Land Form No. 1

THE UNITED REPUBLIC OF TANZANIA

THE LAND ACT .1999

(No.4 of 1999)

DESIGNATION OF LAND FOR INVESTMENT PURPOSES

(Under Section 20)

I, RUGAMBWA JOSEPH BANYIKILA of P.O. Box 9230, **DAR ES SALAAM** being Assistant Commissioner for Lands HEREBY DESIGNATE the following land for investment purposes under the **Tanzania Investment Act** No.26 of 1997.

a) The land is located at **Mwanambaya Mivule** in **Mkuranga District.**

b) Area known as plot No.**7 Block "T" situated at Mwanambaya Mivule,** Area in Mkuranga District, shown in registered plan No. **212616.**

c) Plot measuring **28,496SQM** bound with beacons No. **NP1, 18LS9, 18LS10, 18LS11, 18LS12, 18LS13, 18LS14, 18LS15, 18LS16, ZAO394, ZAO393, 18LS17, 18LS18, 18LS19, 18KK834** and **18KK835** registered on plan No. **212616.**

d) The land is designated for **Industry purposes,** Use Group 'M' Classes (a) - (d) as defined in the Town Planning Act No.8 of 2007 (Use Group and Classes), Regulation 2018

Dated at **Dar es Salaam** this...................... day of....................2025.

....

Assistant Commissioner for Lands.

Copies served upon us:

....

Executive Director of the Tanzania Investment Centre

Date...

...............................[signature]........................

Authorized officer in charge of the District

AUTHORISED LAND OFFICER MKURANGA DISTRICT

Date....24th September, 2025..............

Land Form No. 1

THE UNITED REPUBLIC OF TANZANIA

THE LAND ACT .1999

(No.4 of 1999)

DESIGNATION OF LAND FOR INVESTMENT PURPOSES

(Under Section 20)

I, RUGAMBWA JOSEPH BANYIKILA of P.O. Box 9230, **DAR ES SALAAM** being Assistant Commissioner for Lands HEREBY DESIGNATE the following land for investment purposes under the **Tanzania Investment Act** No.26 of 1997.

a) The land is located at **Mwanambaya Mivule** in **Mkuranga District**.

b) Area known as plot No.**8 Block "T" situated at Mwanambaya Mivule,** Area in Mkuranga District, shown in registered plan No. **212616.**

c) Plot measuring **28,330SQM** bound with beacons No. **18KK835, 18KK838, 18KK839, 18LS1, 18LS2, 18LS3, 18LS4, 18LS5, 18LS6, 18LS7, 18LS8,** and **NP1** registered on plan No. **212616.**

d) The land is designated for **Industrial purposes,** Use Group 'M' Classes (a) - (d) as defined in the Town Planning Act No.8 of 2007 (Use Group and Classes), Regulation 2018

Dated at **Dar es Salaam** this...................... day of....................2025.

....
Assistant Commissioner for Lands.

Copies served upon us:

....
Executive Director of the Tanzania Investment Centre

Date..

....
Authorized officer in charge of the District

Date....24th Sept...............................

AUTHORISED LAND OFFICER
MKURANGA DISTRICT

MKATABA WA MAUZIANO

KATI YA

MGENI ALLY MONERO

NA

TAJI INDUSTRIES LIMITED

KUHUSU ARDHI ILIYOKO KATIKA KIWANJA NAMBA 7 KITALU "T" ILIYOPO KITONGOJI CHA MIVULE KATA YA MWANAMBAYA, WILAYA YA MKURANGA, MKOA WA PWANI.

MKATABA WA MAUZIANO

MKATABA HUU unafanyika leo tarehe ___13___ mwezi______08______ 2025.

KATI YA

MGENI ALLY MONERO wa S.L.P. ________, Dar es Salaam, Tanzania (Ambaye atajulikana kama **MUUZAJI** ambapo inafaa katika muktadha huu na itajumuisha na watu wanaopata hati chini ya **MUUZAJI**, wanaostahili na wanaoruhusiwa na MUUZAJI kwa upande mmoja.

NA

TAJI INDUSTRIES LIMITED, kampuni iliyosajiliwa chini ya sheria za Tanzania yenye anuani ya S.L.P 79575 Dar es Salaam (Hapa itajulikana kama "**MNUNUZI**" ambapo muktadha utakaporuhusu itajumuisha na kuenea kwa watu wanaopata umiliki chini ya **MNUNUZI**, wanaostahili na wanaohifadhiwa) kwa upande wa pili.

UTANGULIZI

KWAMBA, Muuzaji Ni Mmiliki Halali Wa Ardhi Inayojulikana Kiwanja Namba 7 Kitalu "T" Iliyopo Kitongoji Cha Mivule Kata Ya Mwanambaya, Wilaya Ya Mkuranga, Mkoa Wa Pwani, inayokadiriwa kuwa na ukubwa wa mita za mraba 28,496 (ambayo itajulikana kama "Ardhi";

KWAMBA, Mnunuzi ana nia thabiti ya kununua Ardhi hiyo kwa bei ya ununuzi iliyokubaliwa na kuainishwa na Muuzaji katika makubaliano haya;

KWAMBA, Pande zote mbili zinatekeleza mkataba huu wa mauziano kwa madhumuni ya kuhamisha umiliki wa ardhi kutoka majina ya MUUZAJI kwenda kwa majina ya MNUNUZI kwa jumla thamani ya **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Nne Sabini na Tano** (**TZS. 475,000,000**).

NA KWAMBA, Muuzaji amekwishapokea kiasi cha **Shilingi za Tanzania Milioni Kumi** (**TZS. 10,000,000**) kama dhamana ya makubaliano haya, hivyo kiasi kitakacholipwa katika makubaliano haya itakuwa ni **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Nne Sitini na Tano** (**TZS. 465,000,000**)

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA IFUATAVYO;

1.0 ARDHI INAYOUZWA

MUUZAJI anakubali kuuza kwa MNUNUZI Ardhi iliyoko Kiwanja Namba 7 Kitalu "T" Iliyopo Kitongoji Cha Mivule Kata Ya Mwanambaya, Wilaya Ya Mkuranga, Mkoa Wa Pwani, inayokadiriwa kuwa na ukubwa wa mita za mraba 28,496.

2.0 GHARAMA YA UNUNUZI WA ARDHI

2.1 Kwa kuzingatia gharama ya Ununuzi wa Aridhi kwa thamani ya **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Nne Sitini na Tano (TZS. 465,000,000)**, MUUZAJI hapa anauza Ardhi kwa MNUNUZI na MNUNUZI hapa ananunua Ardhi kutoka kwa MUUZAJI kulingana na masharti yaliyomo katika mkataba huu, kiasi ambacho kitalipwa kama ilivyoainishwa katika kifungu cha 3.0 hapa chini.

3.0 MASHARTI YA MALIPO NA NJIA ZA MALIPO

Kwamba, gharama ya ununuzi kama ilivyooneshwa katika kifungu cha 2 hapo juu italipwa awamu mbili kama ifuatavyo;

3.1 Kuwa malipo ya awali ya bei ya kununua aridhi, **asilimia 60**, ambayo ni sawa na **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Mbili Sabini na Tisa (Tshs. 279,000,000)**, yatalipwa na MNUNUZI kwa MUUZAJI mara tu baada ya kusainiwa kwa makubaliano haya.

3.2. Kwamba malipo ya awamu ya pili ya gharama za ununuzi ya **asilimia 40** ambayo ni sawa na **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Themanini na Sita (Tshs. 186,000,000)**, yatalipwa na MNUNUZI kwa MUUZAJI baada ya umiliki wa ardhi kusajiliwa kwa jina la kituo cha uwekezaji (Tanzania Investment and Special Economic Zones Authority) kupitia msajili wa hati. Pesa yote iliyobaki italipwa ndani ya siku 90 toka tarehe ya awali kamwa ilivyoonyeshwa katika aya ya 3.1 hapo juu.

3.3 Kwamba malipo yote kama ilivyoelezwa kwenye aya ya 3.1, na 3.2 ambayo yanapaswa kulipwa kwa MUUZAJI yatafanywa kwa akaunti ya benki ifuatayo:

JINA LA AKAUNTI: MGENI ALLY MUNERO

AKAUNTI NAMBA YA BENKI: 21361625565

JINA LA BENKI: NMB

3.4. Mara tu Mnunuzi atakapolipa malipo ya awali yenye jumla ya asilimia sitini (60%) ya bei yote ya ununuzi, Mnunuzi atakuwa na haki, kwa gharama na hatari zake mwenyewe, kuingia katika Mali kwa madhumuni mahsusi ya kufyeka eneo husika na kufanya kazi za maendeleo, zikiwemo, bila kuwekewa kikomo, ujenzi wa ukuta wa mipaka, bila kuathiri wajibu wa Muuzaji wa kukamilisha uhamisho wa umiliki kwa mujibu wa Mkataba huu.

3.5. Iwapo, kwa sababu yoyote ile, uhamisho wa umiliki wa Mali kutoka kwa Muuzaji kwenda kwa Mnunuzi hautakamilika kwa mafanikio, basi Muuzaji atarejesha kwa Mnunuzi, ndani ya siku kumi na nne (14) tangu kutokea kwa kushindikana huko, kiasi chote cha bei ya ununuzi na malipo yote ya awali yaliyolipwa na Mnunuzi kwa Muuzaji, pamoja na fidia ya gharama zote zilizo na vielelezo halali ambazo Mnunuzi atakuwa amezitumia kuhusiana na uhamisho uliokusudiwa, zikiwemo gharama zilizotajwa katika Kifungu cha 8 katika mkataba huu.

4.0 MASHARTI YA JUMLA

4.1 MASHARTI KWA MUUZAJI

MUUZAJI hapa anahakikisha kwa MNUNUZI kwamba:

4.1.1 Hana umiliki halali wa ardhi kama inavyotakiwa kisheria za ardhi za sheria ya Jamuhuri ya Muungano wa Tanzania ila ana maslahi ambayo yameshatatuliwa kisheria na baraza la ardhi.

4.1.2 Anayo mamlaka kamili ya kupokea kiasi cha fedha kilichoanishwa kuhusiana na ardhi hiyo, na kwamba hana haki au maslahi kamili, ya kutoa, kumkabidhi au kuhusika vinginevyo kwenye ardhi hiyo kama ambavyo mmliki wa ardhi anaweza kufanya.

4.1.3 Hana haki ya kupokea ridhaa yoyote kutoka kwa mtu yeyote, na ikiwa ridhaa kama hiyo itahitajika, MUUZAJI atatumia jitihada zake zote za kawaida kuitafuta na kuipata na ridhaa zingine zote za kisheria zinazostahili kupatikana kwa mujibu wa kuhama kwa ardhi na / au mali na maendeleo yaliyomo ndani yake;

4.1.4 Kuingia na kutekeleza Mkataba huu na shughuli zilizopangwa hapa, hakupingani na sheria au kanuni yoyote au amri rasmi au mahakama kuhusu MUUZAJI;

4.1.5 Hakuna kesi, usuluhishi au kesi au madai yoyote ya utawala au madai ambayo inaendelea ambayo inaweza kuwa na athari yoyote au kuharibu kabisa uwezo wao wa kufuata au kutimiza majukumu yao muhimu chini ya Mkataba huu.

4.1.6 Habari zote ambazo zimewasilishwa kwa Mnunuzi au wawakilishi wake na Muuzaji wa awali au wawakilishi wake wowote kuhusiana na shughuli iliyopangwa hapa ni kamili na sahihi kwa mambo yote muhimu, hayana kupotosha, na ni ukweli.

4.1.7 Kwamba endapo kutapatikana udanganyifu wowote upande wa muuzaji ukapelekea uhamishaji wa umiliki kutokukamilika, Muuzaji atarudisha kiasi chote kilicholipwa na Mnunuzi Pamoja na fidia ya asilimia ishirini (20%) kufidia hasara alizopata Mnunuzi.

4.2 MASHARTI KWA MNUNUZI

MNUNUZI hapa anahakikisha kwa MUUZAJI WA AWALI kwamba:

4.2.1 Ana uwezo wa kutimiza agizo la baraza la ardhi la kufanya malipo chini ya Mkataba huu;

4.2.2 Kuingia na kutekeleza Mkataba huu na taratibu zilizopangwa hapa, hakupingani na sheria au kanuni yoyote au amri rasmi au mahakama kuhusu MNUNUZI;

4.2.3 Hakuna kesi, usuluhishi au kesi au madai yoyote ya utawala au madai ambayo inaendelea ambayo inaweza kuwa na athari yoyote au kuharibu kabisa uwezo wao wa kufuata au kutimiza majukumu yao muhimu chini ya Mkataba huu.

4.2.4 Habari zote ambazo zimewasilishwa kwa MUUZAJI au wawakilishi wake na MNUNUZI au wawakilishi wake wowote kuhusiana na shughuli iliyopangwa hapa ni kamili na sahihi kwa mambo yote muhimu, hayana kupotosha, na ni ukweli.

5.0 HAKUNA UHAMISHO WA MKATABA HUU

Mkataba huu ni wa kibinafsi kwa pande zote na pande zote hazihitaji kumpa, kumilikisha au kumwachia yeyote yule sehemu yote au sehemu yoyote ya Mkataba huu isipokuwa kwa idhini ya maandishi ya pande zote kwenye mkataba huu.

6.0 KUKAMILIKA KWA MKATABA HUU

Ikumbukwe kuwa kukamilika kwa mkataba hakufuti jukumu la kutekeleza wajibu wowote unaosubiri chini ya Mkataba huu.

7.0 UTATUZI WA MIGOGORO, SHERIA NA MAHAKAMA

7.1 Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania zitatawala utekelezaji wa Mkataba huu.

7.2 Migogoro, madai au taratibu yoyote kati ya pande zote mbili, zinazohusiana na utekelezaji wa Mkataba huu itakuwa chini ya mahakama yenye mamlaka Tanzania.

7.3 Kabla ya kuanzishwa kwa kesi mahakamani kama ilivyoonyeshwa hapo juu, Pande zitajaribu kwanza kutatua mgogoro, mzozo au madai yoyote yanayotokana na au yanayohusiana na Mkataba huu, au kuvunjika, kusitishwa au kutokuzingatia matakwa ya mkataba, kwa njia ya kirafiki nje ya baraza na mahakama. Ikiwa utatuzi wa mgogoro, mzozo au madai kati ya pande zote mbili haumaliziki ndani ya siku 30 tangu tarehe ya kutokea kwa mgogoro, Pande moja iliyodhurukika itastahili kuanzisha shauri kwenye mahakama yenye mamlaka Tanzania.

8.0 GHARAMA

Mnunuzi atawajibika peke yake kulipa gharama zote, ada, ushuru, na matumizi yote yanayohusiana na uhamisho wa umiliki wa Mali kutoka kwa Muuzaji kwenda kwa Mnunuzi, yakiwemo, bila kuwekewa kikomo, ushuru wa stempu, ada za usajili, ada za idhini, ada za Kituo cha Uwekezaji Tanzania (TIC), na ada nyingine yoyote ya kisheria au ya kiutawala, kodi, au gharama nyingine shirikishi zinazohitajika ili kukamilisha uhamisho huo.

9.0 TAARIFA (NOTISI)

Taarifa yoyote au ilani inayotakiwa kutolewa chini ya Mkataba huu lazima iwe kwa maandishi. Taarifa zote zinazopaswa kutumwa na chama chochote kwa chama kingine zitatumwa kwa njia ya posta au kufikishwa kwa mkono kwa chama kingine. Taarifa yoyote iliyotolewa kwa njia ya posta itachukuliwa kuwa imetumwa baada ya siku saba (7) tangu kutumwa.

10.0 KUVUNJA MKATABA

Mkataba huu hautavunjwa na pande yeyote isipokuwa kwa kuzingatia mambo yafuatayo:

10.1 Kwa ridhaa ya pamoja ya pande zote.

10.2 Pindi ikitokea upande wowote umekiuka masharti ya mkataba huu, na ukiukwaji huo hautasuluhishwa ndani ya kipindi cha siku 30 tangu tarehe ambayo ilani rasmi ilitolewa kwa chama kilichovunja mkataba.

KWA USHAHIDI WA HAYO, Waliosaini chini wametekeleza Mkataba huu na kuthibitisha kuwa na uwezo wa kuingia katika makubaliano haya kwa niaba ya pande zote, wamefanya makubaliano haya kama ilivyoelezwa kwenye tarehe na mwaka hapo juu.

IMETIWA SAINI na **KUTOLEWA** Dar es Salaam na **MGENI ALLY MONERO** anayejulikana kwangu mimi binafsi/Kama aliyotambulishwa kwangu na ______________________ ambaye Anajulikana kwangu binafsi, mbele yangu leo tarehe 13 mwezi 08 2025

MUUZAJI

MBELE YANGU:
Jina: FABIAN KISUKA
Sahihi: Kisuka
Anuani ya posta 1942, DSM
Uteuzi: **KAMISHINA WA VIAPO**

Fabian Igogwe Kisuka
Box 1942 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

IMEFUNGWA kwa **MUHURI** wa kampuni ya **TAJI INDUSTRIES LIMITED**
Na **KUTOLEWA** Dares Salaam
Leo tarehe...13...mwezi...08...,2025

MNUNUZI

Jina: LI YIJIA
Sahihi: 李艺嘉
Anuani: 79575 DSM
Uteuzi: MKURUGENZI

Jina: CHI HONG FU
Sahihi: 池洪富
Anuani: 79575 DSM
Uteuzi: MKURUGENZI

MKATABA WA MAUZIANO

KATI YA

MGENI ALLY MONERO

NA

TAJI INDUSTRIES LIMITED

KUHUSU ARDHI ILIYOKO KATIKA KIWANJA NAMBA 8 KITALU "T" ILIYOPO KITONGOJI CHA MIVULE KATA YA MWANAMBAYA, WILAYA YA MKURANGA, MKOA WA PWANI.

MKATABA WA MAUZIANO

MKATABA HUU unafanyika leo tarehe ___13___ mwezi___08___ 2025.

KATI YA

MGENI ALLY MONERO wa S.L.P. ________, Dar es Salaam, Tanzania (Ambaye atajulikana kama **MUUZAJI** ambapo inafaa katika muktadha huu na itajumuisha na watu wanaopata hati chini ya **MUUZAJI**, wanaostahili na wanaoruhusiwa na MUUZAJI kwa upande mmoja.

NA

TAJI INDUSTRIES LIMITED, kampuni iliyosajiliwa chini ya sheria za Tanzania yenye anuani ya S.L.P 79575 Dar es Salaam (Hapa itajulikana kama "**MNUNUZI**" ambapo muktadha utakaporuhusu itajumuisha na kuenea kwa watu wanaopata umiliki chini ya **MNUNUZI**, wanaostahili na wanaohifadhiwa) kwa upande wa pili.

UTANGULIZI

KWAMBA, Muuzaji Ni Mmiliki Halali Wa Ardhi Inayojulikana Kiwanja Namba 8 Kitalu "T" Iliyopo Kitongoji Cha Mivule Kata Ya Mwanambaya, Wilaya Ya Mkuranga, Mkoa Wa Pwani, inayokadiriwa kuwa na ukubwa wa mita za mraba 28330 (ambayo itajulikana kama "Ardhi";

KWAMBA, Mnunuzi ana nia thabiti ya kununua Ardhi hiyo kwa bei ya ununuzi iliyokubaliwa na kuainishwa na Muuzaji katika makubaliano haya;

KWAMBA, Pande zote mbili zinatekeleza mkataba huu wa mauziano kwa madhumuni ya kuhamisha umiliki wa ardhi kutoka majina ya MUUZAJI kwenda kwa majina ya MNUNUZI kwa jumla thamani ya **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Nne Sabini na Tano** (**TZS. 475,000,000**).

NA KWAMBA, Muuzaji amekwishapokea kiasi cha **Shilingi za Tanzania Milioni Kumi** (**TZS. 10,000,000**) kama dhamana ya makubaliano haya, hivyo kiasi kitakacholipwa katika makubaliano haya itakuwa ni **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Nne Sitini na Tano** (**TZS. 465,000,000**)

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA IFUATAVYO;

1.0 ARDHI INAYOUZWA

MUUZAJI anakubali kuuza kwa MNUNUZI Ardhi iliyoko Kiwanja Namba 8 Kitalu "T" Iliyopo Kitongoji Cha Mivule Kata Ya Mwanambaya, Wilaya Ya Mkuranga, Mkoa Wa Pwani, inayokadiriwa kuwa na ukubwa wa mita za mraba 28,330.

2.0 GHARAMA YA UNUNUZI WA ARDHI

2.1 Kwa kuzingatia gharama ya Ununuzi wa Aridhi kwa thamani ya **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Nne Sitini na Tano (TZS. 465,000,000)**, MUUZAJI hapa anauza Ardhi kwa MNUNUZI na MNUNUZI hapa ananunua Ardhi kutoka kwa MUUZAJI kulingana na masharti yaliyomo katika mkataba huu, kiasi ambacho kitalipwa kama ilivyoainishwa katika kifungu cha 3.0 hapa chini.

3.0 MASHARTI YA MALIPO NA NJIA ZA MALIPO

Kwamba, gharama ya ununuzi kama ilivyooneshwa katika kifungu cha 2 hapo juu italipwa awamu mbili kama ifuatavyo;

3.1 Kuwa malipo ya awali ya bei ya kununua aridhi, **asilimia 60**, ambayo ni sawa na **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Mbili Sabini na Tisa (Tshs. 279,000,000)**, yatalipwa na MNUNUZI kwa MUUZAJI mara tu baada ya kusainiwa kwa makubaliano haya.

3.2. Kwamba malipo ya awamu ya pili ya gharama za ununuzi ya **asilimia 40** ambayo ni sawa na **Shilingi za Tanzania Milioni Mia Themanini na Sita (Tshs. 186,000,000)**, yatalipwa na MNUNUZI kwa MUUZAJI baada ya umiliki wa ardhi kusajiliwa kwa jina la kituo cha uwekezaji (Tanzania Investment and Special Economic Zones Authority) kupitia msajili wa hati. Pesa yote iliyobaki italipwa ndani ya siku 90 toka tarehe ya awali kamwa ilivyoonyeshwa katika aya ya 3.1 hapo juu.

3.3 Kwamba malipo yote kama ilivyoelezwa kwenye aya ya 3.1, na 3.2 ambayo yanapaswa kulipwa kwa MUUZAJI yatafanywa kwa akaunti ya benki ifuatayo:

JINA LA AKAUNTI: ....MGENI ALLY MONERO....

AKAUNTI NAMBA YA BENKI: 21301602555

JINA LA BENKI: ....

3.4. Mara tu Mnunuzi atakapolipa malipo ya awali yenye jumla ya asilimia sitini (60%) ya bei yote ya ununuzi, Mnunuzi atakuwa na haki, kwa gharama na hatari zake mwenyewe, kuingia katika Mali kwa madhumuni mahsusi ya kufyeka eneo husika na kufanya kazi za maendeleo, zikiwemo, bila kuwekewa kikomo, ujenzi wa ukuta wa mipaka, bila kuathiri wajibu wa Muuzaji wa kukamilisha uhamisho wa umiliki kwa mujibu wa Mkataba huu.

3.5. Iwapo, kwa sababu yoyote ile, uhamisho wa umiliki wa Mali kutoka kwa Muuzaji kwenda kwa Mnunuzi hautakamilika kwa mafanikio, basi Muuzaji atarejesha kwa Mnunuzi, ndani ya siku kumi na nne (14) tangu kutokea kwa kushindikana huko, kiasi chote cha bei ya ununuzi na malipo yote ya awali yaliyolipwa na Mnunuzi kwa Muuzaji, pamoja na fidia ya gharama zote zilizo na vielelezo halali ambazo Mnunuzi atakuwa amezitumia kuhusiana na uhamisho uliokusudiwa, zikiwemo gharama zilizotajwa katika Kifungu cha 8 katika mkataba huu.

4.0 MASHARTI YA JUMLA

4.1 MASHARTI KWA MUUZAJI

MUUZAJI hapa anahakikisha kwa MNUNUZI kwamba:

4.1.1 Hana umiliki halali wa ardhi kama inavyotakiwa kisheria za ardhi za sheria ya Jamuhuri ya Muungano wa Tanzania ila ana maslahi ambayo yameshatatuliwa kisheria na baraza la ardhi.

4.1.2 Anayo mamlaka kamili ya kupokea kiasi cha fedha kilichoanishwa kuhusiana na ardhi hiyo, na kwamba hana haki au maslahi kamili, ya kutoa, kumkabidhi au kuhusika vinginevyo kwenye ardhi hiyo kama ambavyo mmliki wa ardhi anaweza kufanya.

4.1.3 Hana haki ya kupokea ridhaa yoyote kutoka kwa mtu yeyote, na ikiwa ridhaa kama hiyo itahitajika, MUUZAJI atatumia jitihada zake zote za kawaida kuitafuta na kuipata na ridhaa zingine zote za kisheria zinazostahili kupatikana kwa mujibu wa kuhama kwa ardhi na / au mali na maendeleo yaliyomo ndani yake;

4.1.4 Kuingia na kutekeleza Mkataba huu na shughuli zilizopangwa hapa, hakupingani na sheria au kanuni yoyote au amri rasmi au mahakama kuhusu MUUZAJI;

4.1.5 Hakuna kesi, usuluhishi au kesi au madai yoyote ya utawala au madai ambayo inaendelea ambayo inaweza kuwa na athari yoyote au kuharibu kabisa uwezo wao wa kufuata au kutimiza majukumu yao muhimu chini ya Mkataba huu.

4.1.6 Habari zote ambazo zimewasilishwa kwa Mnunuzi au wawakilishi wake na Muuzaji wa awali au wawakilishi wake wowote kuhusiana na shughuli iliyopangwa hapa ni kamili na sahihi kwa mambo yote muhimu, hayana kupotosha, na ni ukweli.

4.1.7 Kwamba endapo kutapatikana udanganyifu wowote upande wa muuzaji ukapelekea uhamishaji wa umiliki kutokukamilika, Muuzaji atarudisha kiasi chote kilicholipwa na Mnunuzi Pamoja na fidia ya asilimia ishirini (20%) kufidia hasara alizopata Mnunuzi.

4.2 MASHARTI KWA MNUNUZI

MNUNUZI hapa anahakikisha kwa MUUZAJI WA AWALI kwamba:

4.2.1 Ana uwezo wa kutimiza agizo la baraza la ardhi la kufanya malipo chini ya Mkataba huu;

4.2.2 Kuingia na kutekeleza Mkataba huu na taratibu zilizopangwa hapa, hakupingani na sheria au kanuni yoyote au amri rasmi au mahakama kuhusu MNUNUZI;

4.2.3 Hakuna kesi, usuluhishi au kesi au madai yoyote ya utawala au madai ambayo inaendelea ambayo inaweza kuwa na athari yoyote au kuharibu kabisa uwezo wao wa kufuata au kutimiza majukumu yao muhimu chini ya Mkataba huu.

4.2.4 Habari zote ambazo zimewasilishwa kwa MUUZAJI au wawakilishi wake na MNUNUZI au wawakilishi wake wowote kuhusiana na shughuli iliyopangwa hapa ni kamili na sahihi kwa mambo yote muhimu, hayana kupotosha, na ni ukweli.

5.0 HAKUNA UHAMISHO WA MKATABA HUU

Mkataba huu ni wa kibinafsi kwa pande zote na pande zote hazihitaji kumpa, kumilikisha au kumwachia yeyote yule sehemu yote au sehemu yoyote ya Mkataba huu isipokuwa kwa idhini ya maandishi ya pande zote kwenye mkataba huu.

6.0 KUKAMILIKA KWA MKATABA HUU

Ikumbukwe kuwa kukamilika kwa mkataba hakufuti jukumu la kutekeleza wajibu wowote unaosubiri chini ya Mkataba huu.

7.0 UTATUZI WA MIGOGORO, SHERIA NA MAHAKAMA

7.1 Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania zitatawala utekelezaji wa Mkataba huu.

7.2 Migogoro, madai au taratibu yoyote kati ya pande zote mbili, zinazohusiana na utekelezaji wa Mkataba huu itakuwa chini ya mahakama yenye mamlaka Tanzania.

7.3 Kabla ya kuanzishwa kwa kesi mahakamani kama ilivyoonyeshwa hapo juu, Pande zitajaribu kwanza kutatua mgogoro, mzozo au madai yoyote yanayotokana na au

yanayohusiana na Mkataba huu, au kuvunjika, kusitishwa au kutokuzingatia matakwa ya mkataba, kwa njia ya kirafiki nje ya baraza na mahakama. Ikiwa utatuzi wa mgogoro, mzozo au madai kati ya pande zote mbili haumaliziki ndani ya siku 30 tangu tarehe ya kutokea kwa mgogoro, Pande moja iliyodhurukika itastahili kuanzisha shauri kwenye mahakama yenye mamlaka Tanzania.

8.0 GHARAMA

Mnunuzi atawajibika peke yake kulipa gharama zote, ada, ushuru, na matumizi yote yanayohusiana na uhamisho wa umiliki wa Mali kutoka kwa Muuzaji kwenda kwa Mnunuzi, yakiwemo, bila kuwekewa kikomo, ushuru wa stempu, ada za usajili, ada za idhini, ada za Kituo cha Uwekezaji Tanzania (TIC), na ada nyingine yoyote ya kisheria au ya kiutawala, kodi, au gharama nyingine shirikishi zinazohitajika ili kukamilisha uhamisho huo.

9.0 TAARIFA (NOTISI)

Taarifa yoyote au ilani inayotakiwa kutolewa chini ya Mkataba huu lazima iwe kwa maandishi. Taarifa zote zinazopaswa kutumwa na chama chochote kwa chama kingine zitatumwa kwa njia ya posta au kufikishwa kwa mkono kwa chama kingine. Taarifa yoyote iliyotolewa kwa njia ya posta itachukuliwa kuwa imetumwa baada ya siku saba (7) tangu kutumwa.

10.0 KUVUNJA MKATABA

Mkataba huu hautavunjwa na pande yeyote isipokuwa kwa kuzingatia mambo yafuatayo:

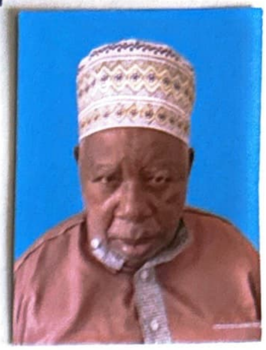
10.1 Kwa ridhaa ya pamoja ya pande zote.

10.2 Pindi ikitokea upande wowote umekiuka masharti ya mkataba huu, na ukiukwaji huo hautasuluhishwa ndani ya kipindi cha siku 30 tangu tarehe ambayo ilani rasmi ilitolewa kwa chama kilichovunja mkataba.

KWA USHAHIDI WA HAYO, Waliosaini chini wametekeleza Mkataba huu na kuthibitisha kuwa na uwezo wa kuingia katika makubaliano haya kwa niaba ya pande zote, wamefanya makubaliano haya kama ilivyoelezwa kwenye tarehe na mwaka hapo juu.

IMETIWA SAINI na **KUTOLEWA** Dar es Salaam na **MGENI ALLY MONERO** anayejulikana kwangu mimi binafsi/Kama aliyotambulishwa kwangu na ______________________ ambaye Anajulikana kwangu binafsi, mbele yangu leo tarehe 13 mwezi 08 2025

MUUZAJI



MBELE YANGU:
Jina: FABIAN KISUKA
Sahihi:
Anuani ya posta 1942, DSM
Uteuzi: **KAMISHINA WA VIAPO**

Fabian Igogwe Kisuka
Box 1942 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

IMEFUNGWA kwa **MUHURI** wa kampuni ya **TAJI INDUSTRIES LIMITED**
Na **KUTOLEWA** Dares Salaam
Leo tarehe 13 mwezi 08, 2025

MNUNUZI

Jina: LI YIJIA
Sahihi: 李艺嘉
Anuani: 79575 DSM
Uteuzi: MKURUGENZI

Jina: CHI HONG FU
Sahihi: 池洪富
Anuani: 79575 DSM
Uteuzi: MKURUGENZI

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

OFISI YA RAIS,
TAWALA ZA MIKOA NA SERIKALI ZA MITAA
HALMASHAURI YA WILAYA YA MKURANGA

Kumb. Na.LD/MK/9932 **24/09/2025**

Kamishna wa Ardhi Msaidizi,
Mkoa wa Pwani,
S.L.P.9230,
Dar Es Salaam.

YAH: KUITAMBULISHA KAMPUNI YA KIGENI KUNUNUA KIWANJA NA.7 KITALU 'T' MWANAMBAYA MIVULE, WILAYA YA MKURANGA

Rejea mada tajwa hapo juu,

2. Ninachukua fursa hii kuijulisha Ofisi yako kwamba, **Taji Industries Limited** ya S.L.P.79575, **Dar es salaam** ni Kampuni ya nje ya Uwekezaji ambayo ilinunua eneo kutoka kwa mmiliki wa asili **Ndg.Mgeni Ally Monero** akiwa mwenyeji wa Kijiji cha Mwanambaya Mivule. Kampuni imepanga eneo hilo na limesajiliwa na Mkurugenzi wa Mipango Miji kwa Na. **19/MKuDC/1308/062024** ya tarehe 25/07/2025**.**

3. Baada ya upangaji huo kuidhinishwa na kusajiliwa, Kampuni ilipima eneo hilo na kusajiliwa kwa Na. Reg. Plan no**. 212616** na kupatikana kiwanja Na.7 Kitalu 'T' Mwanambaya Mivule.

4. Kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi **Na. 4 ya 1999, fungu la 20** sambamba na **fungu la 12 & 179** na Tangazo la Serikali **Na.72 la tarehe 4/5/2001,** Kanuni za Ardhi za 2001, **kanuni ya 9C (v)** na Sheria ya uwekezaji Tanzania **Na. 26 ya 1997**, kiwanja hiki kinatakiwa kuwa miliki ya Mamlaka ya Uwekezaji na Maeneo Maalumu ya Kiuchumi Tanzania (TISEZA).

5. Naambatanisha nyaraka za usajili wa Kampuni, ramani ya Mipango Miji, ramani ya upimaji Mkataba wa kupata Ardhi, uthibitisho wa uraia wa wawekezaji, MoU and Articles of Association, na nyaraka zote muhimu kwa ajili ya mchakato wa usajili wa mwekezaji na utaoaji wa hati baada ya ugawaji wa kiwanja hiki ngazi ya kamati ya Ardhi ya Taifa.

Naomba kuwasilisha.

Godson Mushi
K.n.y: Mkurugenzi Mtendaji (W),
Mkuranga.

HALMASHAURI YA WILAYA
K.n.y: MKURUGENZI MTENDAJI (W)
MKURANGA

Nakala:- Mkurugenzi Mtendaji (W).
Mkuranga -Kwa taarifa

Taji Industries Limited,
P.o. Box 79575,
Dar es salaam ---Kwa taarifa na ufuatiliaji usajili TIC

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

OFISI YA RAIS
TAWALA ZA MIKOA NA SERIKALI ZA MITAA
HALMASHAURI YA WILAYA YA MKURANGA

Kumb. Na. LD/MK/9933 24/09/2025

Mkurugenzi Mkuu

Mamlaka ya Uwekezaji na Maeneo Maalumu ya Kiuchumi Tanzania (TISEZA)

S.L.P 6775,

Dar Es Salaam.

YAH: KUITAMBULISHA KAMPUNI YA TAJI INDUSTRIES LIMITED KUNUNUA KIWANJA NA. 8 KITALU 'T' MWANAMBAYA MIVULE, WILAYA YA MKURANGA

Rejea mada tajwa hapo juu,

2. Ninachukua fursa hii kuijulisha Ofisi yako kwamba, **Taji Industries Limited** imenunua kiwanja tajwa na sasa wanatakiwa kusajiliwa na kupewa cheti cha usajili wa maradi na Ofisi yako.

3. Kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi **Na. 4 ya 1999, fungu la 19-20**, Tangazo la Serikali **Na.72 la tarehe 4/5/2001,** Kanuni za Ardhi za 2001, **kanuni ya 9C (v),** kiwanja hiki kinatakiwa kuwa miliki ya Mamlaka ya Uwekezaji na Maeneo Maalumu ya Kiuchumi Tanzania (TISEZA).

4. Halmashauri ya Wilaya inaitambulisha Kampuni hii kutoka nje ya nchi kwako ili iweze kupatiwa Certificate of Incertive kwa kuwa viwanja hivi ni halali na havina mgogoro wowote.

5. Naomba kuwasilisha kwa hatua zako muhimu.

Godson Mushi
K.n.y: Mkurugenzi Mtendaji (W),
Mkuranga.

HALMASHAURI YA WILAYA
K.n.y: MKURUGENZI MTENDAJI (W)
MKURANGA

Nakala: Mkurugenzi Mtendaji (W),
Mkuranga------ -Kwa taarifa

Taji Industries Limited
P.O BOX 79575, Dar es salaam--- kwa ufuatiliaji

Director Office, Mkuranga, S.L.P 10, Mkuranga District Council, Phone: 023-2110038, Faxi: 023-2110038,
Email: ded@mkurangadc.go.tz, Tovuti: www.mkurangadc.go.tz