MKATABA WA KUUZIANA KIWANJA NAMBA 9/174 KILICHOPO KIJIJI CHA MILOLA, KATA YA MILOLA WILAYA YA ULANGA.

MKATABA huu umefanyika leo tarehe 23....... Mwezi 03......... Mwaka 2019

KATI YA

MSALAM MOHAMED MSALAM wa S.L.P. .... Ulanga (ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama **'MUUZAJI'** kwa upande mmoja.

NA

MZIBAZ EMPIRE INVESTMENTS wa S.L.P. 321 IFAKARA (ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama **'MNUNUZI,)** kwa upande mwingine.

KWA KUWA MUUZAJI ndiye mwenye haki ya miliki ya Kiwanja namba 9/174 KILICHOPO katika Kijiji cha MILOLA KATI, KATA YA MILOLA, WILAYA ya ULANGA katika MKOA wa MOROGORO, inayojumuisha vitu vyote vilivyomo (miti na mazao yaliyomo ndani ya kiwanja (ambayo katika makubaliano haya itajulikana kama **"Kiwanja"**);

NA KWA KUWA Muuzaji anauza kiwanja kwa ridhaa yake mwenyewe akiwa na akili yake timamu na bila ya kulazimishwa na mtu yeyote pia ana nia ya dhati ya kumuuzia kiwanja hicho mnunuzi, na pia mnunuzi yuko tayari kununua kiwanja tajwa ,

NA KWA KUWA Muuzaji kiwanja ameamua na amekubaliana na Mnunuzi kiwanja kwa kumuuzia eneo lote la ardhi pamoja na maendeleo yaliyomo Katika eneo tajwa hapo juu.

<u>BASI MAKUBALIANO HAYA YANASHUHUDIA KAMA IFUATAVYO:-</u>

1. Kwamba Muuzaji anamuuzia mnunuzi kiwanja tajwa kikiwa hakina kadhia yoyote wala mgogoro na pingamizi lolote.

2. Kwamba muuzaji anamhakikishia mnunuzi kuwa yeye ndiyo mmiliki halali kisheria wa kiwanja tajwa pia anaumuuzia mnunuzi kiwanja hicho na vyote vilivyomo.

Certified true copy of original
PAUL JUSTIN MGAYA
15/02/2022

3. Kwamba gharama ya kiwanja hiki ni Shilingi za Kitanzania **milioni moja tu (1,000,000/=).**

4. Mnunuzi amemlipa muuzaji jumla ya Shilingi za Kitanzania **milioni milioni moja tu(1,000,000)** taslimu, fedha ambazo ni gharama za kiwanja tajwa.

5. Kwamba mara baada ya muuzaji kumlipa fedha tajwa kama gharama halisi ya manunuzi ya kiwanja husika basi umiliki wa kiwanja tajwa utahamia kwa mnunuzi na muuzaji hatakuwa na haki yeyote tena katika kiwanja hicho,

6. Kwamba pande zote za makubaliano haya zinakubaliana kuwa taarifa za uandaaji hati ya miliki kwa upande wa mnunuzi zitawasilishwa katika mamlaka husika mara moja mara baada ya mnunuzi kumlipa muuzaji kiwanja.

7. Kwamba muuzaji anamuhakikishia mnunuzi kiwanja kuwa ardhi tajwa hapo juu ni mali yake halali na haina tatizo lolote na kwamba hakuna mtu yeyote mwenye haki juu ya eneo tajwa hapo juu zaidi ya muuzaji.

8. Kwamba mnunuzi wa kiwanja hiki atalipia gharama husika za uhamishaji umiliki wa kiwanja tajwa katika mamlaka husika.

9. Kwamba ni jukumu la pande zote za mkataba huu kuhakikisha kuwa ubadilishwaji wa Umiliki unafanyika na kuwa Katika jina la mnunuzi wa kiwanja.

10. Kwamba muuzaji amemkabidhi mnunuzi kiwanja eneo tajwa hapo juu pamoja na nyaraka zote halisi zinazohusiana na eneo husika.

11. Kiwanja kilichouzwa na muuzaji kwa mnunuzi si mali iliyowekwa rehani au deni lolote kabla ya tarehe ya makubaliano haya.

12. Pande zote mbili wamekubaliana watabanwa na masharti yaliyomo kwenye makubaliano haya.

13. Endapo kutatokea mgogoro wowote, mgogoro huo utatatuliwa kwa kufuata sheria za Tanzania Bara.

Certified true copy of original
PAUL JUSTINE [illegible]
15/02/2022

UKUBALI WA MWANANDOA/RIDHAA YA MWANANDOA

Ambatanisha picha ya pasipoti.

SEHEMU YA KIWANJA NAMBA 9/173 KILICHOPO, MILOLA KATI, KATA YA MILOLA

Mimi, **SAADA SAIDI KAULAWA,** wa kijiji cha Milola , kata ya Milola nikiwa mke halali wa bwana **HASSAN THABIT MANYWELE** wa kijiji cha Milola , kata ya Milola wilaya ya Ulanga, Mkoa wa Morogoro, nakubali kwa hiari yangu baada ya makubaliano na mume wangu kumuuzia **MZIBAZ EMPIRE INVESTMENTS** wa Sanduka la barua **321 IFAKARA MOROGORO, SEHEMU YA KIWANJA NAMBA 9/173 KILICHOPO MILOLA KATI, KATA YA MILOLA,** Ukubali huu nautoa bila kushurutishwa na kwa hiari yangu mwenyewe nikiwa na akili zangu timamu.

Umewasilishwa na **kutiwa saini** hapa **MILOLA**

na **SAADA SAIDI KAULAWA**

ambaye ametambulishwa **Kwangu na** .... SERIKALI YA KIJIJI MILOLA

S. KAULAWA

MWANANDOA/MKE

hii leo tarehe 23 Mwezi 08, 2019.

SHAHIDI;-

Jina kamili: MASHAURI CHARLES MULLA

Sahihi: ____________

Anuani ya posta: 62859 DAR-ES SALAAM

Wadhifa: **WAKILI.**

MASHAURI CHARLES MULLA
ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS
P.O. BOX 62859, DSM.

Certified true copy of original
PAUL JUSTIN MGAYA
15/02/2022
ADVOCATE NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS

MKATABA WA KUUZIANA SEHEMU YA KIWANJA NAMBA 9/173 KILICHOPO KIJIJI CHA MILOLA KATA YA MILOLA WILAYA YA ULANGA.

MKATABA huu umefanyika leo tarehe 23....... Mwezi 03....... Mwaka 2019

KATI YA

HASSAN THABIT MANYWELE wa S.L.P. .... Ulanga (ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama **'MUUZAJI'** kwa upande mmoja.

NA

MZIBAZ EMPIRE INVESTMENTS Ya S.L.P,321 IFAKARA (ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama **'MNUNUZI,)** kwa upande mwingine.

KWA KUWA MUUZAJI ndiye mwenye haki ya miliki ya Kiwanja **KILICHOPO katika Kijiji cha MILOLA KATI, KATA YA MILOLA, WILAYA** ya **ULANGA** katika **MKOA** wa **MOROGORO**, inayojumuisha vitu vyote vilivyomo (miti na mazao yaliyomo ndani ya kiwanja ambayo katika makubaliano haya itajulikana kama **"Kiwanja"**);

NA KWA KUWA Muuzaji anauza kiwanja kwa ridhaa yake mwenyewe akiwa na akili yake timamu na bila ya kulazimishwa na mtu yeyote pia ana nia ya dhati anamuuzia kiwanja hicho mnunuzi, na pia mnunuzi yuko tayari kununua kiwanja tajwa ,

NA KWA KUWA Muuzaji kiwanja ameamua na amekubaliana na Mnunuzi kiwanja kwa kumuuzia sehemu ya kipande cha ardhi pamoja na maendeleo yaliyomo Katika eneo tajwa hapo juu.

<u>BASI MAKUBALIANO HAYA YANASHUHUDIA KAMA IFUATAVYO:-</u>

1. Kwamba Muuzaji anaumuuzia mnunuzi kiwanja tajwa kikiwa hakina kadhia yoyote wala mgogoro na pingamizi lolote.

2. Kwamba muuzaji anamhakikishia mnunuzi kuwa yeye ndiyo mmiliki halali kisheria wa kiwanja tajwa pia anaumuuzia mnunuzi kiwanja hicho na vyote vilivyomo.

Certified true copy of original
PAUL JUSTIN MDAYA

3. Kwamba gharama ya kiwanja hiki ni Shilingi za Kitanzania **milioni moja Laki tano tu (1,500,000/=).**

4. Mnunuzi amemlipa muuzaji jumla ya Shilingi za Kitanzania **milioni moja na laki tano tu(1,500,000)** taslimu, fedha ambazo ni gharama za kiwanja tajwa.

5. Kwamba mara baada ya muuzaji kumlipa fedha tajwa kama gharama halisi ya manunuzi ya kiwanja husika basi umiliki wa kiwanja tajwa utahamia kwa mnunuzi na muuzaji hatakuwa na haki yeyote tena katika kiwanja hicho,

6. Kwamba pande zote za makubaliano haya zinakubaliana kuwa taarifa za uandaaji hati ya miliki kwa upande wa mnunuzi zitawasilishwa katika mamlaka husika mara moja mara baada ya mnunuzi kulipa muuzaji kiwanja.

7. Kwamba muuzaji anamuhakikishia mnunuzi kiwanja kuwa ardhi tajwa hapo juu ni mali yake halali na haina tatizo lolote na kwamba hakuna mtu yeyote mwenye haki juu ya eneo tajwa hapo juu zaidi ya muuzaji.

8. Kwamba mnunuzi wa kiwanja hiki atalipia gharama husika za uhamishaji umiliki wa kiwanja tajwa katika mamlaka husika.

9. Kwamba ni jukumu la pande zote za mkataba huu kuhakikisha kuwa ubadilishwaji wa Umiliki unafanyika na kuwa Katika jina la mnunuzi wa kiwanja.

10. Kwamba muuzaji amemkabidhi mnunuzi kiwanja eneo tajwa hapo juu pamoja na nyaraka zote halisi zinazohusiana na eneo husika.

11. Kiwanja kilichouzwa na muuzaji kwa mnunuzi si mali iliyowekwa rehani au lenye deni lolote kabla ya tarehe ya makubaliano haya.

12. Pande zote mbili wamekubaliana watabanwa na masharti yaliyomo kwenye makubaliano haya.

13. Endapo kutatokea mgogoro wowote, mgogoro huo utatatuliwa kwa kufuata sheria za Tanzania Bara.

Certified true copy of original

KWA USHUHUDA pande zote mbili zimeweka sahihi zao hapa chini katika tarehe zinazoonekana hapa.

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa
MILOLA na **HASSAN THABIT MANYWELE**
ambaye ninamfahamu/amefahamishwa
kwangu SERIKALI YA KIJIJI MILOLA
ambaye ninamfahamu mbele yangu leo
tarehe 23.......mwezi 03.........2019

HASSANI T. MANYWELE
....
HASSAN .TMANYWELE
MUUZAJI

MZIBAZ EMPIRE INVESTMENTS
P. O. Box 321
(MEI)
9/173-174 MILOLA KATI
MAVIMBA IFAKARA, MOROGORO

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa MILOLA
na **MUSA V. MZIBA kwa niaba ya**
MZIBAZ EMPIRE INVESTMENTS
ambaye ninamfahamu/amefahamishwa
kwangu ....
ambaye ninamfahamu mbele yangu leo
tarehe 23... mwezi .03.., 2019

....
MUSA VENERABLE MZIBA
MNUNUZI

SHAHIDI WA MUUZAJI WA KIWANJA (MKE WA MWENYE KIWANJA)
Jina............ SADA S. KAULAWA
Sahihi........... S. KAULAWA
Tarehe 23/2019 23/03/2019

SHAHIDI WA MUUZAJI KIWANJA
Jina ...... Hamza T. Manywele
Sahihi ......
Tarehe....... 23/3/2019

SHAHIDI WA MUUZAJI KIWANJA
Jina FATUMA T. MANYWELE
Sahihi ...... F. M
Tarehe....... 23/03/2019

HALMASHAURI YA KIJIJI CHA MILOLA
JINA...................................
SAHIHI.................................
ANWANI ....
CHEO...................................

Certified true copy of original
PAUL JUSTUS MGAYA
15/02/2022
ADVOCATE NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS

IMESHUHUDIWA NA WAKILI
JINA MASHAURI CHARLES MULLA
SAHIHI ....
ANWANI 6855 DAR ES SALAAM

MASHAURI CHARLES MULLA
ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS

KWA USHUHUDA pande zote mbili zimeweka sahihi zao hapa katika tarehe zinazoonekana hapa.

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa MILOLA na **MSALAMMOHAMED MSALAM** ambaye ninamfahamu/amefahamishwa kwangu SERIKALI YA KIJIJI MILOLA ambaye ninamfahamu mbele yangu leo tarehe 23 mwezi 03 2019

MSALAM M. MSALAM

MUUZAJI

MZIBAZ EMPIRE INVESTMENTS
P. O. Box 321
(MEI)
9/173-174 MILOLA KATI
MAVIMBA IFAKARA, MOROGORO

IMESAINIWA na KUTOLEWA hapa MILOLA na **MUSA V. MZIBA kwa niaba ya MZIBAZ EMPIRE INVESTMENTS** ambaye ninamfahamu/amefahamishwa kwangu .... ambaye ninamfahamu mbele yangu leo tarehe 23 mwezi 03, 2019

MUSA VENERABLE MZIBA

MNUNUZI

SHAHIDI WA MUUZAJI WA KIWANJA (MKE WA MWENYE KIWANJA)

Jina SAIDA NASSOR SULEIMAN

Sahihi

Tarehe 23/03/2019

HALMASHAURI YA KIJIJI CHA MILOLA

JINA..

SAHIHI..

ANWANI ....

CHEO..

Certified true copy of original
PAUL JUSTIN MGAYA
15/02/2022
ADVOCATE, NOTARY PUBLIC &
COMMISSIONER FOR OATHS

IMESHUHUDIWA NA WAKILI

JINA MASHAURI CHARLES MULLA

SAHIHI :..

ANWANI 62859 DAR-ES-SALAAM

SIFA : WAKILI

MASHAURI CHARLES MULLA
ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS
P. O. BOX 62859, DSM

HATI YA MAUZIANO YA SHMBA/KIWANJA

A: MAELEZO YA JUMLA

Leo tarehe 29/01/2021 katika kijiji cha MILOLA Ndugu HASSAN THABITI MANYWELE Mkazi wa MILOLA Amemuuzia Shamba/kiwanja la ukubwa wa ekari .... ndugu MZIBAZ EMPIRE INVESTMENTS Kwa kiasi cha shilingi (Kwa tarakimu) 1,000,000/= kwa maneno MILIONI MOJA

B: YAFUATAYO NI MAELEZO YA MUHIMU YA MAKUBALIANO YA MAUZO NA MANUNUZI YA SHAMBA/KIWANJA HUSIKA.

1: TAARIFA ZA MUUZAJI SHAMBA/KIWANJA

i. Jina la anayeuza Shamba/Kiwanja HASSAN THABITI MANYWELE Sahihi [signature] Tarehe 29/01/2021

ii. Jina la Mke/Mme, waqtoto au ndugu wa karibu na anayeuza Shamba/Kiwanja.

(Taarifa hii inasaidia kutoa ushahidi kwa mtajwa hapo juu(Yaani muuzaji) ameuza eneo la shamba/Kiwanja lake/dchake mbele au kwa ridhaa ya familia yake (mkewe/mumewe au watoto wake au ndugu zake wa karibu)

	Jina	Uhusiano	Sahihi	Tarehe
i.	SAADA SAIDI KALLAWA	MKE	SAADA S.KALLA	29/01/2021
ii	MAPINDUZI MANYWELE	DADA	MAPINDUZI	29/01/2021
iii	FATUMA MANYWELE	DADA	[signature]	29/01/2021

2. TAARIFA YA MASHAHIDI WA MUUZAJI SHAMBA/KIWANJA

	Jina	Sahihi	Tarehe
i.	AMZA THABITI MANYWELE	[signature]	29/01/2021
ii.	UHURU THABITI MANYWELE	....	29/01/2021
iii.	....	....	....

3. TAARIFA YA SHAMBA/KIWANJA KINACHOUZWA.

(Taarifa inasaidia kutoa ushahidi wa mpaka na alama muhimu za Shamba/Kiwanja kinachouzwa)

Ukubwa wa shamba/Kiwanja na alama za mipaka yake.

1. Ukubwa wa eneo la Shamba/Kiwanja ekari ni 78 X 51
2. Lipo eneo la (Kijiji au mtaa) MILOLA KATI
3. Alama za mipaka ya Shamba/Kiwanja.
   - Kaskazini limepakana na MSALAMO
   - KUSini limepakana na HASSAN THABIT MANYWELE
   - Mashariki limepakana na HASSAN THABIT MANYWELE
   - Magharibi limepakana na BARABARA
4. Alama zingine (Kama zipo mfano miti, ya matunda n:k) ....

4. TAARIFA ANAYENUNUA SHAMBA/KIWANJA

i. Jina la anayenunua Shamba Kiwanja MZIBAZ EMPIRE INVESTMENT Sahihi [signature] Tarehe 29/01/2021

5. TAARIFA YA MASHAHIDI WA ANAYENUNUA SHAMBA/KIWANJA

	Jina	Sahihi	Tarehe
i.	MOHAMED ALLY ABDALAH	[signature]	29/01/2021
ii.	EFATHA RISHAERI MAHEDA	[signature]	29/01/2021
iii.	....	....	....

C: USHAHIDI WA UONGOZI WA KIJIJI/MTAA KUHUSU MAUZO NA MANUNUZI YALIYOFANYIKA.

Tamko la Afisa Mtendaji wa serikali ya kijiji/Mtaa: NATAMBUA MAKUBALIANO YA MAUZO NA MANUNUZI YALIYOFANYIKA TAREHE 29/01/2021 KATI YA NDUGU MZIBAZ EMPIRE NA NDUGU HASSAN THABITI MANYWELE. SAWA NA MAELEZO YA HAPO JUU.

Jina la Afisa Mtendaji wa serikali ya Kijiji	Sahihi	Tarehe
MONICA ERNEST KODI	[signature] [stamp: AFISA MTENDAJI KIJIJI MILOLA S.L.P 22 ... KILANGA]	29/01/2021

Tamko la Mwenyekiti wa serikali ya kijiji/Mtaa: NATAMBUA MAKUBALIANO YA MAUZO NA MANUNUZI YALIYOFANYIKA TAREHE 29/01/2021 KATI YA NDUGU MZIBAZ EMPIRE NA NDUGU HASSAN THABITI MANYWELE SAWA NA MAELEZO YA HAPO JUU.

Jina la Mwenyekiti wa serikali ya Kijiji/Mtaa	Sahihi	Tarehe
WILLIAM WILHELM NAKARA	[signature] [stamp]	29/01/2021

Certified true copy of original
PAUL JUSTIN MGAYA

UKUBALI WA MWANANDOA/RIDHAA YA MWANANDOA

KIWANJA NAMBA 9/174, MILOLA KATI, KATA YA MILOLA

Mimi, **SAIDA NASSOR SULEIMAN** , wa kijiji cha Mavimba , kata ya Milola nikiwa mke halali wa bwana **MSALAM MOHAMED MSALAM** wa kijiji cha Mavimba, kata ya milola wilaya ya Ulanga ,Mkoa wa Morogoro , nakubali kwa hiari yangu baada ya makubaliano na mume wangu kumuuzia **MZIBAZ EMPIRE INVESTMENTS** wa Sanduka la Barua **321 IFAKARA MOROGORO, Kiwanja Na. 9/174 MILOLA KATI, KATA YA MILOLA.** Ukubali huu nautoa bila kushurutishwa na kwa hiari yangu mwenyewe nikiwa na akili zangu timamu.

Umewasilishwa na **kutiwa saini** hapa **MILOLA**

na **SAIDA NASSOR SULEIMAN**

ambaye ametambulishwa **Kwangu na** ....

MSALAM M. MSALAM ....

Nassor ....

MWANANDOA/MKE

hii leo tarehe 23........Mwezi........03........, 2019.

Certified true copy of original
PAUL JUSTIN MGAYA
15/02/2022
ADVOCATE NOTARY PUBLIC &
COMMISSIONER FOR OATHS

SHAHIDI;-

Jina kamili: MASHAURI CHARLES MULLA

Sahihi: ____________________

Anuani ya posta: 62859 DAR ES SALAAM

Wadhifa: **WAKILI.**

MASHAURI CHARLES MULLA
ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS
P.O. BOX 62859, DSM