MKATABA WA UPANGISHAJI WA NYUMBA ILIYOKO KATIKA KIWANJA NA. 52 KITALU "B" BUSIMBE NTUNGAMO, KATA KITENDAGURO, HALMASHAURI YA MANISPAA BUKOBA

Mkataba huu umefanyika leo ....07........ siku ya ....SEPTEMBA........... 2021

KATI YA

IBRAHIM ABDUL MUTUNGI wa **S L P 195** Bukoba(ambaye katika mkataba huu atajulikana kama mwenye nyumba) kwa upande mmoja.

NA

JFJ TARGET INTERNATIONAL COMPANY LIMITED wa **S L P 1176** Bukoba (ambaye katika mkataba huu atajulikana kama mpangaji) kwa upande mwingine.

NYUMBA: Ni mali binafsi ya mpangishaji iliyoko katika kiwanja Na. 52 Kitalu "B" Busimbe Ntungamo, kata Kitendaguro, Manispaa ya Bukoba kwa matumizi ya Mwenye nyumba kupangisha Mpangaji.

KWAKUWA: Mpangaji amehitaji na anahiari kupanga nyumba iliyoko Kiwanja Na 52 Kitalu "B" Busimbe Ntungamo, kata Kitendaguro Manispaa ya Bukoba kwa nia ya kuishi na biashara.

NAKWAKUWA: Mwenye nyumba amekubali kufanya makubaliano na Mpangaji kumpangisha Mpangaji nyumba ya kuishi na Biashara iliyopo kwenye kiwanja Na. 52 kitalu "B" Busimbe Ntungamo, kata Kitendaguro Manispaa ya Bukoba.

BASI MKATABA HUU UMEFANYIKA KWA MASHARTI YAFUATAYO:

1. Mwenye nyumba anampangisha Mpangaji, na Mpangaji atapanga nyumba kwa mkataba huu kwa gharama ya shilingi laki sita (TZS 600,000/=) kwa mwezi. Mkataba huu utakuwa ni wa muda wa miaka mitatu (3yrs) kuanzia tarehe 01/07/2022.

2. Mpangaji amelipa pesa za pango siku ya leo tarehe 7/09/2021 (in advance) kiasi hicho cha kodi yaani kiasi cha kodi cha pesa za kitanzania **Milioni saba laki mbili (TZS 7,200,000/=)** kupitia Bank ya CRDB Account No. 01J2015577600 kwa majina ya M3YHUJ wenye nyumba.

3. Mwenye nyumba atalipa kodi ya kiwanja, kodi ya ardhi na kodi zozote zinazohusu jengo na kiwanja cha nyumba ya mkataba.

4. Mpangaji atatunza usafi wa mazingira yeye mwenyewe binafsi bila kumuhusisha mwenye nyumba, isipokuwa kama kuna mahitaji ya Mpangaji kufanya marekebisho makubwa katika nyumba hii, atawasiliana na mwenye nyumba kwa ajili ya jambo hili.

5. Mpangaji atagharamikia matumizi ya umeme, maji na ulinzi bila kumuhusisha mwenye nyumba, kila mara Mpangaji atatunza risiti na kuzikabidhi pale mkataba utakapoisha ili kuepusha madeni ya huduma ambayo ni endelevu.

6. Kwakuwa Mpangaji atatumia nyumba ya mkataba kwa shughuli za biashara ya mazao ya majini na kuishi, basi anaruhusiwa kutengeneza mazingira ambayo yanamsaidia katika shughuli zake bila kuathiri mazingira halisi ya nyumba ya mkataba.

7. Upande wowote unaotaka kuendelea au kutoendelea na mkataba baada ya mkataba huu kuisha/kumalizika, utatoa taarifa kwa upande mwingine kwa miezi mitatu kabla ya mkataba kukamilika muda wake. Iwapo mkataba huu utaisha muda wake, na iwapo pande zote mbili wanataka kuendelea na mkataba wa upangaji, basi wataandaa mkataba mwingine mpya ukiwa na masharti mapya kadri ya matakwa yao.

8. Mpangaji akihitaji kufanya shughuli nyingine, kubadilisha biashara ya sasa au kufanya vyote kwa pamoja, yaani biashara ya awali na nyingine tarajiwa, atatakiwa kutoa taarifa kwa Mwenye nyumba kwa ajili ya kuweka utaratibu wa makubaliano ya pamoja.

9. Kwa mujibu wa mkataba huu, malipo ya kodi yatafanyika tarehe 07/09/2021, na kwamba malipo haya yatakuwa yanahusu kipindi cha kuanzia tarehe 01/07/2022.

10. Mkataba huu utatawaliwa na sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

<u>UMESHUHUDIWA</u>: na pande zote kwa kuweka saini kama ifuatavyo:

<u>Umesainiwa na kutolewa Bukoba na</u>
IBRAHIM A. MUTUNGI :
Ambaye ~~ninafahamu binafsi~~/
Ametabulishwa kwangu na
BAHATI MUGAYE
....
Ambaye ninamfahamu binafsi
Leo tarehe..07..mwezi..09.2021
Saini...[signature]...
Cheo...WAKILI................
Anuani...SLP...01...BUKOBA

ELIPHAZI K.B BENGESI ADVOCATE NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O.BOX 01, BUKOBA

AISHA ABEID MISSANA
MKODISHAJI

<u>Umesainiwa na kutolewa Bukoba na</u>

KIYINGI SSAMANYA JOHN
Ambaye ~~ninamfahamu binafsi~~/
Ametabulishwa kwangu na
BAHATI MUGAYE
....
Ambaye ninamfahamu binafsi
Leo tarehe..07...mwezi..09.2021
Saini...[signature]...
Cheo...WAKILI..................
Anuani...SLP...01....BUKOBA

ELIPHAZI K.B BENGESI ADVOCATE NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O.Box 01, BUKOBA

[signature]
MKODISHWAJI