MKATABA WA MAUZO YA KIWANJA

KATI YA

KIMAN PARKIAPU LAIZA

NA

JD REDCON LIMITED

<u>UMETAYARISHWA NA: -</u>
L&L ATTORNEYS AT LAW
7TH FLOOR NSSF BUILDING
MAFAO HOUSE
ARUSHA
0765 666 000
faisal@llattorneys.co.tz

MKATABA WA MAUZO YA VIWANJA.

Mkataba huu umesainiwa leo tarehe 14 JANUARI 2022

KATI YA

KIMAN PARKIAPU LAIZA wa **Kijiji cha Kawaya kitongoji cha Kituoni, Mtaa wa Kituoni, wilaya ya Hai,Mkoa wa Kilimanjaro** Tanzania, (hapa kujulikana kama "**Muuzaji**" ambaye hapa itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wote wa **Muuzaji** kwa upande wa kwanza)

NA

JD REDCON LIMITED wa S.L.P Arusha Tanzania, **kampuni iliyosajiliwa na kuwa kwenye orodha ya makampuni yaani BRELA na yenye namba za usajili namba 154691855**(hapa kujulikana kama "**Mnunuzi**" ambaye hapa itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wote wa **Mnunuzi** kwa upande wa pili).

UTANGULIZI:

KWAMBA Muuzaji ni mmiliki halali wa shamba la ekari Hamsini **(50)** lililopo **Kijiji cha Kawaya kitongoji cha Kituoni, Mtaa wa Kituoni, wilaya ya Hai,Mkoa wa Kilimanjaro. (RAMANI YA SURVEYOR IMEAMBATANISHWA)**

Kiwanja tajwa hapo juu kina mipaka ifuatayo:

Kaskazini Kiwanja hicho kimepakana na **KIMAN PARIKIAPU LAIZA**

Saini ya Muuzaji......KIMANI......................

Saini ya Mnunuzi..........................

Kusini Kiwanja hicho kimepakana na **KIMAN PARIKIAPU LAIZA**

Mashariki Kiwanja hicho kimepakana na **KIMAN PARIKIAPU LAIZA**

Magharibi Kiwanja hicho kimepakana na **MTO MBUGUNI**

NA KWAMBA Muuzaji hapa anakusudia kuuza kiwanja hicho kwa Mnunuzi kwa malipo ya **Shilingi za Kitanzania Millioni Arobaini na Tano tu. (Tshs. 45,000,000/=)** Na Mnunuzi ana nia thabiti ya kununua shamba hilo tajwa kwa thamani iliyotajwa hapo juu, na kiasi hicho kitalipwa na Mnunuzi kwa Muuzaji kwa awamu moja tu:

MKATABA HUU WA MAUZIANO UNASHUHUDIA KWAMBA

1.0 BEI YA MANUNUZI

1.1 Kwa makubaliano ya Muuzaji kulipwa **Shilingi za Kitanzania Millioni Arobaini na Tano tu. (Tshs. 45,000,000/=** ikiwa ni bei iliyokubaliwa na pande zote mbili kwa ajili ya mauziano ya kiwanja, Muuzaji hapa anakubali na atauza kiwanja hicho kilichotajwa hapa juu kwa Mnunuzi pamoja na maendelezo yote yaliyomo kwenye eneo hilo.

1.2 Muuzaji kwa kusaini Mkataba huu wameridhia kuwa amepokea kiasi cha **Shilingi za Kitanzania Millioni Arobaini na Tano tu. (Tshs. 45,000,000/=.** Ikiwa ni malipo ya shamba tajwa hapo juu kutoka kwa mnunuzi katika tarehe ya kusainiwa mkataba huu.

Saini ya Muuzaji......KIMANI......

Saini ya Mnunuzi..........

1.3 Muuzaji anakubaliana na Mnunuzi kuwa atakuwa tayari kumkabidhi umiliki na utumiaji wa kiwanja hicho mara tu baada ya kusainiwa kwa Mkataba huu na kulipwa pesa zote za ununuzi wa viwanja kama ilivyoonyeshwa hapo juu.

2.0 MAELEZO YA ARDHI

Muuzaji hapa anauza na Mnunuzi hapa ananunua chenye ukubwa wa Ekari Hamsini tu (50) vilivyopo **Kijiji cha Kawaya kitongoji cha Kituoni, Mtaa wa Kituoni, wilaya ya Hai,Mkoa wa Kilimanjaro.**

MASHARTI YA UNUNUZI

3.1 Muuzaji anakiri na kuthibitisha kuwa kiwanja hicho ni mali yake.

3.2 Muuzaji anakiri pia kiwanja hicho hakijawekwa rehani wala hakina dosari zozote katika vyombo vya kisheria, hakijakodishwa na sio cha ukoo na hakuna mtu yeyote katika familia yao anayedai kuwa na haki za kumiliki shamba hilo.

3.3 Muuzaji anaahidi kuwa endapo katika siku za baadae patatokea mgogoro wowote kuhusiana na shamba husika, Muuzaji atakabiliana na mgogoro huo kwa gharama zake mwenyewe hadi kufikia mwisho wake na endapo itashindikana, basi Mnunuzi atarudishiwa fedha zake zote taslimu na riba ya kibenki na fidia kulingana na mahesabu ya

Saini ya Muuzaji KIMANI ....

Saini ya Mnunuzi ....

wakati huo yatakavyoshushwa. Kwa ufafanuzi, riba itakayotumika ni kiasi ambacho Mahakama itakuwa inatumia kwa wakati huo wa malipo.

3.4 Mkataba huu unashuhudia kuanza kwa umiliki halali wa Mnunuzi wa shamba hilo na ule wa Muuzaji unakoma mara moja baada ya kusainiwa kwa Mkataba huu na kulipwa kwa bei ya ununuzi na Makubaliano haya yatawahusu pia watoto, warithi na vizazi vya Muuzaji na Mnunuzi.

3.5 Muuzaji hapa anakubali kuwa atakuwa tayari kumlipa Mnunuzi fidia yoyote dhidi ya mashtaka, upotevu, au jukumu 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 na kama mashitaka au hasara hiyo inatokana na kuvunjika kwa kipengele chochote cha Mkataba huu.

4.0 MUUZAJI ANAIDHINISHA KWAMBA

Muuzaji anamhakikishia Mnunuzi kama ifuatavyo:

4.1 Taarifa zozote zilizotolewa na Muuzaji kwa Mnunuzi katika maelewano ya kufikia kwenye mkataba huu, zilitolewa na zitabakia kuwa kweli na sahihi kwa njia zozote zile na Muuzaji hana jambo lolote lililofichika ambalo litazifanya taarifa hizi kuwa za uongo, hazijakamilika au si sahihi au za kupotosha.

Saini ya Muuzaji......KIMANI......

Saini ya Mnunuzi.........................

4.2 Katika kukamilisha Mkataba huu au kutekelezwa kwa vipengele vya Mkataba huu hakuna jambo lolote litakaloathiri Mkataba wowote ule ambao Muuzaji ni sehemu ya Mkataba huo au amri yoyote ya mahakama.

4.3 Muuzaji hana ufahamu wowote wa kuingia kwa eneo linalouzwa kwenye ardhi ya mtu mwingine yeyote au jirani yao na kama litakuwepo jambo lolote Muuzaji atahakikisha kuwa anamlipa Mnunuzi fidia ya kitu chochote kitakachojitokeza au kitakachosababisha kupungua kwa ukubwa wa eneo hilo lililouzwa.

5.0 WAHUSIKA HAPA WANAKUBALIANA KUWA

5.1 Mkataba huu unajumuisha vipengele vyote vya Mkataba halisi wa mauziano ya viwanja 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 Hakuna Mkataba wowote unaoongeza, unaobatilisha, unaofuta au unaoondoa kipengele chochote cha Mkataba huu isipokuwa mpaka Mkataba huo uwe umewekwa kwenye maandishi na kusainiwa na wahusika hapa au na wawakilishi wao waliokubaliwa kusaini kwa niaba yao.

Saini ya Muuzaji........KIMANI........

Saini ya Mnunuzi........................

5.3 Wahusika hapa wamekubali kusaini na kufanya jambo lolote kuhakikisha kuwa Mkataba huu unafanikiwa na kuwekwa saini kama inavyopaswa. Inakubaliwa kwamba kwa wahusika kusaini mkataba huu ni uthibitisho kwamba Muuzaji amepokea fedha taslimu mbele ya mashahidi kama ilivyoainishwa hapo juu zilizokubaliwa kama malipo ya shamba lililouzwa pamoja na maendelezo yoyote yaliyofanyika kwenye viwanja hivyo.

6.0 USULUHISHI

6.1 Endapo kutatokea kutoelewana/mgogoro wowote kutokana na utekelezaji wa majukumu katika Mkataba huu, wahusika watajaribu kutatua na kumaliza tofauti hizo kwa njia ya upatanishi ndani ya siku thelathini (30) tangu siku ya kuanza kwa mgogoro huo.

6.2 Endapo wahusika watakuwa wameshindwa kutatua mgogoro huo kwa njia ya upatanishi ndani ya siku 30, basi itatambulika kwamba hatua za upatanishi zimeshindikana na mgogoro huo utawasilishwa kwa hatua za usuluhishi.

6.3 Hatua za usuluhishi zitaanza kwa kila upande kutoa notisi kwa maandishi ya kuteua Msluhuhishi asiyefungamana na upande mwingine na kuutaarifu upande mwingine kwa maandishi juu ya Msuluhishi wake ndani ya siku 7.

Saini ya Muuzaji......KIMANI......

Saini ya Mnunuzi..........................

6.4 Wasuluhishi hawa wote watakutana na pande zote mbili za Mkataba huu ndani ya siku 7 toka kutolewa kwa notisi ya uteuzi wa usuluhishi na watachagua Msuluhishi Mmoja (umpire) na kufanya usuhuhishi kwa mujibu wa Sheria ya Usuluhishi, Sura ya 15 kama ilivyofanyiwa marekebisho mwaka 2006 (Arbitration Act, Cap 15 R.E 2006) au sheria yoyote itakayokuwa ikitumika ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

6.5 Uamuzi utakaofikiwa katika ngazi hii utakuwa wa mwisho na maamuzi yatakayofanywa na Wasuluhishi yatakuwa na nguvu sawa na ya kimahakama.

6.6 Pande zote zitagharamia hatua hizi kwa pamoja.

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.

Saini ya Muuzaji KIMANI ....

Saini ya Mnunuzi ....

7.3 Mkataba huu utakuwa kwa lugha ya Kiswahili na utakuwa katika nakala halisi Tatu (3).

KWA USHUHUDA BASI, Mkataba huu umetolewa nakala tatu (3) na pande zote zinazohusika katika Mkataba huu zimeweka saini zao hapa chini kama ifuatavyo:-

Mkataba huu umewekwa saini
na kupokelewa na
KIMAN PARKIAPU LAIZA leo
hii tarehe ……Mwezi Januari 2022

KIMANI ……………………

MUUZAJI

MASHAHIDI WA MUUZAJI

JINA **NARAU KIMANI LEIZA**

SAHIHI N. Kimani ……………………………

TAREHE **14 JANUARI 2022**

MASHAHIDI WA MUUZAJI

JINA **PAPALAI KIMANI LAIZA**

SAHIHI ……………………………………

TAREHE **14 JANUARI 2022**

MASHAHIDI WA MUUZAJI

JINA **ENJILI PETER LAIZER**

Saini ya Muuzaji KIMANI …………………… *Saini ya Mnunuzi*……………………

SAHIHI ....

TAREHE 14 JANUARI 2022

MASHAHIDI WA MUUZAJI

JINA JULIUS KIMANI LAIZER

SAHIHI ....

TAREHE 14 JANUARI 2022

MBELE YANGU:

JINA FAISAL SAMSON RUKAKA

SAHIHI ....

WADHIFA WAKILI

TAREHE 14 JANUARI 2022

Mkataba huu umewekwa **sahihi** na kupokelewa na
JD REDCON LIMITED leo hii
tarehe ...14.... January 2022.

....

MNUNUZI

MASHAHIDI WA MNUNUZI:

JINA JOHNNY RAFAEL DOMINGUEZ

SAHIHI ....

TAREHE ...14 JANUARI 2022

CHEO: MKURUGENZI/MWANAHISA

Saini ya Muuzaji...

Saini ya Mnunuzi..............................

JINA : TIFFANY MARIE DE LA CRUZ

SAHIHI ……………………………………

TAREHE 14 JANUARI 2022

CHEO: MKURUGENZI/MWANAHISA

MBELE YANGU:

JINA FAISAL SAMSON RUKAKA

SAHIHI ……………………………………

WADHIFA WAKILI

TAREHE 14 JANUARI 2022

FAISAL SAMSON RUKAKA
ADVOCATE
NOTARY PUBLIC
&
COMMISSIONER
FOR OATHS

MASHAHIDI KWA NIABA YA UONGOZI WA KIJIJI/MTAA:

JINA KITOLI JUMA KITOLI

SAHIHI ……………………………………

WADHIFA MWENYEKITI WA KIJIJI/MTAA

TAREHE 14 JANUARI 2022

JINA KIKUJI MWALIMU CHOMVU

SAHIHI ……………………………………

AFISA MTENDAJI
KIJIJI CHA KAWAYE

WADHIFA MTENDAJI WA KIJIJI/MTAA

TAREHE 14 JANUARI 2022

KIMANI

Saini ya Muuzaji……………………………………

Saini ya Mnunuzi……………………