MKATABA WA PANGO

Mkataba huu umefanyika hapa Dar es Salaam leo hii tarehe ..15....Mwezi wa ..15/2023

BAINA YA

ANTYPAS JOHN LYIMO wa S. L. P 72468, Dar es Salaam ambaye katika Makubaliano haya atarejewa kama **"MPANGISHAJI"** neno ambalo litamhusu yeye mwenyewe, warithi wake, na yeyote ambaye atakuwa na haki ya kudai kupitia kwake] kwa upande mmoja;-

NA

MUYAM TANZANIA LIMITED, Kampuni yenye dhima ya ukomo iliyosajiliwa Tanzania kwa mujibu wa sheria namba 12 ya mwaka 2002 ihusuyo Sheria ya usajili wa Makampuni (Sura ya 212 ya 2002) ya sheria za kitanzania yenye sanduku la barua namba 72468, Dar es Salaam (hapa itarejewa kama **"MPANGAJI"** muktadha utakavyokiri bayana kujumuisha, pale muktadha utakapohitaji bayana kujumuisha wasimamizi wa mirathi na mrithi wa mmiliki), kwa upande mmoja;

HIVYO BASI: -

1. Mpangishaji ni mmiliki pekee wa haki zote za upangaji na mmiliki wa eneo la biashara, lililopo Bunju, *Kiwanja namba 005, Pembezoni mwa Shule ya msingi Boko, Wilaya ya Kinondoni, Dar es Salaam.*

2. Mpangishaji amenuia na kukubali kumpangishia mpangaji eneo la ***"biashara"*** kwa makubaliano ya kulipa kodi kwa mujibu wa maagano na masharti yaliyopo ndani ya mkataba huu;

   NA;

3. Pande zote husika zimekubaliana ya kwamba mkataba huu utadumu kwa kipindi cha [miezi thelathini na sita (36) kwa hiyari ya kuongezewa muda kwa mujibu wa masharti na makubaliano mapya.

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA IFUATAVYO: -

1. GHARAMA ZA PANGO NA UTARATIBU WAKE

a) Gharama za pango zitakuwa kiasi cha shilingi za kitanzania ***Laki mbili na elfu tisini na tatu tu kwa mwezi (Tsh. 293,000/-) Mwenye nyumba anakiri kupokea kiasi cha shilingi milioni tatu laki tano na elfu kumi na sita tu (TZS 3,516,000/-)*** ambayo imeshalipwa kama kodi ya kipindi cha miezi (12) ya awali.

b) Mpangishaji anaweza kupandisha kodi ya pango kuendana na bei zilizopo sokoni kwa mwaka husika na kulingana na hali ya mfumuko wa bei baada ya majadiliano na mpangaji.

2.0 MUDA WA MKATABA

Mkataba huu utaanza tarehe ***15 mwezi Disemba, 2023*** *na utaisha tarehe* ***15 Mwezi wa Disemba, 2026.***

3.0 MAAGANO YA MPANGAJI NA MPANGISHAJI

MPANGAJI anakubaliana na **MPANGISHAJI** kama inavyobainishwa hapa chini:-

a) Kulipa kiasi chote cha kodi kinachodaiwa na kinachotakiwa kwa nyakati zote na vipindi vyote kama ilivyobainishwa hapo juu.

b) Kujilipia matumizi ya maji na umeme katika ofisi za DAWASA NA TANESCO kadiri ya matumizi yake.

c) Kutokuhamisha umiliki, kubadili matumizi ya pango, kumpangisha mtu mwingine au kuondoa au kugawa sehemu ya pango kwa mtu mwingine au sehemu yeyote ile pasipo kwanza kupata kibali cha maandishi kutoka kwa mpangishaji;

d) Kumruhusu Mpangishaji na wawakilishi wake au watumishi wake au mawakala wake katika muda wowote muafaka kuingia ndani ya eneo lililopangishwa kwa taarifa muafaka kwa dhumuni la kufanya ukaguzi wa hali ya nyumba na kufanya ukarabati;

e) Kutunza maeneo yote ya nje ya nyumba na vifaa vyote katika hali ya usafi na utunzaji wa samani katika hali nzuri ya ukarabati na usafi nyakati zote;

f) Kurekebisha uharibifu wote mdogo mdogo wa nyumba wakati wote wa upangaji;

g) Kutokuweka ndani ya nyumba kifaa chochote chenye tabia ya kulipuka au chenye asili hatari. Kukidhi masharti yote ya tahadhari za moto ndani ya nyumba ililopangwa.

4.0 MKATABA KAMILI NA MABADILIKO YAKE

Mkataba huu unasimama kama mkataba uliokamilika baina ya pande zote mbili na mambo yote yaliyobainishwa humu ndani yanachukua nafasi yote ya mazungumzo, au mitakaba iliyokwisha fanyika kabla endapo itakuwepo. Mkataba huu hauwezi kuboreshwa au kubadilishwa isipokuwa kwa makubaliano ya kimaandishi kwa pande zote mbili.

5.0 TAARIFA NA UVUNJAJI WA MKATABA

a) Taarifa yeyote ndani ya mkataba huu itatolewa kwa njia ya maandishi.

b) Endapo kutakuwa na nia ya kuvunja mkataba huu, upande wowote utatoa taarifa ya nia ya kufanya hivyo miezi mitatu (3) na taarfa hiyo itatumwa kwa njia ya maandishi kumfikia yeyote kama ilivyooneshwa kwenye mkataba.

c) Endapo Mpangaji anataka kuvunja mkataba, atatoa taarifa ya kufanya hivyo ndani ya miezi mitatu (3) au kumlipa mpangishaji kodi ya miezi mitatu itakayokuwa imebakia katika mkataba.

6.0 USULUHISHI WA MIGOGORO

a) Mkataba huu utaongozwa kwa mujibu wa sheria za Tanzania.

b) Migogoro yeyote itakayotokea itasuluhishwa na pande zote mbili kwa upatanishi, endapo itashindikana kupatanisha pande zote upande ulioathirika utakuwa na haki ya kupeleka shauri mahakamani.

KWA USHUHUDA pande zote mbili hapa chini zimesaini na kukiri makubaliano haya kama inavyoonekana hapa:-

IMESAINIWA na KUWASILISHWA na
ANTYPAS JOHN LYIMO (MWENYE NYUMBA)
anayejulikana kwangu/~~aliyetambulishwa kwangu~~
~~na~~.............................. ~~aliyemtambulisha akijulikana~~
~~kwangu~~ binafsi leo hii tarehe..........mwezi............2023

} [signature]
SAHIHI

MBELE YANGU :

Jina: GODFREY MARTIN S...

Sahihi: [signature]

Anuani: 60706, Dar-...

Cheo: WAKILI

[Stamp: Godfrey Martin Silayo, Box 60706 Dar es Salaam, Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths]

KWA USHUHUDA pande zote mbili hapa chini zimesaini na kukiri makubaliano haya kama inavyoonekana hapa:-

IMEPIGWA CHAPA na **MUHURI** wa
MUYAM TANZANIA LIMITED
Na KUSAINIJWA mbele yetu leo hii
Tarehe ...15...... Mwezi wa ..12.....2023

MUHURI/SEAL

Jina: ANTYPAS JOHN LYIMO

Sahihi: ....

Anuani: 72468, DAR ES SALAAM

Cheo: MKURUGENZI MTENDAJI

Jina: ANNA TERRY

Sahihi: ....

Anuani: 72468, DAR ES SALAAM

Cheo: MKURUGENZI

UMEANDALIWA :
GODAN & CO. ADVOCATES
PLOT NO. 148/49, SAMORA AVENUE
4TH FLOOR, TWIGA ACACIA BUILDING
OPPOSITE NHC BUILDING
P. O. BOX 60706,
DAR ES SALAAM