

**MKATABA WA KUPANGISHANA ENEO LILILOPO KIJJI CHA
LUGOLOFU, HALMASHAURI YA WILAYA YA MUFINDI KATIKA MKOA WA IRINGA**

Makubaliano haya yamefanyika leo tarehe 17 / SEPTEMBER / 2021

BAINA YA

HALMASHAURI YA HALMASHAURI YA WILAYA YA MUFINDI wa S.L.P 223, MAFINGA-IRINGA (ambayo katika makubaliano haya itajulikana kama "Mpangishaji/Mimiliki" kwa upande mmoja)

NA

QI HANG CO. (T) LIMITED wa S.L.P. 335 MAFINGA (ambayo katika makubaliano haya itajulikana kama "mpangaji" kwa upande mwingine)

Kwa kuwa Mpangishaji ni mimitiki halali wa eneo lililopo Kijiji cha Lugolofu ndani ya Halmashauri ya Wilaya ya Mufindi katika mkoa wa Iringa, anayo nia ya kupangisha eneo husika.

Kvamba, 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 HALMASHAURI YA WILAYA YA MUFINDI** ni mamiaka 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 **QI HANG CO.(T) LIMITED** ni kampuni binafsi iliyosajiliwa kwa mujibu wa sheria za makampuni Sura ya 212 ya mwaka 2002 yenye anuani ya S.L.P 535, MAFINGA, TANZANIA
- III. **ENEO/SHAMBA:** ni eneo la wazi lenye ukubwa wa Ekari Tano (5) lililopo Kijiji cha Lugolofu ndani ya Halmashauri ya Wilaya ya Mufindi wilaya ya Mufindi katika mkoa wa Iringa linalomilikiwa kihalali na **HALMASHAURI YA HALMASHAURI YA WILAYA YA MUFINDI** yaani **MPANGISHAJI** kwa mujibu wa mkataba huu.

MWANASHERIA
HALMASHAURI (W) MUFINDI



- IV. **BEI YA PANGO/KODI:** Ni kiwango cha fedha taslimu iliyokubaliwa na pande zote kulipwa kwa kipindi cha mwaka mmoja(miezi 12) kwa mfululizo kwa mujibu wa ufafanuzi utakaoinishwa kwenye mkataba huu.
- V. **MKATABA:** ni hati hii ya makubaliano kama ilivyosainiwa leo tarehe 17/08/2021 na kushuhudiwa mbele ya wakili wa Serikali 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/mazao ya misitu.
3. Kwamba, Mpangishaji na Mpangaji wamekubaliana kuwa Mpangaji anapanga eneo hilo na Mpangishaji anampangisha eneo husika kwa kipindi cha awali cha mwaka mmoja tu na baada ya hapo makubaliano mapya yatajadiliwa.
4. Kwamba, Mpangaji atawajibika kulipa pango (kodi) ya Shilingi za Kitanzania Efu Hamsini tu (50,000/=) kwa hekari kwa mwezi sawa na Shilingi Laki Mbili na Hamsini Efu tu (250,000/=) kwa eneo lote na Shilingi Milioni Tatu (3,000,000/=) kwa mwaka na italipwa kwa awamu moja tu.
5. Kwamba, endapo MPANGAJI atashindwa kulipa kodi/pango katika muda uliooneshwa katika mkataba huu, basi atakuwa amekiuka masharti ya mkataba 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 HALMASHAURI YA WILAYA YA MUFINDI** ambayo itatolewa kupitia Kitengo cha Mapato (control number).
7. Kwamba, tozo, kodi za kisheria, Ankara (bills) za umeme, ulinzi, maji safi na maji taka zitalipwa na Mpangaji katika kipindi chote cha mkataba huu na Mpangishaji hatahusika kwa namna yoyote ile.

MWANASHERIA
HALMASHAURI (W) MUFINDI



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 (yaani kipindi cha miezi 12), 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, MPANGAJI 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 mkataba huu 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 Miundombinu 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

13. Kwamba, MPANGISHAJI na Mpangaji wanakubaliana (wakiona inafaa) kuwa mkataba huu unaweza kuhuishwa kwa makubaliano baada ya mwaka mmoja(miezi 12) 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

MWANASHERIA
HALMASHAURI (W) MUFINDI



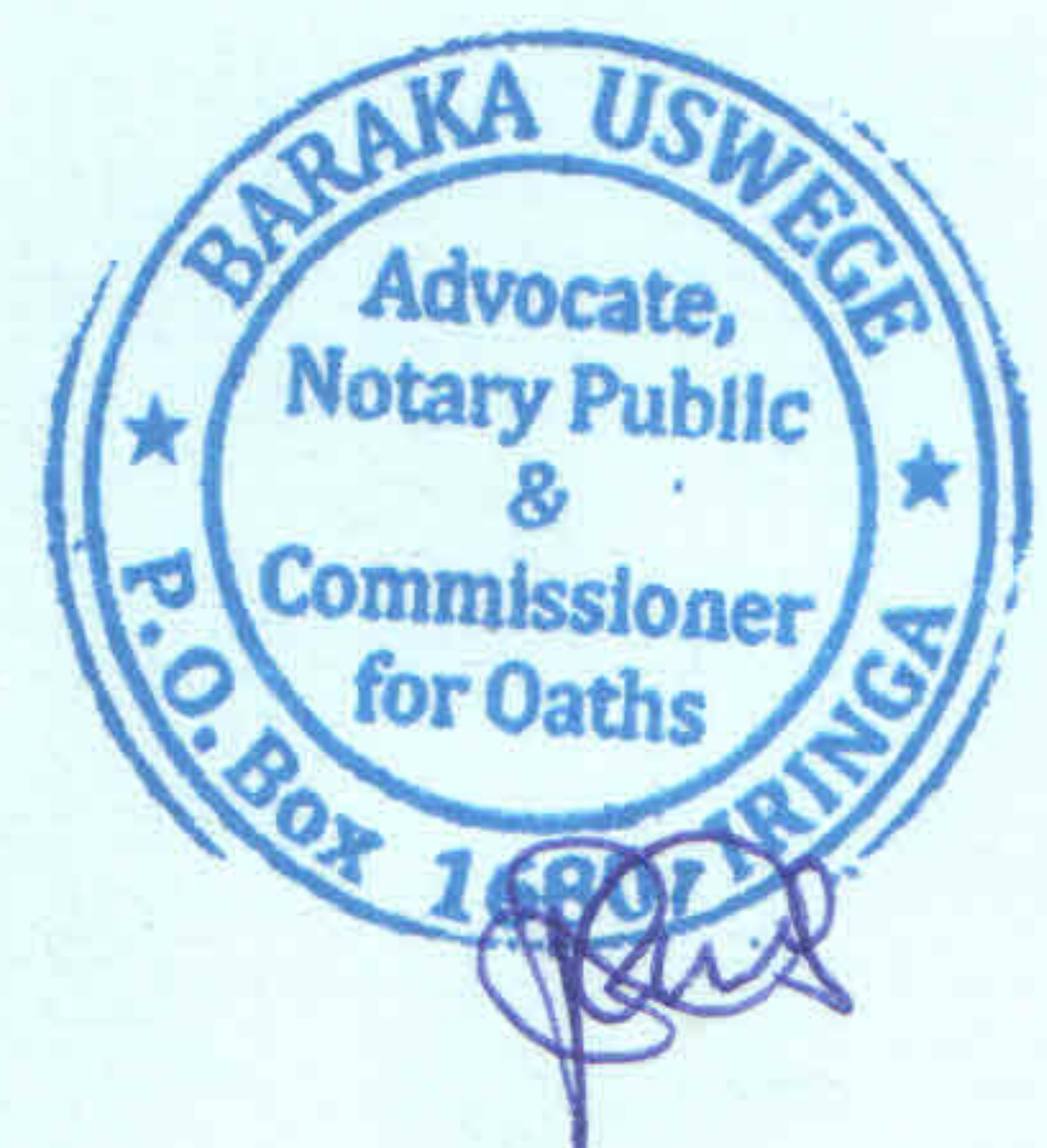
endapo MPANGISHAJI atajadili na MPANGAJI namna ya kurudisha gharama zilizotumika katika kujenga miundombinu kwa mujibu wa ripoti ya mthamini aliyeidhinishwa na serikali kwa mujibu wa sheria. HATA HIVYO kama MPANGAJI atavunja masharti ya Mkataba na sheria za nchi Mkataba utavunjwa na hapatakua na fidia ya aina yoyote.

15. Kwamba, MPANGAJI atahakikisha kuwa anashiriki shughuli za kijamii za kimaendeleo katika eneo alilowekeza kama ujenzi wa madarasa, matundu ya vyoo, ujenzi wa zahanati na madawa na mambo mengine yafananayo na hayo.
16. Kwamba, itakuwa ni kosa la kisheria kwa MPANGAJI kumpangisha mtu, kampuni au taasisi nyingine ndani ya eneo hilo, kinyume chake itapelekea kuvunja Mkataba bila notisi na MPANGAJI atawajibika kwa gharama ya fidia.
17. Kwamba, kwa manufaa ya pande zote mbili za mkataba huu, kila baada ya kipindi cha mwaka mmoja, pande zote zitakaa kujadili kwa umuhimu masuala yafuatayo:
 - i. Mamlaka ya Mpangishaji (Halmashauri ya Halmashauri ya Wilaya ya Mufindi) 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

18. Kwamba, endapo Mpangishaji atahitaji kukagua sehemu ya eneo lililopangwa, basi hatatoa taarifa yoyote kwa Mpangaji kabla ya kufanya hivyo.
19. Kwamba, Mpangaji anaweza kutoa taarifa (notisi) ya kuhama katika kipindi cha siku sitini (60);

MWANASHERIA
HALMASHAURI (W) MUFINDI



20. Kwamba, pia Mpangishaji anaweza kutoa taarifa ya maandishi ya nia ya kusitisha mkataba wa upangaji katika kipindi cha siku sitini(60) lakini kwa masharti ya kuzingatia kipengele cha Kumi na Tatu (14) katika mkataba huu.

UTATUZI WA MIGOGORO

21. 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. Msuluhishi katika Mkataba huu atakuwa Katibu Tawala(w).

SHERIA

22. Na kwamba, mkataba huu unalindwa na kusimamiwa na sheria za upangaji, mikataba na sheria nyingine za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

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

IMEFUNGWA hii leo kwa MUHURI WA na
HALMASHAURI YA HALMASHAURI YA WILAYA YA MUFINDI
Mbele yetu leo tarehe Mwezi, 2021.

MUHURI WA
MPANGISHAJI

JINA: ZAINA M. MLAWA

SAHIHI: [Signature] MKURUGENZI MTENDAJI (W)
MUFINDI

WADHIFA: AFISA ALIYEIDHINISHWA/DED

TAREHE: 21/09/2021

JINA: M. SIMBAZI JESWAZI

SAHIHI: [Signature]

WADHIFA: AFISA ALIYEIDHINISHWA

TAREHE: 21/09/2021



MWANASHERIA
HALMASHAURI (W) MUFINDI

MBELE YANGU:

JINA: FUE A P ~~MWANASHERIA~~
SAHIHI: ~~HALMASHAURI (W) MUFINDI~~
WADHIFA: MWANASHERIA (W)
TAREHE: 21/09/2021

IMEFUNGWA hii leo kwa MUHURI WA na
QI HANG CO. (T) LIMITED
Mbele yetu leo tarehe 17 Mwezi SEP, 2021.

MUHURI WA
MPANGAJI

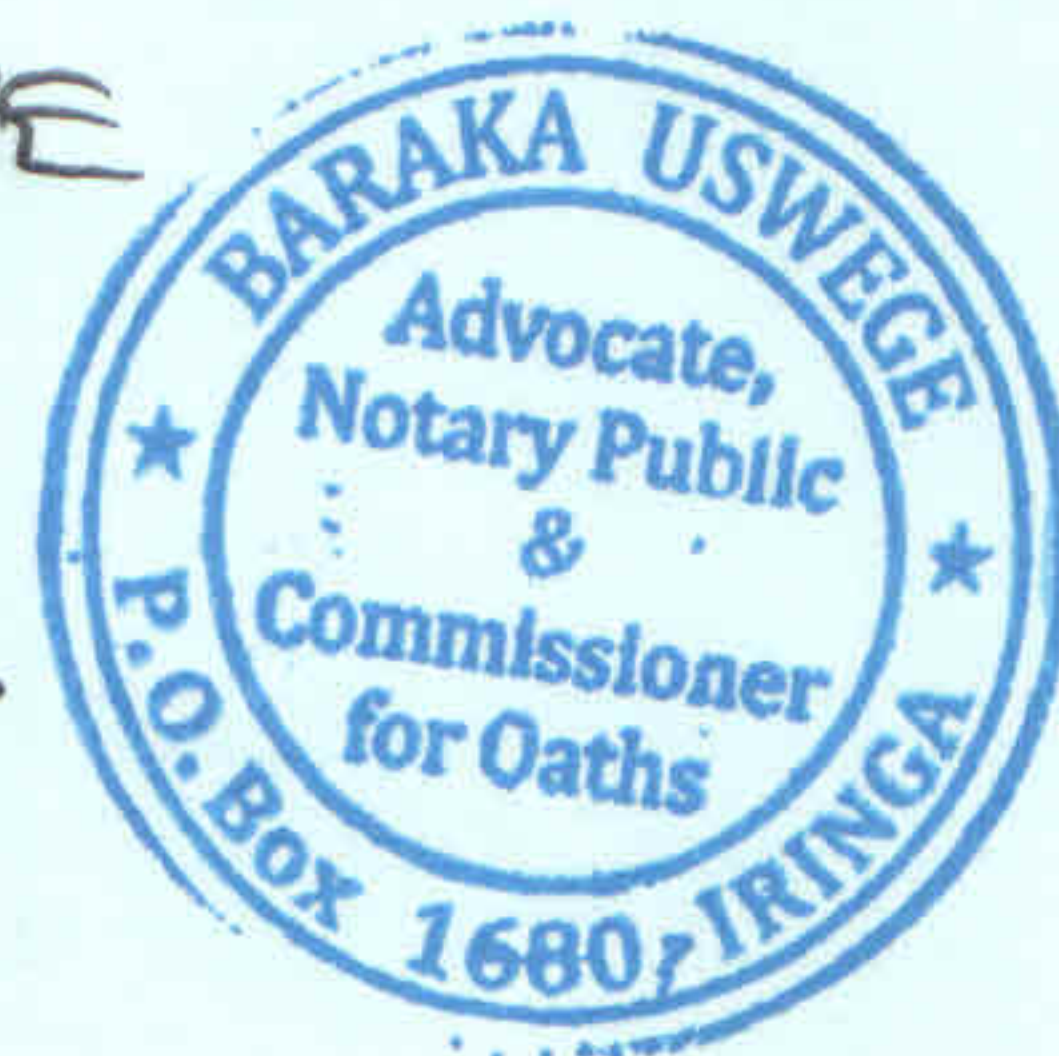
JINA: ZHONG SHEG ZHONG
SAHIHI: 杨中全
WADHIFA: MKURUGENZI
TAREHE: 17/09/2021



JINA: PAULINA MASUMBUKO
SAHIHI: Paulina JUMANNO
WADHIFA: MKURUGENZI
TAREHE: 17/09/2021

MBELE YANGU:

JINA: BARAKA USWEGE
SAHIHI: Baraka
WADHIFA: WAKILI
TAREHE: 17/SEP/2021



IMEANDALIWA NA:

KITENGO CHA SHERIA
HALMASHAURI YA WILAYA YA MUFINDI,
MAFINGA.

MWANASHERIA
HALMASHAURI (W) MUFINDI