(11)

HALMASHAURI YA JIJI LA DODOMA

MKATABA WA UPANGISHAJI WA GHALA LA DODIDECO

Makubaliano ya Mkataba huu yanafanyika leo tarehe...21 Mwezi...03...2022

TANZANIA INVESTMENT CENTRE
RECEIVED
24 MAR 2022
P. O. Box 938
DAR-ES-SALAAM

KATI YA

HALMASAHURI JIJI LA DODOMA wa **S.L.P. 1249** - Dodoma, ambaye katika mkataba huu atajulikana kama"**MMLIKI** " neno ambalo litakalojumuisha warithi wake na watu wote wanaoweza kudai chochote chini ya mamlaka yake kwa upande mmoja.

NA

KIROBE INVESTMENT COMPANY LIMITED wa **S.L.P. 2985, Dodoma** ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama **"MPANGAJI"** kwa upande mwingine.

Ambapo kwa pamoja baina ya Mmiliki na Mpangaji wamekubaliana katika mambo yafuatayo: -

A: - MASHARTI YA UPANGAJI.

1. Imekubaliwa na Mmiliki na Mpangaji kwamba Mmiliki atampangisha na Mpangaji atapanga katika Ghala lililopo mkabala na jengo la Bunge la Jamhuri ya Muungano wa Tanzania Kata ya Tambukareli Kiwanja Na. **23** Kitalu **CBP 2** Dodoma Mjini.

2. Muda wa Mkataba huu utakuwa ni Miaka Mitano yaani kuanzia tarehe ...21/03/2022. hadi tarehe ...20/03/2027. hata hivyo pande zote mbili zinakubaliana kwamba, Mkataba huu unaweza kufanywa mwingine baada ya muda wake wa awali kumalizika. Mkataba huu utaanza kutumika leo tarehe ...21/03/2022...

3. Kwamba, Mkataba huu unaweza kurefushwa au kufanywa mwingine baada ya muda wa awali kumalizika baada ya Mmiliki kujiririzisha na mwenendo mzuri wa Mpangaji katika kuyafuata na kuyatekeleza masharti ya Mkataba huu, pia Mmiliki ama Mrithi wake atakuwa na haki na uwezo wa kupandisha kiwango cha kodi/pango kutokana na bei ya soko na thamani ya fedha kwa wakati huo.

4. Kodi ya pango italipwa kwa pesa za Ki-Tanzania kiasi Tshs **3,000,000.00 (Shilingi Milioni tatu tu** kwa mwezi, ambayo ni sawa na **Tshs 36,000,000.00 Milioni Thelathini na Sita** kwa mwaka ambayo itaanza kulipwa tarehe...20/03/2023... na imekubalika kwamba kodi italipwa kwa fedha taslimu na kwa wakati kwa **Mmiliki.** Mpangaji atatakiwa kulipa kodi ya pango kila tarehe 01 ya kila mwezi katika kipindi chake cha upangaji.

5. Kwamba, Mpangaji atawajibika kulipa aslimia 10% ya kodi ya pango iwapo atashindwa kulipa kodi kwa wakati, asilimia 10% itatakiwa kulipwa ndani ya siku kumi na tano (15) toka tarehe ya kulipa kodi ya pango kupita

6. Kwamba Mpangaji atatumia Ghala alilopangishwa na Mmiliki kwa ajili ya kutengeneza Sori za Viatu na Viatu vyenyewe tu, na si vinginevyo.

7. Mpangaji haruhusiwi kufanya mabadiliko yoyote katika Ghala analopanga , yawe ni matengenezo, marekebisho au nyongeza ya ujenzi pasipo kwanza kupata kibali cha Mmiliki. Na endapo itaonekana upo ulazima wa kufanya matengenezo au marekebisho au nyongeza yoyote basi **MPANGAJI** ataruhusiwa na Mmiliki kufanya hivyo kwa maandishi na gharama zote za marekebisho zitakuwa ni juu ya Mpangaji.

8. Kwamba, kwakuwa Mpangaji amekagua jengo analopanga na kuridhika nalo, katika kipindi chake cha upangaji na iwapo ataamua kuweka mali au thamani za kudumu baada ya kupewa kibali na Mmiliki atawajibika kuondoa thamani au mali hizo mkataba wake utakapoisha bila ya kuathiri ubora wa jengo alilopanga.

9. Kwamba, Mpangaji atamruhusu Mmiliki wa Ghala au Mwakilishi wake kutembelea na kufanya ukaguzi wa mara kwa mara katika Ghala kwa lengo la kuangalia hali ya Ghala au kubaini uharibifu wowote uliofanywa na mpangaji.

10. Kwamba, katika kutekeleza mkataba huu, itakuwa ni jukumu la Mpangaji kulipa kodi zote za Serikali kwa mujibu wa sheria, kulipia gharama za umeme, Maji na Kufanya Usafi wa Gahala na mazingira yake.

11. Kwamba, Mpangaji atawajibika kuwekea BIMA mali zake ili kuepukana na majanga yaliyo nje ya uwezo wa Mpangaji au Mmiliki kama vile: - Moto, Kimbunga, na wizi.

12. Kwamba, upande wowote ambao kwa sababu yoyote ya msingi hautakuwa tayari kuendelea na mkataba huu unaweza kutoa NOTISI ya maandishi ya siku Thelathini (**30**) kwa upande mwingine kwa kuonyesha nia na sababu ya kusitisha kwa mkataba.

13. Kwamba, Mpangaji haruhusiwi kupangisha Ghala alilopanga kwa sababu yoyote ile na badala yake akishindwa kupanga atarudisha Ghala kwa Mmiliki.

B: - MAJANGA YA AJALI/VIKWAZO.

a. Kwamba,iwapo itatokewa au ikitokea majanga ya asili kama vile kimbunga, mafuriko au tetemeko la Ardhi au jambo lingine lolote litakalokwamisha au kusababisha ucheleweshaji au kutotekelezeka kwa makubaliano haya, kitendo hicho hakitohesabiwa kama kuvunjika kwa mkataba huu.

C: - UTATUZI WA MIGOGORO.

a. Kwamba endapo kutatokea mgogoro au hali ya kutoelewana baina ya pande zote mbili yaani Mmiliki na Mpangaji katika utekelezaji wa Mkataba huu, Mgogoro huo utatatuliwa kwa njia ya mazungumzo baina ya pande zote mbili na endapo suluhu haitapatikana, kila upande utakuwa na haki ya kuufikisha Mgogoro huo mbele ya vyombo vya Sheria vyenye mamlaka ya kutatua mgogoro huo kwa mujibu wa Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

D: - SHERIA.

a. Makubaliano haya katika Mkataba huu, yatatekelezwa na kusimamiwa na Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

E: - KUVUNJIKA KWA MKATABA.

a. Mmiliki atakuwa na haki ya kufuta Mkataba huu kwa kutoa **NOTISI** ya siku Thelathini (30) ya maandishi endapo Mpangaji atafanya moja ya mambo yafuatayo: -

i. Atashindwa kufuata masharti ya mkataba huu.

ii. Atampangisha mtu mwengine kinyume na Mkataba huu.

iii. Atafanya mabadiliko ya Ghala pasipo kupata kibali cha Mmiliki .

iv. Atashindwa kulipa kodi ya pango kama ilivyoainishwa katika vipengele vya 4 na 5 vya Mkataba huu.

b. Kwamba Mpangaji anaweza kusitisha au kuvunja Mkataba huu kabla ya kumalizika kwa kipindi chake cha upangaji, kwa kutoa taarifa ya Maandishi (**NOTISI**) ya siku thelathini (30) ya Maandishi, kwa sharti kwamba malipo ya kodi/pango yaliyokwisha kufanyika hayatarejeshwa.

c. Mkataba huu utafikia ukomo wake mnamo tarehe ....20/03/2027........

MKATABA HUU UMESAINIWA NA PANDE ZOTE MBILI LEO MNAMO

TAREHE 21/03/2022

KWA HALMASHAURI YA JIJI LA DODOMA/MMILIKI WA GHALA

Sahihi............

Jina: - Joseph C. Mafuru

Wadhifa: - Mkurugenzi wa Jiji

Sahihi............

Jina: - Prof. Davis G. Mwamfupe.

Wadhifa: - Mstahiki Meya wa Jiji.

LORD MAYOR THE CITY COUNCIL OF DODOMA P.O. BOX 1249 DODOMA

KWA UPANDE WA MPANGAJI UMESANIWA NA KUTOLEWA NA

Saini ....

Jina SAUDI MANGEHE WANGWE

Wadhifa/Cheo MKURUGENZI MTENDAJI

MBELE YA KAMISHINA WA VIAPO/WAKILI

Sahihi: - ....

Jina: - GODFREY S.J WASONGA

Anuani: - BOX 2550 DODOMA

Wadhifa: - WAKILI