MKATABA WA KUPANGISHANA ENEO LILILOPO KITONGOJI CHA MTILI NDANI YA KIJIJI CHA MTILI WILAYA YA MUFINDI KATIKA MKOA WA IRINGA

Makubaliano haya yamefanyika leo tarehe ...15.../...FEB.../2021

BAINA YA

HALMASHAURI YA KIJIJI CHA MTILI wa S.L.P 223, MAFINGA-IRINGA (ambayo katika makubaliano haya itajulikana kama "Mpangishaji/Mmiliki" kwa upande mmoja)

NA

HONG HUA WOOD CO. LIMITED wa S.L.P , MAFINGA (ambayo katika makubaliano haya itajulikana kama "Mpangaji" kwa upande mwingine)

Kwa kuwa Mpangishaji ni mmiliki halali wa eneo lililopo kitongoji cha Mtili ndani ya Kijiji cha Mtili wilaya ya Mufindi katika mkoa wa Iringa, anayo nia ya kupangisha eneo husika.

Kwamba, Mpangaji anayo nia ya kupanga katika eneo husika.

HIVYO BASI INAKUBALIWA HAPA NA PANDE ZOTE MBILI KATIKA MKATABA HUU KAMA IFUATAVYO:-

1. UFAFANUZI

I. **MPANGISHAJI:** yaani **HALMASHAURI YA KIJIJI CHA MTILI** ni mamlaka ya serikali ya mtaa iliyoanzishwa kwa mujibu wa sheria za Jamuhuri ya Muungano wa Tanzania yenye anuani ya S.L.P 223, MAFINGA-IRINGA.

II. **MPANGAJI:** yaani **HONG HUA WOOD CO. LIMITED** ni kampuni binafsi iliyosajiliwa kwa mujibu wa sheria za makampuni Sura ya 212 ya mwaka 2002 yenye anuani ya S.L.P 523, MAFINGA, TANZANIA

III. **ENEO/SHAMBA:** ni eneo la wazi lenye ukubwa wa Ekari Kumi (10) lililopo kitongoji cha Mtili ndani ya Kijiji cha Mtili wilaya ya Mufindi katika mkoa wa Iringa linalomilikiwa kihalali na **HALMASHAURI YA KIJIJI CHA MTILI** yaani MPANGISHAJI kwa mujibu wa mkataba huu.

IV. **BEI YA PANGO/KODI:** Ni kiwango cha fedha taslimu iliyokubaliwa na pande zote kulipwa kwa vipindi vya miaka Mitano Mitano kwa mfululizo wa jumla ya miaka

Kumi na Mitano (15) kwa mujibu wa ufafanuzi utakaoainishwa kwenye mkataba huu.

V. **MKATABA:** ni hati hii ya makubaliano kama ilivyosainiwa leo tarehe ..../............/2021 na kushuhudiwa mbele ya wakili na ambayo inafuta makubaliano yoyote (kama yapo) yaliyowahi kufanyika baina ya pande hizi mbili katika hati hii.

MALIPO NA GHARAMA

2. **Kwamba,** Mpangishaji na Mpangaji wamekubaliana kupangishana eneo hilo kwa ajili ya matumizi ya uanzishaji na uendeshaji wa kiwanda cha kuzalisha mazao yatokanayo na magogo ya miti.

3. **Kwamba,** Mpangishaji na Mpangaji wamekubaliana kuwa Mpangaji anapanga eneo hilo na Mpangishaji anampangisha eneo husika kwa kipindi cha awali cha jumla ya miaka Kumi na Tano (15).

4. **Kwamba,** Mpangaji atawajibika kulipa pango (kodi) ya Shilingi za Kitanzania kwa awamu Tano (5) kwa mujibu wa jedwari hapa chini:

KIPINDI	**MWAKA**	**KIASI**
AWAMU YA KWANZA	MACHI,2021- FEBRUARI-2024	TSHS 18,000,000/-
AWAMU YA PILI	MACHI,2024- FEBRUARI-2026	TSHS 12,000,000/-
AWAMU YA TATU	MACHI,2026- FEBRUARI-2031	TSHS 35,000,000/-
AWAMU YA NNE	MACHI,2031- FEBRUARI-2036	TSHS 40,000,000/-

5. **Kwamba,** endapo MPANGAJI atashindwa kulipa kodi/pango katika muda uliooneshwa katika mkataba huu, basi atakuwa amekiuka masharti ya mkataba

15/02/2021

huu na kwamba MPANGISHAJI atakuwa na haki ya kusitisha mkataba huu bila kujali gharama zilizokwisha tumika na MPANGAJI.

6. **Kwamba,** pande zote mbili zimekubaliana zaidi kuwa malipo yote yatafanyika kwa njia ya benki kupitia akaunti rasmi ya **HALMASHAURI YA KIJIJI CHA MTILI** ambayo **Namba 60210019760 KIJIJI CHA MTILI- Benki ya NMB.**

7. **Kwamba**, Ankara (bills) za umeme, ulinzi, maji safi na maji taka zitalipwa na Mpangaji katika kipindi chote cha mkataba huu.

8. **Kwamba,** kodi ya ardhi kuhusiana na eneo husika zitalipwa na Mwenye eneo husika au kwa mujibu wa sheria zinazohusika.

9. **Kwamba,** katika kipindi chote cha mkataba huu, MPANGISHAJI hataruhusiwa kuongeza bei ya pango/kodi kwa MPANGAJI isipokuwa tu kwa makubaliano mengine ambayo yataridhiwa na MPANGAJI mwenyewe.

MIUNDOMBINU:

10. **Kwamba,** ili kufanikisha shughuli za uendeshaji wa kiwanda, MPANGISHA ameruhusiwa kujenga, kuweka na kuunda miundombinu na mifumo mbali mbali ikiwemo umeme, maji safi, maji taka, mtandao wa mawasiliano na ulinzi, njia/barabara na mifumo mingine ifananayo.

11. **Kwamba,** gharama zote za miundombinu kwa mujibu wa kipengele cha 5 hapo juu zitakuwa juu ya MPANGAJI. Aidha imekubaliwa na pande zote kuwa, endapo mkataba utafikia ukomo au Mpangaji ameamua kuondoka katika eneo hilo, basi atakuwa na haki ya kuondoa Mali au Miondombinu yoyote inayohamishika kwa wakati huo.

12. **Kwamba,** endapo mkataba utafikia ukomo au Mpangaji ameamua kuondoka katika eneo hilo, basi ataacha miundombinu ya kudumu hususani majengo, wigo na mfumo wa umeme na kuvikabidhi kwa MPANGISHAJI bila masharti.

MASHARTI MENGINEYO

HALMASHAURI YA KIJIJI CHA MTILI
MUFINDI
TAR: 15/02/2021

13. **Kwamba,** MPANGISHAJI na Mpangaji wanakubaliana kuwa mkataba huu unaweza kuhuishwa kwa makubaliano baada ya miaka Kumi na Tano (15) ya mwanzo kuisha, hii inaweza kuwa kwa masharti ya awali au kwa masharti mapya kwa kadiri pande zote zitakavyoona inafaa.

14. **Kwamba,** ili kutokuathiri maslahi ya pande zote mbili kiuchumi, Mkataba huu hautaruhusiwa kuvunjwa na MPANGISHAJI kabla ya ukomo wake, isipokuwa tu endapo MPANGISHAJI atajadili na MPANGAJI namna ya kurudisha gharama zilizotumika katika kujenga miundombinu kwa mujibu wa ripoti ya mthamini aliyeidhinishwa na serikali kwa mujibu wa sheria.

15. **Kwamba,** kwa manufaa ya pande zote mbili za mkataba huu, kila baada ya kipindi cha miaka Mitano (5), pande zote zitakaa kujadili kwa umuhimu masuala yafuatayo:

    i. Mamlaka ya Mpangishaji (Halmashauri ya Kijiji cha Mtili) kisheria juu ya eneo lililokodishwa kwa Mpangaji kwa wakati huo.

    ii. Uwepo wa mabadiliko yoyote ya kanuni au/na sheria yanayoweza kuathiri mkataba huu; na namna ya kuendana na mabadiliko husika.

NOTISI/TAARIFA

16. **Kwamba,** endapo Mpangishaji atahitaji kukagua sehemu ya eneo lililopangwa, basi atatoa taarifa ya awali ya siku Saba (7) kwa Mpangaji kabla ya kufanya hivyo.

17. **Kwamba,** Mpangaji anaweza kutoa taarifa (notisi) ya kuhama katika kipindi cha siku tisini (90);

18. **Kwamba,** pia Mpangishaji anaweza kutoa taarifa ya maandishi ya nia ya kusitisha mkataba wa upangaji katika kipindi cha Miaka Mitatu (3) lakini kwa masharti ya kuzingatia **kipengele cha Kumi na Tatu (14)** katika mkataba huu.

UTATUZI WA MIGOGORO

...MUFINDI

19. **Kwamba**, endapo kutajitokeza tofauti zozote kwa pande mbili kuhusiana na mkataba huu, basi tofauti hizo zitamalizika kwa majadiliano ya kutafuta muafaka kati ya pande mbili na ikiwa njia hii itashindikana basi upande wowote unaweza kufungua shauri mahakamani au kama ambayo sheria itaelekeza.

SHERIA

20. **Na kwamba,** mkataba huu unalindwa na kusimamiwa na sheria za upangaji, mikataba na sheria nyingine za Jamuhuri ya Muungano wa Tanzania.

HIVYO BASI MKATABA HUU UMESHUHUDIWA NA PANDE ZOTE MBILI NA KUWEKWA SAINI TAREHE NA MWAKA KAMA INAVYOONEKANA HAPA CHINI.

IMEFUNGWA hii leo kwa **MUHURI WA** na
HALMASHAURI YA KIJIJI CHA MTILI
Mbele yetu leo tarehe .... Mwezi ......, 2021.

MUHURI WA
MPANGISHAJI

JINA: ADRIAN AUGUSTINO KITINUSI

SAHIHI: ....

WADHIFA: MWENYEKITI WA KIJIJI

TAREHE: 15/02/2021

MWENYEKITI WA SERIKALI
KIJIJI CHA MTILI
S.L.P. ...
MAFINGA

JINA: FRANK MWERA

SAHIHI: ....

WADHIFA: MTENDAJI WA KIJIJI

TAREHE: 15/02/2021

AFISA MTENDAJI WA KIJIJI
KIJIJI CHA MTILI
KATA YA KONGOSI
S.L.P. 15? MAFINGA

MBELE YANGU:

JINA: FRANK MWELA

SAHIHI: ....

WADHIFA: WAKILI

TAREHE: 15/02/2021

Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

IMEFUNGWA hii leo kwa MUHURI WA na HONG HUA WOOD CO. LIMITED
Mbele yetu leo tarehe .... Mwezi ......, 2021.

MUHURI WA MPANGAJI

JINA: chen JIAN HUA

SAHIHI: 陈建华

WADHIFA: ....

TAREHE: 15/2/2021

JINA: HALIDI M. MASSITA

SAHIHI: [signature]

WADHIFA: DIRECTOR

TAREHE: 15/2/2021

MBELE YANGU.

JINA: BARAKA USWEGE

SAHIHI: [signature]

WADHIFA: WAKILI

TAREHE: 15/02/2021

BARAKA USWEGE Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths P.O.Box 1680 IRINGA

I HEREBY CERTIFY THAT THIS IS A TRUE COPY OF THE ORIGINAL
DAMIAN VICTUS
Advocate, Notary Public & Commissioner For Oaths
Signature:
Date: 26/5/2021

IMEANDALIWA NA:
Baraka Uswege- Wakili,
Ccm District Office Building
Mafinga Iringa,
Room NO. 19&20,
P.O.Box 1680, Iringa.
Simu: 0752540027