MKATABA WA KUPANGISHA NYUMBA

KATI YA

BI EMMY GIFT MUSHI

(MPANGISHAJI)

NA

TAJUJ GROUP OF COMPANIES

MPANGAJI

KATIKA NYUMBA ILIYOPO ELERAI SAKINA- ARUSHA

MKATABA WA KUPANGISHA NYUMBA

MKATABA HUU UMEFIKIWA leo tarehe......................Mwezi.................mwaka 2024

KATI YA

EMMY GIFT MUSHI wa sanduku la posta 8003 Arusha (ambaye katika Mkataba huu anatajwa kama (**Mpangishaji**) kwa upande mmoja.

NA

TAJUJ GROUP OF COMPANIES LTD wa sanduku la posta 270. Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu anatajwa kama (**Mpangaji**) kwa upande mwingine.

KWA KUWA mwenye nyumba ni mmiliki halali wa nyumba katika sheria halali za upangishaji, hivyo atampangisha mpangaji kwa kipindi cha miaka mitano (5).

KWA KUWA mpangaji amemwendea mpangishaji wa nyumba kwa nia ya kutaka kupanga nyumba hiyo kwa malipo ya kodi iliyokubaliwa katika mkataba huu na kwa mujibu wa masharti mengineyo yatakayoafikiwa kwenye mkataba huu.

KWA KUWA mwenye nyumba amekubali kumpangisha mpangaji katika nyumba hiyo;

HIVYO BASI, MKATABA huu unashuhudia na kuthibitisha kama ifuatavyo:

1. **KWAMBA** Mwenye nyumba amempangisha mpangaji nyumba yake iliyopo katika eneo lililotajwa hapo juu kwa kiasi cha kodi ya **Shilingi za kitanzania Laki Tatu, (Tshs 300,000/=)** kwa mwezi na kwamba fedha hizo zitalipwa kwa mkupuo mmoja mwanzoni mwa Mkataba, yaani siku ya kusaini mkataba huu jumla ya **Tshs. Milioni Kumi na Nane (Tshs. 18,000,000/=).** fedha hii inapaswa kulipwa kwa kuituma kwenye akaunti ya benki atakayopatiwa na Mpangishaji.
2. **KWAMBA** mpangaji ataanza kupanga nyumba hiyo kuanzia tarehe 16 mwezi Julai Mwaka 2024 na kuisha tarehe 15 Julai mwaka 2029 ambapo mkataba huo utakoma.

3. **KWAMBA,** ikiwa Mpangaji anatimiza masharti yote ya ulipaji kodi na mengineyo, Mwenye nyumba anampangisha mpangaji nyuumba hiyo bila kumuingilia katika kipindi chote cha upangaji huo isipokuwa pale itakapo lazimu tu.
4. **KWAMBA** Mpangaji anatakiwa azingatie usafi wa nyumba pamoja na mazingira yake na anatakiwa atumie nyumba hiyo kwa matumizi ya halali tu na sio vinginevyo na yote haya yanafanyika pasipo kufanya shughuli nyingine yoyote tofauti na iliyokusudiwa katika nyumba hiyo ambacho kitakuwa ni kinyume cha sheria na taratibu za nchi.
5. **KWAMBA** Mpangaji anatakiwa azingatie kulipa kodi kama inavyotakiwa na kuilipa kwa wakati kama ilivyokubaliwa katika mkataba huu.
6. **KWAMBA** mpangishaji, kwa wakati muafaka anayo haki ya kuingia katika nyumba hiyo pale inapobidi ili kukagua au kufanya ukarabati wa nyumba hiyo au kuchunguza endapo kuna dosari yoyote iliyojificha.Hivyo mpangaji atataarifiwa kuhusu hilo na kwamba ni vizuri iwe katika masaa ya kazi.
7. **KWAMBA** Mpangaji anatakiwa alipie gharama zote zitakazojitokeza katika upangaji wake ambazo zinahusiana na, maji, umeme, taka, gharama za ulinzi kwa muda wote atakaopanga nyumnba hiyo na wakati wa kuondoka katika nyumba hiyo atahakikisha kuwa hataacha madeni yoyote yanayohusiana na umeme au maji.
8. **KWAMBA** Mpangaji haruhusiwi kufanya matengenezo au marekebisho yoyote katika nyumba hiyo aliyopanga bila idhini ya maandishi kutoka kwa mwenye nyumba, au mhusika yoyoye aliyepewa nguvu ya usimamizi kwa muda watakaokubaliana.
9. **KWAMBA** Mpangaji atakua na wajibu wakufanya marekebisho madogo madogo kwenye nyumba ikiwamo koki pamoja na vitasa vya milango.
10. **KWAMBA** Mpangaji amjulishe mpangishaji wa nyumba kwa maandishi mwanzo wa miezi miwili ya mwisho ya mkataba huu endapo atapenda kuendelea na mkataba huu mara utakapokwisha.Tofauti na hapo itaonyesha kuwa mpangaji hatarajii kuendelea na upangaji.
11. **KWAMBA** Mpangaji na Mwenye nyumba/mpangishaji wanaweza, na wote wana haki ya kusitisha mkataba huu kwa kutoa taarifa kwa maandishi miezi miwili kabla. Endapo kutahitajika majadiliano yoyote kuhusu hili, basi mpangaji na mpangishwaji watajadili. Hata hivyo makubaliano yote yatakuwa yakiongozwa na mkataba huu.

HAKI ZA MPANGAJI:

1. Mpangaji anahaki ya kuendesha kazi zake kwenye nyumba husika bila kubughudhiwa isipokuwa tu pale ambapo mpangaji atavunja masharti muhimu ya mkataba huu.
2. Mpangaji anahaki ya kumwita mpangishaji na kujadili nae masuala yoyote yanayohusiana na nyumba/nyumba katika hali ya ustaarabu na heshima na si vinginevyo.
3. Mpangaji anahaki ya kupata taarifa yoyote ile muhimu kuhusiana na upangaji wake pindi itakapohitajika na kwamba pawepo na mawasiliano mazuri kati ya mpangaji na mpangishaji.

KWA USHUHUDA na **UTHIBITISHO**, mkataba huu umewekwa sahihi na Mpangishaji/Muwakilishi wa Mpangishaji na Mpangaji mbele ya mashahidi kama inavyoonyeshwa hapa chini:

IMETIWA SAHIHI na KUTOLEWA
na EMMY GIFT MUSHI leo hii
tarehe ...16th... mwezi ...July... mwaka 2024.

....
MPANGISHAJI

MBELE YANGU:
....
WAKILI

JACQUELINE MUSHI ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. Box 72076, DAR ES SALAAM

IMETIWA SAHIHI na KUTOLEWA
Na TAJUJ GROUP OF COMPANIES leo hii
tarehe ...16th... mwezi ...July... mwaka 2024.

....
MPANGAJI

MBELE YANGU:
....
WAKILI

JACQUELINE MUSHI ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. Box 72076, DAR ES SALAAM