MKATABA WA KUUZIANA SHAMBA

Makubaliano haya yamefanyika leo tarehe 20 Mwezi wa Novemba Mwaka 2020

KATI YA

NDUGU BONIFACE ROBERT SHAYO wa S.L.P 469, SHINYANGA Simu namba 0754-478969 ambaye katika mkataba huu atajulikana kama *"MUUZAJI"* neno ambalo litamjumuisha yeye, warithi wake na wote watakaodai haki kutokana na mkataba huu kwa upande mmoja,

NA

INCHOL COMPANY LIMITED **Kampuni iliyosajiliwa Tanzania chini ya sheria za Makampuni** wa S.L.P. , SHINYANGA **WILAYA YA SHINYANGA, MKOANI SHINYANGA Simu 0659-826896** ambaye katika mkataba huu atajulikana kama *"MNUNUZI"* neno ambalo litamjumuisha yeye binafsi, warithi wake na yeyote atakayedai haki kutokana na mkataba huu kwa upande wa pili.

KWA KUWA "MUUZAJI" ni mmiliki halali wa shamba hilo, lilipo KATA YA KIZUMBI, WILAYA YA SHINYANGA, MKOANI SHINYANGA ambalo halijasajiliwa rasmi lenye ukubwa wa ekari 5, ambalo katika mkataba huu litajulikana kama "SHAMBA".

NA KWA KUWA "MUUZAJI" anayo nia ya kuuza SHAMBA hilo.

NA KWA KUWA **"MUUZAJI"** na **"MNUNUZI"** wameshafanya majadiliano kuhusu kuuza na kunununa eneo linalohusika na kufikia makubaliano ya kuuza na kununua SHAMBA hilo.

SASA MKATABA HUU UNASHUHUDIA NA KUKUBALIKA KAMA IFUATAVYO.

Kwamba ***"Muuzaji"*** yupo tayari kuuza Shamba pamoja na mali na vitu vyote vilivyopo juu yake bila kushawishiwa na mtu yeyote na ***"Mnunuzi"*** yupo tayari kulinunua SHAMBA hilo kwa gharama ya Tshs. 25,000,000/= (***Tshs. Milioni ishirini na Tano tu***), ambazo zitalipwa kwa Muuzaji leo tarehe 20/11/2020 mkupuo mmoja kupitia akaunti namba **0iJ2058915500** Tawi la **Benki ya CRDB** Shinyanga lenye jina la **BONIFACE ROBERT SHAYO.**

2. Kwamba "***Mnunuzi***" ameshaangalia Shamba hilo kabla ya kusaini mkataba huu ili kuhakikisha kuwa ameridhika na Shamba hilo kabla ya malipo kufanyika.

4. Kwamba "***Muuzaji***" anahakikisha kuwa Shamba hilo ni mali yake, na kuwa hakuna mtu mwingine yeyote mwenye dai la haki la aina yoyote ile juu ya Shamba hilo na kuwa Shamba hilo halijawekwa rehani kwa mtu yeyote au taasisi yoyote ya fedha kwa ajili ya deni lolote.

5. Kwamba "***Muuzaji***" amemuuzia "***Mnunuzi***" Shamba hilo na baada ya kulipwa fedha zake na kusaini mkataba huu Shamba hilo litakuwa ni mali halali ya "**mnnuzi**" na litahamishika kutoka kwa **"muuzaji"** na kwenda kwa **"mnunuzi"** ambaye atakuwa na madaraka yote kuhusiana na Shamba hilo ikiwa ni pamoja na kuliendeleza kadiri anavyotaka.

6. Kwamba mauzo ya shamba hilo yanashuhudiwa na familia ya ***Muuzaji*** akiwepo mke wake na ambaye anaridhia mauzo haya na anaweka sahihi yake kwenye mkataba huu ikiwa ni ridhaa yake binafsi na ambayo anaitoa bila ya kulazimishwa wala kushawishiwa na mtu yeyote.

7. Kwamba endapo itagundulika kuwa Shamba hilo sio mali halali ya **"Muuzaji"**, basi itabidi amrudishie "***Mnunuzi***" pesa zote atakazokuwa amelipwa pamoja na gharama zozote za usumbufu na riba kwa kiwango cha benki cha wakati huo.

MAKUBALIANO haya yamefanyika leo tarehe 20 mwezi kumi na moja mwaka, **2020.**

Makubaliano haya yametiwa saini na pande zote mbili kama inavyoonekana hapa chini.

Imetiwa saini na ***BONIFACE ROBERT SHAYO***
Ambaye namjua/ametambulishwa Kwangu na
Leo tarehe ...20...Mwezi....11...., 2020.

} ....[signature].........
MUUZAJI

MBELE YANGU: AUGUSTINO MICHAEL IJANI
Saini: [signature]
Anuani: S.L.P 104 SHINYANGA
Cheo: WAKILI

AUGUSTINO MICHAEL IJANI
ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS
P.O. Box 104, SHINYANGA

[signature] 张星超

Imetiwa saini na ***MARY SHAYO***

Ambaye ~~namjua~~/ametambulishwa

Kwangu na ...JUMA MASAKI...

Leo tarehe ...20...Mwezi...11..., 2020.

....

DADA WA MUUZAJI

MBELE YANGU:...AUGUSTINO MICHAEL IJANI...

Saini:..

Anuani: ...S.L.P 104 SHINYANGA...

Cheo:...WAKILI...

AUGUSTINO MICHAEL IJANI ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. Box 104, SHINYANGA

Imetiwa saini na ***PASCHAL LAURENT***

Ambaye namjua/ametambulishwa Kwangu na

Leo tarehe ...20...Mwezi...11..., 2020.

....

SHAHIDI WA MUUZAJI

MBELE YANGU:...AUGUSTINO MICHAEL IJANI...

Saini:..

Anuani: ...S.L.P 104 SHINYANGA...

Cheo:...WAKILI...

AUGUSTINO MICHAEL IJANI ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. Box 104, SHINYANGA

Imetiwa LAKIRI ya ***INCHOL COMPANY LIMITED***

ambaye namjua/ametambulishwa

Kwangu na ....

Leo tarehe ...20...Mwezi...11..., 2020

INCHOL COMPANY LIMITED P.O. Box 71904 DAR ES SALAAM

MNUNUZI

KWA NIABA YA INCHOL COMPANY LIMITED

Jina:...XIAN CHAO ZHANG...

Saini:...张显超...

Anuani:..

Cheo:...MKURUGENZI MTENDAJI...

MBELE YANGU:...AUGUSTINO MICHAEL IJANI...

Saini:..

Anuani: ...S.L.P 104 SHINYANGA...

Cheo:...WAKILI...

AUGUSTINO MICHAEL IJANI ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. Box 104, SHINYANGA

张显超

Imetiwa saini na ***JAFARI ABDALLAH***
ambaye namjua/ametambulishwa
Kwangu na ...JUMA MASALI...
Leo tarehe ...20...Mwezi...11..., 2020

....
SHAHIDI WA MNUNUZI

MBELE YANGU: ...AUGUSTINO MICHAEL UANI...
Saini:.......................................
Anuani: ...S.L.P. 104 SHINYANGA...
Cheo:...WAKILI...

AUGUSTINO MICHAEL UANI
ADVOCATE,
NOTARY PUBLIC
&
COMMISSIONER
FOR OATHS
P.O. Box 104, SHINYANGA

HALMASHAURI YA MANISPAA YA SHINYANGA

OFISI YA M/KITI WA KITONGOJI/KIJIJI
NHELEGANI
S.L.P 28,
SHINYANGA
TAREHE 20/11/2020

YAH: MKATABA WA KUUZIANA ENEO/KIWANJA KATI YA

1. MUUZAJI BONIFACE ROBERT SHAYO SIMU 0754478969

NA

2. MNUNUZI INCHOL COMPANY LTD SIMU 0659826896

Ndugu rejea somo tajwa hapo juu. Watajwa hapo juu wamekubaliana kuuziana eneo/kiwanja kilichopo NHELEGANI - KASHANDA Lenye/chenye ukubwa wa mita HEKAR TANO kwa mita .... kwa thamani ya Tshs. (kwa maneno) MILION ISHIRINI TANO TU (kwa tarakimu) 25,000,000/= Muuzaji ni mwenye mali na mmiliki halali wa eneo/kiwanja hili/hiki na analiuza/anauza akiwa na akili timamu. Hivyo mgogoro wowote ukijitokeza atalazimika kutatua mgogoro huo au kurudisha pesa zote zilizotumika katika manunuzi na fidia ya 5% kama usumbufu.

Eneo/kiwanja limepakana/kimepakana na:

1. Mashariki BARABARA KUU SHY - TABORA
2. Magharibi ABUYI
3. Kaskazini ELIZABETH SAYI
4. Kusini SHUJAA

Na ndani yake kuna HAKUNA KITU

a. Ambavyo vitatolewa
b. Mnunuzi ataendelea kumiliki

Mauziano haya yamefanyika mbele ya:

1. Jina la muuzaji BONIFACE ROBART SHAYO saini [signature]
   Shahidi wa muuzaji MARY SHAYO saini [signature]
   Shahidi wa muuzaji PASCHAL LAURENT saini [signature]

2. Jina la mnunuzi INCHOL COMPANY LTD saini 张灵超
   Shahidi wa mnunuzi XIAN CHAO ZHANG saini 张灵超
   Shahidi wa mnunuzi CHENGLONG WU saini 吴成龙

Nami nathibitisha mauziano haya kama mwenyekiti wa KIJIJI
Jina la Mwenyekiti SAYI ANDREA MALLU saini na muhuri [signature]

INCHOL COMPANY LIMITED
P.O. Box 71224
DAR ES SALAAM

MWENYEKITI
SERIKALI YA KIJIJI NHELEGANI
KIZUMBI (SHY)
DATE 20/11/2020

MAHUDHURIO YA KIKAO CHA UFUMBUZI WA ENEO ALILONUNUA NDUGU BONIPHAS ROBERT SHAYO

	Jina	Wadhifa	Sahihi	No ya simu
1	DEUS SEMI	M/KITI	[signature]	0767 148867
2	Kabula Shija	VEO	[signature]	0766037013
3	SAYI ANDREA	M/KITI - KITONGOJI	[signature]	0753146323
4	KUDEMA THOMAS	MJUMBE	[signature]	0688669188 ~~0688?9189~~
5	FULI NGHONGOKE	MJUMBE	[signature]	075621686
6	MASANO NDULU	MJUMBE	[signature]	0757 186241
7	MASANJA BUGALI	MJUMBE/ MWIJUKU WA MWANA NKIMBILI - MUUZAJI	[signature]	0763899713
8	MARY SHAYO	MJUMBE	[signature]	0755 347179
9	KASHINDYE J. MHOZYA	MJUMBE/ MMILIKI WA ENEO	[signature]	0767-62782
10	MINZA S. SINGU	MJUMBE	[signature]	0652-03226

VEO NHELEGANI SHY-MUNICIPAL DAT 03/01/2019

Kabula Shija

Certified true copy of the Original Sign: ... Date: 20/11/2020
AUGUSTINE MICHAEL IJANI
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

MUHTASARI WA KIKAO CHA UFUMBUZI WA ENEO ALILONUNUA NDUGU BONIFACE ROBART SHAYO

AGENDA ZA KIKAO

1. kufungua kikao
2. kujadiri ufumbuzi wa Eneo alilonunua ndugu Boniface Robart shayo
3. kufunga kikao.

AUGUSTINO MICHAEL IJANI Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths 20/11/2020

AGENDA NO1/01/201. Kufungua kikao.

Mwenyekiti alifungua kikao saa 5:12 Asubuhi. Kwa kuwakaribisha wajumbe waliofika kuwaweka tiari kwa kujadiri agenda kuu ambayo imewakutanisha pamoja.

AGENDA NO2/01/201: kujadiri ufumbuzi wa eneo alilonunua ndugu Boniface Robart Shayo.

Mwenyekiti alianza kutoa ufafanuzi mdogo kuhusu eneo ambalo limenunuliwa na ndugu Boniface Robarti na kusema kuwa eneo hili linarushiwa kuwa ni limenunuliwa na Tanroad lakini katika ofisi yake hakuna taarifa ambayo inaonyesha manunuzi hayo hivyo tumeamua tukae kikao na wazee maarufu ambao ni Majirani na ni watu wa karibu na Mzee Masali Mwanankimbili ambaye alikuwa ni mmiliki wa hilo eneo. na kwa ufafanuzi zaidi alimkaribisha kashindye J. Mhozya ambaye ni mke wa Boniface Robart Shayo

alieleza kuwa. Lengo kubwa walikaa yeye na mme wake Boniface Robart na kuamua kua wauze eneo ambalo walinunua kwa Mzee Masali Mwananki mbili Mwaka 2008, walipoanza kutafuta mteja walianza kusikia uzushi kuwa eneo hilo ni la Tanroad waliz di kuambiwa hivyo na watu na Imekuwa ni mda mrefu tangu eneo hilo linunuliwe limekuwa likilimwa na dada ako na mme wangu ambaye ni Wifi yangu. Baada ya kusikia uzushi wa maneno hayo Ikabidi nije kufuatilia na kutafuta ufumbuzi wa eneo la mme wangu. alizidi kueleza kuwa nilikuja nikaenda ofisi ya ardhi nikaelekezwa kwa Mkurugenzi nikaenda Mkurugenzi akaniambia niende niandike barua pia akakanusha kuwa hana taarifa ya kuhusu Tanroad maeneo hayo nikaandika barua akaniambia baada ya wiki moja atakuwa amejibu baada ya wiki moja nikamtafuta akaniambia kuwa tiari barua ameipeleka ardhi kwa Afisa ardhi ambaye anaitwa Emanuel Mitinja Afisa huyo akasema hana hiyo taarifa ndio maana nikaamua nije ngazi ya kijiji ili niweze kusaidiwa kutafuta ufumbuzi wa eneo hilo.

Mwenyekiti alishukuru kwa maelezo ya Kashindye J. Mhozya na kuwakaribisha wajumbe walioalikwa ili waweze kueleza wanachokijua kuhusu eneo hilo.

Mama Mongei alieleza kuwa kipindi kaka yake ananunua shamba hilo kaka yake ambaye ndiye Robart aliambiwa atoe Ngombe nne, akazitafuta na kuzipata na akaenda kumpa Mzee Masali Mwananki mbili kisha akampa barua ya mauziano. Pia eneo hilo nimekuwa nikililima kwa mda mrefu sana na kuanza kusikia uzushi kuwa eneo ni la Tanroad

Mjumbe Mwingine ni Sayi andrea ambaye ni mwenyekiti wa eneo jirani toka kipindi hicho alisema kuwa hakuna taarifa yeyote iliyoingizwa kwenye Selikali ya kijiji kama Tan road wamechukua eneo hilo hivyo anatambua ni eneo halali mtu aliyenunua aendelee tu kulitumi

Pia Mzee Kudema Thomas alisema kuwa watu wa Tanroad walikuja wakachukua udongo kwa Majaribio na kupeleka Maabala na ukawa haukubali wakahamia sehemu nyingine ambayo ni Isela pia Masana Ndulu alisema hivo hivo kuwa eneo hilo halikuuzwa kwa Tanroad. Pia Mjukuu wa Mzee Masali Mwanankimbili alikanusha kusema eneo hilo limeuzwa kwa Tanroad alisema halikununuliwa na Tanroad badala yake walikuja tu kuangalia na kupima udongo wakaondoka.

UTHIBITISHO WA WAJUMBE KWA UJUMLA

Wajumbe wanasema kuwa eneo hilo siyo la Tanroad bali Tanroad walitaka kuchukua eneo hilo na wakachukua sample ya udongo wakapeleka Maabala baadaye ikashindikana wakachukua eneo sehemu nyingine pia selikali ya kijiji na ofisi yake haina taarifa ya manunuzi na Tanroad hivyo wamiliki wa eneo hilo ambaye ni Boniface Robart na Mkewe wafanye shughuli tu kwenye eneo lao.

AGENDO NO 3/01/2018 KUFUNGA KIKAO.

Mwenyekiti ali funga kikao saa 7:40 Mchana kwa kuwashukuru wajumbe kwa kupata ufumbuzi mzuri wa kuhusiana na eneo hilo.

Mwenyekiti wa kijiji
DEUS SENI
03/01/2018

Mtendaji wa kijiji
kabula shija

VEO NHELEGANI
SHY - MUNICIPAL
DAT 03/01/2018

Kashindye J. Mhozya,
S.L.P 426,
SHINYANGA.
5/11/2012.

Mkurugenzi wa Manispaa,
S.L.P 28
SHINYANGA.

Certified true copy of the Original
Sign: ...... Date: 20/11/2020
AUGUSTINO MICHAEL IJANI
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

YAH: <u>UTHIBITISHO WA SHAMBA LANGU NINALOLI-LIKI KITIJI CHA UHELEGANI KATA YA KIZUMBI</u>

Ndg,

Husika na mada tajwa hapo juu.

Mimi ninaye jina tajwa hapo juu ni Mke wa Boniphace R. Shayo, Ni wamiliki wa Shamba lenye ukubwa wa Mita 160 na Upana wa Mita 130 tulilonunuliwa Tarehe 26/5/2008 kwa kubadilishana na Ng'ombe Wanne (4)

Eneo hili halijawahi kuwa na Mgogoro wowote tangu kununuliwa hadi sasa na lina simamiwa na Dada wa Mume wangu Bi Mary Mongi akilitumia kwa kilimo hadi sasa

(i) Kwa masikitiko makubwa kumezuka Uvumi kuwa Eneo hili ni la Tanroad jambo ambalo sio kweli na hakuna uthibitisho wowote.

(ii) Tangu tumemiliki Shamba hilo Tanroad hawajawahi kujitokeza na kuweka wazi kuwa wao ni wamiliki wa Shamba hilo.

(iii) Kwa maelezo hayo nathibitisha kuwa ~~Eneo~~ Shamba hilo ni Mali yangu mimi na Mume wangu

(iv) Kwa uthibitisho kamili naambatanisha nakala ...

Nakuongezea Shukrani Wingi wa Kheri

Wako katika ujenzi wa Taifa

K. J. Mchanga
Mrs Boniphace Robert Shayo.

HATI YA KUUZIANA ARDHI

JINA LA MUUZAJI MASALI MWANANKIMBILI

JINA LA MNUNUZI BONIPHACE ROBERT SHAYO

MAELEZO YA MUUZAJI.

Mimi, **Masali Mwanankimbili**, namuuzia ndugu **Boniface Robert shayo** eneo langu la ardhi lililoko katika kitongoji cha Kashanda, kijiji cha Nhelegani, kata ya Kizumbi Manispaa ya Shinyanga lenye urefu wa **mita 160** na upana wa **mita 130** kwa kubadilishana na ng'ombe wanne (4) leo tarehe 26/ 05/ 2008.

Mipaka ya eneo hilo ni kama ifuatavyo:-

Kaskazini limepakana na eneo la ndugu, **Elizabeth Sayi.**
Kusini limepakana na eneo la ndugu, **Ndulu Saleli.**
Magharibi limepakana na eneo la ndugu, **Kurwa**
Mashariki limepakana na **barabara kuu ya Nzega.**

Nimefanya uamuzi huu nikiwa na **akili** na **uelewa** timamu, kwa **ridhaa** na **hiari** yangu bila **kushawishiwa** wala **kulazimishwa** na mtu yoyote mbele ya mashahidi wafuatao:-

Copy of the Original
Date: 20/11/2020
AUGUSTINO MICHAEL IJANI
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

JINA	SAHIHI	MAELEZO
1. Nzungu Masanja	Nzungu	Shaidi wa muuzaji
2 Nyonga Butene		Shahidi wa muuzaji
3. Mchungaji Joel Mchiya		Shahidi wa muuzaji
4. Boniface Robert Shayo		Mnunuzi
5. Simon Nicolaus Mongi		Shahidi wa mnunuzi
6. Mbezi Omari Mgunda		Shahidi wa mnunuzi

....
SAHIHI YANGU (DOLE GUMBA)

MWENYEKITI KITONGOJI CHA KASHANDA NHELEGANI SHY(M)

MASANJA MZEMGELA SHija
MWENYEKITI WA KITONGOJI
KASHANDA