MKATABA WA MAUZIANO YA KIWANJA

UMETAYARISHWA NA: -

Aymak Attorneys

Kitalu Namba 14, Kanisa Road, Uzunguni Area

S.L.P 16438, Arusha – Tanzania

Simu: +255 714 262 819

Barua pepe: arusha@aymak.co.tz

MKATABA WA MAUZO YA KIWANJA

MKATABA HUU WA MAUZO YA ARDHI ("Mkataba"), umefanyika na kutiwa sahihi leo tarehe 28 mwezi wa Oktoba 2021.

KATI YA

JOSHUA LOIBAI NNKO, GEORGE PAULO MOLLEL, JAFETI SAIYOLOI NNKO, NELSON GEORGE MOLLEL, WILFRED LANGAEL NNKO, LUTHERSON GEORGE MOLLEL, SANGITO PAULO MOLLEL na FREDRICK KIWANDAI NNKO, wa Arusha, Tanzania (hapa kujulikana kwa pamooja kama **WAUZAJI,** ambaye hapa itaMjumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wowote wa **WAUZAJI,** kwa upande mmoja).

NA

ULTIMATE RETREATS LIMITED, kampuni iliyosajiliwa rasmi kwa mujibu wa sheria za kampuni za Jamuhuri ya Muungano wa Tanzania yenye Sanduku la Posta Namba 6101, Arusha, Tanzania (hapa kujulikana kama **MNUNUZI,** ambae hapa itajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itahusisha vile vile na wahusika wowote wa **MNUNUZI,** kwa upande wa pili).

UTANGULIZI:

KWAMBA: WAUZAJI ni wamiliki halali wa eneo la ardhi lililoko Kijiji cha Olkung'wado, Kitongoji cha Momella, Kata ya Ngarenanyuki, wilaya ya Arumeru mkoa wa Arusha.

KWAMBA: WAUZAJI katika eneo la kiwaja tajwa hapo juu, wanakusudia kuuzua eneo lenye ukubwa wa **eka 5** tu, kilichopo karibu na mto wa Ngarenanyuki, Kijiji cha Olkung'wado, Kitongoji cha Momella, Kata ya Ngarenanyuki, wilaya ya Arumeru mkoa wa Arusha.

KWAMBA: WAUZAJI wanakusudia kuuza na kuhamisha haki zote za umiliki na matumizi ya kiwanja tajwa hapo juu kwenda kwa Mnunuzi, na Mnunuzi hapa anakusudia kununua kutoka kwa WAUZAJI kiwanja hicho kwa malipo ya **Shilingi za Kitanzania Milioni Ishirini na Nne Tu (TZS 24,000,000/=)** kama ilivyo kubaliwa katika Mkataba huu.

HIVYOBASI, MKATABA HUU UNASHUHUDIA YAFUATAYO: -

1.0 ARDHI HUSIKA:

WAUZAJI hapa wanauza na Mnunuzi ananunua eneo Kiwanja chanyae ukubwa wa eka 5 kilichoko katika kijiji cha Olkung'wado, Kitongoji cha Momella, Kata ya Ngarenanyuki, wilaya ya Arumeru mkoa wa Arusha.

2.0 BEI YA MANUNUZI:

2.1 Kwa makubaliano haya WAUZAJI wanamuuzia Mnunuzi kiwanja husika kwa kiasi cha **Shilingi za Kitanzania Milioni Ishirini na Nne Tu (TZS 24,000,000/=)** na WAUZAJI wanakubali kuwa kwa kusaini Mkataba huu wameuza kiwanja husika kama ilivyo elezwa kwenye Kifungu 1.0 cha Mkataba huu, ikiwa ni pamoja na maendelezo na mastawisho yote yaliyomo kwenye eneo hilo la ardhi.

2.2 WAUZAJI baada ya kusaini Mkataba huu na kupokea fedha kama ilivyoelekezwa hapo juu watakuwa wamekabidhi rasmi Mnunuzi eneo hilo la ardhi kwa kuhamisha haki zake zote katika umiliki wa jina la Mnunuzi kikamilifu, bila ya kuwa na mgogoro wowote ule wa umiliki wa eneo hilo la ardhi.

2.3 Pande zote zinakubaliana kwamba, endapo kutatokea jambo lolote litakalo sababisha kutokukamilika au kutokumalizika kwa mauziano ya ardhi husika; basi fedha zote zitakazokuwa zimepokelewa na WAUZAJI zitarudishwa kwa Mnunuzi ikiwa pamoja na gharama zote atakazo eleza ameziingia pamoja NA muda wa usumbufu wowote ndani ya siku 7 toka kutokea kwa jambo hilo. Na hatua hii haitahusisha utaratibu wa kipengele cha 6.0 cha Mkataba huu.

3.0 MASHARTI YA UNUNUZI: -

3.1 WAUZAJI wanathibitisha kuwa eneo la ardhi wanaloliuza ni mali zao na ni wamiliki halali. Pia eneo hilo la ardhi halijawekwa rehani na hakuna mtu yoyote anayedai kuwa na haki za kumiliki eneo hilo la ardhi.

3.2 WAUZAJI wanahakikishia Mnunuzi kuwa wapo tayari kuwafidia kwa gharama zote atakazoingia endapo atashtakiwa au kufunguliwa kesi yoyote ya madai na mashitaka yoyote yatakayotokea au kufunguliwa na mtu yoyote kuhusiana na ununuzi wa ardhi hiyo. Gharama zitajumuisha

bei ya manunuzi, usumbufu, mawakili pamoja na gharama zote za Mnunuzi atakazo ingia kama ilivyo ainishwa kipengele cha 3.5 hapo chini.

3.3 Mkataba huu unashuhudia kuanza kwa umiliki halali wa Mnunuzi wa eneo hilo la ardhi na ule wa WAUZAJI unakoma mara moja. Mnunuzi ana haki ya kuanza kufanya maendelezo yoyote kwenye eneo hilo la ardhi mara baada ya kusaini Mkataba huu.

3.4 Makubaliano haya yatawahusu pia warithi na vizazi vya WAUZAJI na Mnunuzi.

3.5 WAUZAJI hapa wanakubali kuwa watakuwa tayari kuwalipa Wanunuzi fidia yoyote dhidi ya mashtaka, upotevu, au jambo lolote linalohusiana na Mkataba huu au litakalokuwa linahusu kipengele chochote cha Mkataba huu. Fidia hiyo italipwa kutokana na hasara na muda utakaokuwa umepotezwa na Mnunuzi aliotajwa hapa na kama mashitaka au hasara hiyo inatokana na kuvunjika kwa kipengele chochote cha Mkataba huu.

4.0 WAUZAJI WANAIDHINISHA KWAMBA:

WAUZAJI wanahakikishia Mnunuzi kama ifuatavyo:

4.1 Baada ya kupokea kiasi cha fedha tajwa hapo juu, Mnunuzi atakuwa na haki ya kuingia, kufyeka, kulirekebisha na kufanya shughuli yoyote ile katika eneo husika kama ambavyo ataona inafaaa.

4.2 WAUZAJI wana haki ya kumiliki ardhi iliyotajwa hapa na kwamba ardhi hiyo haijawekwa rehani, kukodishwa au kuwa na madai au mgogoro wowote.

4.3 Taarifa zozote zilizotolewa na WAUZAJI au kwa niaba yao kwa Mnunuzi katika maelewano ya kufikia kwenye Mkataba huu, zilitolewa na zitabakia kuwa kweli na sahihi kwa njia zozote zile na WAUZAJI hawana jambo lolote lililofichika ambalo litazifanya taarifa hizi kuwa za uongo, hazijakamilika au si sahihi au za kupotosha.

4.4 Katika kukamilisha Mkataba huu au kutekelezwa kwa vipengele vya Mkataba huu hakuna jambo lolote litakaloathiri Mkataba wowote ule ambao WAUZAJI ni sehemu ya Mkataba huo au amri yoyote ya Mahakama.

4.5 WAUZAJI wanathibitisha kuwa hakuna kuingiliwa kwa mipaka ya eneo husika ya ardhi au mali ya mtu mwingine yoyote wakati wa kutiwa sahihi Mkataba huu. Na kama jambo lolote litajitokeza katika kipindi chochote hata baada ya kusainiwa kwa Mkataba huu, basi WAUZAJI anahakikishia Mnunuzi kuwa atamlipa Mnunuzi fidia kama ambavyo Mnunuzi ataelekeza.

5.0 WAHUSIKA HAPA WANAKUBALIANA KUWA:

5.1 Mkataba huu unajumuisha vipengele vyote vya Mkataba halisi wa mauziano ya eneo hilo la ardhi baina ya wahusika hapa na kuhusiana na jambo linalohusika kwenye Mkataba huu na hakuna uwasilishi au udhamini wa aina yoyote utakaobana upande wowote kutokana na Mkataba huu au kutokana na kipengele chochote cha Mkataba huu.

5.2 Mkataba huu ni muonezo wa mkataba uliio ingiwa na pande zote mbili tarehe 28 mwezi wa Kumi mwaka 2021 wa kuthibitisha umiliki wa kiwanja.

5.3 Wahusika hapa wamekubali kusaini, ili kuhakikisha kuwa Mkataba huu unafanikiwa na kuwekwa saini kama inavyopaswa.

6.0 USULUHISHI:

6.1 Endapo kutatokea kutokuelewana /mgogoro wowote kutokana na utekelezaji wa majukumu katika Makubaliano haya, upande mmoja utatoa notisi ya mgogoro kwa maandishi kwa upande mwingine ndani ya siku 7 ukiutaka upande uliokiuka Makubaliano haya kurekebisha kasoro ndani ya siku 30 toka terehe ya notisi hiyo ya mgogoro ilipotolewa.

6.2 Endapo wahusika watakuwa wameshindwa kutatua mgogoro huo kidiplomasia baina yao ndani ya siku 30; mgogoro huo utafikishwa mbele ya Mpatanishi, atakaye teuliwa na Pande zote kama itakavyokubaliwa, asiyefungamana na upande wowote ndani ya siku 15 toka siku ya kushindwa kutatua mgogoro huo. Pande zote zitahakikisha zinafikia muafaka na kutatua mgogoro huo ndani ya siku 30.

6.3 Endapo pande zote mbili zitashindwa kufikia muafaka katika vikao vya upatanishi au zitashindwa kukubaliana juu uteuzi wa Mpatanishi asiye fungamana na upande wowote ndani ya siku 30, basi mgogoro husika

utawasilishwa mbele ya Wasuluhishi huru watakao pendekezwa kwa kila upande kuteua msuluhishi wake asiye fungamana na upande wowote ndani ya siku 15 tangu siku ya upatanishi kushindikana. Wasuluhishi hao wawili watakutana na kuteua Msuluhishi mmoja (umpire) ndani ya siku 7. Wasuluhishi hawa wote watatatua mgogoro husika ndani ya miezi 2 na uamuzi utakaofikiwa katika ngazi hii utakuwa wa mwisho.

6.4 Maamuzi yatakayofanywa na Wasuluhishi yatakuwa na nguvu sawa na Maamuzi ya kimahakama.

6.5 Taratibu zote za usuluhishi zitafanyika kwa mujibu wa Sheria ya Usuluhishi au sheria yoyote itakayokuwa inatumika wakati huo.

6.6 Mahali pa usuluhishi patakuwa ni Arusha- Tanzania.

7.0 MENGINEYO: -

7.1 Isipokuwa kama ilivyofafanuliwa kwingineko, ikiwa upande mmoja hautafanya yale yanayopaswa au kutofanya mojawapo ya vipengele vya Mkataba huu na ambacho ni haki kukitekeleza hakitaonyesha kuwa upande huo umesamehe au umeepuka kutekeleza haki alizopewa.

7.2 Jambo lolote lililotokea katika Mkataba huu au linalohusu Mkataba huu litakuwa linaongozwa na kutafsiriwa kwa Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

7.3 Gharama zote zitakazo husiana na utayarishaji wa Mkataba huu na masuala ya Kisheria zitagharamiwa na upande wa Mnunuzi.

7.4 Mkataba huu utakuwa kwa lugha ya Kiswahili na utakuwa katika nakala halisi Tatu.

7.5 Serikali ya Kijiji itachukua hatua zote kikamilifu ili kuhakikisha Mnunuzi wanapata nyaraka zote muhimu za umiliki na kupata ridhaa zote zinazostahili.

KWA USHUHUDA BASI, pande zote mbili zinazohusika katika Mkataba huu zimeweka sahihi zao hapa chini kama ifuatavyo-

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Arusha na **JOSHUA LOIBAI NNKO** ambaye namjua au ametambulishwa kwangu na .... leo Tarehe ...., mwezi wa ...., mwaka 2021.

....
MUUZAJI 1

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Arusha na **GEORGE PAULO MOLLEL** ambaye namjua au ametambulishwa kwangu na .... leo Tarehe ...., mwezi wa ...., mwaka 2021.

....
MUUZAJI 2

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Arusha na **JAFETI SAIYOLOI NNKO** ambaye namjua au ametambulishwa kwangu na .... leo Tarehe ...., mwezi wa ...., mwaka 2021.

....
MUUZAJI 3

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Arusha na **NELSON GEORGE MOLLEL** ambaye namjua au ametambulishwa kwangu na .... leo Tarehe ...., mwezi wa ...., mwaka 2021.

....
MUUZAJI 4

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Arusha na **WILFRED LANGAEL NNKO** ambaye namjua au ametambulishwa kwangu na .... leo Tarehe ...., mwezi wa ...., mwaka 2021.

....
MUUZAJI 5

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Arusha na **LUTHERSON GEORGE MOLLEL** ambaye namjua au ametambulishwa kwangu na .... leo Tarehe ...., mwezi wa ...., mwaka 2021.

....
MUUZAJI 6

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Arusha na **SANGITO PAULO MOLLEL** ambaye namjua au ametambulishwa kwangu na .... leo Tarehe ...., mwezi wa ...., mwaka 2021.

SAGIT
....
MUUZAJI 7

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Arusha na **FREDRIK KIWANDAI NNKO** ambaye namjua au ametambulishwa kwangu na .... leo Tarehe ...., mwezi wa ...., mwaka 2021.

....
MUUZAJI 8

MBELE YA:-

JINA: FAITH FRANK FOY

SAHIHI: ....

ANWANI: 72384 DSM

SIFA: KAMISHNA WA VIAPO

FAITH FRANK FOY ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. BOX 72384 DAR ES SALAAM

Mkataba huu umewekwa **MUHURI** wa **ULTIMATE RETREATS LIMITED** mbele yetu leo tarehe .... mwezi wa .... mwaka 2021.

muhuri

MNUNUZI

ULTIMATE RETREATS LIMITED P.O. Box 8196 DAR-ES-SALAAM TANZANIA

MBELE YA:-

JINA: JASON WHITTLE

SAHIHI: ....

ANWANI: PLOT 175, BLOCK 175 A SEKEI ARUSHA.

SIFA: MKURUGENIZ

MBELE YA:-

JINA: JOERG GABRIEL

SAHIHI: ....

ANWANI: P.O. BOX ....

SIFA: MKURUGENZI/ KATIBU WA KAMPUNI

Kwa ushahidi wa maelezo hayo Mwenyekiti na Mtendaji wa Serikali ya Kijiji wameweka saini zao na Mihuri kuthibitisha uhalali wa mauzo ya eneo tajwa.

Jina: ....

Sahihi: ....

Cheo: ....

Kijiji/Kata/Mtaa .... **Namba** ....

Muhuri ....

Jina: FURAHINI N. KITOMARY

Sahihi: [signature]

Cheo: VEO

Kijiji/Kata/Mtaa OLKUNG'WADO **Namba** 0762043612

Muhuri.......................

Kwa ushahidi wa maelezo hayo pia uongozi wa kamati ya shamba wameweka saini zao na kuthibitisha uhalali wa mauzo ya eneo tajwa.

Jina: JOSHUA LOIBAT NNKO

Sahihi: [signature]

Cheo: Mjumbe MIKITI

Kijiji/Kata/Mtaa .... **Namba** ....

Jina: JAFETI SAIYOLOI NNKO

Sahihi: [signature]

Cheo: Mjumbe KATIBU

Kijiji/Kata/Mtaa .... **Namba** ....

MKATABA WA KUUZA/KUNUNUA ENEO

MKATABA HUU umefungwa leo Tarehe .19.. Mwezi October, 2021.

kati ya:

LUKAS NDIKI NNKO

NA

ULTIMATE RETREATS LTD

MKATABA HUU UMEANDALIWA NA:

ULTIMATE RETREATS LTD

S.L.P 6101, ARUSHA, Tanzania.

MKATABA WA KUUZA/KUNUNUA ENEO LA ARDHI

MKATABA HUU umefungwa leo tarehe 19 mwezi October, 2021.

KATI YA

LUKAS NDIKI NNKO wa Sanduku La Posta 3052, Usa River, Arusha ambaye katika mkataba huu atajulikana kama *"Muuzaji'*, tafsiri ambayo pale inapobidi itawahusisha warithi wake kwa Upande mmoja;

NA

ULTIMATE RETREATS LTD wa Sanduku La Posta 6101 Arusha ambaye katika mkataba huu atajulikana kama *'Mnunuzi'*, tafsiri ambayo pale inapobidi itawahusisha warithi wake kwa upande wa pili.

PALE AMBAPO:

Muuzaji ni mmiliki halali wa eneo lenye ukubwa wa ekari kumi na nusu (10 ½ acre), lililopo kitongoji cha Momella, Kijiji cha Olkung'wado, Kata ya Ngarenanyuki, Wilaya ya Arumeru, Mkoa wa Arusha.

SASA BASI PANDE HIZI ZIMEKUBALIANA kama ifuatavyo:

1. Muuzaji atauza na Mnunuzi atanunua eneo la ekari kumi na nusu lililopo kitongoji cha Momella, Kijiji cha Olkung'wado, Kata ya Ngarenanyuki, Wilaya ya Arumeru, Mkoa wa Arusha, Kwa gharama ya Shilingi **MILIONI SEMANINI NA NNE (84,000,000/=).**
2. Mnunuzi anathibitisha kwamba amekwishakagua eneo tajwa hapo juu na ameridhia na kukubali kwamba baada ya kufanya malipo haya ataipokea rasmi miliki ya eneo hilo.

3. Muuzaji watawajibika kuwataarifu majirani wote wanaopakana na eneo alililoiuza juu ya mabadiliko haya ya umiliki pamoja na wahusika wengine wote kama ndugu, jamaa nk.

4. Muuzaji anathibitisha kwamba eneo hilo ni mali yake na kwamba halina madai yoyote wala halikuwekwa rehani kwa mtu yoyote yule. Pia inathibitishwa na Muuzaji kwamba hakuna dai la aina yoyote juu ya eneo hilo kutoka kwa mtu yoyote.

5. Iwapo itathibitika kwamba eneo hilo sio mali ya Muuzaji, basi Muuzaji atawajibika kumrudishia mnunuzi fedha zake zote pamoja na riba kwa mujibu wa makadirio ya kibenki yatakayokuwa yanatumika kwa wakati huo.

6. Mkataba huu utatafsiriwa kwa mujibu wa sheria za Tanzania. Mahakama za Tanzania zitakuwa na Mamlaka juu ya mgogoro wowote utakaozuka kati ya pande hizi mbili juu ya chochote kuhusiana na mkataba huu

KWA USHUHUDA HUU, pande zote husika zimekubaliana kuweka sahihi zao katika mkataba huu katika siku na mwaka ulioandikwa hapo juu.

IMETIWA SAHIHI mbele yangu na Wauuzaji

LUKAS NDIKI NNKO

____

MUUZAJI

Ambaye anamfahamu/ ametambulishwa kwangu na ....JASON....

Ambaye namfahamu leo Tarehe 19 mwezi October, 2021

Jina: FAITH FRANK FOY

Sahihi: ____________ 20/10/2021

Wadhifa: *WAKILI* NA *KAMISHNA WA VIAPO*

FAITH FRANK FOY ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS BOX 72304 DAR ES SALAAM

Imewekwa **LAKIRI** mbele yangu na Mnunuzi
ULTIMATE RETREATS LTD } **LAKIRI**

leo tarehe 19 mwezi wa October,2021

JINA: JASON HOLROYD WHITTLE
SAHIHI: ________
TAREHE: 19/10/21
CHEO: DIRECTOR

JINA: JOERG GABRIEL
SAHIHI: ________
TAREHE: 19/10/2021
CHEO: DIRECTOR

Jina: FAITH FRANK FOY
Sahihi: ________ 20/10/2021
Wadhifa: ***WAKILI* NA *KAMISHNA WA VIAPO***

FAITH FRANK FOY ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O.BOX 72304 DAR ES SALAAM

SHAHIDI WA WAUUZAJI

JINA:	UHUSIANO:	SAHIHI:
1. EMILIANA ENOCK	MKE.	________
2. JOSHUA LOIBAI	MKITI WA SHAMBA NO 39	________
3. MATAYO NAIKI	KAKA	________
4. GELVIN LUCAS	MTOTO	________

MASHAHIDI WA MNUNUZI

JINA:	UHUSIANO:	SAHIHI:
1. LAZARO NIATHATE URIO	JIRANI	
2. SENYAELI AMOS NANGE	JIRANI	

UONGOZI WA KITONGOJI/KIJIJI ULIOSHUHUDIA MAUZIANO

JINA:	CHEO:	SAHIHI:
1. GABRIEL U MBISE	M/KITI	
2. FURAHINI N. KITOMARY	VEO	
3.		
4.		