MKATABA WA UPANGAJI

KATI YA

PENDO STEPHEN NGONYANI
NA

LIFEMERGE EAST AFRICA LIMITED
(MPANGAJI)

MKATABA WA UPANGISHAJI WA JENGO KWA AJILI YA MATUMIZI YA OFISI.

Mkataba huu umefanyika leo tarehe ......07...... Mwezi ......08......, 2024.

KATI YA

PENDO STEPHEN NGONYANI, wa **S.L.P 60 Korogwe**,**Tanga** ambaye kwa madhumuni ya mkataba huu atajulikana kama **MPANGISHAJI/MWENYE NYUMBA** kwa upande mmoja,

NA

LIFEMERGE EAST AFRICA LIMITED ambaye kwa madhumuni ya mkataba huu atajulikana kama **MPANGAJI** kwa upande mwingine.

KWA KUWA MPANGISHAJI ni Mmiliki halali wa jengo la ofisi katika eneo la Kilole Manzese,wilaya ya Korogwe mkoa wa Tanga na nia ya kupanganisha jengo kwa ajili ya matumizi ya ofisi.

NA KWA KUWA MPANGAJI anayo nia na yuko tayari kupanga nyumba hiyo, kwa ajili ya matumizi ya ofisi.

BASI MKATABA HUU UNATHIBITISHA NA UNASHUHUDIA MAKUBALIANO YAFUATAYO:

(i) Kwamba **MPANGISHAJI** amempangisha **Mpangaji** nyumba kwa ajili ya matumizi ya ofis kwa muda wa miaka miwili kuanzia tarehe 07/08/2024 hadi tarehe 5/08/2026, kwa gharama ya kiasi cha shilingi za kitanzania laki nne (400,000/=) kama kodi ya mwezi.

(ii) Kwamba, **Mpangaji** atalipa kodi ya miezi ishirini na nne ambayo ni kiasi cha **shilingi milioni tis na laki sita(9,6000,000)**

(iii) Kwamba, **Mpangaji** atawajibika kulipia gharama za matumizi yake ya umeme na maji, kwenye mamlaka zinazohusika kwa kipindi chote cha mkataba.

(iv) Kwamba, **Mpangaji** atawajibika kuitunza nyumba na kuiweka katika hali nzuri kama alivyoikuta na kuhakikisha anatengeneza pale ambapo pataharibika kutokana na matumizi yake mfano vyoo, vitasa, au vifaa vinginevyo vitakavyoharibika kutokana na matumizi ya **Mpangaji**, uharibifu usio wa kawaida (normal wear and tear).

(v) Kwamba, **Mpangaji** atatumia nyumba hiyo kwa shughuli za kiofisi na kwamba **Mpangaji** atawajibika kufuata sheria na kanuni zote za upangaji pamoja na zile za afya.

(vi) Kwamba, **Mpangaji** haruhusiwi kupangisha au kumpisha mtu/ Kampuni nyingine katika nyumba hiyo bila idhini ya mwenye nyumba.

(vii) Kwamba, **Mpangaji** atamruhusu **Mpangishaji** kuingia kuona hali ya ofisi na pengine kufanya matengenezo ikilazimu.

(viii) Kwamba **Mpangishaji** atakata asilimia 10% ya kodi ya zuio (witholding tax) kutoka kwenye pesa atakayolipa **Mpangaji.**

(ix) Kwamba, **Mpangishaji** atawajibika kulipa kodi ya kiwanja na ada /kodi zote zinazopaswa kulipwa na wenye nyumba bila kumbugudhi **Mpangaji**.

(x) Iwapo yeyote kati ya **Mpangaji** na **Mpangishaji** atapenda kusitisha mkataba kabla ya muda wake kwisha atatoa notisi ya maandishi katika muda wa siku 30 (thelathini).

(xi) Iwapo **Mpangaji** ataamua kuvunja mkataba huu bila notisi basi atamlipa **Mpangaji** gharama ya kodi ambayo itakua imebaki.

(xii) Iwapo **Mpangaji** atataka kuendelea na mkataba wa upangaji nyumba kwa mwaka mmoja zaidi atawajibika kutoa notisi ya maandishi kwaajili ya

kuingia mkataba mpya katika muda wa siku 30 (thelathini) kabla ya kumalizika mkataba wa awali.

(xiii) Mkataba mpya wa upangaji utaendelea pale **Mpangishaji** atakapokubali ombi la **Mpangaji**, kwa barua itakayojibu notisi ya maandishi ya mkataba wa nyongeza ambayo itaeleza iwapo kodi itaongezwa au la. Na iwapo itaongezwa, kwa kiasi gani, ambacho pande zote mbili watakubaliana baada ya kupokea barua ya **Mpangaji** inayokubali kodi mpya.

(xiv) Endapo **Mpangishaji** hatokubali ombi la kuendelea na mkataba wa upangishaji wa nyumba baada ya muda wa pango kuisha **Mpangaji** atawajibika kurejesha nyumba hiyo kwa **Mpangishaji.**

(xv) Kwamba, mkataba huu utaongozwa na Sheria ya Mikataba *(The Law of Contract Act, 1961 R.E 2002)* ya Tanzania pamoja na sheria nyinginezo zinazoongoza mahusiano ya kimkataba nchini Tanzania.

(xvi) Kwamba, endapo kutatokea kutoelewana, pande zote mbili zimekubaliana kutatua matatizo yao kwa njia ya mazungumzo ya amani kabla ya kutumia njia za kimahakama.

Kwamba pande zote mbili zimekubaliana na masharti tajwa hapo juu na wanathibitisha nia na madhumuni yao ya kufuata maelekezo na /au masharti tajwa hapo juu kwa kuweka sahihi mkataba huu kama ilivyo hapa chini:

UMESAINIWA na KUTOLEWA na
PENDO STEPHEN NGONYANI
ambaye amemtabulishwa
Kwangu na.......................
ambaye namfahamu,
leo tarehe 07 Mwezi 08 2024.

PNgonyani
MPANGISHAJI

Umesainiwa na...PENDO STEPHEN NGONYANI
Cheo ...MWENYE NYUMBA
Tarehe...07/08/2024

MBELE YANGU

Jina Theresia F. Mutajuka
Saini
Cheo Advocate
Tarehe 07/08/2024

Theresia Felician Mutajuka
Box 13424 Arusha
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

Mkataba UMESAINIWA na kuwekwa muhuri wa LIFEMERGE EAST AFRICA LIMITED

MHURI WA MAMLAKA

LIFEMERGE EAST AFRICA LIMITED
TIN:142-190-370
P.O.BOX 12484 ARUSHA-TANZANIA

Leo tarehe...07...mwezi...08...2024

Umesainiwa na...DR. TOBIAS D. MKINA
Cheo ...DIRECTOR
Tarehe...07/08/2024

MBELE YANGU

Jina Theresia F. Mutajuka
Saini
Cheo Advocate
Tarehe 07/08/2024

Theresia Felician Mutajuka
Box 13424 Arusha
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths