MKATABA WA KUUZIANA SHAMBA

MKATABA huu umeingiwa leo siku ya Ijumaa Tarehe 01 ya mwezi wa 4 mwaka **2024**.

KATI YA

KASTORY RAMADHAN na RUTH LUNOGELO wa S.L.P 108 IRINGA, (hapa watajulikana kwa kifupi kama "WAUZAJI").

NA

GSB AGRO EXPORT CO.LTD wa S.L.P 33507 , **DAR ES SALAAM** (hapa akijulikana kama "**MNUNUZI")** kwa upande mwingine.

KWA KUWA WAUZAJI Wanathibitisha kwamba wao ndio wamiliki halali wa shamba lililopo kitongoji cha MANGULA B, kijji cha MAKOTA Wilaya ya IRINGA, mkoa wa IRINGA chenye usajili wa hati ya kimila namba 55IRA38666 chenye ukubwa wa ekari 53.435 lililopo mkoa wa Iringa. (ambapo hapa litajulikana kama "SHAMBA**")**

NA KWA KUWA WAUZAJI wakiwa na akili timamu na kwaridhaa yao huru wamekubali kumuuzia **MNUNUZI** kiwanja chenye ukubwa wa ekari 53.435 **kilichopo** kitongoji cha MANGULA B, kijji cha MAKOTA Wilaya ya IRINGA, mkoa wa IRINGA kwa thamani ya pesa za kitanzania shilingi **50,000,000/=**.

KWA KUWA WAUZAJI kwa ridhaa yao huru wamekubali kumuuzia kiwanja **MNUNUZI** na **MNUNUZI** kwa ridha yake huru amekubali kununua kiwanja kutoka kwa WAUZAJI

Scanned with CamScanner

SASA IKUBALIKE KWAMBA

1. **KWAMBA MNUNUZI** atawalipa WAUZAJI jumla ya pesa za kitanzania Shilingi Milioni Hamsini Tu (TZS 50,000,000/=) kama gharama za Manunuzi ya shamba hilo mara baada ya kusaini mkataba huu.

2. **KWAMBA** WAUZAJI Watamkabidhi **Mnunuzi** nyaraka zote zinazo husiana na umiliki wa shamba na eneo lote kwa ujumla mara baada ya kusaini kwa mkataba huu.

3. **KWAMBA** baada tu ya makubalino haya WAUZAJI **w**atamwachia **Mnunuzi** umiliki kamili wa shamba tajwa hapo juu.

4. **KWAMBA** wauzaji wanamuuzia **Mnunuzi** shamba ambalo hakina matatizo yoyote kama vile mkopo, kuwekwa rehani, au vinginevyo.

5. **KWAMBA** endapo itagundulika kwamba WAUZAJI wamemuuzia **Mnunuzi** shamba lenye matatizo ya kisheria, mgogoro wowote wa kimira au mipaka, Wauzaji watawajibika kurudisha fedha zilizotolewa kama gharama ya manunuzi kwa **Mnunuzi** ndani ya siku thelasini za **Mwezi (30)** tangu kugundulika kwa mgogoro ikiwemo na gharama za usumbufu kutokana na madai hayo.

6. **KWAMBA mnunuzi** na wauzaji au **warithi** wao wenye haki kisheria watakuwa na haki ya kusuruhisha mgogoro wowote kati yao au kupeleka mgogoro huo mbele ya Mahakama za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania zitakazohusika kwenye mgogoro huo kwa kufaata taratibu za sheria za kipindi mkataba huu ukisainiwa.

7. **KWAMBA** mkataba huu utasainiwa na pande zote mbili mara baada ya kuridhishwa na aya ndani ya mkataba huu, fomu na viambatanisho vyote vitakavyokuwa vina hitajika na mamlaka husika za serikali zitakuwa sehemu ya mkataba huu.

Scanned with CamScanner

HIVYO KWA KUTHIBITISHA yaliyokubaliwa humu wahusika wameweka saini zao mbele ya majina yao kama inavyoonekana hapa chini.

IMESAINIWA na **KUTOLEWA DAR ES SALAAM** na **KASTORY RAMADHAN** ametambulishwa kwangu na/ninae mfahamu .... ambaye namfahamu leo tarehe ...01... mwezi ....04............. 2024 .	.... **MUUZAJI WA KWANZA**

MBELE YANGU:

JINA : Procheo Christopher Mkenda

SAINI : ....

ANUANI : P. O BOX 4208 Dsm

WADHIFA : WAKILI

IMESAINIWA na **KUTOLEWA DAR ES SALAAM**

na **RUTH LUNOGELO**

ametambulishwa kwangu na/ninae mfahamu

………………………………….. ambaye

namfahamu leo tarehe …01… mwezi

…04……….. 2024 .

………………………… **MUUZAJI WA PILI**

MBELE YANGU:

JINA : Proches Christopher Mkonda

SAINI : ……………………………

ANUANI : P.O BOX 4208 DSM

WADHIFA : WAKILI

Scanned with CamScanner

IMESAINIWA na **KUTOLEWA DAR ES SALAAM**
na GSB AGRO EXPORT CO. LTD
ametambulishwa kwangu/ninae mfahamu
ambaye namfahamu leo tarehe ..01.. Mwezi
..........04...... 2024 .

JINA : Thomas Herman

SAINI : ....

ANUANI : S.L.P 33507 Dsm

WADHIFA : MKURUGENZI

MBELE YANGU:

JINA : Prochas Christopher Mbanda

SAINI : ....

ANUANI : P.O.Box 42108 Dsm

WADHIFA : WAKILI

Fomu ya Ardhi ya vijiji na. 21(a)

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

Sheria ya Ardhi ya vijiji ya 1999

Na. 5

Hati ya Hakimiliki ya Kimila

Namba ya Hati. 55|R4 38666

Hatimiliki hii ni ya thamani, lazima itunzwe mahali salama, isiharibiwe au kuandikwa juu na ndani yake. Iwasilishwe kwa Afisa Mtendaji wa Kijiji husika kama kuna maombi ya mabadiliko na mashaurti mengineyo (mfano rehani)

Mtu yeyote anayetaka kufanya mkataba kuhusu Hatimiliki hii anapaswa kufanya upekuzi wa Daftari la usajili ili kupata uhakika wa miliki husika.

Maelezo ya miliki na mipaka yaliyomo ndani ya Hatimiliki hii na ramani iliyoambatanishwa yamezingatia maelezo ya mmiliki na majirani zake. Hairuhusiwi kubadili mipaka ila kwa kufuata kanuni, taratibu na sheria zilizowekwa.

Scanned with CamScanner

SHERIA YA VIJIJI NA.5,1999

Fomu na 18 & 47

FOMU YA UHAKIKI WA MASLAHI KWA MPANGILIO

(Chini ya fungu la 64 & 25)

MAOMBI

Tarehe ya Maombi:	20/10/2017
Tarehe ya M/Kijiji:	16/01/2018
Jina la Kijiji:	Makota
Jina la Kitongoji:	MANG'ULA-B
Namba ya UKA:	55IRA/MNG-B/57
Hali ya Mazingira:	Tambarare

Aina ya Umiliki:	Milki ya pamoja isiyogawanyika
Ukomo wa Miliki:	Kwa kipindi kisicho na Kikomo
Eneo kwa Ekari:	53.435
Matumizi ya Ardhi (ya sasa):	Kilimo
Matumizi ya Ardhi (Yaliyopendekezwa):	Kilimo

Jina la Mdhamini/Wadhamini na Sahihi

1.	
2.	
3.	
4.	
5.	

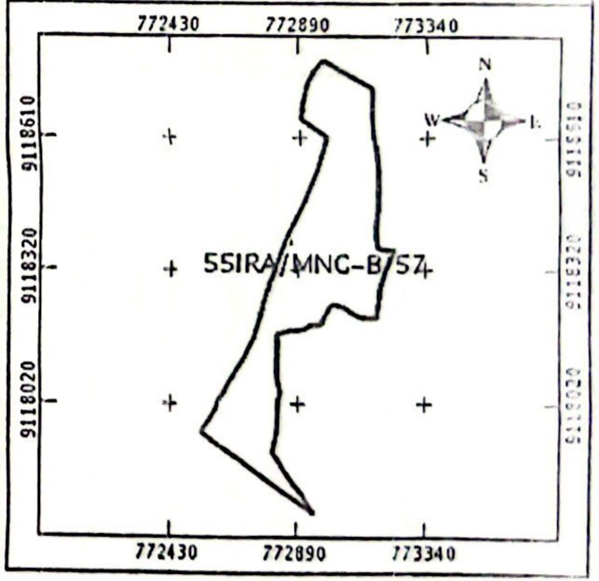
UHAKIKI

Jina La Kwanza	**Jina La Pili**	**Jina La Ukoo**	**Namba ya Kitambulisho**	**Aina ya Umiliki**	**Jinsia**	**Umri**	**Ndoa**	**Uraia**	**Anuani**	**Mkazi**	**Simu**	Hisa
Kastory	Ramadhan	Magusi	T-1001-4256-636-7 (Kitambulisho cha mpiga kura)	Mmiliki	kiume	68	ndoa	Mtanzania		Ndiyo	0786671947	
Ruth	Lunogelo	Nyang'ango	T-1001-4256-602-2 (Kitambulisho cha mpiga kura)	Mmiliki	kike	63	ndoa	Mtanzania		Ndiyo	0763903471	

Majirani	**Jina**	**Saini**
Kaskazini	Emilyo Fivawo	
Kusini	Balat Bethania	
Mashariki	Mashaka Msigwa	
Magharibi	Barabara ya Ihemi	

Jina la Wahakiki/ Kamati ya Maamuzi	**Saini**
1. WINFRIDA MGWILANGA	W. George
2. REUBEN KINYAMAGOHA	[signature]

Ramani ya kipande cha ardhi



Haki ya njia na matumizi mengine :

#	**Mtu/Watu wenye maslahi**	**Uhusiano na mmiliki**	**Jinsia**	**Umri**
1	Oliver Joseph Magusi	Binti	kike	42
2	Efeso Kastory Magusi	Mwana	kike	32

#	**Marehemu jina**

Msimamizi/Mmiliki wa Ardhi Jina:	**Kastory Ramadhan Magusi (Mmiliki)**	Saini_____________	Tarehe_______
Msimamizi/Mmiliki wa Ardhi Jina:	**Ruth Lunogelo Nyang'ango (Mmiliki)**	Saini_____________	Tarehe_______

55 IRA 38666
26-01-2018
3:14 MBH

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

Namba ya Hati ya Hakimiliki: 55IRA38666

Namba ya UKA: 55IRA/MNG-B/57

SHERIA YA ARDHI YA VIJIJI, 1999
(Na. 5 ya 1999)

HATI YA HAKIMILIKI YA KIMILA

(CHINI YA FUNGU LA 25)

Leo tarehe 16 mwezi 1 mwaka 2018. Hii ni kuthibitisha kwamba Halmashauri ya Kijiji cha Makota, S.L.P 108, IRINGA imetoa kwa Kastory Ramadhan Magusi na Ruth Lunogelo Nyang'ango kwa umiliki wa pamoja usio gawanyika (humu ndani wakirejewa kama "Wakazi") hakimiliki ya kimila (itaitwa "hakimiliki") juu ya ardhi iliyofafanuliwa katika Jedwali (humu ndani itaitwa "ardhi") kwa kipindi kisicho na Kikomo tangu tarehe 1 mwezi 1 mwaka 2018 kwa maudhui na tafsiri halisi ya Sheria ya Ardhi ya Vijiji na kwa kuzingatia vipengele vyake na kanuni zozote zinazotungwa chini ya sheria hiyo au sheria mbadala au marekebisho yake na kwa mujibu wa masharti yafuatayo:

i) Mkazi atalipa kodi ya mwaka ya Shs .... kabla ya tarehe .... ya mwezi .... kila mwaka (kama inahusika).
ii) Ardhi itatumika kwa ajili ya Kilimo
iii) Mkazi atawajibika kuhifadhi mazingira (ardhi na maji)
iv) Mkazi atahakikisha kwamba mipaka ya ardhi inalindwa na kutunzwa na idumu kuwa bayana kwa kipindi chote cha hakimiliki.
v) Mkazi ataheshimu na kuhifadhi haki za njia zilizopo.
vi) Uhakilishi wa hakimiliki kwa mtu yeyote au kikundi chochote cha watu ambao kwa kawaida si wakazi wa kijiji lazima uidhinishwe na Halmashauri ya Kijiji.

JEDWALI

(Maelezo kamili ya eneo na mipaka yake)

Ardhi hii yenye eneo lenye ukubwa wa ekari 53.435.
Iko katika Kitongoji cha MANG'ULA-B

Mipaka:

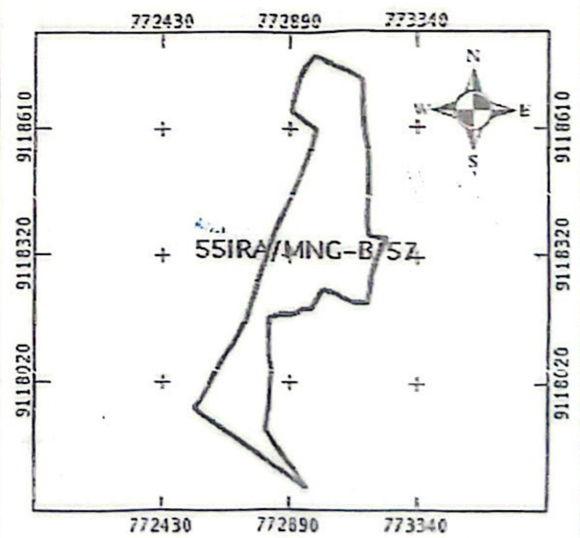
Kaskazini inapakana na Emilyo Fivawo

Kusini inapakana na Balat Bethania

Magharibi inapakana na Barabara ya Ihemi

Mashariki inapakana na Mashaka Msigwa

Kama inavyoonyesha katika mchoro/ramani hapa kulia



Scanned with CamScanner

DAFTARI LA KUMBUKUMBU ZA ARDHI

Wilaya: Iringa

Kijiji: Makota

Kitongoji: MANG'ULA-B

Eneo: 53.435

Mipaka:

Kaskazini: Emilyo Fivawo

Kusini: Balat Bethania

Mashariki: Mashaka Msigwa

Magharibi: Barabara ya Ihemi

Kodi ya Ardhi:
(lakini inaweza kubadilika) ....

Miliki itakoma: HAINA KIKOMO

SEHEMU YA PILI - UMILIKI

Tarehe ya Usajili	Namba ya Waraka	JINA LA MMILIKI			Malipo/Thamani iliyotamkwa	Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji	Saini ya Afisa Ardhi wa Wilaya
		JINA LA KWANZA	JINA LA KATI	JINA LA MWISHO			
26/01/2016		Kastory	Ramadhan	Magusi		[signature]	[signature]
26/01/2018		Ruth	Lunogelo	Nyang'ango		[signature]	[signature]

Scanned with CamScanner

KIJIJI (HATI YA HAKIMILIKI YA KIMILA)

Fomu ya Ardhi ya Vijiji Na. 21 (b)

HEMU YA KWANZA - MAELEZO YA ARDHI HUSIKA

NAMBA YA HATI

55IRA38666

ASHARTI

asharti yaliyomo kwenye Hati ya Hakimiliki ya kimila

Aina ya miliki

MILIKI YA KIMILA

SEHEMU YA TATU - KIKWAZO SHUGHULI

ya ajili	Namba ya Waraka	Aina ya Kikwazo/Shughuli	Maelezo Mengineyo	Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji	Saini ya Afisa Ardhi wa Wilaya

Scanned with CamScanner