

MKATABA WA MAUZIANO YA ENEO



MKATABA HUU UMEFUNGWA leo tarehe ...01... mwezi

KATI YA

..... ABDALLAH MOHAMED KUYAWA
wa MSUFINI SLP 01 MKURANGA simu
namba (ambaye katika Mkataba huu
atajulikana kama "**Muuzaji**") kwa upande mmoja;

NA

KEDA TANZANIA CERAMICS COMPANY LIMITED Kampuni iliyosajiliwa kwa mujibu wa sheria za makampuni za mwaka 2002, yenye makao yake makuu Dar es salaam eneo la Ubungo Park Barabara ya Morogoro, SLP 61701, (ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama ("**Mnunuzi**") kwa upande mwingine

KWAKUWA Mwenye eneo ni Mmiliki halali wa kipande cha Ardhi kilichopo kijiji cha **Msufini Kidete Wilaya ya Mkuranga** na kwa kutumia taarifa zilzizomo katika dodoso aliyojaza wakati wa uhakiki wa eneo hilo na kuthibitisha ni za kweli kwa saina yake na ushahidi wa viongozi wa kamati ya ardhi na viongozi wa kijiji, na Hati ya mauzo ya kijiji inayothibitisha uhalali wake wa eneo kwa hiari yake mwenyewe ameamua kuuza eneo hilo kwa bei waliyokubaliana na Mnunuzi;

NA KWAKUWA, Mnunuzi baada ya kuikagua eneo na kufanya uhakiki wa ujumla kwa kujua ukubwa, umiliki, majirani, nyaraka za umiliki, mahusiano na uwepo wa upimaji ameridhika na mandhari ya eneo, hivyo kwa hiari yake mwenyewe ameamua kununua kipande cha ardhi kikiwa na taarifa zifuatazo:

- a. Eneo lina ukubwa wa hekari 2.7 (MBILI NUFU SABA)
- b. Eneo lipo kitongoji cha Kidete kijiji cha Msufini, Kata ya Mbezi Wilaya ya Mkuranga, Mkoa wa Pwani
- c. Mipaka ya eneo imeoneshwa kwenye mchoro (skech) na itakuwa ni sehemu ya Mkataba huu. Aidha mipaka ya eneo imeoneshwa kama ifutavyo:
 - i. Upande wa Mashariki SALMA UWEZI ABDALLAH
 - ii. Upande wa Magharibi MWANASTERIA & EMMANUEL J. RUGEMARILA
 - iii. Upande wa Kusini ALI SAIDI KIPEPE
 - iv. Upande wa Kaskazini EMMANUEL J. RUGEMARILA & MWANASTERIA

HIVYO BASI PANDE ZOTE MBILI ZINAKUBALIANA KAMA IFUATAVYO:

1. **Kwamba**, Mmuuzaji na Mnunuzi wamekubaliana kuingia katika Mkataba kwa minajili ya makubaliano hapo juu na pamoja wamejifunga kama ambavyo Mkataba huu na masharti yanayoelezwa hapa chini.
2. **Kwamba**, Mnunuzi amemlipa Muuzaji kiasi cha fedha za kitanzania Tshs. ^{MILIONI... ISHARA NA MOJA NA LAZI SITA} (Tshs. 21,600,000) .. =) kupitia Mhasibu wa Kampuni baada ya Benki ya NMB Tawi la Mkuranga **kukamilisha** taratibu za malipo ikiwa ni malipo yote ya eneo husika na kuwa kiasi hiki kinajumuisha ardhi ya eneo lote pamoja na kila kitu, kilichokaziwa juu ya ardhi hiyo au kuoteshwa juu ya ardhi hiyo.
3. **Kwamba**, Malipo yaliyofanywa katika kipengere cha 2 cha Mkataba huu yanashuhudia uhamisho wa eneo hili kutoka kwa Muuzaji kwenda kwa Mnunuzi. Haki za Mnunuzi katika eneo husika hazitaingiliwa, kughudhiwa au kusumbuliwa na Muuzaji, Warithi, Wenza Wawakilishi au Mtu mwingine yeyete baada ya mauzo haya kukamilika na katika hili, Muuzaji amekubali kuambatisha kiapo cha uthibitisho wa umiliki wa eneo hilo/ ridhaa ya watu wote wanaohusika au kuwa na haki na eneo hilo..
4. **Kwamba**, Mkataba huu utasomeka peke yake na iwapo wahuika watakubaliana jambo lingine lolote nje ya Mkataba huu wataweka makubaliano katika maandishi na maandishi hayo yataambatishwa na kusomeka pamoja na Mkataba huu na kupewa namba inayofuatatiwa ya kiambatisho.
5. **Kwamba** katika Mkataba huu pamoja na makubaliano yaliyofungwa na pande zote mbili. Muuzaji anakiri yafuatayo:
 - i. Kuwa ana Mamlaka kamili kisheria ya kuuza eneo lililotajwa hapo juu kwa Mnunuzi
 - ii. Kuwa eneo hilo linalojulikana kama kipande cha ardhi kilichohakikiwa na kujulikana ukubwa wake kwa kipimo cha mashine ya upimaji (DGPS) Differential Global Position System siyo mali ya mtu mwingine na hakina mgogoro na mtu yoyote wala kuwekwa rehani kama dhaman katika chombo chohote cha kifedha
 - iii. Kuwa tarifa zote zilizotolewa na Muuzaji kwa Mnunuzi katika Makubaliano yaliyopelekea kuingiwa kwa Mkataba huu zinaendelea kuwa taarifa sahihi na za kweli na kuwa Muuzaji hana taarifa zozote zingine ambazo zitapelekea taarifa hizo kuwa siyo sahihi.
 - iv. Kuwa Muuzaji anathibitisha kuwa eneo husika haliingiliani na eneo lolote na kuwa eneo hili halitahusika katika shauri lolote la ardhi

wala madai Mahakamani au katika Mamlaka yoyote ya Seriakali au katika familia.

6. Kwamba, Mkataba huu utatafsiriwa kwa mujibu wa Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania na endapo utatokea mgogoro wowote kutokana na utekelezaji au tafsiri ya Mkataba huu, mgogoro huo utashughulikiwa na vyombo vyenye Mamlaka ya kisheria ya kutatua migogoro.

KWA KUSHUHUDIA HAYO, pande zote mbili zimeweka sahihi zao hapa chini katika tarehe zinazoonekana hapa.

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa
Mkuranga
Dar es Salaam na ABDULLAH M. KUYA
ambaye mimi mwenyewe ninamfahamu
mbele yangu, leo hii
tarehe 01 mwezi 09, 2022

Handwritten signature

MUUZAJI



SHAHIDI

JINA: Ibrahim Thabit Mpanza
SAHIHI: [Signature]
ANWANI: Msumini/Kidete - Box 10
WADHIFA: M/Kiti Kijiji



MBELE YANGU

JINA: Muhammed Saidu Hogora
SAHIHI: [Signature]
ANWANI: 10 Mkuranga
WADHIFA: Mtenda Kijiji

MTENDA KIJJI
MSUMINI/KIETE
PW KJ 1&1
S.L.N 10 MKURANGA

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa
Dar es salaam na **KEDA TANZANIA CERAMICS
COMPANY LIMITED.**

ambaye ametambulishwa kwangu na

ambaye mimi mwenyewe ninamfahamu,
mbele yangu, leo hii

tarehe 01 mwezi 09, 2022



SHAHIDI

JINA: RISALA MMBAGA
SAHIHI: [Signature]
ANWANI: 61701 DSM
WADHIFA: MENEJA BLASHARA



MBELE YANGU

JINA: Jane
SAHIHI: [Signature]
ANWANI: 61701 DSM
WADHIFA: _____



**TAMKO LA HALMASHAURI YA KIJIJ JUU YA UTAMBUZI WA
UMILIKI NA UZAJI WA ENEO**

Mimi/Sisi Ibrahim Thabit Mepande & Mohamed S. Haggia wa
SLP 10 Mkuranga, Pwani
tnkiwa viongozi wa Halmashauri ya Kijiji cha Msufini Kidete Kata ya
Mbezi, Wilaya ya Mkuranga, Pwani, Tunathibitisha, kumfahamu
Muuzaji ABDULLAH MUHAMMAD KUYAWA katika Mkataba huu na kuthibitisha
zaidi kuwa yeye ni Mmiliki halali kimila wa eneo lenye ukubwa wa
ekari..... 2.7 Kama ilivyooneshwa katika Dodoso la Taarifa za
Umiliki na kuwa ana mamlaka ya kuuza eneo hilo kwa Mnunuzi
Tunathibitisha na kuweka saini na Muhuri wa Halmashauri ya kijiji
Leo..... 01 Mwezi... September 2022

JINA Ibrahim T. Mepande & Mohammed S. Haggia

WADHIFA M/Kata Kijiji & Mtendaji Kijiji

SAINI Ibrahim Thabit Mepande



WAZA MTENDAJI KIJIKI
MSUFINI/KIDETE
PW KJ 141
S.L.P 10 MKURANGA

VIAMBATISHO

1. MCHORO (SKECH MAP) WA ENEO HUSIKA
2. DODOSO LA TAARIFA ZA UMILIKI
3. TAMKO LA HALMASHAURI YA KIJIKI.

DODOSO LA ARDHI



1. Jina la mwenye eneo /msimamizi wa eneo
... ABDALLAH MOHAMMED KUYAWA
2. Aina ya umiliki
a) Kifamilia ✓
b) Mtu binafsi
3. Ukubwa wa eneo Husika 2.7 Acres
4. Majirani anaopakana nao
a) Mashariki SALMA UWESU ABDALLAH
b) Magharibi MWANASHERIA & EMMANUEL J. RUGEMARILA
c) Kaskasizini EMMANUEL J. RUGEMARILA & MWANASHERIA
d) Kusini ALI SAIDI KIPEPE
e) Mbele ✓
f) Myuma ✓
5. Eneo lilipo –
a) mtaa /kijiji MSUFINI/KIDETE
b) Kata MBEZI
c) Wilaya MKURANGA
d) Mkoa PWANI
6. Hali ya umiliki
a) Limepinwa ✓ (Kama limepinwa atoe nyaraka)
b) Linamilikiwa Kimila/ halijapimwa ✓ (Nyaraka za Kumiliki
au mkataba wa kununua na nyaraka zote muhimu)
7. Ushauri wa Kampuni ya Upangaji na Upimaji Ardhi

Ineo lipo Salamu Kimipango na Upimaji
Mlangazani/Fili Lalabe



Shamba la familia. Familia itakubikisha.

8. Sahihi za wanakamati ya ardhi wa Mtaa/Kijiji

- a) Mwenyekiti IBRAHIM THABATI MOPATA
- b) Katibu MOHAMMEDI S. HOGORA
- c) Mhazini SABDI H. NYUMBA
- d) Mjumbe ALY SABDI KUPEPE
- e) Mjumbe SALUM-A. MWINKI S.A.M
- f) Mjumbe RASHIDI IWAALIBU MZURU

MTENDAJI WA KIJJI

Muhogora

AMBA MTENDAJI KIJJI
MEUFINI/KIDETE
PW KU
S.L.F 10 MKURANGA

MWENYEKITI WA KIJJI

Aliyasaad



ALIYEPOKEA PEOHA - 21,600,000/-

ABDALLAH MOHAMMEDI KUYAWA Hogora

MIMI MOHAMMEDI S KUYAWA

KWA MIABA YAFAMIRJAWINA
SIBITISHA WDUGU ABDALLA MOHAMED
KUYAWA AME CHUKUA 17,550,000 1/Sept 2022

| S/N | MAJINA YA WARITHI | SAHIHI |
|-----|-------------------|--------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |
| 7 | | |
| 8 | | |
| 9 | | |
| 10 | | |
| 11 | | |
| 12 | | |
| 13 | | |
| 14 | | |
| 15 | | |
| 16 | | |
| 17 | | |
| 18 | | |
| 19 | | |
| 20 | | |
| 21 | | |
| 22 | | |
| 23 | | |
| 24 | | |
| 25 | | |
| 26 | | |
| 27 | | |
| 28 | | |
| 29 | | |
| 30 | | |

Sami za viongozi

1. Mwekhi wa kijiji Ibrahim T. Mafu
2. Mtendaji wa kijiji
3. Mwkt wa Kamati/Kituo



MKATABA WA MAUZIANO YA ENEO



MKATABA HUU UMEFUNGWA leo tarehe ...01... mwezi ...09..... 2

KATI YA

..... SALMA UWESO ABDALLAH
wa MSUFINI SLP 01 MKURANGA simu
namba (ambaye katika Mkataba huu
atajulikana kama "**Muuzaji**") kwa upande mmoja;

NA

KEDA TANZANIA CERAMICS COMPANY LIMITED Kampuni iliyosajiliwa kwa mujibu wa sheria za makampuni za mwaka 2002, yenye makao yake makuu Dar es salaam eneo la Ubungo Park Barabara ya Morogoro, SLP 61701, (ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama ("**Mnunuzi**") kwa upande mwingine

KWAKUWA Mwenye eneo ni Mmiliki halali wa kipande cha Ardhi kilichopo kijiji cha **Msufini Kidete Wilaya ya Mkuranga** na kwa kutumia taarifa zilizomo katika dodoso aliyojaza wakati wa uhakiki wa eneo hilo na kuthibitisha ni za kweli kwa saina yake na ushahidi wa viongozi wa kamati ya ardhi na viongozi wa kijiji, na Hati ya mauzo ya kijiji inayothibitisha uhalali wake wa eneo kwa hiari yake mwenyewe ameamua kuuza eneo hilo kwa bei waliyokubaliana na Mnunuzi;

NA KWAKUWA, Mnunuzi baada ya kuikagua eneo na kufanya uhakiki wa ujumla kwa kujua ukubwa, umiliki, majirani, nyaraka za umiliki, mahusiano na uwepo wa upimaji ameridhika na mandhari ya eneo, hivyo kwa hiari yake mwenyewe ameamua kununua kipande cha ardhi kikiwa na taarifa zifuatazo:

- a. Eneo lina ukubwa wa hekari ...3:2 (TAFU NYUKIA MBILI).....
- b. Eneo lipo kitongoji cha Kidete kijiji cha Msufini, Kata ya Mbezi Wilaya ya Mkuranga, Mkoa wa Pwani
- c. Mipaka ya eneo imeoneshwa kwenye mchoro (skech) na itakuwa ni sehemu ya Mkataba huu. Aidha mipaka ya eneo imeoneshwa kama ifutavyo:
 - i. Upande wa Mashariki... SALUMU... ATTUMANI... PUKA...
 - ii. Upande wa Magharibi... ABDALLAH... MOHAMED... KUYAWA & ALI S. ICIPERE
 - iii. Upande wa Kusini... ENMANUEL JOSEPH... RUGEMARILA
 - iv. Upande wa Kaskazini... ABDALLAH... MOHAMED... KUYAWA

HIVYO BASI PANDE ZOTE MBILI ZINAKUBALIANA KAMA IFUATAVYO:

1. **Kwamba**, Mmuuzaji na Mnunuzi wamekubaliana kuingia katika Mkataba kwa minajili ya makubaliano hapo juu na pamoja wamejifunga kama ambavyo Mkataba huu na masharti yanayoelezwa hapa chini.
2. **Kwamba**, Mnunuzi amemlipa Muuzaji kiasi cha fedha za kitanzania Tshs. ~~MILIONI ISHTAM~~ (Tshs. ~~25,600,000~~ =) kupitia Mhasibu wa ~~NA TANO LAKI SITA-TU~~ Kampuni baada ya Benki ya NMB Tawi la Mkuranga kukamilisha taratibu za malipo ikiwa ni malipo yote ya eneo husika na kuwa kiasi hiki kinajumuisha ardhi ya eneo lote pamoja na kila kitu, kilichokaziwa juu ya ardhi hiyo au kuoteshwa juu ya ardhi hiyo.
3. **Kwamba**, Malipo yaliyofanywa katika kipengere cha 2 cha Mkataba huu yanashuhudia uhamisho wa eneo hili kutoka kwa Muuzaji kwenda kwa Mnunuzi. Haki za Mnunuzi katika eneo husika hazitaingiliwa, kubughudhiwa au kusumbuliwa na Muuzaji, Warithi, Wenza Wawakilishi au Mtu mwingine yeyete baada ya mauzo haya kukamilika na katika hili, Muuzaji amekubali kuambatisha kiapo cha uthibitisho wa umiliki wa eneo hilo/ ridhaa ya watu wote wanaohusika au kuwa na haki na eneo hilo..
4. **Kwamba**, Mkataba huu utasomeka peke yake na iwapo wahuusika watakubaliana jambo lingine lolote nje ya Mkataba huu wataweka makubaliano katika maandishi na maandishi hayo yataambatishwa na kusomeka pamoja na Mkataba huu na kupewa namba inayofuatatiwa ya kiambatisho.
5. **Kwamba** katika Mkataba huu pamoja na makubaliano yaliyofungwa na pande zote mbili. Muuzaji anakiri yafuatayo:
 - i. Kuwa ana Mamlaka kamili kisheria ya kuuza eneo lililotajwa hapo juu kwa Mnunuzi
 - ii. Kuwa eneo hilo linalojulikana kama kipande cha ardhi kilichohakikiwa na kujulikana ukubwa wake kwa kipimo cha mashine ya upimaji (DGPS) Differential Global Position System siyo mali ya mtu mwingine na hakina mgogoro na mtu yoyote wala kuwekwa rehani kama dhaman katika chombo chohote cha kifedha
 - iii. Kuwa tarifa zote zilizotolewa na Muuzaji kwa Mnunuzi katika Makubaliano yaliyopelekea kuingiwa kwa Mkataba huu zinaendelea kuwa taarifa sahihi na za kweli na kuwa Muuzaji hana taarifa zozote zingine ambazo zitapelekea taarifa hizo kuwa siyo sahihi.
 - iv. Kuwa Muuzaji anathibitisha kuwa eneo husika haliingiliani na eneo lolote na kuwa eneo hili halitahusika katika shauri lolote la ardhi

wala madai Mahakamani au katika Mamlaka yoyote ya Seriakali au katika familia.

6. Kwamba, Mkataba huu utatafsiriwa kwa mujibu wa Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania na endapo utatokea mgogoro wowote kutokana na utekelezaji au tafsiri ya Mkataba huu, mgogoro huo utashughulikiwa na vyombo vyenye Mamlaka ya kisheria ya kutatua migogoro.

KWA KUSHUHUDIA HAYO, pande zote mbili zimeweka sahihi zao hapa chini katika tarehe zinazoonekana hapa.

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa
MKURANGA
Dar es Salaam na SALMA U. ABDULLAH

ambaye mimi mwenyewe ninamfahamu

mbele yangu, leo hii

tarehe 01 mwezi 09, 2022



S. U.
MUUZAJI

SHAHIDI

JINA:

Ibrahim Thabit Mapanda

SAHIHI:

[Signature]

ANWANI:

Mufini/Kidete Box 10 MKURANGA

WADHIFA:

MWENYEKITI KIJIJ



MBELE YANGU

JINA: Mohamed Said Hogora

SAHIHI: [Signature]

ANWANI: 10 MKURANGA

WADHIFA: MTENDAJI KIJITI

MTENDAJI KIJITI
MSUFINI/KIDETE
PW 10
S.L.N 10 MKURANGA
01-09-2022

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa

Dar es salaam na **KEDA TANZANIA CERAMICS
COMPANY LIMITED.**

ambaye ametambulishwa kwangu na

ambaye mimi mwenyewe ninamfahamu,

mbele yangu, leo hii

tarehe 01 mwezi 09, 2022

MNUNUZI



SHAHIDI

JINA: RUALA NMBAGA

SAHIHI: [Signature]

ANWANI: 61701 DSM

WADHIFA: MENEJA BIASHARA

Zhang

Director

MBELE YANGU

JINA: Jane David

SAHIHI: [Signature]

ANWANI: 54189 DSM

WADHIFA: _____


JANE DAVID KAPUNGO
NOTARY PUBLIC
COMMISSIONER
FOR OATHS
Box 12112, DAR ES SALAAM

**TAMKO LA HALMASHAURI YA KIJIJ JUU YA UTAMBUZI WA
UMILIKI NA UZAJI WA ENEO**

Mimi/Sisi Ibrahim Thabit Mafande Mohamed S. Hagara wa
SLP 10 MKEIKAWA Mkuranga, Pwani
tnkiwa viongozi wa Halmashauri ya Kijiji cha Msufini Kidete Kata ya
Mbezi, Wilaya ya Mkuranga, Pwani, Tunathibitisha, kumfahamu
Muuzaji Salma Uweso Abdallah katika Mkataba huu na kuthibitisha
zaidi kuwa yeye ni Mmiliki halali kimila wa eneo lenye ukubwa wa
ekari 3:2..... Kama ilivyooneshwa katika Dodoso la Taarifa za
Umiliki na kuwa ana mamlaka ya kuuza eneo hilo kwa Mnunuzi
Tunathibitisha na kuweka saina na Muhuri wa Halashauri ya kijiji
Leo 01/09/2022..... Mwezi.....2022

JINA Ibrahim Thabit Mafande, Mohamed S Hagara

WADHIFA Mwenyeketi/Kijiji & Mtendaji Kijiji

SAINI Alia Usaid Abdullah



Abdullah
MTENDAJI KIJIKI
MSUFINI/KIDETE
PW KU 141
S.L.P 10 MKURANGA

VIAMBATISHO

1. MCHORO (SKECH MAP) WA ENEO HUSIKA
2. DODOSO LA TAARIFA ZA UMILIKI
3. TAMKO LA HALMASHAURI YA KIJIKI.

DODOSO LA ARDHI



1. Jina la mwenye eneo /msimamizi wa eneo

..... SALMA UWESU ABDALLAH

2. Aina ya umiliki

a) Kifamilia

b) Mtu binafsi

3. Ukubwa wa eneo Husika 3.2 acres

4. Majirani anaopakana nao

a) Mashariki SALIMU AITUMANI PUGA.....

b) Magharibi ABDALLAH MOHAMED KUYAWA ALI S. KIFEPE

c) Kaskasizini EMMANUEL JOSEPH RUGEMARILA.....

d) Kusini ABDALLAH MOHAMED KUYAWA

e) Mbele

f) Myuma

5. Eneo lilipo –

a) ~~mtaa~~/kijiji MSUFIMI/KIDETE

b) Kata MBEZI.....

c) Wilaya MKURANGA.....

d) Mkoa PWANI.....

6. Hali ya umiliki

a) Limepimwa (Kama limepimwa atoe nyaraka)

b) Linamilikiwa Kimila/ halijapimwa ...✓..... (Nyaraka za Kumiliki
au mkataba wa kununua na nyaraka zote muhimu)

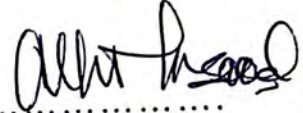
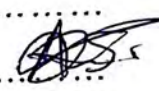
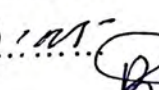

7. Ushauri wa Kampuni ya Upangaji na Upimaji Ardhi

Eneo lilipo Salama Kisiwani
na Upimaji Muzira / Fida kaula
Alpha 01/09/2022.

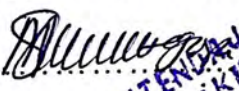


Anakae Dar-es-salaam. Usyuni bayji jamba
yake. Shamba ameritwi kwa baba yake.

8. Sahihi za wanakamati ya ardhi wa Mtaa/Kijiji

- a) Mwenyekiti Ibrahim T. Mapande 
- b) Katibu Mohamed Hogora
- c) Mhazini Saudi H. Nyumba
- d) Mjumbe Ally Said Kipepe 
- e) Mjumbe Satum A. Mwingi 
- f) Mjumbe Rashid Twahba Muzuni 

MTENDAJI WA KIJILI


KWA MTENDAJI KIJILI
MUFINI/KIDETE
PW KU 147
S.L.H 10 MKURANGA

MWENYEKITI WA KIJILI



SERIKALI YA KIJILI MSUFIKI KIDETE
KAWA MBEZI
MKURANGA-PWANI

ANAYEPOKEA

FED HA - 25,600,000/-74

AMIRI OSMARI

Mgungunde


Mgungunde

MKATABA WA MAUZIANO YA ENEO



MKATABA HUU UMEFUNGWA leo tarehe 20 mwezi 09 2020

KATI YA

RAHMA JUMA NGOTA
wa MSUFINI KIDETE SLP 10 simu
namba 0718-107373 (ambaye katika Mkataba huu
atajulikana kama "**Muuzaji**") kwa upande mmoja;

NA

KEDA TANZANIA CERAMICS COMPANY LIMITED Kampuni iliyosajiliwa kwa mujibu wa sheria za makampuni za mwaka 2002, yenye makao yake makuu Dar es salaam eneo la Ubungo Park Barabara ya Morogoro, SLP 61701, (ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama ("**Mnunuzi**") kwa upande mwingine

KWAKUWA Mwenye eneo ni Mmiliki halali wa kipande cha Ardhi kilichopo kijiji cha **Msufini Kidete Wilaya ya Mkuranga** na kwa kutumia taarifa zilzizomo katika dodoso aliyojaza wakati wa uhakiki wa eneo hilo na kuthibitisha ni za kweli kwa saina yake na ushahidi wa viongozi wa kamati ya ardhi na viongozi wa kijiji, na Hati ya mauzo ya kijiji inayothibitisha uhalali wake wa eneo kwa hiari yake mwenyewe ameamua kuuza eneo hilo kwa bei waliyokubaliana na Mnunuzi;

NA KWAKUWA, Mnunuzi baada ya kuikagua eneo na kufanya uhakiki wa ujumla kwa kujua ukubwa, umiliki, majirani, nyaraka za umiliki, mahusiano na uwepo wa upimaji ameridhika na mandhari ya eneo, hivyo kwa hiari yake mwenyewe ameamua kununua kipande cha ardhi kikiwa na taarifa zifuatazo:

- a. Eneo lina ukubwa wa hekari 2:9
- b. Eneo lipo kitongoji cha Kidete kijiji cha Msufini, Kata ya Mbezi Wilaya ya Mkuranga, Mkoa wa Pwani
- c. Mipaka ya eneo imeoneshwa kwenye mchoro (skech) na itakuwa ni sehemu ya Mkataba huu. Aidha mipaka ya eneo imeoneshwa kama ifutavyo:
 - i. Upande wa Mashariki Hamadi Shaban Mgweno Alhassani A. Ruga
 - ii. Upande wa Magharibi Ben Hussein Haji Lukali
 - iii. Upande wa Kusini Pili Saidi Makuka
 - iv. Upande wa Kaskazini Hamadi S. Mgweno

HIVYO BASI PANDE ZOTE MBILI ZINAKUBALIANA KAMA IFUATAVYO:

1. **Kwamba**, Mmuuzaji na Mnunuzi wamekubaliana kuingia katika Mkataba kwa minajili ya makubaliano hapo juu na pamoja wamejifunga kama ambavyo Mkataba huu na masharti yanayoelezwa hapa chini.
2. **Kwamba**, Mnunuzi amemlipa Muuzaji kiasi cha fedha za kitanzania Tshs. ^{MILION ISHTIRANI} (Tshs. ^{TAFU CANCELLI} 23,200,000...) =) kupitia Mhasibu wa Kampuni baada ya Benki ya NMB Tawi la Mkuranga **kukamilisha** taratibu za malipo ikiwa ni malipo yote ya eneo husika na kuwa kiasi hiki kinajumuisha ardhi ya eneo lote pamoja na kila kitu, kilichokaziwa juu ya ardhi hiyo au kuoteshwa juu ya ardhi hiyo.
3. **Kwamba**, Malipo yaliyofanywa katika kipengere cha 2 cha Mkataba huu yanashuhudia uhamisho wa eneo hili kutoka kwa Muuzaji kwenda kwa Mnunuzi. Haki za Mnunuzi katika eneo husika hazitaingiliwa, kubughudhiwa au kusumbuliwa na Muuzaji, Warithi, Wenza Wawakilishi au Mtu mwingine yeyete baada ya mauzo haya kukamilika na katika hili, Muuzaji amekubali kuambatisha kiapo cha uthibitisho wa umiliki wa eneo hilo/ ridhaa ya watu wote wanaohusika au kuwa na haki na eneo hilo..
4. **Kwamba**, Mkataba huu utasomeka peke yake na iwapo wahusika watakubaliana jambo lingine lolote nje ya Mkataba huu wataweka makubaliano katika maandishi na maandishi hayo yataambatishwa na kusomeka pamoja na Mkataba huu na kupewa namba inayofuatatiwa ya kiambatisho.
5. **Kwamba** katika Mkataba huu pamoja na makubaliano yaliyofungwa na pande zote mbili. Muuzaji anakiri yafuatayo:
 - i. Kuwa ana Mamlaka kamili kisheria ya kuuza eneo lililotajwa hapo juu kwa Mnunuzi
 - ii. Kuwa eneo hilo linalojulikana kama kipande cha ardhi kilichohakikiwa na kujulikana ukubwa wake kwa kipimo cha mashine ya upimaji (DGPS) Differential Global Position System siyo mali ya mtu mwingine na hakina mgogoro na mtu yoyote wala kuwekwa rehani kama dhaman katika chombo chohote cha kifedha
 - iii. Kuwa tarifa zote zilizotolewa na Muuzaji kwa Mnunuzi katika Makubaliano yaliyopelekea kuingiwa kwa Mkataba huu zinaendelea kuwa taarifa sahihi na za kweli na kuwa Muuzaji hana taarifa zozote zingine ambazo zitapelekea taarifa hizo kuwa siyo sahihi.
 - iv. Kuwa Muuzaji anathibitisha kuwa eneo husika haliingiliani na eneo lolote na kuwa eneo hili halitahusika katika shauri lolote la ardhi

wala madai Mahakamani au katika Mamlaka yoyote ya Seriakali au katika familia.

6. Kwamba, Mkataba huu utatafsiriwa kwa mujibu wa Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania na endapo utatokea mgogoro wowote kutokana na utekelezaji au tafsiri ya Mkataba huu, mgogoro huo utashughulikiwa na vyombo vyenye Mamlaka ya kisheria ya kutatua migogoro.

KWA KUSHUHUDIA HAYO, pande zote mbili zimeweka sahihi zao hapa chini katika tarehe zinazoonekana hapa.

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa
Mkuranga na
ambaye mimi mwenyewe ninamfahamu
mbele yangu, leo hii
tarehe 20 mwezi 09, 2022

MUUZAJI

SHAHIDI

JINA: Ibrahim Thabit Mpagande
SAHIHI: Alhi
ANWANI: Box 10 Mkuranga
WADHIFA: Myke Kijju



MBELE YANGU

JINA: Muhammed S. Hegero
SAHIHI: Muhammed
ANWANI: 10 Mkuranga
WADHIFA: Mtendaji Kijiji

AKHISA MTENDAJI KIJUJI
MEUFINI/KIJUJI
PW KJ 141
S.L. 10 MKURANGA

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa

Dar es salaam na **KEDA TANZANIA CERAMICS
COMPANY LIMITED.**

ambaye ametambulishwa kwangu na

ambaye mimi mwenyewe ninamfahamu,
mbele yangu, leo hii

tarehe 7 mwezi 10, 2022



SHAHIDI

JINA: Zhang Jiwang

SAHIHI: [Signature]

ANWANI: P. O. Box 79511

WADHIFA: Director



MBELE YANGU

JINA: _____

SAHIHI: _____

ANWANI: _____

WADHIFA: _____

I Japhet Tenga (Advocate) I personally saw and witness
The Director & the purchaser herein duly execute of
This agreement and put their signature above in
my presence at Mkuranga

Before me

Name: Japhet Tenga

Address: P. O. Box 79511
Dar es Salaam

Signature: [Signature]

Date: 7/10/2022

Occupation: Commissioner for Oaths

JAPHET J. TENGA
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths
P. O. Box 79511
DAR-ES-SALAAM

**TAMKO LA HALMASHAURI YA KIJIJ JUU YA UTAMBUZI WA
UMILIKI NA UZAJI WA ENEO**

Mimi/Sisi Ibrahim Traht Mpende & Mohamed Said Hagara wa
SLP 10 Mkuranga, Pwani
tnkiwa viongozi wa Halmashauri ya Kijiji cha Msufini Kidete Kata ya
Mbezi, Wilaya ya Mkuranga, Pwani, Tunathibitisha, kumfahamu
Muuzaji Rahma Juma Ngola katika Mkataba huu na kuthibitisha
zaidi kuwa yeye ni Mmiliki halali kimila wa eneo lenye ukubwa wa
ekari..... 2,9 Kan ilivyooneshwa katika Dodoso la Taarifa za
Umiliki na kuwa ana mamiaka ya kuuza eneo hilo kwa Mnunuzi
Tunathibitisha na kuweka saini na Muhuri wa Halmashauri ya kijiji
Leo..... 20 Mwezi..... September 2022

JINA Ibrahim T. Mpende & Mohamed S. Hagara

WADHIFA M/Kte Kijiji & Mwendaji Kijiji

SAINI [Signature] [Signature]



AFISA MENDAJI KIJIJ
MSUFINI KIDETE
PW KU 141
S.L.M 10 MKURANGA

VIAMBATISHO

1. MCHORO (SKECH MAP) WA ENEO HUSIKA
2. DODOSO LA TAARIFA ZA UMILIKI
3. TAMKO LA HALMASHAURI YA KIJIJ.

DODOSO LA ARDHI



1. Jina la mwenye eneo /msimamizi wa

eneo RAATMA JUMA NAWA

2. Aina ya umiliki

a) Kifamilia

b) Mtu binafsi

3. Ukubwa wa eneo Husika 209

4. Majirani anaopakana nao

a) Mashariki Hamadi Shaban Ngwenso Altru mani A. Puga

b) Magharibi Henri H. Hija & Lukeli

c) Kaskasizini Hamadi S. Ngwenso

d) Kusini Pili Saidu Makuka

e) Mbele

f) Myuma

5. Eneo lilipo -

a) mtaa /kijiji Msumini/Kidete

b) Kata Mbezi

c) Wilaya Mkwanga

d) Mkoa Purba

6. Hali ya umiliki

a) Limepimwa (Kama limepimwa atoe nyaraka)

b) Linamilikiwa Kimila/ halijapimwa (Nyaraka za Kumiliki

au mkataba wa kununua na nyaraka zote muhimu)

7. Ushauri wa Kampuni ya Upangaji na Upimaji Ardhi

Fino ligo Salamu Umi gungu usji na Upimaji
Zoezi la Uligaji Dia kumlelea

~~Handwritten signature~~



08/10/2021

8. Sahihi za wanakamati ya ardhi wa Mtaa/Kijiji

a) Mwenyekiti

Ibrahim T. Kapande

Alho Usaid

b) Katibu

Mohamed S. Hagar

M. Hagar

c) Mhazini

Said H. Nyumba

S. Hagar

d) Mjumbe

Ally S. Kipepe

A. Kipepe

e) Mjumbe

Satun A. Mwakur

S. Am

f) Mjumbe



Alho Usaid

MTENDAJI WA KIJIZI

RAHMA JUMA NGOTA
MSUNDA
PW KU
S.L.M 10 MKURANGA

RAHMA JUMA NGOTA

