MKATABA WA MAUZIANO YA KIWANJA

KATI YA

PROPERTY INTERNATIONAL LIMITED

NA

PAX INDUSTRIES LIMITED

==

Kuhusiana na Kiwanja namba 603, Kitalu "SS" kilichopo CHEKENI MWASONGA
Manispaa ya Kigamboni, Dar es Salaam

==

Umeandaliwa Na:

D.K.M Legal Consultants (Advocates),
Sixth Floor, NIC Life House, Wing "C",
Sokoine Drive/Ohio Street,
P. O. Box 76173,
DAR ES SALAAM.

Certified true copy of the Original
Sign: .... Date: 23/10/2023
ELIFURAHA ELIUDY
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

MKATABA WA MAUZIANO YA KIWANJA

(Kuhusiana na Kiwanja Namba 603 Kitalu "SS")

MKATABA HUU umefanyika leo tarehe **16** mwezi **Oktoba 2023**

KATI YA

PROPERTY INTERNATIONAL LIMITED; Kampuni iliyosajiliwa kwa mujibu wa sheria za Tanzania na kufanya shughuli zake za biashara jijini Dar es Salaam wa Sanduku la Posta **45548,** Ghorofa ya 8- Mariam Tower, Mtaa wa Songea/Shaurimoyo, Manispaa ya Ilala (ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama "**MUUZAJI**") kwa upande mmoja;

NA

PAX INDUSTRIES LIMITED; Kampuni iliyosajiliwa kwa mujibu wa sheria za Tanzania na kufanya shughuli zake za biashara jijini Dar es Salaam wa Sanduku la Posta **22181** Dar es Salaam (ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama "**MNUNUZI**") kwa upande mwengine;

KWA KUWA

i. **MUUZAJI** ndiye Mmiliki halali wa Kiwanja **na 603 Kitalu "SS" chenye** ukubwa wa mita za mraba **20,496** ambacho kimetengwa kwa matumizi ya **KIWANDA (Light Industry)** kilichopo **CHEKENI MWASONGA** katika **Manispaa ya Kigamboni, Mkoa wa Dar es Salaam** (ambacho katika Mkataba huu kitajulikana kama "**Kiwanja**";

ii. Mipaka ya Kiwanja tajwa hapo juu ni kama ifuatavyo: -

- **Magharibi:** Ndugu.Mohamed Mubashir Noorhusein, kiwanja 601 "SS"
- **Mashariki:** Ndugu. Dhiren Rajendra Motichand, kwanja 605 "SS"
- **Kusini:** Property International Limited
- **Kaskazini:** barabara
- **PLAN NO. E'332/395, REGISTERED PLAN NO. 88283**

iii. **MUUZAJI** bila shuruti na kwa hiari yake mwenyewe ameamua kumuuzia Mnunuzi kiwanja tajwa hapo juu kwa kuzingatia masharti yaliyoainishwa ndani ya Mkataba huu;

iv. **MNUNUZI** ana nia na amekubali kununua kiwanja tajwa hapo juu kwa gharama iliyotajwa katika aya ya kwanza (1) hapa chini.

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA NA KUFUNGWA KAMA IFUATAVYO : -

1. **MUUZAJI** bila shuruti na kwa hiari yake mwenyewe amemuuzia Mnunuzi Kiwanja hicho kwa jumla ya Shilingi za kitanzania Milioni Mia Sita Arobaini na Mbili **(TZS642,000,000/=)** tu kama gharama za manunuzi ya kiwanja.

2. Kwamba **MNUNUZI** amelipa na **MUUZAJI** anakiri kupokea kiasi cha Shilingi za Kitanzania Milioni Mia Tatu Themanini na Mbili **(TZS 382,000,000/=)** tu zikiwa malipo ya awali ya manunuzi ya Kiwanja mara baada ya kusaini Mkataba huu.

3. Kwamba **MUUZAJI** na **MNUNUZI** wanakubaliana kwamba malipo ya fedha zote zilizobaki ya kiasi cha shilingi za Kitanzania Milioni Mia Mbili Sitini **(TZS260,000,000/=)** tu yatafanyika ndani ya siku Arobaini (40) mara baada ya kusaini Mkataba huu.

4. **MNUNUZI** atalipa gharama za manunuzi ya Kiwanja hicho kwa jumla ya shilingi za Kitanzania Milioni Mia Sita Arobaini na Mbili **(TZS642,000,000/=)** tu katika akaunti ya Muuzaji kama ilivyoainishwa hapo chini:

Jina la Benki	**: CRDB BANK**
Namba ya Akaunti	**: 0150208402600**
Jina la Akaunti	**: Property International Limited**

5. **MNUNUZI** ameshakagua na kukiona Kiwanja husika, ameridhika nacho na amekubali taratibu za umilikishwaji wa Kiwanja husika ziendelee.

6. Mara baada ya kusaini Mkataba huu na Muuzaji kupokea gharama za manunuzi ya Kiwanja, Mnunuzi atawajibika kushughulikia hatua zote za umilikishwaji wa kiwanja kupitia mamlaka husika.

7. **Kwamba**, Muuzaji na Mnunuzi wanakubaliana endapo kutatokea mgogoro baina yao juu ya masharti na tafsiri ya Mkataba huu, juhudi zitafanyika kutatua mgogoro huo kwa njia ya usuluhishi (Arbitration) nchini Tanzania na endapo itashindikana kupata suluhu, wahusika watakuwa na hiari ya kwenda Mahakama husika.

8. Kwamba, endapo mgogoro wowote utatokea au jambo lolote la kisheria litaibuka kuhusu mkataba huu basi sheria za nchi zitatumika katika utatuzi huo kwa kufauata sheria zilizopo za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

9. Iwapo itagundulika kuwa mali hii si haki ya muuzaji, mnunuzi atarejeshewa kiasi chote cha fedha alichotumia kwa ajili ya manunuzi ya kiwanja.

10. Kwamba Mkataba huu umeandaliwa katika nakala Nne na kila moja itachukuliwa kama nakala halisi.

KAMA USHAHIDI, Wahusika wameweka saini zao kwenye Mkataba huu hapa Dar es Salaam kwa namna na kwa tarehe kama inavyoonekana hapa chini

Imesainishwa na kuwekewa lakiri Na **PROPERTY INTERNATIONAL LIMITED** leo tarehe ..16... Mwezi ....10.......... 2023	LAKIRI YA KAMPUNI

Na sisi

JINA	**: ABDULHALIM ZAHRAN SALIM**
ANUANI	**: 45548 DSM**
SAHIHI	:……………………………
WADHIFA	**: MKURUGENZI**

JINA	**: HASHIM MOHAMED THABIT**
ANUANI	**: 45548 DSM**
SAHIHI	:……………………………
WADHIFA	**: MKURUGENZI**

Imesainishwa na kuwekewa lakiri
Na **PAX INDUSTRIES LIMITED**
leo tarehe ..16.. Mwezi ....10... **2023**

LAKIRI YA KAMPUNI

PAX INDUSTRIES LIMITED P.O. Box 22181 DAR ES SALAAM

Na sisi

JINA	: YEDDULA CHANDRA SEKHAR REDDY
ANUANI	: Dar es Salaam 22181
SAHIHI	:……………………………
WADHIFA	**: MKURUGENZI**

JINA	: Viswa Vardhan Reddy A
ANUANI	: 22181, Dar es salaam
SAHIHI	:……………………………
WADHIFA	**: MKURUGENZI**

MBELE YA:

JINA	: ELIFURAHA ELIUD
ANUANI	: 2436 DAR ES
SAHIHI	:……………………………
KAZI/WADHIFA	: WAKILI

ELIFURAHA ELIUDY ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. BOX 2436, DAR ES SALAAM

Scanned with OKEN Scanner