

MKATABA WA KUPANGA VYUMBA VYA BIASHARA

MKATABA HUU umefanyika leo tarehe...01.....mwezi Desemba, 2021.

KATI YA

ELIZABETH MASUI wa S.L.P. 60300 Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu anaitwa "Mwenye Nyumba") kwa upande mmoja.

NA

AZAYAN ENTERPRISES CO. LTD wa S.L.P 15687 Tin No. 128 616 195 Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu anaitwa "Mpangaji") kwa upande mwingine.

KWA KUWA mwenye nyumba anayo nyumba Na. 2002 Block "D" Mbezi Medium Density, Wilaya ya Kinondoni Dar es Salaam yenye vyumba viwili vya biashara ambavyo katika mkataba huu vinaitwa "Vyumba viwili vya Biashara Mbezi Medium Density").

KWA KUWA mpangaji anataka kupanga vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density.

NA KWA KUWA mwenye nyumba anataka kumpangisha mpangaji vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density kwa mashariti yanayoelezwa hapo chini.

HIVYO BASI MKATABA HUU NI USHUHUDA KWAMBA: -

1. Mwenye nyumba atampangisha mpangaji vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density kwa muda wa mwaka mmoja kuanzia tarehe **01 Desemba, 2021** hadi tarehe **30 Novemba, 2022**. Muda huo unaweza kuongezwa kwa makubaliano kati ya mwenye nyumba na mpangaji.
2. Kodi ya kila mwezi itakuwa **Shilingi Laki Sita (Shs. 600,000/=)** tu kwa vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density na mpangaji amemlipa mwenye nyumba kodi ya mwaka mmoja **Shilingi Milioni Saba na Laki Mbili (Tshs. 7,200,000/=)** tu kabla ya kuwekwa saini mkataba huu.
3. Mpangaji hatorejeshewa fedha ya kodi aliyolipa kama atahama kabla ya muda wa mkataba kumalizika.

MPANGAJI ANAAHIDI KWAMBA: -

- a) Atavitumia vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density Kwa malumizi ya kuuzia vifaa vya ujenzi na vifaa vya computer tu na hatofanya jambo lolote baya la kumuudhi mwenye nyumba, au wapangaji wengine wa vyumba vya biashara Mbezi Medium Density nyumba Na. 2002 Block "D" Mbezi Medium Density.
- b) Hatampa au kumpangisha mtu yoyote vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density au sehemu yoyote bila idhini ya mwenye nyumba.

- c) Ataviweka vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density katika hall nzuri na salama wakati wote wa mkataba huu na ataufanyia matengenezo yote madogomadogo.
- d) Atalooa taarifa ya ubovu au uharibifu wa vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density mara moja kwa mwenye nyumba.
- e) Hatofanya mabadiliko yoyote katika vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density bila idhini ya maandishi ya mwenye nyumba na mabadiliko yoyote ambayo yameidhinishwa na mwenye nyumba yalafanywa kwa gharama ya mpangaji mwenyewe na mwenye nyumba hatohusika na gharama hiyo.
- f) Haruhusiwi kuondoa, kuvunja au kubomoa kitu chochote alichokiweka au kukijenga, ambacho kimeungana na sehemu yoyote ya vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density.
- g) Atalipa gharama zote za matumizi yake ya umeme, maji na uondoaji wa takataka na gharama zozote zinazotokana na upangaji wake.

MWENYE NYUMBA ANAAHIDI KWAMBA:-

- i. Atampangisha mpangaji vyumba vya biashara Mbezi Medium Density na alamruhusu mpangaji kuvitumia bila bugudha yoyote, lakini mwenye nyumba anaweza kuingia kwenye vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density kuvikagua au kuvifanyia matengenezo kama atakuwa ametoa notisi ya siku saba (7) ama notisi ya muda mfupi iwapo kuna dharura.
- ii. Atafanya matengenezo yote makubwa ya vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density yanayotokana na ubovu au uharibifu wa kawaida usiofanywa na mpangaji.
- iii. Atalipa kodi ya ardhi na kodi nyingine za serikali au mamlaka nyingine zinazo ambatana na kiwanja Na. 2002 Block "D" Mbezi Medium Density.

ISIPOKUWA KWA WAKATI WOTE NA INATAMKWA HAPA RASMI KWAMBA:-

- a. Endapo mpangaji alavunja masharti ya mkataba basi mkataba huu utakuwa umevunjika na mpangaji atahama kwenye vyumba viwili vya biashara Mbezi Medium Density.
- b. Mwenye nyumba hatohusika na gharama au hasara yoyote atakayoipata mpangaji kutokana na vitendo vya watu wengine.
- c. Endapo mpangaji atahitaji kuongeza muda wa mkataba huu unapomalizika atampa mwenye nyumba taarifa isiyopungua miezi mitatu (3) kabla ya tarehe ya kumalizika kwa mkataba na mwenye nyumba atayafikiria maombi hayo na endapo atayakubali basi muda wa mkataba utaongezwa katika masharti watakayo kubalalana kali ya mwenye nyumba na mpangaji.

HIVYO PANDE ZOTE wameusoma na kuulewa mkataba huu na kwa kukubaliana wameweka saini zao kama inavyoonyesha hapa chini.

IMEWEKWA SAINI na KUTOLEWA na
ELIZABETH MASUI

ambaye ninamfahamu/aliyetambulishwa
na Nusu Jb Mbumbi
ambaye ninamfahamu mbele yangu leo
tarehe 01 mwezi Desemba 2021.

[Signature]

Saini _____

Wadhifa _____

Anuani _____



IMEWEKWA MUHURIWA KAMPUNI YA
AZAYAN ENTERPRISES CO. LTD

mbele yangu mimi leo
tarehe 01 mwezi DECEMBER 2021

muhuri

Jina Muhammad Ibrahim

Saini [Signature]

Wadhifa Director

Anuani Azayan Enterprises Co. Ltd

Jina SUBIRA MASSARE

Saini [Signature]

Wadhifa Secretary

Anuani Azayan Enterprises Co. Ltd

IMEANDIKWA NA:-

M&M LAW CHAMBERS
ADVOCATES
8, UDOE STREET OPP ST. BERNARD
P.O. BOX 10669,
DAR ES SALAAM.

