MKATABA WA KUPANGISHA GHALA(GODOWN) LEASE AGREEMENT

Mkataba huu umefanyika leo tarehe 27 mwezi wa 01 mwaka 2021

KATI YA

SAYI NYANDA SAYI wa **S.L.P 855, KAHAMA, mwenye nambari** za simu **0784455393**, ambaye katika mkataba huu ataitwa "**MPANGISHAJI**" kwa upande mmoja;

NA

ARAL INTERNATIONAL CO. LTD wa **S.L.P 270, NYASUBI-KAHAMA na mwenye nambari za simu 0657782099** ambaye katika mkataba huu ataitwa **"MPANGAJI"** kwa upande wa pili.

KWA KUWA MPANGISHAJI ndiye mmiliki halali wa ghala (Godown) lililopo Kiwanja **nambari '87' kitalu "P"**, mtaa wa Mbulu-Mission, kata ya Mhongolo, Manispaa ya Kahama; na Mpangaji yupo tayari kupanga Ghala hilo kwa mashariti kama inavyosomeka katika mkataba huu hapa chini.

<u>HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA HAYA YAFUATAYO:-</u>

1. **Kwamba,** MPANGISHAJI amekubali kumpangisha Mpangaji na Mpangaji amekubali kupanga Godown/ghala hilo tajwa hapo juu kwa kodi ya pesa za Kitanzania **Tzs. 1,500,000/= (Milioni moja na laki tano tu)** kwa mwezi mmoja, ambapo kwa mwaka mmoja ni **Tzs. 18,000,000/= (Milioni kumi na nane tu)**

2. **Kwamba,** kodi iliyolipwa ni ya mwaka mmoja ila mkataba huu utakuwa ni wa miaka mitano kuanzia tarehe 15 mwezi wa 02, mwaka 2021 hadi tarehe 15 mwezi wa 02, mwaka 2026, ambapo ndiyo itakuwa kikomo cha mkataba huu.

3. **Kwamba,** Mpangaji amemlipa mpangishaji kiasi cha Tzs. **18,000,000/=, (Milioni kumi na nane tu)** kupitia akaunti ya NMB ya **SAYI NYANDA SAYI, A/C nambari 30610036010,** na MPANGISHAJI kwa hiari yake anakili kupokea kiasi hicho chote cha fedha. Pesa ambayo ni kodi ya mwaka mmoja tu ya mwaka 2021.

4. kwamba, Mkataba unaweza kuongezwa (renewable) pindi utakapoisha kadiri mpangaji na mpangishaji watakavyo kubaliana pamoja na mmiliki wa Ghala (godown) tajwa ilimradi notisi ya

I, BARACK ALFRED DISHON
Advocate, Notary
Public & Commissioner for Oaths
do hereby certify that the foregoing
is a true and correct copy of the Original
Sign: .... Date: 07/05/2021

miezi mitatu (3) inatolewa kwa upande mwingine kama kutakuwa na mabadiliko ya masharti ya mkataba mpya na kama yapo mabadiliko ya kuongeza kodi kulingana na thamani ya pesa (money value) watajadiliana kuhusiana na namna ya kuongeza kodi.

5. **Kwamba**, mpangishaji na Mpangaji wamekubaliana kuwa ghala hilo litatumika kwa ajili ya biashara ya Maabara na kuhifadhi kemikali zitakazo tumika kwenye upimaji sampuli za mchanga wa madini na kuchenjua, endapo mpangaji atahitaji kutumia kwa matumizi mengine Mpangaji atatoa taarifa ya maandishi kwa Mpangishaji.

6. **Kwamba**, Mpangishaji na mpangaji wamekubaliana kuwa, Mpangaji atajenga ukuta wa kutenganisha ghala (godown) hilo na sehemu nyingine kwa gharama zake ila kwa makubaliano maalumu yaliyofikiwa kati ya mpangaji na mpangishaji.

7. **Kwamba**, Mpangishaji na mpangaji wamekubaliana kuwa, Mpangaji atanunua mita ya umeme na maji kwa gharama zake ila akitaka kuondoka wataingia makubaliano na Mpangishaji.

8. **Kwamba,** Mpangaji haruhusiwi kumpangisha mtu mwingine (sub-leese) kwenye Ghala (godown) hilo wakati wote wa mkataba huu ISIPOKUWA kwa makubaliano maalumu kati ya mpangaji na mpangishaji; **MPANGISHAJI** atakuwa na haki ya kumpangisha mtu mwingine pindi tu mkataba huu utakapoisha.

9. **Kwamba**, Mpangishaji atalipa kodi ya kiwanja **(Land rent),** kodi ya Majengo (**Property Tax**) na zinginezo kwa mujibu wa sheria za Manispaa ya Kahama, pamoja na **withholding Tax** ambayo italipwa na mpangishaji. kulingana na hesabu au makadilio atakayopewa na Mamlaka ya mapato (TRA).

10. **Kwamba,** Mpangishaji atakuwa na haki ya kukagua ghala lake muda wote kabla ya jua kuzama baada ya kutoa taarifa na kukubaliana na mpangaji wake.

11. **Kwamba**, Mpangishaji anayo haki ya kuuza Ghala (Godown) hilo, na endapo akitaka kufanya hivyo basi atatoa taarifa kwa mpangaji wake, sambamba na kumtambulisha mnunuzi ambaye atakuwa mmiliki mpya. Mpangishaji anaahidi kulinda haki za Mpangaji wake kisheria na kutenda kulingana na masharıti/makubaliano yaliyobainishwa katika mkataba huu.

12. **Kwamba, Mpangaji** atawajibika kulipia huduma za maji na umeme kadiri anavyotumia pamoja na huduma zingine zozote zinazohitaji kulipiwa kwa kadiri ya matumizi yake.

13. **Kwamba, Mpangaji** atahakikisha kwamba ghala anayoipanga pamoja na mazingira yanayoizunguka yapo katika hali nzuri na salama ikiwa ni pamoja na kuta, milango, madirisha na mfumo wa umeme na maji pia atalazimika kuhakikisha anatunza ghala/godown na kuliweka katika hali ya usafi wakati wote kama alivyokuta.

14. **Kwamba,** mpangaji atatakiwa kutoa taarifa ya kemikali ambazo zitakuwa zikitumika kwenye mamlaka husika, kwa kuwa mpangaji atatumia kemikali, atatakiwa kuweka wazi taarifa za kemikali husika (Material Data Sheet) ya kemikali zitakazo tumika na endapo kutatokea uharibifu, mlipuko na kusababisha hasara kwa Mpangishaji, Mpangaji atawajibika na uhalibifu huo.

15. **Kwamba,** Mpangaji ndiye muhusika kwa masuala ya usalama na ulinzi wa mali zake, na kwamba mpangishaji hatohusika kwa namna moja au nyingine kwenye suala la ulinzi na usalama.

16. **Kwamba,** mkataba huu utasomwa na kutafasiriwa kwa Sheria za mikataba za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania na Sheria nyingine zitakazotungwa na Bunge la Jamhuri ya Muungano wa Tanzania. Pande zote wana wajibu wa kutii masharti ya mkataba huu, endapo pande moja itavunja masharti hayo basi watatua jambo hilo kwa njia ya mazungumzo na malidhiano, na Endapo watashindwa kutatua jambo hilo kwa njia ya mazungumzo basi litapelekwa katika Mahakama zenye mamlaka kamili ili kupata Suluhu.

MARTINE JOHN MASANJA
ADVOCATE
NOTARY PUBLIC
&
COMMISSIONER FOR OATHS

KWA KUTHIBITISHA HAYO YALIYO HAPO JUU PANDE ZOTE WAMEWEKA SAHIHI ZAO KWA JINSI NA TAREHE INAVYOSOMEKA HAPO CHINI.

IMESAINIWA nakutolewa hapa Kahama
SAYI NYANDA SAYI
Ambaye namfahamu/ametambulishwa kwangu na ______
nimemfahamu binafsi Leo tarehe 06
Mwezi wa, 02 **2021**

MPANGISHAJI

SHAHIDI WA MPANGISHAJI

JINA KAMILI: GIDION TABU
SAHIHI: ______
ANWANI: 0753015811
TAREHE: 06/02/2021

MBELE YANGU:

JINA KAMILI: MARTINE JOHN MASANJA
SAHIHI: ______
ANWANI: S.L.P 248 KAHAMA
TAREHE: 06/02/2021.
WADHIFA: WAKILI

MARTINE JOHN MASANJA
ADVOCATE
NOTARY PUBLIC
&
COMMISSIONER
FOR OATHS
P.O. Box 248, KAHAMA

IMESAINIWA na kutolewa na
ARAL INTERNATIONAL CO.LTD
ambayo inawakilishwa na **AMIR ABDULMAGEED MOHAMED**
ambaye namfahamu binafsi leo tarehe
06 **Mwezi wa** 02 **2021**

MPANGAJI

MARTINE JOHN MASANJA
ADVOCATE
NOTARY PUBLIC
&
COMMISSIONER
FOR OATHS
P.O. BOX 248, KAHAMA

SHAHIDI WA MPANGISHAJI (AJI)

JINA KAMILI: CHARLES MASANJA MSALABA
SAHIHI: ______
ANUANI: P.O.BOX 270 KAHAMA
TAREHE: 06/02/2021

I, BARACK ALFRED DISHON
Advocate, Notary
Public & Commissioner for Oaths
do hereby certify that the foregoing
is a true and correct copy of the Original
Sign: ______ Date: 07/05/2021

MBELE YANGU:

JINA KAMILI: MARTINE JOHN MASANJA

SAHIHI: [signature]

ANUANI: S.L.P 248 - KAHAMA

TAREHE: 06/02/2021

WADHIFA: WAKILI

MARTINE JOHN MASANJA
ADVOCATE
NOTARY PUBLIC
&
COMMISSIONER
FOR OATHS
P.O. Box 248, KAHAMA