaka na serivisi zirebana no

5° to set up One-Stop-Shop in every Zone for land registration and land-related clearances;

5° créer un guichet unique dans chaque Zone chargé de l'enregistrement des terres et les paiements des services y relatifs;

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

kwishyura amafaranga akomoka ku butaka;

6° kwakira buri mwaka raporo z'amasuzuma y'ubutaka bugomba gukodeshwa no kugurishwa yakozwe n'inzobere zo hanze y'Igihugu;

7° kureba niba abubaka Zone, abacunga Zone n'abakorera muri Zone bubahiriza ingingo zo kugena uduce tw'ubutaka n'igishushanyo mbonera, amategeko agenga imyubakire, inshingano zo kwandikisha ubutaka, amategeko akoreshwa arebana n'umutekano no kubungabunga ibidukikije, amategeko y'umwihariko agenga SEZ, impushya n'amasezerano ya kontaro na SEZAR;

8° kugira igitabo cyuzuzwa buri gihe gitanga amakuru arambuye ku mishinga y'iterambere, uko imikoreshereze y'ubutaka ihagaze, ibyahinduwe, amarengayobora cyangwa ibyorohejwe ku byasabwaga byari biteganyijwe;

9° kugenzura ibibanza n'ibikorwa remezo byubatswe ifatanyije n'inzego zibifitiye ububasha mu bijyanye n'ikoresha ry'ubutaka hashingiwe ku masezerano y'ubukode;

6° to receive annually, evaluation reports on land for rent and for purchase conducted by foreign experts;

7° to ensure that developers, operators and users use land in compliance with the land zoning and planning provisions, construction regulations, land registration procedures, safety and environmental protection laws, the internal rules of SEZ, licenses and contractual agreements with SEZAR;

8° to have an updated registry, detailing development projects, current status of land usage, alterations, amendments, and exceptions or waivers to planning standards;

9° to inspect plots and established infrastructures in collaboration with the competent authorities in use of land according to the lease agreement;

6° recevoir chaque année les rapports des évaluations des terres à louer et à acheter menées par les experts étrangers;

7° s'assurer que les promoteurs, exploitants et utilisateurs utilisent les terres conformément aux dispositions des lois de zonage et de planification des terres, les règlements de construction, les procédures de l'enregistrement foncier, les lois en matière de la sécurité et la protection de l'environnement, le règlement d'ordre intérieur de SEZ, les licences et les accords contractuels avec SEZAR;

8° avoir un registre mis à jour, détaillant les projets de développement, l'état actuel de l'utilisation des terres, des modifications, amendements, et exceptions ou dérogations aux normes de planification;

9° inspecter les parcelles des terres et des infrastructures établis en collaboration avec les autorités compétentes dans l'aménagement des terres selon le contrat de bail;

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

10° kureba niba ubuzima, umutekano no kurengera ibidukikije n'uburenganzira bw'abakoresha ubutaka n'abahasura byubahirizwa kugira ngo habeho imikoreshereze myiza ya SEZ;

10° to ensure that health, safety and environmental protections as well as the rights of users and visitors are respected for the efficient use of SEZ;

10° veiller au respect de la protection de la santé, la sécurité et l'environnement ainsi que les droits des utilisateurs et des visiteurs pour l'utilisation efficace de SEZ;

11° gutanga ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi;

11° to impose administrative sanctions;

11° imposer les sanctions administratives;

12° gukora indi mirimo ijyanye n'imicungire y'ubutaka bwa SEZ.

12° to perform any other duty related to the management of land in SEZ.

12° exécuter les autres activités en rapport avec la gestion foncière dans les SEZ.

Ingingo ya 6: Ihererekanya ry'ububasha bwa SEZAR

Article 6: Delegation of SEZAR's powers

Article 6: Délégation de pouvoirs de SEZAR

SEZAR ishobora guha abubaka Zone n'abahacunga Zone bumwe mu bubasha n'inshingano byayo biteganywa n'iri teka. Iyo ububasha bwatanzwe, SEZAR igumana ububasha bwo kugenzura kandi ikagumana inshingano zirebana no guhagararira inyungu z'abaturage n'abandi bantu ku byemezo bifatwa n'abahawe ububasha.

SEZAR may delegate to developers and operators, some of its powers and duties set forth under this Order. In case of delegation, SEZAR shall remain with the right and obligation to supervise and to represent public and third parties's interests vis à vis the actions of delegated party.

SEZAR peut déléguer aux promoteurs et aux exploitants ,certains de ses pouvoirs et fonctions énoncés dans le présent arrêté. En cas de délégation, SEZAR retient le droit de supervision et l'obligation de représenter les intérêts publics et ceux des tierces personnes vis-à-vis des actions de la partie déléguée.

Ingingo ya 7: Imikoranire n'izindi nzego za Leta

Article 7: Collaboration with other governmental institutions

Article 7: Collaboration avec les autres institutions publiques

Mu rwego rwo gushyira mu bikorwa ingingo zikubiye muri iri teka no mu gukoresha ububasha bwayo mu micungire y'ubutaka bwa SEZ, SEZAR ikorana kandi ikagirana amasezerano n'inzego zishinzwe ubutaka nk'Ibiro by'Ubutaka ku rwego rw'Akarere

For purpose of implementing the provisions of this Order and exercising its managerial powers on land in SEZ, SEZAR shall collaborate and enter into agreements with other land institutions respectively District Land Bureau and Rwanda Natural Resources Authority.

Aux fins de l'application des dispositions du présent arrêté et dans l'exercice de ses pouvoirs de gestion sur les terres de SEZ, SEZAR collabore et signe des accords avec les autres institutions foncières notamment le Bureau Foncier du District et l'Office Rwandais des Ressources Naturelles.

n'Ikigo cy'Igihugu gishinzwe Umutungo
Kamere mu Rwanda.

Ingingo ya 8: Serivisi zirebana n'ubutaka muri One-Stop-Shop

SEZAR itunganya kandi ikagenzura serivisi zose zirebana n'ubutaka muri buri “One-Stop-Shop”. Ibikorwa byose birebana n'ubutaka buri muri SEZ bigomba gukorerwa muri “One-Stop-Shop”.

SEZAR igirana kandi amasezerano n'ibigo byemewe bishinzwe serivisi zifitanye isano n'ubutaka hagamijwe itangwa rya serivisi zihurijwe hamwe kandi zinoze muri za “One-Stop-Shops”.

Ingingo ya 9: Ishyirwaho ry'inzobere na za komite

Iyo ibonye ko ari ngombwa, SEZAR ishyiraho cyangwa ikagisha inama inzobere zibifitiye ubushobozi na komite kuri buri kibazo kirebana n'isuzuma ry'igiciro cyatangwa ku butaka bwa SEZ bugurishwa n'ingano y'ubukode.

Ingingo ya 10: Amafaranga atangwa ku bikorwa by'imicungire y'ubutaka

SEZAR yegeranya amafaranga agenda ku bikorwa by'imicungire y'ubutaka n'amafaranga yishyurwa kuri serivisi itanga zijyanye n'ubutaka bwa SEZ hakurikijwe amategeko abigenga.

Article 8: Land-related services in One-Stop-Shop

SEZAR shall organize and monitor land-related services in each One-Stop-Shop. All activities related to land in SEZ shall be conducted in a One-Stop-Shop.

The SEZAR shall also enter into agreement with competent organs in charge of land-related services with the aim to provide streamlined and efficient services in the One-Stop-Shops.

Article 9: Appointment of experts and committees

If considered necessary, SEZAR shall appoint or consult qualified experts and committees for any matter on the assessment of the selling price of SEZ land and rental rates.

Article 10: Administrative fees

SEZAR shall collect administrative fees and charges for services it provides in connection with land in SEZ in accordance with relevant laws.

Article 8: Services fonciers au guichet unique

SEZAR organise et assure le suivi des services en rapport avec les terres au guichet unique. Toutes les activités en rapport avec les terres de SEZ doivent être effectuées au guichet unique;

SEZAR signe aussi des accords avec les organes compétents chargés des services en rapport avec les terres dans le but de fournir des services rationalisés et efficaces aux guichets uniques.

Article 9: Nomination des experts et des comités

En cas de nécessité, SEZAR nomme ou consulte les experts qualifiés et les comités pour toute question concernant l'évaluation du prix de vente des terres des SEZ et les tarifs de location.

Article 10: Frais administratifs

SEZAR collecte les frais administratifs et les redevances pour les services qu'il rend en rapport avec les terres de SEZ conformément aux lois en la matière.

Icyiciro cya 2: Uburenganzira bwo gutunga ubutaka

Ingingo ya 11: Gutanga ubutaka

Ubutaka buri muri SEZ bushobora guhabwa abashoramari bakurikira:

- 1° Leta;
- 2° abantu
- 3° inzego z'ibanze.

Ingingo ya 12: Uburyo bwo kubona ubutaka

Ubutaka buri muri SEZ bushobora kuboneka biciye mu nzira zikurikira:

- 1° ubugure;
- 2° ingurane;
- 3° impano;
- 4° umurage;
- 5° izungura; cyangwa
- 6° ubundi buryo bujyanye n'ikoreshwa ry'ubutaka bwa SEZ.

Icyiciro cya 3: Uburenganzira ku butaka bwa SEZ

Ingingo ya 13: Uburenganzira ku butaka

Abubaka Zone cyangwa abakorera muri Zone bashobora kubona uburenganzira ku butaka

Section 2: Land ownership rights

Article 11: Land allocation

Land in SEZ may be allocated to the following investors:

- 1° State;
- 2° persons;
- 3° local enteties.

Article 12: Modalities of land acquisition

Land in SEZ may be acquired through the following ways:

- 1° purchase;
- 2° exchange;
- 3° donations;
- 4° legacy;
- 5° succession; or
- 6° any other ways in accordance with the use of land in SEZ.

Section 3: Land rights in SEZ

Article 13: Land rights

Developers or users may acquire land rights through leasing, sub-leasing or freehold.

Section 2: Droits de propriété foncière

Article 11: Allocation des terres

La terre de SEZ peut être accordée aux investisseurs suivants:

- 1° l'Etat;
- 2° les personnes;
- 3° les entités locales.

Article 12: Modalités d'acquisition des terres

La terre de SEZ peut s'acquérir à travers les moyens suivants:

- 1° achat;
- 2° échange;
- 3° dons;
- 4° legs;
- 5° succession; ou
- 6° tout autre moyen conforme au régime foncier de SEZ.

Section 3: Droits fonciers de SEZ

Article 13: Droits fonciers

Les promoteurs ou utilisateurs peuvent acquérir les droits fonciers au moyen de bail, sous-emphytéose ou pleine propriété foncière.

biciye mu bukode, kwatisha cyangwa inkondabutaka.

Ingingo ya 14: Uburenganzira bw'ubukode

Ubutaka buri muri SEZ bushobora gutangwa nk'ubukode cyangwa bukatishwa. Gusaba guhabwa uburenganzira ku butaka bigomba gukorwa biciye muri SEZAR. Ucuza Zone afite ububasha bwo gukodesha cyangwa kwatisha ubutaka bwose bwa SEZ cyangwa igice cyabwo mu izina ry'uwubaka Zone.

Ingingo ya 15: Ubukode burambye

Umushoramari afite uburenganzira bwo gukodesha ubutaka buri muri SEZ. Igihe cy'ubukode burambye ntigomba kuba munsi y'imyaka itatu (3) kandi ntigishobora kurenga imyaka mirongo cyenda n'icyenda (99). icyakora, iki gihe gishobora kongerwa.

Ingingo ya 16: Uburenganzira ku nkondabutaka

Abashoramari bo mu Gihugu n'aba abanyamahanga bemerewe kugira icyemezo cy'inkondabutaka ku butaka buri muri SEZ. Uburenganzira bw'inkondabutaka butangwa gusa ku butaka buriho inyubako n'ubwo mu nkengero zabwo bukenewe kugira ngo ibyo bwagenewe bishobore kuzikorerwamo.

Article 14: Lease rights

Land in SEZ can be granted in form of lease or sub-lease. Application for grant of the land rights may be done through SEZAR. The operator shall be entitled to lease or sub-lease of the whole or a part of the land in SEZ in the name of a developer.

Article 15: Emphyteutic lease

The investor shall be entitled to lease hold right over the land in SEZ. The period of emphyteutic lease shall not be less than three (3) years and shall not exceed ninety- nine years (99). However, this period can be renewed.

Article 16: Freehold rights

Local and foreign investors shall be entitled to freehold rights to land in SEZ. freehold rights shall only be granted to developed land and its boundaries in accordance with the intended use of the land.

Article 14: Droits d'emphytéose

Les terres de SEZ peuvent être cédées sous forme de bail emphytéotique ou sous-emphytéose. La demande pour l'acquisition des droits fonciers doit passer par SEZAR. L'exploitant jouit du droit au bail emphytéotique ou sous-emphytéose à toute ou une partie des terres dans une SEZ au nom du promoteur.

Article 15: Bail emphytéotique

L'investisseur a droit de tenure à bail sur la terre de SEZ. La période de bail emphytéotique ne peut pas être inférieure à trois (3) ans ni supérieure à quatre-vingt-dix-neuf ans (99). Cependant, cette période peut être renouvelée.

Article 16: Droit à la pleine propriété foncière

Les investisseurs locaux et étrangers ont droit à la pleine propriété foncière des terres de SEZ. Le droit à la pleine propriété est accordé uniquement sur les terres aménagées et ses limites pour être mises en valeur conformément à leur destination.

Ubuso bw'ubutaka buri muri SEZ bushobora guhabwa uburenganzira bw'inkondabutaka buteganywa n'ingano n'ubwoko bw'ubucuruzi, bipfa gusa kuba byemejwe na SEZAR hubahirijwe amategeko n'amabwiriza arebana na SEZ.

Icyiciro cya 4: Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka

Ingingo ya 17: Ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka bwa SEZ

Uburenganzira ku butaka bwa SEZ bushobora guhererekanywa hagati y'abantu biciye mu kuzungura, mu mpano, mu murage, umunani, ubukode, ubugure, iyatisha, ingurane, ingwate cyangwa ubundi buryo hubahirijwe ibisabwa n'uburyo buteganywa n'amategeko n'amabwiriza.

Ingingo ya 18: Uburyo bwo guhererekanya uburenganzira ku butaka bwa SEZ

Ibikorwa byose birebana no guhererekanya uburenganzira ku butaka bwa SEZ bisaba ubwumvikane no kwemererwa na SEZAR.

Uburyo bwo kumvikana no kwemererwa na SEZAR ni ubu bukurikira:

- 1° gutanga ibaruwa isaba kwemererwa ihererekanya ry'uburenganzira ku butaka;

The surface of land in SEZ that can be granted freehold title shall be determined by the size and nature of the business, provided that approval of SEZAR is obtained in accordance with rules and regulations related to SEZ.

Section 4: Transfer of land rights

Article 17: Transfer of land rights in SEZ

Land rights in SEZ can be transferred between persons through succession, donations, legacy, ascending partition, rent, sale, sublease, exchange, mortgage or any other transaction, in accordance with the conditions and methods provided for by the relevant laws and regulations.

Article 18: Modalities for transfer of land rights in SEZ

All transactions related to transfer of land rights in SEZ shall require the consent and approval of SEZAR.

The procedure for negotiations and approval by SEZAR shall be as follows:

- 1° to submit application letter for approval of the transfer of land rights;

La surface de la terre de SEZ qui peut être cédée au titre de pleine propriété est déterminée par la capacité et la nature de cette activité commerciale, pourvu que l'approbation de SEZAR soit obtenue conformément aux lois et règlements relatifs au SEZ.

Section 4: Cession des droits fonciers

Article 17: Cession des droits fonciers des SEZ

Les droits fonciers des SEZ peuvent être cédés entre les personnes par voie de succession, donation, legs, partage d'ascendant, location, vente, sous-emphytéose, échange, hypothèque ou toute autre transaction, conformément aux conditions et modalités prévues par les lois et les règlements en la matière.

Article 18: Modalités de cession des droits fonciers des SEZ

Toutes les transactions en rapport avec la cession des droits fonciers de SEZ requièrent le consentement et l'approbation de SEZAR.

Le processus de négociation et d'approbation par SEZAR est le suivant:

- 1° soumettre la lettre de demande d'approbation de cession de droits fonciers;

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

2° gutanga amasezerano yakozwe hagati y'abantu bireba;	2° to submit the agreements between the concerned persons;	2° soumettre le contrat conclu entre les personnes concernées;
3° gutanga igishushanyo cy'imikoreshereze mishya y'uburenganzira bw'ubutaka bugiye guhererekanywa;	3° to submit a plan for new usage of the land rights to be transferred;	3° soumettre le plan pour la nouvelle utilisation des droits fonciers à céder;
4° gutanga impapurompamo z'ubutaka kugira ngo buhererekanywe;	4° to submit land titles of the land to be transferred;	4° soumettre les titres fonciers de la terre à céder;
5° Ibindi byose SEZAR ibona ko bikenewe.	5° any other requirements that SEZAR may consider necessary.	5° toutes autres conditions que SEZAR pourrait juger nécessaire.
SEZAR isubiza ibaruwa y'ugasabye guhindura imikoreshereze y'ubutaka ishingiyeye ku masezerano y'umukiriya.	SEZAR shall respond to the applicant's request on change of the land usage basing on the agreement of its client.	SEZAR répond à la demande du requérant sur le changement de l'utilisation de la terre sur base du contrat du client.
<u>Ingingo ya 19: Ingwate y'ubutaka</u>	<u>Article 19: Mortgage of land</u>	<u>Article 19: Hypothèque de la terre</u>
Ubutaka bwa SEZ bushobora gutangwaho ingwate hakurikijwe amategeko agenga ingwate.	The land in SEZ can be mortgaged in accordance with laws regulating mortgages.	La terre des SEZ peut être hypothéquée conformément à la loi sur les hypothèques.
<u>Icyiciro cya 5: Inshingano za nyir'ubutaka buri muri SEZ</u>	<u>Section 5: Obligations of land owner in SEZ</u>	<u>Section 5: Obligations du propriétaire de la terre de SEZ</u>
<u>Ingingo ya 20: Umusoro w'ubutaka n'amahoro ku bukode bw'ubutaka</u>	<u>Article 20: Tax on land and lease fees</u>	<u>Article 20: Taxe sur la terre et taxe sur le bail</u>
Abubaka SEZ bafite uruhare mu gutanga serivisi kuri ubwo butaka, bishyura umusoro w'ubutaka n'amahoro ku bukode bw'ubutaka bwa SEZ hakurikijwe amategeko abigenga.	SEZ developers involved in the provision of services on SEZ land shall pay tax on property and lease fees in accordance with relevant laws.	Les promoteurs des SEZ impliqués dans la fourniture des services sur les terres de SEZ payent la taxe sur la propriété et sur le bail conformément aux lois y relatives.

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

Abubaka SEZ bishyura imisoro ku butaka bagurishije nk'uko itegeko rirebana n'imisoro ribigena.	SEZ developers shall pay taxes on the sold land as provided by the Law on taxation.	Les promoteurs de SEZ paient les taxes sur la terre vendue comme prévu par la loi sur les impôts.
Abakorera muri SEZ bafite inyandikompamo z'ubukode, bishyura amahoro ku bukode, naho abafite inyandikompamo z'uburenganzira bw'inkondabutaka, bishyura umusoro w'ubutaka nk'uko amategeko abiteganyaga.	SEZ users holding leasehold titles shall pay lease fees and those holding freehold titles shall pay tax on property as provided for by the Law.	Les utilisateurs de SEZ ayant les titres de baux, paient la taxe du bail et ceux ayant des titres de propriété de plein droit, paient la taxe sur la propriété conformément à la loi.
<u>Ingingo ya 21: Inshingano yo kubyaza umusaruro ubutaka bwa SEZ</u>	<u>Article 21: Obligation for productive use of land in SEZ</u>	<u>Article 21: Obligation d'exploiter la terre de SEZ d'une façon productive</u>
Umuntu wese ufite ubutaka bwa SEZ agomba kububanza umusaruro hashingiwe ku miterere yabwo n'icyo yifuza kubukoreramo.	Any person owning land in SEZ must exploit it in a productive way and in accordance with its nature and intended use.	Tout propriétaire de terre des SEZ est tenu de l'exploiter d'une manière productive conformément à sa nature et à sa destination.
Umuntu wese ukoresha ubutaka bw'undi muntu, byaba bishingiye ku masezerano yagiranye na nyir'ubutaka cyangwa yarabuhawe mu nzira ziciye mu mategeko, agomba kububungabunga neza no kububanza umusaruro.	Any person who uses another person's land, either basing on agreement he/she entered into with the owner of the land or whether he/she acquired it through legal procedures, is required to properly maintain it and use it in a productive manner.	Toute personne qui occupe les terres d'une autre personne, soit par un contrat avec le propriétaire, soit par acquisition dans les formes légales, est tenue de l'entretenir et de l'exploiter d'une manière productive.
<u>UMUTWE WA III: IKORESHA RY'UBUTAKA BWA SEZ</u>	<u>CHAPTER III: USE OF LAND IN SEZ</u>	<u>CHAPITRE III: UTILISATION DES TERRES DE SEZ</u>
<u>Icyiciro cya mbere: Gukora gahunda y'ikoresha ry'ubutaka bwa SEZ</u>	<u>Section One: Planning for land use in SEZ</u>	<u>Section première: Planification de l'aménagement des terres des SEZ</u>
<u>Ingingo ya 22: Ibishushanyo by'imikoreshereze y'ubutaka</u>	<u>Article 22: Plans for land use</u>	<u>Article 22: Plan pour l'aménagement des terres</u>
SEZAR igomba kugira igishushanyo mbonera n'igishushanyo cyihariye cy'imikoreshereze	SEZAR must have a master plan and a specific land use plan for SEZ. In collaboration with	SEZAR doit avoir un plan directeur et un plan spécifique d'aménagement des terres de SEZ. En

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

y'ubutaka bwa SEZ. Ifatanyije n'Uturere bireba, SEZAR isabwa gushyiraho ibishushanyo by'imikoreshereze y'ubutaka bikenewe kuri buri SEZ.	respective Districts, SEZAR shall be required to develop plans for land use for each designated SEZ.	collaboration avec les Districts concernés, SEZAR doit développer les plans d'aménagement foncier requis pour chaque SEZ désignée.
Nyir'ubutaka bwa SEZ ategukwa gukoresha ubutaka yahawe hashingiwe ku bishushanyo by'imikoreshereze y'ubutaka byashyizweho na SEZAR.	The land holder in SEZ shall be obliged to use the respective land according to the land use plans established by SEZAR.	Le propriétaire foncier dans la SEZ est tenu d'exploiter la terre respective conformément aux plans d'aménagement foncier établis par SEZAR.
<u>Ingingo ya 23: Impinduka mu mikoreshereze y'ubutaka bwa SEZ</u>	<u>Article 23: Changes in usage of land in SEZ</u>	<u>Article 23: Changement dans l'utilisation des terres de SEZ</u>
Impinduka mu mikoreshereze y'ubutaka hakoreshejwe uruhushya rwatanzwe zigomba kubanza kwemerwa mu nyandiko na SEZAR. SEZAR isubiza inyandiko y'usaba impinduka mu mikoreshereze y'ubutaka bitarenze iminsi cumi n'itanu (15) y'akazi nyuma yo kwakira inyandiko ibisaba.	The change of land usage provided by the licence must be subject to prior written approval by SEZAR. SEZAR shall respond to the applicant's request on change of the usage not later than fifteen (15) working days after the receipt of request.	Le changement d'utilisation des terres prévu par le lisenca doit faire objet d'une autorisation préalable écrite par SEZAR. SEZAR répond à la demande du requérant sur le changement de l'utilisation des terres dans les quinze (15) jours ouvrables suivant la réception de la demande.
<u>Ingingo ya 24: Inzira zubahirizwa mu gusaba impinduka mu mikoreshereze y'ubutaka</u>	<u>Article 24: Procedure for request for changes in land usage</u>	<u>Article 24: Procédure de la demande des changements dans l'utilisation des terres</u>
Inyandiko zose zisaba ibijyanye n'impinduka mu mikoreshereze y'ubutaka zigomba kubanza kwemerwa na SEZAR. Inzira yo gusaba impinduka mu mikoreshereze y'ubutaka iteye mu buryo bukurikira:	All requests related to change of land usage shall require prior approval by the SEZAR. The process for request of change in land use shall be as follows:	Toutes les demandes en rapport avec le changement de l'utilisation des terres exigent une autorisation préalable de SEZAR. Le processus de demande de changement dans l'utilisation des terres est le suivant:
1° gutanga ibaruwa ibisaba;	1° to submit application letter;	1° soumettre la lettre de demande;
2° gutanga igishushanyo gishya cy'imikoreshereze y'ubutaka;	2° to submit a new land use plan;	2° soumettre un nouveau plan d'utilisation des terres;

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

3° ibindi byose SEZAR ibona ko bikenewe.

Amaze kwakira igisubizo, iyo uwasabye atanyuzwe, ashobora kujuririra Umuyobozi w'Inama y'Ubutegetsi ya SEZAR kugira ngo icyo cyemezo gisubirwemo mu gihe kitarenze iminsi cumi n'itanu (15) y'akazi.

Ingingo ya 25: Kugenzura imikoreshereze y'ubutaka bwa SEZ

SEZAR ni yo yonyine ifite ububasha bwo kwemeza niba imikoreshereze y'ubutaka ihuye n'impushya, ibyemezo n'amasezerano bibugenga.

Ingingo ya 26: Kurengera ibidukikije

Umushoramari agomba kubahiriza amategeko, amateka n'amabwiriza arengera ibidukikije. SEZAR ireba niba umushoramari yubahiriza ayo amategeko, amateka n'amabwiriza.

UMUTWE WA IV: IBIHANO KU MAKOSA Y'IMICUNGIRE N'IMIKORESHEREZE Y'UBUTAKA BWA SEZ

Ingingo ya 27: Ukutubahiriza ibikubiye muri iri teka

Ukutubahiriza imicungire n'imikoreshereze y'ubutaka bwa SEZ bikoze n'abashoramari harimo;

3° any other requirements that SEZAR may consider necessary.

Upon the receipt of the response, the dissatisfied applicant may appeal to the Chairperson of the Board of Directors of SEZAR for review of that decision in a period not exceeding fifteen (15) working days.

Article 25: Inspection of land use in SEZ

SEZAR shall be the exclusive organ entitled to ensure that land usage is in conformity with respective licences, certificates and agreements.

Article 26: Environmental protection

The investor must comply with laws, orders and instructions related to environmental protection. SEZAR shall ensure that the investor complies with those laws, orders and instructions.

CHAPTER IV: SANCTIONS FOR VIOLATIONS OF MANAGEMENT AND USE OF LAND IN SEZ

Article 27: Non-compliance with this Order

The non-compliance to the management and use of land in SEZ by investors shall include:

3° toutes autres conditions que SEZAR pourrait juger nécessaire.

Dès la réception de la réponse, le requérant insatisfait peut faire appel au Président du Conseil d'Administration de SEZAR pour réexamen de cette décision dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours ouvrables.

Article 25: Inspection de l'utilisation des terres de SEZ

SEZAR est le seul organe habilité à s'assurer que l'utilisation de la terre est conforme aux licences, certificats et accords respectifs.

Article 26: Protection de l'Environnement

L'investisseur doit se conformer aux lois, arrêtés et instructions relatifs à la protection de l'environnement. SEZAR veiller à ce que l'investisseur se conforme à ces lois, arrêtés et instructions.

CHAPITRE IV: SANCTIONS CONTRE LES VIOLATIONS DE GESTION ET D'UTILISATION DES TERRES DE SEZ

Article 27: Non-respect du présent arrêté

Le non-respect de la gestion et de l'utilisation des terres de SEZ par les investisseurs comprend notamment:

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

- | | | |
|--|--|--|
| 1° guhindura imikoreshereze y'ubutaka nta ruhushya rutanzwe na SEZAR; | 1° to change the usage of the land without the approval of SEZAR; | 1° changer l'usage de la terre sans l'approbation de SEZAR; |
| 2° kunanirwa kubaka, gucunga no gukoresha ubutaka bwa SEZ hakurikijwe uruhushya cyangwa amasezerano; | 2° to fail to develop, operate or use land in SEZ in accordance with the license or agreement; | 2° tomber en échec dans le développement, exploitation ou utilisation de la terre de SEZ conformément au licence ou les accords conclus; |
| 3° gutangaza ibintu bitari umwimerere cyangwa iby'ibihimbano. | 3° to make false or fraudulent declarations. | 3° diffuser les déclarations fausses ou frauduleuses. |

Ingingo ya 28: Ingingo zibuza abantu gushaka indonke

Nta muntu wubaka Zone, ucunga Zone, ukorera muri Zone cyangwa utuye mu butaka bwa SEZ ushobora gutanga, ashingiye ku burenganzira bw'inkondabutaka cyangwa bw'ubukode, ubutaka cyangwa umutungo utimukanwa biri muri SEZ kugira ngo abihe undi muntu, yirengagije ingingo zikubiye muri iri teka, agamije kugera ku nyungu nyinshi atabanje kubyemererwa na SEZAR.

Bitabangamiye ibindi bihano biteganywa n'andi mategeko, umuntu utubahirije ibiteganywa n'igika cya mbere cy'iyi ingingo ahanishwa ku giti cye cyangwa afatanije n'abandi ibihano bikurikira hashingiwe ku buryo byakozwemo:

- 1° urwandiko rwa mbere rumumenyesha ibyo yananiwe kubahiriza ;

Article 28: Prohibition of land speculation

No developer, operator, user or resident of SEZ land shall transfer on a freehold or leasehold basis its SEZ land or immovable property to a third party in violation of the provisions of this Order for the purpose of gaining much profit without the approval of SEZAR.

Without prejudice to sanctions provided for under other laws, a person who contravenes the provisions of Paragraph One of this Article shall, individually or with associates, be liable to the following sanctions depending on circumstances :

- 1° first warning letter indicating the specific failures;

Article 28: Interdiction de la spéculation foncière

Aucun promoteur, exploitant, utilisateur ou résidant des terres de SEZ ne peut céder sa terre ou ses biens immobiliers de SEZ à une tierce personne sur base de la pleine propriété ou du bail contrairement aux dispositions du présent arrêté, en vue de gagner beaucoup de profit sans autorisation préalable du SEZAR.

Sans préjudice des sanctions prévues dans d'autres lois, quiconque contrevient aux dispositions de l'alinéa premier du présent article, seul ou avec ses associés, est puni, selon les circonstances, des sanctions suivantes ;

- 1° une première lettre d'avertissement faisant état des défaillances en question ;

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

2° urwandiko rwihaniza rugaragaza ibyo akomeje kunanirwa kubahiriza;

3° kubonana n'umushoramari aho atumizwa akagirana inama n'umuyobozi akisobanura ku mpamvu zituma akomeza kutubahiriza ibisabwa byashoboka akahava yiyemeje kubyubahiriza;

4° iyo bikomeje bishobora gutuma yamburwa uburenganzira bw' aho hantu, haseswa amasezerano y'ubukode bw'ubutaka cyangwa agatakaza uburenganzira bwo gusaba gusubizwa ubutaka cyangwa imitungo itimukanwa yaguzwe.

2° enforcement notice specifying the persistent failure to comply;

3° hearing session during which the investor shall be invited for a meeting with the regulator to explain the reason for the persistent failure and where possible give commitment to comply;

4° continuous failure may call for cancellation of operational licence, cancellation of the lease agreement or reclaim the purchased land or real properties.

2° une notification d'avis d'exécution précisant le non respect persistant;

3° une séance d'audience dans laquelle l'investisseur rencontre le régulateur pour expliquer les raisons du non respect persistant et si possible s'engage à respecter les dites dispositions;

4° la défaillance persistante peut entraîner l'annulation de la licence d'exploitation, l'annulation du contrat de bail et la déchéance du droit de réclamer la terre ou les biens immobiliers achetés.

Hagamijwe kubahiriza ibiteganywa n'iyi ngingo, SEZAR, uwubaka cyangwa ucunga SEZ, abisabiwe na SEZAR, akomeza gukurikiranira hafi imikoreshereze n'imitunganyirize y'ubutaka bwa SEZ ku bantu ku giti cyabo babukoresha.

Ingingo ya 29: Inzira zo gusesa amasezerano y'ubukode no gusubizwa ubutaka bwaguzwe

SEZAR isaba nyir'ubutaka gukosora amakosa yakoze mu gihe giteganywa na SEZAR. Iyo amakosa yakozwe adashobora gukosorwa cyangwa nyir'ubutaka cyangwa ukodesha

For purpose of implementation of the provisions of this Article, SEZAR, the SEZ developer or operator upon SEZAR's request, shall follow up the effective use and management of SEZ land by users.

Article 29: Procedure of cancellation of the lease agreement and repossession of the purchased land

SEZAR shall request the landowner to correct the violation within the period specified by SEZAR. If the correction of the violation is not possible or the land owner or lessor does not

Aux fins de l'application des dispositions du présent article, SEZAR, le promoteur ou l'exploitant des terres de SEZ, sur demande de SEZAR, continue à veiller à la bonne utilisation et exploitation des terres de SEZ pour tous les utilisateurs.

Article 29: Procédure de l'annulation du contrat de location et repossession des terres achetées

SEZAR informe le propriétaire foncier de corriger les violations commises dans une période définie par SEZAR. Si les violations commises ne peuvent pas être corrigées ou si le

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

atayakosoye mu gihe cyagaragajwe mu nyandiko y'imenyekanisha, SEZAR ishobora gufata ibyemezo bikurikira:

correct them within the period specified in the notification, SEZAR may decide the following:

propriétaire des terres ou le bailleur ne corrige pas ces violations dans une période spécifiée dans la notification, SEZAR peut décider ce qui suit:

1° gusesa amasezerano y'ubukode cyangwa gusaba gusubirana ubutaka cyangwa imitungo itimukanwa byaguzwe ku giciro cyatanze n'umuguzi waguze ubwo butaka cyangwa ku giciro kiri ku isoko mu gihe igiciro cy'ushaka gusubirana ubutaka kiri hasi;

1° to cancel the lease agreement or request to repurchase the purchased land or immovable property on the price received from the purchaser at the time of selling the said land or on the actual market price if the person who wants to repurchase the land gives the low price;

1° annuler le contrat de bail ou demander la réacquisition de la terre ou les biens immobiliers achetés moyennant le prix reçu lors de la vente de ladite terre ou le prix actuel du marché, si la personne voulant réacquiescer la terre donne le bas prix ;

2° gukura ibikorwaremezo byose ku butaka bwavuzwe, ikiguzi cy'ibyo bikorwa kikishyurwa n'umuguzi keretse SEZAR isanze ku nyungu rusange, byagurishwa ku giciro nk'icyo. Iyo nyir'ugukora amakosa atayakosoye mu gihe cyateganyijwe na SEZAR, SEZAR ifata ibyemezo bikenewe kugira ngo amakosa akosorwe, amafaranga abitanzweho akishyurwa na nyir'ugukora amakosa.

2° to remove all established infrastructures on that land at the purchaser's expenses unless SEZAR considers that the public interest requires to sell it on the same price. When the author of violations does not correct them within the period set by SEZAR, SEZAR shall undertake necessary measures to remove the violations on the expenses of the author of violations.

2° enlever toutes les infrastructures établies sur la terre développée aux frais de l'acheteur à moins que la SEZAR juge que l'intérêt public exige de l'acheter au même prix. Si l'auteur ne parvient pas à corriger les violations commises dans la période fixée par SEZAR, SEZAR entreprend des mesures nécessaires d'enlever ces violations aux frais de l'auteur.

Ingingo ya 30: Ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi

Article 30: Administrative sanctions

Article 30: Sanctions administratives

Umushoramari utubahirije zimwe mu ngingo zikubiye muri iri teka ku birebana n'ikoreshwa ry'ubutaka, ikoreshwa ry'uruhushya rwatanzwe, icyemezo, amasezerano y'ubukode cyangwa ubundi burenganzira ku butaka bwatanzwe, ahanishwa ibihano bikurikira;

The investor who violates any of the provisions of this Order as regards to the use of land, use of granted license, certificate, lease agreement or any other granted land rights shall be punishable, by the following sanctions:

L'investisseur qui viole certaines dispositions du présent arrêté concernant l'utilisation des terres, usage de la licence accordée, du certificat, du contrat de bail ou tout autre droit foncier garanti, est notamment imposé des sanctions suivantes :

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

- | | | |
|---|---|--|
| 1° urwandiko rwa mbere rumumenyesha ibyo yananiwe kubahiriza ; | 1° first warning letter indicating the specific failures; | 1° une première lettre d'avertissement faisant état des défaillances en question ; |
| 2° urwandiko rwihaniza rugaragaza ibyo akomeje kunanirwa kubahiriza; | 2° enforcement notice specifying the persistent failure to comply; | 2° une notification d'avis d'exécution précisant le non respect persistant; |
| 3° kubonana n'umushoramari aho atumizwa akagirana inama n'umuyobozi wa SEZAR, akisobanura ku mpamvu akomeje kutubahiriza ibisabwa byashoboka akahava yiyemeje kubyubahiriza; | 3° hearing session during which the investor shall be invited for a meeting with the regulator to explain the reasons for the persistent failure and where possible provide commitment to comply; | 3° une séance de d'audience dans laquelle l'investisseur rencontre le régulateur pour expliquer les raisons de non respect persistant et si possible s'engager à respecter lesdites dispositions; |
| 4° gukomeza kwinangira bishobora gutuma yamburwa uburenganzira bwo kuhakorera, haseswa amasezerano y'ubukode bw'ubutaka cyangwa agatakaza uburenganzira bwo gusaba gusubizwa ubutaka cyangwa imitungo itimukanwa yaguzwe. | 4° continuous failure may call for cancellation of operational licence, cancellation of the lease agreement or repossession of the purchased land or immovable properties. | 4° sa défaillance persistante peut entraîner l'annulation de la licence d'exploitation, annulation du contrat de bail et la déchéance du droit de la repossession des terres ou les biens immobiliers achetés. |

Ingingo ya 31: Inzira ikurikizwa mu gutanga ibihano byo mu rwego rw'ubutegetsi

SEZAR itanga :

- 1° urwandiko rwa mbere rumenyesha ibitubahirijwe;
- 2° urwandiko rwo kwihanangiriza;
- 3° gutumizwa kwisobanura.

Article 31: Procedure for imposing administrative sanctions

SEZAR shall issue:

- 1° first warning letter notifying inexecutions;
- 2° enforcement notice;
- 3° invitation for explanations.

Article 31: Procédure d'imposer des sanctions administratives

SEZAR émet :

- 1° une première lettre d'avertissement;
- 2° notification d'un avis d'exécution;
- 3° invitation pour donner les explications.

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

Umushoramari, amaze kwakira urwandiko rumwihanangiriza, agomba gusubiza mu gihe kitarenze iminsi cumi n'itanu (15) y'akazi. SEZAR igomba gusubiza umushoramari mu gihe kitarenze iminsi cumi n'itanu (15) y'akazi uhereye igihe yabonye igisubizo.

Umushoramari, amaze gushyikirizwa inyandiko y'ibihano yafatiwe na SEZAR, ashobora kujuririra icyo cyemezo ku Muyobozi w'Inama y'Ubutegetsi ya SEZAR mu gihe kitarenze iminsi cumi n'itanu (15) y'akazi.

Ingingo ya 32: Gusesa amasezerano y'ubukode n'ay'ubugure

Iyo uwaguze cyangwa uwakodesheje anyuranyije na zimwe mu ngingo zikubiye mu mpushya, mu byemezo, mu masezerano cyangwa mu itegeko rigenga ahantu hihariye mu by'ubukungu; SEZAR ishobora uretse kwambura uruhushya, gufata ibindi bihano biteganywa n'amategeko arebana na byo nko gusesa amasezerano no kwisubiza ubutaka n'imitungo itimukanwa yaguzwe iyo:

- 1° uwaguze cyangwa uwakodesheje ahinduye imikoreshereze y'ubutaka hatabanje kuboneka uruhushya rwa SEZAR cyangwa ;
- 2° uwaguze cyangwa uwakodesheje adafite ubushobozi bwo kubaka, gucunga no gukoresha ubutaka bwa

The investor must, upon receipt of the notice enforcement, respond within the period not exceeding fifteen (15) working days. SEZAR must respond to the investor within a period of fifteen (15) working days from the date of receipt of the response.

Upon receipt of the notice of sanctions imposed by SEZAR, the investor may appeal against that decision to the Chairperson of Board of Directors of SEZAR within a period not exceeding fifteen (15) working days.

Article 32: Cancellation of land lease and purchase agreements

In case of violation by the buyer or lessee of any of the provisions of his licenses, certificates, agreements or Law regulating Special Economic Zones; SEZAR shall have power, in addition to the power of annulation of the license, to impose other sanctions provided for under relevant laws such as to cancel the lease agreement and repossess the purchased lands and immovable properties if:

- 1° the buyer or lessee changes the usage of land without the approval of SEZAR or ;
- 2° the buyer or lessee is not capable to develop, operate or use the SEZ according to the license or agreement.

L'investisseur doit, dès la réception de la notification d'avis, répondre dans un délai de quinze jours (15) ouvrables. SEZAR doit répondre à l'investisseur dans un délai de 15 jours ouvrables à compter de la date de réception de la réponse.

Dès la réception de l'avis des sanctions imposées à son égard par la SEZAR, l'investisseur peut faire recours contre cette décision au Président du Conseil d'Administration de SEZAR dans un délai ne dépassant pas quinze (15) jours ouvrables.

Article 32: Annulation du contrat de bail et d'achat des terres

Si l'acheteur ou le preneur à bail viole une des dispositions de sa licence, certificat, contrat ou la loi régissant les Zones Economiques Spéciales ; SEZAR en plus de l'annulation de la licence, a le pouvoir d'imposer toutes les autres sanctions prévues par les lois tel que l'annulation du contrat de bail et de reposséder les terres et les biens immobiliers achetés si :

- 1° l'acheteur ou le preneur à bail change l'utilisation de la terre sans l'autorisation de SEZAR ; ou
- 2° l'acheteur ou le preneur à bail n'est pas capable de développer, opérer, ou

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

SEZ nk’uko uruhushya cyangwa amasezerano abivuga.

utiliser les terres de SEZ conformément à la licence ou le contrat.

UMUTWE WA V: INGINGO ZISOZA

CHAPTER V: FINAL PROVISIONS

CHAPITRE V: DISPOSITIONS FINALES

Ingingo ya 33: Abashinzwe kubahiriza iri teka

Minisitiri w’Intebe, Minisitiri w’Ubucuruzi n’Inganda, Minisitiri w’Ibikorwa Remezo, Minisitiri w’Imari n’Igenamigambi, Umuyobozi Mukuru w’Urwego rushinzwe Iterambere mu Rwanda n’Akarere bireba, basabwe kubahiriza iri teka.

Article 33: Authorities responsible for implementation of this Order

The Prime Minister, the Minister of Commerce and Industry, the Minister of Infrastructures, the Minister of Finances and Economic Planning, the Chief Executive Officer of Rwanda Development Board and the respective District are entrusted with the implementation of this Order.

Article 33: Autorités chargées de l’exécution du présent arrêté

Le Premier Ministre, le Ministre du Commerce et de l’Industrie, le Ministre des Infrastructures, le Ministre des Finances et de la Planification Economique, le Directeur Général de l’Office Rwandais de Developpement, et le District concerné sont chargés de l’exécution du présent arrêté.

Ingingo ya 34: Ivanwaho ry’ingingo zinyuranyije n’iri teka

Ingingo zose z’amateka abanziriza iri teka kandi zinyuranye na ryo zivanyweho.

Article 34: Repealing provision

All prior provisions contrary to this Order are hereby repealed.

Article 34: Disposition abrogatoire

Toutes les dispositions antérieures contraires au présent arrêté sont abrogées.

Ingingo ya 35: Igihe iteka ritangira gukurikizwa

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

Article 35: Commencement

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

Article 35: Entrée en vigueur

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

Kigali, ku wa **27/04/2016**

Kigali, on **27/04/2016**

Kigali, le **27/04/2016**

Official Gazette n° Special of 05/05/2016

(sé)

KAGAME Paul
Perezida wa Repubulika

(sé)

KAGAME Paul
President of the Republic

(sé)

KAGAME Paul
Président de la République

(sé)

MUREKEZI Anastase
Minisitiri w'Intebe

(sé)

MUREKEZI Anastase
Prime Minister

(sé)

MUREKEZI Anastase
Premier Ministre

**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
Minisiri w'Ubutabera/Intumwa Nkuru ya Leta

(sé)

BUSINGYE Johnston
Minister of Justice/Attorney General

(sé)

BUSINGYE Johnston
Ministre de la Justice/Garde des Sceaux