MKATABA WA KUUZIANA SHAMBA

MKATABA HUU unafanyika leo tarehe 24 ya Mwezi wa Julai , 2014 baina ya Prof. SAMUEL MWITA WANGWE wa S. L. P 32498 Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu atajulikana kama Muuzaji) kwa upande mmoja na Bw. FAHAD SAID MOHAMED wa S. L. P 38307 Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu kwa atajulikana kama Mnunuzi) kwa upande mwingine.

KWA KUWA Muuzaji ni mmliki halali wa Shamba lisilopimwa lililoko katika Mtaa wa Vumilia Ukooni, Kata ya Kisarawe II, Kigamboni Manispaa ya Temeke lenye ukubwa wa hekari Nane (8)

NA KWA KUWA Muuzaji anahitaji kuuza na Mnunuzi ana hiari kununua shamba hilo kwa kuzingatia masharti yaliyotajwa hapa.

INAKUBALIWA HAPA NA PANDE ZOTE kama ifuatavyo:

1. Kwamba Muuzaji atamuuzia na Mnunuzi atanunua shamba hilo kwa kiasi cha Shilingi Milioni Arobaini na Nane tu (Tshs. 48,000,000/=) kiasi ambacho kitalipwa na Mnunuzi kupitia akaunti ya benki ya Muuzaji Na. 01J1013717100 CRDB mara baada ya Muuzaji kusaini mkataba huu

2. Kwamba mipaka ya shamba hilo ni kama ilivyooneshwa hapa chini:

   (a) Upande wa Mashariki linapakana na Abdulkadir Hussein Ahmed (Scaba Scuba)
   (b) Upande wa Magharibi linapakana na Mohamed Yasini
   (c) Upande wa Kaskazini linapakana na barabara itokayo Dar es Salaam Zoo kwenda Mwasongwe
   (d) Upande wa Kusini linapakana na Mto Madumani

3. Kwamba shamba hilo halijapimwa na hivyo Mnunuzi atawajibika kulipima kwa gharama zake na kwa kuzingatia taratibu za kiserikali na kisheria za upimaji ardhi

4. Kwamba Muuzaji atamkabidhi Mnunuzi shamba hilo mara baada ya Muuzaji kufanya malipo kama ilivyokubaliwa katika fungu la 1 hapo juu na makabidhiano hayo yatashuhudiliwa na uongozi wa Serikali ya Mtaa ambamo shamba hilo limo. Hata hivyo Muuzaji atahakikisha kwamba Mwenyekiti wa Serikali ya Mtaa anatia saini mkataba huu ili kuthibitisha mipaka ya shamba hilo.

5. Kwamba Muuzaji hapa anakiri kwamba Mnunuzi amekubali kuingia katika mkataba huu na kununua shamba hilo baada ya kushawishiwa na Muuzaji kwamba shamba hilo ni mali binafsi ya Muuzaji na kwamba halina pingamizi lolote lile la kisheria wala kimila au

kifamilia na kwamba Muuzaji ana mamlaka kamili ya kisheria ya kuuingia katika mkataba huu na kuliuza shamba hilo.

6. Kwamba endapo kwa sababu yoyote ile Muuzaji atashindwa kutekeleza masharti ya Kifungu cha 4 hapo juu au ikagundulika kwamba umiliki wa shamba hilo hauwezi kuhaulishwa (transferred) kwenda kwa majina ya Mnunuzi au kwamba Muuzaji hakuwa na mamlaka ya kisheria ya kuingia katika mkataba huu, Muuzaji atawajibika kurejesha kwa Mnunuzi katika mkupuo mmoja kiasi chote cha pesa ambacho Mnunuzi amemlipa Muuzaji kama bei ya kununulia shamba hilo pamoja na gharama zingine zote ambazo Mnunuzi anaweza kuwa ameingia kwa sababu ya mkataba huu. Masharti ya kifungu hiki hayataathiri haki zingine zozote za kisheria ambazo Mnunuzi anaweza kuzifaidi.

MKATABA HUU umetiwa saini na pande zote mbele ya ushuhuda kwa siku na tarehe kama zilivyooneshwa hapa chini:

UMESAINIWA na KUTOLEWA na )
Prof. SAMUEL MWITA WANGWE )
ambaye ninamfahamu binafsi// )
Nimetambulishwa na ______ )
______ ambaye ninamfahamu )
binafsi mbele yangu leo tare 24 ya )
Mwezi Julai, 2014 )

[signature] MUUZAJI

JINA: JOVIN MARCO NDUNGI
SAINI: [signature]
CHEO: Wakili

JOVIN MARCO NDUNGI
ADVOCATE, NOTARY PUBLIC
COMMISSIONER FOR OATHS
P.O. BOX 38434, DAR ES SALAAM

UMESAINIWA na KUTOLEWA na )
FAHAD SAID MOHAMED ambaye )
ninamfahamu binafsi//nimetambulishwa na )
______ ambaye )
Ninamfahamu binafsi mbele yangu leo tare )
24 ya Mwezi Julai, 2014 )

[signature] MNUNUZI

JINA: JOVIN MARCO NDUNGI
SAINI: [signature]
CHEO: Wakili

JOVIN MARCO NDUNGI
ADVOCATE, NOTARY PUBLIC
COMMISSIONER FOR OATHS
P.O. BOX 38434, DAR ES SALAAM

UMESAINIWA na Ndg. ALLY KASIM MNYUSI )
______ ambaye ni Mwenyekiti/Mtendaji)
Mtaa wa Vumilia Ukoon leo tare ___ ya )
______, 2014 )

[signature] (saini na muhuri)

MWENYEKITI WA MTAA
VUMILIA UKOONI

<u>MKATABA WA KUUZIANA SHAMBA</u>

<u>MKATABA HUU</u> unafanyika leo tarehe <u>25</u> ya Mwezi wa <u>JUNI</u> , 2015 baina ya <u>ABDALLAH SAEHE SIMBA</u> Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu atajulikana kama Muuzaji) kwa upande mmoja na <u>Bw. FAHAD SAID MOHAMED</u> wa S. L. P 38307 Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu kwa atajulikana kama Mnunuzi) kwa upande mwingine.

<u>KWA KUWA</u> Muuzaji ni mmiliki halali wa Shamba lisilopimwa lililoko katika Mtaa wa Uvumba Kibada, Kigamboni Manispaa ya Temeke lenye ukubwa unaokadiriwa kuwa hekari moja. Shamba ambalo alilirithi toka kwa marehemu baba yake <u>SALEHE ABDALLAH SIMBA</u> mnamo mwaka 1984.

<u>NA KWA KUWA</u> Muuzaji anahitaji kuuza na Mnunuzi ana hiari kununua shamba hilo kwa kuzingatia masharti yaliyotajwa hapa.

<u>INAKUBALIWA HAPA NA PANDE ZOTE</u> kama ifuatavyo:

1. Kwamba Muuzaji atamuuzia na Mnunuzi atanunua shamba hilo kwa kiasi cha Shilingi Milioni Mia Tatu (300,000,000/=) kwa kufuata utaratibu ufuatao:-

   (a) Kiasi cha Shilingi Milioni Mia Mbili na Themanini (280,000,000/=) kitalipwa na Mnunuzi kupitia akaunti ya benki ya Muuzaji Na. 20102532081 NMB.

   (b) Shilingi Milioni Ishirini (20,000,000/=) zitalipwa kwa Mnunuzi kwa fedha taslim mkononi.

   (c) Fedha zote hizo zilizotajwa hapo juu zitalipwa na Mnunuzi kwa Muuzaji baada ya kusaini mkataba huu.

2. Kwamba pamoja na kiasi cha pesa kilichokubaliwa hapa Mnunuzi pia atamjengea Muuzaji nyumba ya kuishi yenye vyumba vinne vya kulala katika kiwanja Namba ____________ Kitalu _________ ili akaishi na familia yake.

3. Kwamba mipaka ya shamba hilo ni kama ilivyooneshwa hapa chini:

   (a) Upande wa Kaskazini linapakana na Binti Kondo
   (b) Upande wa Kusini linapakana na Zainabu Kondo Barabara iendayo Shule ya Sekondari Kibada Mizimbwini
   (c) Upande wa Mashariki linapakana na Fahad Said
   (d) Upande wa Magharibi linapakana na Pili Salehe

4. Kwamba shamba hilo halijapimwa na hivyo Mnunuzi atawajibika kulipima kwa gharama zake na kwa kuzingatia taratibu za kiserikali na kisheria za upimaji ardhi

5. Kwamba Muuzaji atamkabidhi Mnunuzi shamba hilo mara baada ya kusaini mkataba huu na makabadhiano hayo yatashuhudiwa na uongozi wa Serikali ya mataa wa uvumba ili kuthibitisha mipaka ya shamba hilo. Hata hivyo pamoja na Muuzaji kumkabidhi shamba hilo Mnunuzi, Mnunuzi atamruhusu muuzaji kuendelea kuishi katika shamba hilo hadi hapo Mnunuzi atakapomkabidhi Nyumba iliyokubaliwa kifungu cha 2 hapo juu.

6. Kwamba pamoja na Muuzaji, mkataba huu pia utatiwa saini na mke wa Muuzaji <u>Bi BURE HASSANI</u> kuthibitisha ridhaa yake juu ya mauziano haya pamoja na masharti yote ya mkataba huu.

7. Kwamba Muuzaji hapa anakiri kwamba Mnunuzi amekubali kuingia katika mkataba huu na kununua shamba hilo baada ya kushawishiwa na Muuzaji kwamba shamba hilo ni mali binafsi ya Muuzaji na kwamba halina pingamizi lolote lile la kisheria wala kimila au kifamilia na kwamba Muuzaji ana mamlaka kamili ya kisheria ya kuuingia katika mkataba huu na kuliuza shamba hilo.

8. Kwamba endapo kwa sababu yoyote ile Muuzaji atashindwa kutekeleza masharti ya Kifungu cha 5 hapo juu au ikagundulika kwamba umiliki wa shamba hilo hauwezi kuhaulishwa (transferred) kwenda kwa majina ya Mnunuzi au kwamba Muuzaji hakuwa na mamlaka ya kisheria ya kuingia katika mkataba huu, Muuzaji atawajibika kurejesha kwa Mnunuzi katika mkupuo mmoja kiasi chote cha pesa ambacho Mnunuzi amemlipa Muuzaji kama bei ya kununulia shamba hilo pamoja na gharama zingine zote ambazo Mnunuzi anaweza kuwa ameingia kwa sababu ya mkataba huu. Masharti ya kifungu hiki hayataathiri haki zingine zozote za kisheria ambazo Mnunuzi anaweza kuzifaidi.

<u>MKATABA HUU</u> umetiwa saini na pande zote mbele ya ushuhuda kwa siku na tarehe kama zilivyooneshwa hapa chini:

<u>UMESAINIWA</u> na <u>KUTOLEWA</u> na )<br>
<u>ABDALLAHA SALEHE SIMBA</u> )<br>
ambaye ninamfahamu binafsi/ )<br>
Nimetambulishwa na FAHAD S. )<br>
MOHAMED ambaye ninamfahamu )<br>
binafsi mbele yangu leo tarehe 25 ya )<br>
Mwezi June, 2015 )

ABDALA S SIMBA<br>
MUUZAJI

JINA: IBRAHIM SHINENI
SAINI: [signature]
CHEO: WAKILI

UMESAINIWA na KUTOLEWA na )
Bi BURE HASSANI ambaye )
ninamfahamu binafsi/nimetambulishwa )
na ABDALLAH S. SIMBA ambaye )
Ninamfahamu binafsi mbele yangu )
leo tarehe 25 ya Mwezi JUNI 2015 )

JINA: IBRAHIM SHINENI
SAINI: [signature]
CHEO: WAKILI

MKE WA MUUZAJI

UMESAINIWA na Ndg. ____________________ )
ambaye ni Mwenyekiti/Mtendaji )
Mtaa wa Uvumba, Kibada leo tarehe ___ ya )
___________, 2015 )

______________________
(saini na muhuri)

UMESAINIWA na KUTOLEWA na )
FAHAD SAID MOHAMED ambaye )
ninamfahamu binafsi/nimetambulishwa na )
______________________________ ambaye )
Ninamfahamu binafsi mbele yangu leo tarehe )
25 ya Mwezi JUNI, 2015 )

JINA: IBRAHIM SHINENI
SAINI: [signature]
CHEO: WAKILI

MNUNUZI

Umetayarishwa na Muuzaji

Abdallah salehe simba
Dar es Salaam

# MKATABA WA KUUZIANA SHAMBA

MKATABA HUU unafanyika leo tarehe 20 ya Mwezi wa 06, 2015 baina ya SELEMANI HAMISI wa Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu atajulikana kama Muuzaji) kwa upande mmoja na Bw. FAHAD SAID MOHAMED wa S. L. P 38307 Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu atajulikana kama Mnunuzi) kwa upande mwingine.

KWA KUWA Muuzaji ni Msimamizi wa Mirathi ya marehemu MSHINDO KITUMBALI TAJIRI ambaye alifariki mnamo mwaka wa 1951 kwa mujibu wa Hati ya Usimamizi wa Mirathi Na. 49/2010 iliyotolewa na Mahakama ya Mwanzo Temeke mnamo tarehe 22/01/2010

KWA KUWA Muuzaji pamoja na warithi wengine wa marehemu kama walivyo orodheshwa katika hati ya kiapo iliyo ambatanishwa hapa wamekubalia na kuamua kuuza sehemu iliyobakia ya shamba la ukoo walilorithi kutoka kwa marehemu babu yao lililoko Pwani ya Dege, Mwongozo katika, mtaa wa Visikini, kata ya Somangila Kigamboni Dar es Salaam na ambalo linakadiriwa kuwa kiasi cha hekari nne (4)

NA KWA KUWA Mnunuzi ana hiari kununua Shamba hilo kwa kuzingatia masharti yaliyokubaliwa hapa

INAKUBALIWA HAPA NA PANDE ZOTE kama ifuatavyo:

1. Kwamba Muuzaji atamuuzia na Mnunuzi atanunua shamba hilo kwa kiasi cha Shilingi Milioni Mia Nne tu (400,000,000/=) kiasi ambacho kitalipwa katika utaratibu ufuatao:-

   (a) Kiasi cha Shilingi Milioni Tano (5,000,000/=) tayari kimeshalipwa kwa Muuzaji na Mnunuzi na Muuzaji anakiri kupokea kiasi hicho.

   (b) Kiasi cha Shilingi Milioni Mia Moja (Shs. 100,000,000/=) kitalipwa kwa Muuzaji kupitia akaunti ya Muuzaji Na. 015241163000 iliyoko katika benki ya CRDB mara baada ya Muuzaji kutia saini mkataba huu.

   (c) Kiasi kitakachosalia cha Shilingi Milioni Mia Mbili Tisini na Tano tu (Shs. 295,000,000/=) kitalipwa kupitia akaunti ya Muuzaji kama ilivyobainishwa hapo juu katika mikupuo mitatu iliyosawa ambapo kila mkupuo mmoja utalipwa kila baada ya wiki mbili kuanzia tarehe ambayo malipo yaliyokubaliwa katika kifungu cha 1 (b) yatafanyika.

2. Kwamba Muuzaji atawajibika kumpa kila mrithi mgao wake stahiki katika kutoka katika kiasi cha pesa za mauzo ya shamba hilo kama ilivyooneshwa hapa kwa kuzingatia utaratibu ambao Muuzaji pamoja na warithi wenzake wamekubaliana. Muuzaji atamkabidhi Mnunuzi hati ya kiapo cha warithi kikionesha ridhaa ya warithi

hao juu ya mkataba huu. Hata hivyo Mnunuzi hatowajibika kufahamu au kufuatilia kwa namna yoyote ile jinsi ambavyo Muuzaji amempa kila mrithi mgao wake au namna nyingineyo alivyotumia pesa zilizolipwa kwake kwa mujibu wamkataba huu.

3. Kwamba bila ya kuathiri masharti mengine ya mkataba huu, mkupuo wa kwanza katika mikupuo mitatu iliyokubaliwa katika kifungu cha 1(c) utalipwa tu pale Muuzaji atakapomkabidhi Mnunuzi hati ya kiapo cha warithi kama ilivyokubaliwa katika kifungu Na 2 hapo juu. Kiapo kilichotajwa kitatolewa na warithi mbele ya Mahakama ya Mwanzo Temeke ambayo ilitoa Hati ya Usimamizi wa Mirathi.

4. Kwamba Mnunuzi atawajibika kulipia gharama zote zitokanazo na mkataba huu isipokuwa gharama za kiapo cha warithi kilichotajwa katika kifungu cha 2 na 3 ambazo zitalipwa na muuzaji.

5. Kwamba ndani ya shamba lililouzwa kuna makaburi ya ukoo wa Muuzaji na mauziano haya hatahusisha sehemu ya makaburi hayo ambayo yatabakia kuwa mali ya Muuzaji na ukoo na Muuzaji. Hata hivyo mipaka ya sehemu ambayo ina makaburi hayo kama ilivyo tarehe ya mkataba huu haitoguswa kwa namna ambayo inaweza kufanyia eneo la makaburi hayo kuongezeka. Mipaka ya eneo la makaburi itathibitishwa na Mwenyekiti wa Serikali ya Mtaa ya eneo hilo kwa kushirikiana na Muuzaji pamoja na Mnunuzi.

6. Kwamba shamba hilo halijapimwa na hivyo Mnunuzi atawajibika kulipima kwa gharama zake na kwa kuzingatia taratibu za kiserikali na kisheria za upimaji ardhi.

7. Kwamba Muuzaji atamkabidhi Mnunuzi shamba hilo mara baada ya Mnunuzi kulipa kiasi kilichokubaliwa katika kifungu cha 1 (b) na makabadhiano hayo yatashuhudiwa na uongozi wa Serikali ya mtaa wa Visikini Kata ya Somangila, Kigamboni Dar es Salaam ilikuthibitisha mipaka ya shamba hilo. Mara baada ya Muuzaji kumkabidhi Mnunuzi shamba hilo, Mnunuzi atakuwa na hiari kufanyia maendelezo ya shamba kadiri atakavyoona inafaana kwa kuzingatia sheria na taratibu za nchi.

8. Kwamba endapo kwa sababu yoyote ile Muuzaji atashindwa kutekeleza masharti ya Kifungu cha 2 au 5 hapo juu au ikagundulika kwamba umiliki wa shamba hilo hauwezi kuhaulishwa (transferred) kwenda kwa majina ya Mnunuzi au kwamba Muuzaji hakuwa na mamlaka ya kisheria ya kuingia katika mkataba huu, Muuzaji atawajibika kurejesha kwa Mnunuzi katika mkupuo mmoja kiasi chote cha pesa ambacho Mnunuzi amemlipa Muuzaji kama bei ya kununulia shamba hilo pamoja na gharama zingine zote ambazo Mnunuzi anaweza kuwa ameingia kwa sababu ya mkataba huu. Masharti ya kifungu hiki hayataathiri haki zingine zozote za kisheria ambazo Mnunuzi anaweza kuzifaidi.

9. Kwamba endapo Mnunuzi atashindwa au kuacha kufanya malipo kama ilivyokubaliwa katika kifungu Na 1 cha mkataba huu, Muuzaji anaweza kumtaka Mnunuzi alipe kiasi chochote kitakachokuwa kimesalia pamoja na riba (interest) isiyozidi asilimia moja (1%) kwa kila mwezi ambao kiasi hicho kitaendelea kusalia bila kulipwa. Hata hivyo kiwango cha riba kinachoweza kutozwa kwa mujibu wa kifungu hiki hakitazidi asilimia tano (5%) ya kiasi chote cha pesa kitaka chokuwa kimesalia bila kulipwa.

MKATABA HUU umetiwa saini na pande zote mbele ya ushuhuda kwa siku na tarehe kama zilivyooneshwa hapa chini:

UMESAINIWA na KUTOLEWA na )
SELEMANI HAMISI )
Ambaye ninamfahamu binafsi/ )
Nimetambulishwa na ____________ )
____________ ambaye ninamfahamu )
Binafsi mbele yangu leo tarehe 30 ya
Mwezi Juni, 2015

S.H.
MUUZAJI

JINA: IBRAHIM SHINENI
SAINI: [signature]
CHEO: WAKILI

IBRAHIM SHINENI ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS DAR ES SALAAM

UMESAINIWA na Ndg. HASSORO BUNDALA )
Ambayeni Mwenyekiti/Mtendaji )
Mtaawa Visikini, Somangila leo )
tarehe 30 ya Juni, 2015 )

MWENYEKITI WA MTAA VISIKINI
S. [signature]
(saini na muhuri)

UMESAINIWA na KUTOLEWA na )
FAHAD SAID MOHAMED ambaye )
Ninamfahamu binafsi/nimetambulishwa na )
____________ ambaye )
Ninamfahamu binafsi mbele yangu leo )
tarehe 30 ya Mwezi Juni, 2015

[signature]
MNUNUZI

JINA: IBRAHIM SHINENI
SAINI: [signature]
CHEO: WAKILI

IBRAHIM SHINENI ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS DAR ES SALAAM