MKATABA WA MAUZO YA ENEO LA KIWANJA

KATI YA

BEATRICE MANI & AGNESS MANI

NA

KCJ GROUP CO. LIMITED

UMETAYARISHWA NA:

GAVEL JURIS (ATTORNEYS)

POSTA BUILDING, 5TH FLOOR

GHANA/OHIO DRIVE

P.O.BOX 24393

TANZANIA.

CONT: 0758869264/0688784918

EMAIL: augustinomej@gmail.com/gaveljuris@gmail.com

MKATABA WA MAUZO YA KIWANJA.

Makubaliano ya Mkataba Huu yamefanyika hapa Dar Es Salaam Tarehe ……16…… Mwezi Oktoba 2024.

KATI YA

BEATRICE MANI & AGNESS MANI wa S. L. P 30112 Dar Es Salaam (ambao katika mkataba huu watatambulika kama "**WAUZAJI**") kwa upande mmoja.

NA

KCJ GROUP CO. LIMITED Kampuni iliyosajiliwa kwa nujibu wa Sheria za Jamhuri wa Muungano wa Tanzania yenye Nambari ya Usajili 178806300 wa S. L. P 1986 Dar Es Salaam. (ambao katika mkataba huu atatambulika kama "**MNUNUZI**") kwa upande mwingine.

AMBAPO:

WAUZAJI ni wamiliki halali wa eneo la kiwanja kilichopo JONUG'HA,-KIBAHA PWANI na wameridhia kuuza kipande cha eneo lao, lenye ukubwa wa mita za **mraba 7720** na Kiwanja hicho mipaka yake ni kama ifuatavyo:

-Kaskazini eneo kwa sasa linapakana na Zepa Goup Company
-Kusini eneo kwa sasa linapakana na ndugu Bwashee
-Mashariki eneo kwa sasa linapakana na Three Sisters Company Limited.
-Magharibi eneo kwa sasa linapakana na Barabara ya King Lion Company

HIVYO Wauzaji wanatoa kiwanja tajwa kwa ajili ya kuuza kwa Mnunuzi kwa vigezo na masharti kama itakavyoainishwa kwenye Mkataba huu.

Baada ya Mnunuzi kujiridhisha kuhusu milki na historia ya Kiwanja husika, Wauzaji kwa hiari yao wenyewe na bila kushurutishwa na mtu mwingine yeyote yule wanamuuzia Mnunuzi kiwanja hicho kwa bei ya **Shilingi za Kitanzania Milioni mia na Ishirini na Tano** tu, **(Tshs. 125,000,000/=)** kwa masharti yaliyotajwa na kushuhudiwa hapa chini kama ifuatavyo:

BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA KAMA IFUATAVYO:-

1. Wauzaji wanauza na Mnunuzi ananunua Kiwanja hiyo kama kilivyotajwa kwenye aya iliyopita hapo juu kwa bei ya **Shilingi za Kitanzania Milioni Mia na Ishirini na Tano tu, (Tshs. 125,000,000/=)**

2. Kwamba Mnunuzi atalipa Fedha ya mauzo ya Kiwanja hicho kwa Mkupuo(lumpsum) ambapo kiasi cha Tshs. 125,000,000/- kitalipwa leo hii wakati wa kusaini makubaliano haya.

3. Kwamba Malipo Yote ya Mauziano yatafanyika kwa njia ya benki kupitia Akaunti Namba: **0152698470500** katika benki ya CRDB BANK-Dar es Salaam kwa jina la **BEATRICE Y.MANI** na Akaunti Namba **0152235669300** Jina **AGNES Y.MANI.**

4. Kwamba Gharama za shs. 3,000,000/-, za maandalizi ya kwenda na kurudi kwenye eneo linalouzwa siku zote, kwa sababu mbali mbali, mpaka zoezi la uuzaji linakamilika, italipwa na mnunuzi, kabla ya malipo au sambamba na malipo ya ununuzi wa eneo.

5. Kwamba kwa kupokea kiasi kilichotajwa katika Kipengele cha 1 na 2 cha mkataba huu, **WAUZAJI** watatoa na kukabidhi NYARAKA zote zinazohusu umiliaki wa eneo hilo kwa **MNUNUZI**.

6. Wauzaji watawajibika kulipa madeni ya kodi ya Kiwanja husika ya kipindi chote cha nyuma (*kama yatakuwepo*) kabla ya mauzo haya kufanyika na wanunuzi watawajibika kulipa kodi hizo kwa kipindi kitakachofuatia baada ya mkataba huu wa mauzo kufanyika.

7. Wauzaji wanathibitisha kwa Mnunuzi kwamba: (a) wanamamlaka halali ya kuuza Kiwanja hicho, (b) wana haki ya kisheria ya kuuza Kiwanja hicho, (c) Kiwanja hicho hakina mgogoro wowote unaohusiana na miliki.

8. **Mnunuzi** atashughulikia na kulipia gharama zote za urasimishaji wa eneo analo linunua na kulipia kodi zote zitatakazo tokana na urasimishaji huo.

9. Wauzaji wanaahidi kuwa kiwanja husika katika mkataba huu hivi sasa hakina madai, au kikwazo (*encumbrance*) au mgogoro wowote, na wala hati husika ya umiliki haina mkopo wa aina yoyote kwenye benki au Taaasisi ya Kifedha yoyote ile.

10. Wauzaji watawajibika kwa madeni au madai yoyote yale yanayohusu Kiwanja husika ambayo kwa namna moja ama nyigine hayakubainishwa wakati wa mauzo ya Kiwanja husika kwa Mnunuzi.

11. Mnunuzi amekagua Kiwanja husika kwa umakini wa hali ya juu na wameridhika na hali ya Kiwanja hicho.

12. Wauzaji wanaahidi kwamba, iwapo mauzo haya kwa namna moja ama nyingine yatakuwa batili, watawarejeshea Mnunuzi pesa zote za mauzo zilizolipwa, sambamba na kufidia hasara na usumbufu atakaopata mnunuzi.

13. Wauzaji wanaahidi kutoa ushirikiano kwa Mnunuzi kwenye zoezi la kuhamisha miliki ya Kiwanja hicho toka kwa Wauzaji kwenda kwa Mnunuzi na Kwamba Wauzaji watawajibika Kulipia Gharama za Capital Gain Tax na Mnunuzi atawajibika Kulipa Stamp Duty Tax wakati wa Kuhamisha Milki ya Kiwanja hicho.

14. Endapo Wauzaji wataridhia Mnunuzi Kulipa Gharama za Capital Gain Tax basi Mnunuzi atawajibika kuwasilisha Ushahidi wa Malipo hayo kwa Wauzaji.

15. KWAMBA, utekelezaji wa mkataba huu kwa maana ya pande zote mbili kuweka sahihi zao kwenye mkataba huu kunatafsiliwa kuwa

pande zote mbili kwa ridhaa iliyo huru zimeridhia masharti ya mkataba huu.

16. KWAMBA, **MNUNUZI** na **WAUZAJI** wote kwa pamoja wataheshimu na kufuata masharti ya mkataba huu ikiwa ni pamoja na warithi wao, jamaa zao na ndugu wa karibu yao.

17. Na KWAMBA, makubaliano haya yanafuta nia ya kuingia makubaliano mengine yoyote na mtu yoyote yanayohusiana na kiwanja hicho na yatawabana pande zote mbili pamoja na warithi na wanufaika wao endapo wahusika wakuu wa mkataba huu hawata kuwepo.

18. Mkataba huu wa mauzo utakuwa na nguvu ya kisheria na utatafsiriwa kwa mujibu wa sheria na Mahakama za **Tanzania**.

KWA USHUHUDA HUU, pande zote mbili katika mkataba huu zinaweka sahihi zao siku na tarehe kama ilivyo hapa chini.

IMESAINIWA hapa Dar es salaam na
BEATRICE MANI
ambaye ninamfahamu/ametambulishwa
kwangu na ....
ambaye ninamfahamu leo hii tarehe
__16__ mwezi __10__ mwaka 2024.

(MUUZAJI WA 1)

MBELE YANGU

Jina: AUGUSTINO MARIANO MWANYIGU

Sahihi:

Anuani: 3929 DAR ES SALAAM

Sifa: WAKILI

Augustino Mariano Mwanyigu
Box 3929 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

IMESAINIWA hapa Dar es Salaam na
AGNES MANI
ambaye ninamfahamu/ametambulishwa
kwangu na ....
ambaye ninamfahamu leo hii tarehe
16 mwezi 10 mwaka 2024.

(MUUZAJI WA 2)

MBELE YANGU:

Jina: AUGUSTINO MARIANO MWANYIGU

Sahihi:

Anuani: 3929 DAR ES SALAAM

Sifa: WAKILI

Augustino Mariano Mwanyigu
Box 3929 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public
& Commissioner for Oaths

IMEGONGWA MUHURI na **KUTOLEWA**

Hapa Dar es Salaam na

KCJ GROUP CO.LIMITED

Leo tarehe mwezi Octoba 2024.

MNUNUZI

KCJ GROUP CO. LIMITED
P. O. Box 1986
DAR ES SALAAM

IMESHUHUDIWA NA:

Jina: YUAN HAIJUNI

Sahihi:

Anwani: 1986 DSM

Wadhifa: MKURUGENZI

Jina: YU KAI

Sahihi: 于凯

Anwani: 1986 DSM

Wadhifa: MKURUGENZI

MBELE YANGU:

Jina: SAID M. MTEULE

Sahihi: [signature]

Anwani: 41068 DSM

Sifa: WAKILI

Said Mohamed Mteule
Box 41068 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths