

<p>AMABWIRIZA Y'UMWANDITSI MUKURU N° 002/2021/ORG YO KU WA 29/06/2021 AHINDURA AMABWIRIZA Y'UMWANDITSI MUKURU N° 001/2020/ORG YO KU WA 12/05/2020 AGENGA IBYEREKEYE GUCUNGA, GUKODESHA, KUGURISHA MU CYAMUNARA, NO KWEGUKANA INGWATE</p>	<p>INSTRUCTIONS OF THE REGISTRAR GENERAL N° 002/2021/ORG OF 29/06/2021 AMENDING THE INSTRUCTIONS OF THE REGISTRAR GENERAL N° 001/2020/ORG OF 12/05/2020 REGULATING MODALITIES OF MANAGEMENT, LEASE, AUCTION AND ACQUISITION OF MORTGAGE</p>	<p>INSTRUCTIONS DU REGISTRAIRE GÉNÉRAL N° 002/2021/ORG DU 29/06/2021 MODIFIANT LES INSTRUCTIONS DU REGISTRAIRE GÉNÉRAL N° 001/2020/ORG DU 12/05/2020 RÉGISSANT LES MODALITÉS DE GESTION, DE LOCATION, DE VENTE AUX ENCHÈRES ET D'ACQUISITION DE L'HYPOTHÈQUE</p>
<p><u>ISHAKIRO</u></p>	<p><u>TABLE OF CONTENTS</u></p>	<p><u>TABLES DES MATIÈRES</u></p>
<p><u>Ingingo ya mbere:</u> Ibikubiye mu itangazo rya cyamunara</p>	<p><u>Article One:</u> Content of the notice of auction</p>	<p><u>Article premier:</u> Contenu de l'annonce d'une vente aux enchères</p>
<p><u>Ingingo ya 2:</u> Uburyo cyamunara ikoreshewa</p>	<p><u>Article 2:</u> Auction modalities</p>	<p><u>Article 2:</u> Modalités de vente aux enchères</p>
<p><u>Ingingo ya 3:</u> Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe uburyo bw'ikoranabuhanga</p>	<p><u>Article 3:</u> Bidding at the auction through the electronic system</p>	<p><u>Article 3:</u> Vente aux enchères par voie du système électronique</p>
<p><u>Ingingo ya 4:</u> Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe amabasha afunze</p>	<p><u>Article 4:</u> Bidding at the auction with sealed envelopes</p>	<p><u>Article 4:</u> Vente aux enchères sous enveloppes scellées</p>
<p><u>Ingingo ya 5:</u> Uburenganzira bwo kwanga igiciro cyatanzwe mu cyamunara</p>	<p><u>Article 5:</u> Right to object to the offered auction price</p>	<p><u>Article 5:</u> Droit de refuser le prix offert à la vente aux enchères</p>
<p><u>Ingingo ya 6:</u> Gusubiza ingwate y'ipiganwa</p>	<p><u>Article 6:</u> Restitution of the bid security</p>	<p><u>Article 6:</u> Restitution de la caution de soumission</p>

<u>Ingingo ya 7:</u> Guhana upiganwa	<u>Article 7:</u> Punishment of a bidder	<u>Article 7:</u> Sanctions contre le soumissionnaire
<u>Ingingo ya 8:</u> Igihe cyo kwishyura	<u>Article 8:</u> Time of payment	<u>Article 8:</u> Délai de payement
<u>Ingingo ya 9:</u> Raporo ya cyamunara	<u>Article 9:</u> Auction report	<u>Article 9:</u> Rapport sur la vente aux enchères
<u>Ingingo ya 10:</u> Gusaba gutesha agaciro cyamunara	<u>Article 10:</u> Request to invalidate the auction	<u>Article 10:</u> Demande d’invalidation d’une vente aux enchères
<u>Ingingo ya 11:</u> Ivanwaho ry’ingingo ya 34 n’iya 40	<u>Article 11:</u> Repealing of Articles 34 and 40	<u>Article 11:</u> Abrogation des articles 34 et 40
<u>Ingingo ya 12:</u> Igihe aya mabwiriza atangirira gukurikizwa	<u>Article 12:</u> Commencement	<u>Article 12:</u> Entré en vigueur

<p>AMABWIRIZA Y'UMWANDITSI MUKURU N° 002/2021/ORG YO KU WA 29/06/2021 AHINDURA AMABWIRIZA Y'UMWANDITSI MUKURU N° 001/2020/ORG YO KU WA 12/05/2020 AGENGA IBYEREKEYE GUCUNGA, GUKODESHA, KUGURISHA MU CYAMUNARA, NO KWEGUKANA INGWATE</p> <p>Umwanditsi Mukuru;</p> <p>Ashingiye ku Itegeko n° 10/2009 ryo ku wa 14/05/2010 ryerekeye ubugwate ku mutungo utimukanwa nk'uko ryahinduwe kugeza ubu, cyane cyane mu ngingo yaryo ya 19;</p> <p>Asubiye ku Mabwiriza y'Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate, cyane cyane mu ngingo zayo, iya 30, iya 31, iya 33, iya 34, iya 35, iya 36, iya 37, iya 38, iya 39, n'iya 40;</p> <p>ASHYZEHO AMABWIRIZA AKURIKIRA:</p>	<p>INSTRUCTIONS OF THE REGISTRAR GENERAL N° 002/2021/ORG OF 29/06/2021 AMENDING THE INSTRUCTIONS OF THE REGISTRAR GENERAL N° 001/2020/ORG OF 12/05/2020 REGULATING MODALITIES OF MANAGEMENT, LEASE, AUCTION AND ACQUISITION OF MORTGAGE</p> <p>The Registrar General;</p> <p>Pursuant to Law n° 10/2009 of 14/05/2009 on mortgage as amended to date, especially in Article 19;</p> <p>Having reviewed the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage, especially in Articles 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, and 40;</p> <p>ISSUES THE FOLLOWING INSTRUCTIONS:</p>	<p>INSTRUCTIONS DU REGISTRAIRE GÉNÉRAL N° 002/2021/ORG DU 29/06/2021 MODIFIANT LES INSTRUCTIONS DU REGISTRAIRE GÉNÉRAL N° 001/2020/ORG DU 12/05/2020 RÉGISSANT LES MODALITÉS DE GESTION, DE LOCATION, DE VENTE AUX ENCHÈRES ET D'ACQUISITION DE L'HYPOTHÈQUE</p> <p>Le Registraire Général ;</p> <p>Vu la Loi n° 10/2009 du 14/05/2009 relative aux hypothèques telle que modifiée à ce jour, spécialement en son article 19;</p> <p>Revu les Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d'acquisition de l'hypothèque spécialement en ses articles 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, et 40 ;</p> <p>ÉMET LES INSTRUCTIONS SUIVANTES :</p>
---	---	--

<u>Ingingo ya mbere: Ibikubiye mu itangazo rya cyamunara</u>	<u>Article One: Content of the notice of auction</u>	<u>Article premier : Contenu de l'annonce d'une vente aux enchères</u>
<p>Ingingo ya 30 y'Amabwiriza y'Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate ihinduwe ku buryo bukurikira:</p>	<p>Article 30 of the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage is amended as follows:</p>	<p>L'article 30 des Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d'acquisition de l'hypothèque est modifié comme suit :</p>
<p>« Itangazo rya cyamunara riba rikubiyemo nibura ibi bikurikira:</p>	<p>“The notice of auction contains at least the following:</p>	<p>« L'annonce de vente aux enchères comprend au moins ce qui suit :</p>
<ul style="list-style-type: none"> 1° nimeru y'umutungu; 2° aho umutungo uherereye; 1 ° ubuso bw'umutungo; 3° agaciro umutungo ufite igihe cy'igurishwa mu cyamunara; 4° umunsi gupiganwa muri cyamunara bizatangira; 5° umunsi n'isaha gupiganwa muri cyamunara bizahagarariraho; 6° umunsi n'isaha abapiganwe n'ibiciro batanze bizatangarizwaho; 	<ul style="list-style-type: none"> 1° number identifying the property; 2° location of the property; 3° size of the property; 4° value of the property at the time of auction; 5° date of the opening of the bidding; 6° date and hour to end the bidding; 7° date for publication of the bids and the bidders; 	<ul style="list-style-type: none"> 1° le numéro du bien ; 2° la localisation du bien ; 3° la superficie du bien ; 4° la valeur au moment de la vente aux enchères ; 5° la date de l'ouverture de la vente aux enchères ; 6° la date et l'heure de la clôture de la vente aux enchères ; 7° la date et l'heure de publication des noms de soumissionnaires et de leur prix de soumission;

Official Gazette n° Special of 02/07/2021

<p>7° isaha yo gutangira no gusoza kwakira amabasha y’abapiganwa mu gihe ipiganwa rikorwa hakoreshejwe amabasha afunze;</p> <p>8° itariki n’amasaha yo gusura umutungo;</p> <p>9° ingwate y’ipiganwa;</p> <p>10° amazina na nimero za telefone by’uwashinzwe gucunga ingwate. »</p>	<p>8° hour of the beginning and end of receipt of the envelopes containing the offers in case of auction with sealed envelopes;</p> <p>9° date and hour to visit the property;</p> <p>10° bid security;</p> <p>11° names and telephone contact of the receiver.”</p>	<p>8° l’heure du début et de la fin de réception des enveloppes contenant les offres en cas de vente aux enchères sous enveloppes scellées ;</p> <p>9° la date et l’heure de la visite du bien ;</p> <p>10° la caution de soumission ;</p> <p>11° les noms et le numéro de téléphone de l’administrateur de l’hypothèque. »</p>
<p><u>Ingingo ya 2: Uburyo cyamunara ikoreshejwe</u></p> <p>Ingingo ya 31 y’Amabwiriza y’Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate ihinduwe ku buryo bukurikira:</p> <p>« Cyamunara ikorwa binyuze mu buryo bw’ikoranabuhanga, ikorwa hakurikijwe imiterere y’uburyo bw’ikoranabuhanga bukoreshwa mu kurangiza inyandikompesha n’ibisabwa mu mikoreshereze yabwo nk’uko biteganwa n’Iteka rya Minisitiri ufite ubutabera mu nshingano ryerekeye irangizwa ry’inyandikompesha.</p>	<p><u>Article 2: Auction modalities</u></p> <p>Article 31 of the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage is amended as follows:</p> <p>“The auction through the electronic system is done in accordance with the procedure and the requirements of the electronic system of execution of enforcement orders as provided for by the Order of the Minister in charge of Justice relating to execution of enforcement orders.</p>	<p><u>Article 2: Modalités de vente aux enchères</u></p> <p>L’article 31 des Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d’acquisition de l’hypothèque est modifié comme suit :</p> <p>« La vente aux enchères par voie du système électronique se fait conformément à la procédure et aux conditions requises du système électronique d’exécution des titres exécutoires tel que prévu par l’arrêté du Ministre ayant la justice dans ses attributions relatif à l’exécution des titres exécutoires.</p>

Official Gazette n° Special of 02/07/2021

<p>Iyo uburyo bw'ikoranabuhanga budakora, cyamunara ikorwa hakoreshejwe uburyo bw'amabashya afunze. icyo gihe, ushinzwe gucunga ingwate akora urutonde rw'abifuzaga gupiganwa rugaragaza amazina yabo, nimero y'ikibaranga, nimero ya telefone n'umukono byabo.</p>	<p>If the electronic system is not operating, the auction is conducted with sealed envelopes. In that case, the receiver registers interested bidders on a list that indicates their names, identification document number, telephone number and signature.</p>	<p>Lorsque le système électronique ne fonctionne pas, la vente aux enchères s'effectue sous enveloppes scellées. Dans ce cas, l'administrateur de l'hypothèque enregistre les soumissionnaires intéressés sur une liste indiquant leurs noms, leur numéro du document d'identification, leur numéro de téléphone et leur signature.</p>
<p>Umuntu wifuzaga gupiganwa ahagarariye, umuhagarariye ashirikiza ushinzwe gucunga ingwate inyandiko y'itangabubasha yashyirirwaho umukono imbere ya noteri mbere y'uko uwo ahagarariye ashirirwa ku rutonde.</p>	<p>A person acting as a proxy of an interested bidder presents a power of attorney signed before the notary to the receiver before the represented bidder is registered.</p>	<p>Une personne agissant en qualité de mandataire du soumissionnaire intéressé, présente à l'administrateur de l'hypothèque une procuration signée devant le notaire avant que le soumissionnaire représenté ne soit enregistré.</p>
<p>Gutangira imihango ya cyamunara bitanyuze mu buryo bw'ikoranabuhanga bukoreshwa mu kurangiza inyandikompesha bikorwa iyo hashize iminsi irindwi (7) cyangwa iri muni yayoye, igihe bibaye ngombwa ikoranabuhanga rikorwa kandi bimaze gutangirwa uburenganzira, mu nyandiko, na Minisitiri ufite ubutabera mu nshingano.</p>	<p>The opening of the auction process out of the electronic system of execution of enforcement orders is done if the electronic system of execution of enforcement orders passes seven (7) days or less, when considered necessary, without functioning and upon prior written authorisation by the Minister in charges of Justice.</p>	<p>L'ouverture du processus de la vente aux enchères en dehors du système électronique d'exécution des titres exécutoires se fait lorsque le système électronique d'exécution des titres exécutoires passe sept (7) jours ou moins, si cela est jugé nécessaire, sans fonctionner et sur autorisation préalable écrite du Ministre ayant la Justice dans ses attributions.</p>
<p>Iyo cyamunara ikorwa binyuze mu buryo bw'ikoranabuhanga itarangiye kubera ko nta bapiganwa babonetse cyangwa igiciro gisumba ibindi cyatanze mu cyamunara cyanzwe n'uwahawe ingwate, uwatanze ingwate, cyangwa nyir'umutungo watanze ingwate ipiganwa rikomeza.</p>	<p>If the auction through the electronic system is not concluded because there is no bidder or the highest offered auction price is objected to by the mortgagee, the mortgagor, or the owner of the mortgaged property the bidding continues.</p>	<p>Lorsque la vente aux enchères par voie du système électronique n'est pas conclue parce qu'il n'y a pas de soumissionnaire ou que le prix le plus élevé offert à la vente aux enchères est refusé par le créancier hypothécaire, le débiteur hypothécaire, ou le propriétaire du bien hypothéqué la vente se poursuit.</p>

Official Gazette n° Special of 02/07/2021

<p>Ushinzwe gucunga ingwate atangaza ikomeza ry'ipiganwa mu gihe cy'amasaha makumyabiri n'ane (24) abarwa uherye -</p> <p>1° ku isaha uburyo bw'ikoranabuhanga bwagaragaje ko nta bapiganwa babonetse;</p> <p>2° ku isaha igiciro gisumba ibindi cyatanzwe mu cyamunara cyangiweho.</p> <p>Gutangaza ikomeza ry'ipiganwa bikorwa mu buryo buteganyijwe mu ngingo ya 29 y'aya mabwiriza.</p> <p>Mu gihe cya cyamunara, uwahawe ingwate, uwatanze ingwate, cyangwa nyir'umutungo watanze ingwate afite uburenganzira bwo kwishakira abaguzi bashobora gupiganwa muri cyamunara. »</p> <p><u>Ingingo ya 3: Ipiganwa mu cyamunara binyuze mu buryo bw'ikoranabuhanga</u></p> <p>Ingingo ya 33 y'Amabwiriza y'Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate ihinduwe ku buryo bukurikira:</p>	<p>The receiver notifies the public of the continuation of bidding within twenty-four (24) hours from -</p> <p>1° the hour when the electronic system disclosed that there is no bidder;</p> <p>2° the hour of objection to the highest offered auction price.</p> <p>The notification the continuation of bidding is advertised in accordance with modalities provided for in Article 29 of these Instructions.</p> <p>During the auction, the mortgagee, the mortgagor, or the owner of the mortgaged property has the right to find himself or herself the buyers that can bid during auction.”</p> <p><u>Article 3: Bidding at the auction through the electronic system</u></p> <p>Article 33 of the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage is amended as follows:</p>	<p>L'administrateur de l'hypothèque notifie au public la poursuite de l'enchère endéans vingt-quatre (24) heures à partir -</p> <p>1° de l'heure où le système électronique a montré qu'il n'y a pas de soumissionnaire;</p> <p>2° de l'heure de refus du prix le plus élevé offert à la vente aux enchères.</p> <p>La notification de la poursuite de l'enchère fait l'objet d'une publicité selon les modalités prévues à l'article 29 des présentes Instructions.</p> <p>Pendant la vente aux enchères, le créancier hypothécaire, le débiteur hypothécaire, ou le propriétaire du bien hypothéqué a le droit de trouver lui-même les acheteurs qui peuvent enchérir pendant la vente aux enchères. »</p> <p><u>Article 3: Vente aux enchères par voie du système électronique</u></p> <p>L'article 33 des Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d'acquisition de l'hypothèque est modifié comme suit :</p>
--	---	---

<p>« Ingingo ya 33: Ipiganwa mu cyamunara binyuze mu buryo bw'ikoranabuhanga</p> <p>Ipiganwa mu cyamunara binyuze mu buryo bw'ikoranabuhanga rikorwa mu buryo bukurikira:</p> <p>1° umuntu wujuje ibisabwa ushaka gupiganwa mu cyamunara yuzuza ahabigenewe mu buryo bw'ikoranabuhanga, amazina ye n'igiciro atanze kuri uwo mutungo. Amazina n'igiciro bibikwa mu ibanga kugeza igihe cyagenwe cyo kugaragaza ibiciro;</p> <p>2° iyo igihe cyo gutangaza uwatsinze ipiganwa kigeze, uburyo bw'ikoranabuhanga burafunguka, amazina y'abapiganwe n'ibiciro batanze bikagaragarizwa uwapiganwe, uwashinzwe gucunga ingwate, uwahawe ingwate, uwatanze ingwate, na nyir'umutungo watanze igiciro gisumba ibindi ni we utangazwa nk'uwatsinze ipiganwa;</p> <p>3° igiciro cyatanzwe n'upiganwa atujuje ibisabwa ni imfabusa;</p>	<p>« Article 33: Bidding at the auction through the electronic system</p> <p>Bidding at the auction through the electronic system is carried out as follows:</p> <p>1° a person who fulfils requirements and intends to bid at the auction fills in the appropriate place in the electronic system his or her names and the price he or she intends to offer for the property. The names and the price are kept secret until the prescribed time for disclosure of prices;</p> <p>2° at the time of declaring the successful bidder, the electronic system is opened and the names of bidders and their prices are disclosed to the bidder, the receiver, the mortgagee, the mortgagor, and the owner of the mortgaged property. The highest bidder is declared the successful bidder;</p> <p>3° a price offered by a bidder who does not meet the requirements is null;</p>	<p>« Article 33: Vente aux enchères par voie du système électronique</p> <p>La vente aux enchères par voie du système électronique est effectuée comme suit :</p> <p>1° une personne qui remplit les conditions requises et qui a l'intention de soumissionner dans une vente aux enchères remplit à l'endroit approprié dans le système électronique ses noms et le prix qu'il propose pour le bien. Les noms et le prix sont tenus secrets jusqu'au moment prescrit pour la divulgation des prix ;</p> <p>2° au moment de déclarer l'enchérisseur, le système électronique est ouvert et les noms des soumissionnaires et leurs prix sont divulgués au soumissionnaire, à l'administrateur d'hypothèque, au créancier hypothécaire, au débiteur hypothécaire, et au propriétaire du bien hypothéqué. Le soumissionnaire le plus offrant est déclaré enchérisseur ;</p> <p>3° le prix offert par un soumissionnaire qui ne remplit pas les conditions requises est nul ;</p>
---	---	--

Official Gazette n° Special of 02/07/2021

<p>4° iyo igihe giteganywa mu ngingo ya 38 y'aya Mabwiriza kirangiye uwatsinze ipiganwa atishyuye, umutungo usubizwa mu cyamunara;</p> <p>5° iyo abapiganwa barenze umwe batanze ibiciro bingana bisumba ibindi biciro byatanzwe, uwujuje igiciro mbere mu buryo bw'ikoranabuhanga, ni we utangazwa nk'uwatsinze ipiganwa. Iyo atishyuye mu gihe giteganywa mu ngingo ya 38 y'aya Mabwiriza, upiganwa watanze igiciro kingana n'icye wamukurikiye mu kuzuza igiciro mu buryo bw'ikoranabuhanga ni we utangazwa nk'uwatsinze ipiganwa. Iyo nta n'umwe mu bapiganwa batanze ibiciro bingana bisumba ibindi wishyuye mu gihe giteganywa mu ngingo ya 38 y'aya Mabwiriza, umutungo usubizwa mu cyamunara;</p> <p>Ibiciro byatanzwe bikomeza kugira agaciro kugeza cyamunara irangiye. »</p> <p><u>Ingingo ya 4: Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe amabashya afunze</u></p> <p>Ingingo ya 35 y'Amabwiriza y'Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa</p>	<p>4° if the time provided for in Article 38 of these Instructions lapses without the successful bidder paying, the property is reauctoned;</p> <p>5° if several bidders have offered the same highest price, the bidder who first filled the price in the electronic system is the successful bidder. If he or she fails to pay within the time provided for in Article 38 of these Instructions, the bidder with the same price who secondly filled the price in the electronic system is the successful bidder. If no bidder among those who have offered the same highest price pays within the time provided for in Article 38 of these Instructions, the property is reauctoned;</p> <p>The prices offered remain valid until the closure of the auction.»</p> <p><u>Article 4: Bidding at the auction with sealed envelopes</u></p> <p>Article 35 of the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020</p>	<p>4° lorsque le délai prévu à l'article 38 des présentes Instructions s'écoule sans que l'enchérisseur ait payé, le bien est remis en vente aux enchères ;</p> <p>5° lorsque plusieurs soumissionnaires ont proposé les mêmes prix les plus élevés, le soumissionnaire qui a rempli le premier son prix dans le système électronique est déclaré enchérisseur. Lorsqu'il ne paie pas dans le délai prévu à l'article 38 des présentes Instructions, le soumissionnaire qui a rempli le deuxième le même prix dans le système électronique devient enchérisseur. Lorsque aucun soumissionnaire parmi ceux qui ont proposé le même prix le plus élevé ne paie dans le délai prévu à l'article 38 des présentes Instructions, le bien est remis à la vente aux enchères ;</p> <p>Les prix offerts restent valables jusqu'à la clôture de vente aux enchères. »</p> <p><u>Article 4: Vente aux enchères sous enveloppes scellées</u></p> <p>L'article 35 des Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020</p>
---	--	--

<p>12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate ihinduwe ku buryo bukurikira:</p> <p>« <u>Ingingo ya 35: Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe amabasha afunze</u></p> <p>Ipiganwa mu cyamunara hakoreshejwe amabasha afunze rikorwa hakurikijwe ibiteganywa n’Iteka rya Minisitiri ufite ubutabera mu nshingano ryerekeye irangizwa ry’inyandikompesha. »</p> <p><u>Ingingo ya 5: Uburenganzira bwo kwanga igiciro cyatanzwe mu cyamunara</u></p> <p>Ingingo ya 36 y’Amabwiriza y’Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate ihinduwe ku buryo bukurikira:</p> <p>« Uwahawe ingwate, uwatanze ingwate, cyangwa nyir’umutungo watanzweho ingwate afite uburenganzira bwo kwanga igiciro gisumba ibindi cyatanzwe mu cyamunara ku nshuro ya mbere n’iya kabiri, mu gihe kitagejeje kuri mirongo irindwi na gatanu ku ijana (75%) by’agaciro fatizo kagaragajwe mu itangazo rya cyamunara.</p>	<p>regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage is amended as follows:</p> <p>“<u>Article 35: Bidding at the auction with sealed envelopes</u></p> <p>Bidding at the auction with sealed envelopes is carried out in accordance with provisions of the Order of the Minister in charge of Justice relating to execution of enforcement orders.”</p> <p><u>Article 5: Right to object to the offered auction price</u></p> <p>Article 36 of the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage is amended as follows:</p> <p>“The mortgagee, the mortgagor, or the owner of the mortgaged property, has the right to object to the highest price offered in the auction at the first and second round if it does not reach seventy-five percent (75%) of the market value indicated in the notice of auction.</p>	<p>régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d’acquisition de l’hypothèque est modifié comme suit :</p> <p>« <u>Article 35: Vente aux enchères sous enveloppes scellées</u></p> <p>La vente aux enchères sous enveloppes scellées est effectuée conformément aux dispositions de l’arrêté du Ministre ayant la justice dans ses attributions relatif à l’exécution des titres exécutoires. »</p> <p><u>Article 5: Droit de refuser le prix offert à la vente aux enchères</u></p> <p>L’article 36 des Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d’acquisition de l’hypothèque est modifié comme suit :</p> <p>« Le créancier hypothécaire, le débiteur hypothécaire, ou le propriétaire du bien hypothéqué a le droit de refuser le prix le plus élevé offert à la vente aux enchères lors du premier et du deuxième tour lorsqu’il n’atteint pas soixante-quinze pour cent (75%) de la valeur marchande indiquée dans l’annonce de la vente aux enchères.</p>
--	--	--

Official Gazette n° Special of 02/07/2021

<p>Kwanga igiciro gisumba ibindi cyatanzwe mu cyamunara bikorwa mu buryo bukurikira:</p> <p>1° iyo cyamunara ikorwa mu buryo bw'ikoranabuhanga, uwanze igiciro gisumba ibindi cyatanzwe mu cyamunara abikora binyuze mu buryo bw'ikoranabuhanga mu gihe kitarenze amasaha makumyabiri n'ane (24) abarwa uherye ku isaha ibiciro byagararijweho;</p> <p>2° iyo cyamunara ikorwa hakoreshejwe amabasha afunze, uwanze igiciro gisumba ibindi cyatanzwe mu cyamunara abikora mu nyandiko, akayishyikiriza uwashinzwe gucunga ingwate mu gihe kitarenze amasaha makumyabiri n'ane (24) abarwa uherye ku isaha amabasha yafunguriweho.</p> <p>Ku nshuro ya gatatu ari na yo ya nyuma, umutungo watanzweho ingwate utezwa cyamunara wegukanwa n'upiganwa watanze igiciro gisumba ibindi biciro byatanzwe ku nshuro zose z'ipiganwa. »</p>	<p>To object to the highest price offered in the auction is done as follows:</p> <p>1° if the auction is carried through the electronic system, the party who objects to the highest offered auction price does so through the electronic system within twenty-four (24) hours from the hour the prices are disclosed;</p> <p>2° if the auction is carried out with sealed envelopes, the party who objects to the highest offered auction price does so in writing and notifies the receiver within twenty-four (24) hours from the hour of opening of the envelopes.</p> <p>At the third and last round, the mortgaged property being auctioned is awarded to the bidder who offered the price that is higher than other prices offered during all the rounds of the auction.”</p>	<p>Le refus du prix le plus élevé offert à la vente aux enchères se fait comme suit :</p> <p>1° lorsque la vente aux enchères s'effectue par voie du système électronique, la partie qui refuse le prix le plus élevé offert à la vente aux enchères, le fait par voie du système électronique endéans vingt-quatre (24) heures à partir de l'heure de la divulgation des prix ;</p> <p>2° lorsque la vente aux enchères s'effectue sous enveloppes scellées, la partie qui refuse le prix le plus élevé offert à la vente aux enchères le fait par écrit et en notifie l'administrateur de l'hypothèque endéans vingt-quatre (24) heures à partir de l'heure de l'ouverture des enveloppes.</p> <p>Au troisième et dernier tour, le bien hypothéqué mis à la vente aux enchères est attribué au soumissionnaire qui a proposé le prix le plus élevé par rapport aux autres prix proposés pendant tous les tours de la vente aux enchères. »</p>
---	--	--

Ingingo ya 6: Gusubiza ingwate y'ipiganwa	Article 6: Restitution of the bid security	Article 6: Restitution de la caution de soumission
<p>Ingingo ya 37 y'Amabwiriza y'Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate ihinduwe ku buryo bukurikira:</p>	<p>Article 37 of the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage is amended as follows:</p>	<p>L'article 37 des Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d'acquisition de l'hypothèque est modifié comme suit :</p>
<p>« Upiganwa utatsinze ipiganwa asubizwa ingwate y'ipiganwa yatanze mu gihe kitarenze iminsi itatu (3) y'akazi ibarwa uhereye ku muni yayisabiyeho.</p>	<p>“The bid security is returned to the unsuccessful bidder within three (3) working days from the date of the bidder’s demand.</p>	<p>« La caution de soumission est restituée au soumissionnaire non retenu endéans trois (3) jours ouvrables à partir du jour de sa demande.</p>
<p>Uwatsinze ipiganwa ntabwo ayihahira yishyura igiciro cy'umutungo watanzeho wagurishijwe.</p>	<p>The bid security is not returned to the successful bidder, rather the successful bidder tops it up to pay the price of the mortgaged property sold at auction.</p>	<p>La caution de soumission n'est pas restituée à l'enchérisseur, plutôt l'enchérisseur la complète pour payer le prix du bien hypothéqué vendu aux enchères.</p>
<p>Icyakora, iyo uwatsinze ipiganwa atishyuye mu gihe giteganywa mu ngingo ya 38 y'aya Mabwiriza, ingwate y'ipiganwa yatanze iranyagwa igashyirwa mu isanduku ya Leta, kandi akanaryozwa igihombo nk'uko biteganywa n'amategeko abigenga.</p>	<p>However, if the successful bidder fails to pay within the time provided for in Article 38 of these Instructions, his or her bid security is confiscated and paid to the Treasury and he or she is liable for any loss as provided for by the relevant legislation.</p>	<p>Toutefois, lorsque l'enchérisseur ne paie pas dans les délais prévus par l'article 38 des présentes instructions, sa caution de soumission est confisquée et versée au Trésor Public et l'enchérisseur est responsable de la perte comme prévue par la législation en la matière.</p>
<p>Iyo ipiganwa ribaye imfabusa kubera gutanga ingwate y'ipiganwa nto ku ngwate y'ipiganwa yasabwe, ingwate y'ipiganwa yatanze inyagwa hakurikijwe uburyo buvugwa mu gika cya 5 cy'iyi ngingo. »</p>	<p>If the bidding is null because the bidder has deposited a bid security which is below the required bid security, the bid security deposited is confiscated in accordance with Paragraph 5 of this Article.”</p>	<p>Lorsque la vente est nulle parce que le soumissionnaire a déposé une caution de soumission inférieure à celle qui est requise, la caution de soumission déposée est confisquée conformément à l'alinéa 5 du présent article. »</p>

<p><u>Ingingo ya 7: Guhana upiganwa</u></p> <p>Amabwiriza y’Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate yongewemo ingingo ya 37 bis iteye ku buryo bukurikira:</p> <p>« <u>Ingingo ya 37 bis: Guhana upiganwa</u></p> <p>Umuntu upiganwa mu cyamunara kandi atujuje ibisabwa bijyanye n’ingwate y’ipiganwa, akumirwa mu ipiganwa mu cyamunara binyuze mu buryo bw’ikoranabuhanga mu gihe kingana n’imyaka itatu (3). »</p> <p><u>Ingingo ya 8: Igihe cyo kwishyura</u></p> <p>Ingingo ya 38 y’Amabwiriza y’Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate ihinduwe ku buryo bukurikira:</p> <p>« Uwatsinze ipiganwa, iyo amaze kwishyura, yohereza inyemezabwishyu binyuze mu kuzuzanya inyandiko yabugenewe</p>	<p><u>Article 7: Punishment of a bidder</u></p> <p>In the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage, there is inserted Article 37 bis worded as follows:</p> <p>“<u>Article 37 bis: Punishment of a bidder</u></p> <p>A person who bids at the auction without complying with requirements relating to the bid security is blocked from bidding at the auction through the system electronic for a period of three (3) years.”</p> <p><u>Article 8: Time of payment</u></p> <p>Article 38 of the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage is amended as follows:</p> <p>“The successful bidder, after paying the price, sends the payment receipt by filling the appropriate form in electronic system within</p>	<p><u>Article 7: Sanctions contre le soumissionnaire</u></p> <p>Dans les instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d’acquisition de l’hypothèque, il est inséré l’article 37 bis libellé comme suit :</p> <p>« <u>Article 37 bis: Sanctions contre le soumissionnaire</u></p> <p>Une personne, qui soumissionne à la vente aux enchères sans remplir les conditions requises relatives à la caution de soumission, est bloquée de la vente aux enchères par voie du système électronique pour une période de trois (3) ans. »</p> <p><u>Article 8: Délai de paiement</u></p> <p>L’article 38 des Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d’acquisition de l’hypothèque est modifié comme suit :</p> <p>« L’enchérisseur, après avoir payé, envoie le reçu de paiement en remplissant le formulaire approprié par voie du système électronique</p>
--	---	--

<p>mu buryo bw'ikoranabuhanga mu gihe kitarenze amasaha mirongo irindwi n'abiri (72), abarwa uhereye ku isaha yamenyesherejweho ko ari we watsinze ipiganwa.</p> <p>Iyo cyamunara ikorwa hakoreshejwe amabasha afunze, uwatsinze ipiganwa, iyo amaze kwishyura, ashidikiriza uwashinzwe gucunga ingwate inyemezabwishyu mu gihe giteganywa mu gika cya mbere cy'iyi ngingo. »</p> <p><u>Ingingo ya 9: Raporo ya cyamunara</u></p> <p>Ingingo ya 39 y'Amabwiriza y'Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate ihinduwe ku buryo bukurikira:</p> <p>« Mu gihe kitarenze iminsi itanu (5) y'akazi uhereye ku muni cyamunara yarangiriyeho, uwashinzwe gucunga ingwate akora raporo y'uko cyamunara yagenze akayishyira mu buryo bw'ikoranabuhanga, akagera kopi aba bukurikira kandi akayibashyikiriza binyuze mu buryo bw'ikoranabuhanga cyangwa mu bundi buryo bw'imenyekanisha bwemewe n'amategeko abigenga:</p>	<p>seventy-two (72) hours from the hour at which he or she was notified that he or she was successful bidder.</p> <p>In the case of auction with sealed envelopes, the successful bidder, after paying the price, submits the payment receipt to the receiver within the time provided for in the first paragraph of this Article.”</p> <p><u>Article 9: Auction report</u></p> <p>Article 39 of the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage is amended as follows:</p> <p>“The receiver makes a report on proceedings of the auction within five (5) working days from the date of conclusion of the auction, uploads it into the electronic system, reserves and delivers its copy to the following persons, through the electronic system or other means of notification recognised by relevant laws:</p>	<p>endéans soixante-douze (72) heures à partir de l'heure où il a été informé qu'il est enchérisseur.</p> <p>En cas de la vente aux enchères sous enveloppes scellées, l'enchérisseur, après avoir payé, remet le reçu de paiement à l'administrateur de l'hypothèque dans le délai prévu au premier alinéa du présent article. »</p> <p><u>Article 9: Rapport sur la vente aux enchères</u></p> <p>L'article 39 des Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d'acquisition de l'hypothèque est modifié comme suit :</p> <p>« L'administrateur de l'hypothèque établit un rapport sur le déroulement de la vente aux enchères et l'enregistre dans le système électronique endéans cinq (5) jours ouvrables à partir du jour où la vente aux enchères a été conclue, en réserve et délivre une copie aux personnes suivantes par voie du système électronique ou par voie de tout autre moyen de signification reconnu par les lois en la matière :</p>
---	---	---

Official Gazette n° Special of 02/07/2021

<p>1 ° uwahawe ingwate;</p> <p>2 ° uwatanze ingwate;</p> <p>3 ° nyir’umutungo watanzweho ingwate iyo anyuranye n’uwatanze ingwate;</p> <p>4 ° Umwanditsi Mukuru.</p>	<p>1 ° the mortgagee;</p> <p>2 ° the mortgagor;</p> <p>3 ° the owner of the mortgaged property, if different from the mortgagor;</p> <p>4 ° Registrar General.</p>	<p>1 ° le créancier hypothécaire ;</p> <p>2 ° le débiteur hypothécaire ;</p> <p>3 ° le propriétaire du bien hypothéqué dans le cas où ce dernier est différent du débiteur hypothécaire ;</p> <p>4 ° le Registrare Général.</p>
<p>Raporo igaragaza nibura ibi bikurikira:</p>	<p>The report contains at least the following:</p>	<p>Le rapport comprend au moins de ce qui suit :</p>
<p>1 ° amazina n’imyirondoro y’uwatsinze ipiganwa;</p>	<p>1 ° names and identification of the successful bidder;</p>	<p>1 ° le nom et l’identité de l’enchérisseur ;</p>
<p>2 ° ikiguzi cy’ingwate;</p>	<p>2 ° price of the mortgage;</p>	<p>2 ° le prix de l’hypothèque ;</p>
<p>3 ° ingano y’amafaranga yakoreshejwe mu mirimo igendanye no kugurisha ingwate;</p>	<p>3 ° all auction running costs;</p>	<p>3 ° toutes les dépenses engagées dans le processus de vente aux enchères ;</p>
<p>4 ° ingano y’amafaranga agomba kwishyurwa uwari warahawe ingwate;</p>	<p>4 ° amount to be paid to the mortgagee;</p>	<p>4 ° le montant à rembourser au créancier hypothécaire ;</p>
<p>5 ° ingano y’amafaranga yasagutse agomba gusubizwa uwatanze ingwate cyangwa nyir’umutungo watanzweho ingwate;</p>	<p>5 ° amount to be returned to the mortgagor or the owner of the mortgaged property;</p>	<p>5 ° le montant à restituer au débiteur hypothécaire ou au propriétaire du bien hypothéqué ;</p>
<p>6 ° nimero y’icyemezo cyo kugurisha mu cyamunara ingwate;</p>	<p>6 ° the certificate number to auction a mortgage;</p>	<p>6 ° le numéro du certificat de mise en vente aux enchères de l’ hypothèque ;</p>

Official Gazette n° Special of 02/07/2021

<p>7 ° itangazwa rya cyamunara n’umunsi yatangarijweho;</p> <p>8 ° urutonde rw’abapiganwe;</p> <p>9 ° igiciro cyagenwe n’umugenagaciro;</p> <p>10 ° ibibazo byagaragaye mu kugurisha mu ingwate mu cyamunara.</p> <p>Iyo cyamunara yasubitswe, yataye agaciro bitewe no kutishyura cyangwa yateshejwe agaciro ikongera gutangira, na byo bigaragazwa muri raporo. »</p> <p><u>Ingingo ya 10:</u> Gusaba gutesha agaciro cyamunara</p> <p>Amabwiriza y’Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate yongewemo ingingo ya 39 <i>bis</i> iteye ku buryo bukurikira :</p> <p>«<u>Ingingo ya 39 bis</u> : Gusaba gutesha agaciro cyamunara</p> <p>Ubifitemo inyungu ufite icyo anenga cyamunara cyangwa imigendekere yayo, ashobora, mu minsi itanu (5) uherye ku muni yakiriyeho raporo ya cyamunara,</p>	<p>7 ° mention of the notice of the auction and its date;</p> <p>8 ° list of bidders;</p> <p>9 ° price fixed by a valuer;</p> <p>10 ° challenges encountered in the auction of mortgage.</p> <p>When an auction has been postponed, invalidated by failure to pay, or cancelled and opens again, this is mentioned in the report.”</p> <p><u>Article 10:</u> Request to invalidate the auction</p> <p>In the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage, there is inserted Article 39 <i>bis</i> worded as follows:</p> <p>“<u>Article 39 bis:</u> Request to invalidate the auction</p> <p>An interested person who is not satisfied with the auction or its proceeding may, within five (5) days from the date of receipt of the auction report, request in writing the</p>	<p>7 ° la mention de l’annonce de la vente aux enchères et de sa date ;</p> <p>8 ° la liste des soumissionnaires ;</p> <p>9 ° le prix fixé par un évaluateur;</p> <p>10 ° les obstacles rencontrés dans la mise en vente aux enchères de l’hypothéqué.</p> <p>Lorsque la vente aux enchères a été reportée, invalidée pour défaut de paiement, ou annulée et rouverte, il en est aussi mentionné dans le rapport. »</p> <p><u>Article 10:</u> Demande d’invalidation d’une vente aux enchères</p> <p>Dans les Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d’acquisition de l’hypothèque, il est inséré l’article 39 <i>bis</i> libellé comme suit :</p> <p>« <u>Article 39 bis</u> : La demande d’invalidation d’une vente aux enchères</p> <p>Une personne intéressée qui n’est pas satisfaite par la vente aux enchères ou son processus, peut, endéans cinq (5) jours à partir du jour de réception du rapport sur la vente aux enchères,</p>
---	--	--

Official Gazette n° Special of 02/07/2021

<p>gusaba mu nyandiko Umwanditsi Mukuru ko asuzuma inenge yagaragajwe akayifataho icyemezo gikwiye. Usaba agenera kopi uwashinzwe gucunga ingwate.»</p> <p><u>Ingingo ya 11: Ivanwaho ry’ingingo ya 34 n’iya 40</u></p> <p>Ingingo ya 34 n’iya 40 z’Amabwiriza y’Umwanditsi Mukuru n° 001/2020/ORG yo ku wa 12/05/2020 agenga ibyerekeye gucunga, gukodesha, kugurisha mu cyamunara, no kwegukana ingwate zivanyweho.</p> <p><u>Ingingo ya 12: Igihe aya mabwiriza atangirira gukurikizwa</u></p> <p>Aya mabwiriza atangira gukurikizwa ku munsu atangarijweho mu Igazeti ya Leta ya Repubulika y’u Rwanda.</p>	<p>Registrar General to examine the alleged flaw and take the appropriate decision. The complainant reserves a copy to the receiver and the mortgagee.”</p> <p><u>Article 11: Repealing of Articles 34 and 40</u></p> <p>Articles 34 and 40 of the Instructions of the Registrar General n° 001/2020/ORG of 12/05/2020 regulating modalities of management, lease, auction and acquisition of mortgage are repealed.</p> <p><u>Article 12: Commencement</u></p> <p>These Instructions come into force on the date of their publication in the Official Gazette of the Republic of Rwanda.</p>	<p>demander par écrit au Registraire Général d’examiner le vice allégué et de prendre la décision appropriée. Le plaignant réserve une copie à l’administrateur de l’hypothèque. »</p> <p><u>Article 11: Abrogation des articles 34 et 40</u></p> <p>Les articles 34 et 40 des Instructions du Registraire Général n° 001/2020/ORG du 12/05/2020 régissant les modalités de gestion, de location, de vente aux enchères et d’acquisition de l’hypothèque sont abrogées.</p> <p><u>Article 12: Entré en vigueur</u></p> <p>Les présentes instructions entrent en vigueur le jour de leur publication au Journal Officiel de la République du Rwanda.</p>
---	---	---

Kigali, 29/06/2021

(sé)

KAYIBANDA Richard

Umwanditsi Mukuru

Registrar General

Registraire Général

Bibonywe kandi bishyizweho Ikirango cya Repubulika:

Seen and sealed with the Seal of the Republic:

Vu et scellé du Sceau de la République :

(sé)

BUSINGYE Johnston

Minisitiri w'Ubutabera akaba n'Intumwa Nkuru ya Leta

Minister of Justice and Attorney General

Ministre de la Justice et Garde des Sceaux