

**MKATABA WA MAUZO YA KIWANJA**

Kati ya ndugu FRANCIS GASPA NGOWI wa S.L.P 2333 Naurci, Simu Na.0757 663 693 - Arusha, ambaye katika makubaliano haya atafahamika kuwa ndiye "MUUZAJI" wa kiwanja kinachohusika kwa upande mmoja.

NA

Ndugu ELIBARIKI SUMBE wa Simu Na. 0755 510 252 - Arusha, ambaye nae katika makubaliano haya atafahamika kuwa ndiye "MNUNUZI" wa Kiwanja kinachohusika kwa upande wa pili

**TAARIFA YA KILICHOUZWA:-** Eneo la Kiwanja lenye hali nzuri na lenye urefu wa Hatua mia moja na kumi na tano tu (115) na upana wa Hatua Hamsini na nne tu (54). Liriloko Kijiji cha Elkerini, Kata ya Kisongo, Kitongoji cha Parselian, Mkoa wa Arusha.

**BEI ILIYOKUBALIWA:-** Tshs 17,000,000/= ( Milioni na saba tu), ambazo muuzaji anathibitisha kupokea fedha kiasi cha Tshs. 15,000,000/= (Milioni kumi na tano tu ) leo tarehe 08/04/2019 kwa kuiweka saini yake katika mkataba huu na hiyo baki ya fedha kiasi cha Tshs. 2,000,000/= (Milioni mbili tu) Mnunuzi ameahidi kumaliza mara ifikapo tarehe 25/05/2019.

**MIPAKA:-** Mashariki linapakana na Eneo la ndugu Leonard Kivuyo, Magharibi linapakana na Barabara, Kusini linapakana na Kadogo Mangwa & Mama Ritha na Kaskazini linapakana na Barabara.

- MASHARTI:-** (a) Kwamba, Muuzaji na Mnunuzi wanakiri kuwa wote ni watu wazima Kiumri, Wenye akili timamu na wenye sifa za Kisheria na kwa hiari yao kama isemavyo kifungu cha 10 cha Sheria ya mikataba SURA YA 345 kama ilivyo rejewa mwaka 2002 na bila ya kulazimishwa na mtu yeyote kama isemavyo kifungu cha 15(1), 16(1), 18, 17 (1) na 20 (1) na (2) cha Sheria ya mikataba kama ilivyo rejewa mwaka 2002 Hivyo wanaingia mkataba huu wa mauzo ya Kiwanja tajwa wakiwa na sifa zote za Kisheria kama ilivyoainishwa katika kifungu cha 11(1), 12(1), 14(1) kifungu cha 10 cha Sheria ya mikataba SURA YA 345 ma ilivyo rejewa mwaka 2002
- (b) Kwamba, Muuzaji anamhakikishia Mnunuzi kwamba kiwanja chenye kuhusika hakihusiani na mtu mwingine zaidi yake na wala hakina migogoro ya aina yoyote ile, Na kiwanja hiki hakina deni lolote lile la mtu au hakijawekwa kama dhamana ya mkopo katika Benki au kwenye Taasisi yoyote ya fedha, Pamoja na kuahidi endapo kutatokea migogoro katika siku za baadae basi, Muuzaji atakuwa tayari kushughulikia kwa gharama zake mwenyewe hadi kufikia mwisho wake, Na ikishindikana Muuzaji atakuwa tayari kurejesha fedha zote taslim kwa Mnunuzi kwa asilimia mia moja (100%) pamoja na kufidia kwa asilimia Hamsini (50 %) ya fedha zote za ununuzi wa kiwanja hicho ili kufidia hasara ya Madhara yoyote yale yatakayokuwa yamejitokeza.
- (c) Kwamba, Mnunuzi anakiri, Anakubali na kuthibitisha ya kuwa amefanya uchunguzi wake binafsi juu ya umiliki halali wa eneo la Kiwanja lenye kuhusika, Na anakiri kuwa eneo la Kiwanja tajwa ni mali ya Muuzaji na halihusiani na mtu mwingine zaidi yake, Na endapo baadae patatokea mgogoro unaohusu umiliki wa Kiwanja husika au ikabainika kuwa eneo la ardhi au kiwanja husika Sio mali ya Muuzaji au Muuzaji akaliuza eneo hilo hilo na vipimo hivyo hivyo kwa watu wawili tofauti basi, Mnunuzi atashirikiana na vyombo vya Ulinzi na Usalama ili kumshitaki Mahakamani Muuzaji kwa kosa la jinai, Kwa kutoa taarifa za Uongo na kusema Uongo juu ya Umiliki halali wa eneo tajwa na kuweza kujipatia fedha kwa njia ya udanganyifu kinyume na Kanuni ya Adhabu kifungu cha 301, 302 ya Kanuni ya Adhabu na vifungu vyote vikisomwa pamoja na Kifungu cha 304 Kanuni ya Adhabu kama ilivyo rejewa mwaka wa 2002

MAASAI PUBLIC WRITER  
MWANDISHI WA UMMA  
P.O. BOX 149501 ARUSHA  
CELL: 0767 707 352

(d) Kwamba, Mwenyekiti wa Kitongoji / Kijiji wa mahali kiwanja kilipo, Balozi wa Nyumba kumi kumi (10 x10) wa eneo au Mtaa ambako eneo linalouzwa lipo pamoja na Mashahidi wote wa Muuzaji na Mnunuzi, Wote kwa pamoja wanadhibitisha kuwa eneo la Kiwanja lililouzwa kwa Mnunuzi ni Mali halali ya Muuzaji, Na halina mgogoro wowote ule unaohusu Eneo tajwa katika Familia/Jamii husika au katika vyombo vya Sheria na pia, Wanathibitisha ya kuwa vipimo tajwa na mipaka tajwa ni sahihi na hakuna eneo la mtu mwingine lililomegwa ili kujazia vipimo katika eneo lililouzwa katika makubaliano haya, Na endapo baadae patatoka mgogoro wowote ule basi, Wote waliopo kwenye mkataba huu wako tayari kushirikiana pamoja katika kutatua mgogoro huo.

(e) Kwamba, Kuanzia tarehe ya mkataba huu Muuzaji amemkabidhi Mnunuzi eneo lenye kuhusika pamoja na kumkabidhi haki zote zinazohusiana na eneo hilo ili Mnunuzi aweze kuliendeleza eneo hilo kadri awezavyo na apendavyo kwa kuzingatia Sheria zote za Ardhi za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania, Na endapo baadae Mgogoro wowote ule wa Ardhi tajwa utatokea ukihusu umiliki, Vipimo na Mipaka basi, Sheria ya Ardhi ya Mwaka 1999, Sheria ya Ardhi ya Mwaka 2004, Sheria ya Utatuzi wa Migogoro ya Ardhi SURA YA 216 kama ilivyorejewa mwaka 2002) pamoja na Sheria ya Ardhi ya Kijiji SURA YA 114 kama ilivyorejewa mwaka 2002) ndizo zitakazotumika katika kutatua mgogoro huo wa Ardhi tajwa.

(f) Kwamba, Mnunuzi atapaswa kulipa baki ya pesa husika bila kukosa au kuvusha siku au tarehe iliyokubaliwa na pale ambapo Mnunuzi hata kamilisha malipo ndani ya muda uliokubaliwa na kuainishwa katika mkataba huu basi, Muuzaji anauwezo wa kuuza eneo lake kwa mtu/Taasisi nyingine nakurudisha asilimia Hamsini (50%) Ya fedha iliyokwisha kulipwa na Mnunuzi awali na Mnunuzi anakubali kuwa hatamsumbua Muuzaji katika hili.

(g) Kwamba, Upande wowote utakao kuwa umevunja sharti mojawapo la mkataba huu na upande mwingine ukapata athari yoyote ile ya mkataba huu kuvunjwa basi, Utakuwa huru na wenye haki ya Kisheria ya kufungua kesi katika Mahakama yenye Mamlaka husika katika kusikiliza Shauri hilo ili aweze kupata fidia ya gharama zote na madhara yoyote yale atakayokuwa amepata baada ya mkataba huu kuvunjwa au Kuvunjika, Na fidia hiyo ikithibitishwa na Mahakama basi, Itatolewa na upande ulioshindwa kutimiza ahadi ya kuheshimu mkataba huu maana ni kosa la Kisheria kwa upande wowote ule katika mkataba huu kushindwa kutekeleza wajibu wake katika mkataba huu, Kama ilivyoelekezwa na Sheria ya Mikataba katika kifungu cha 55(1), 55(2), 73(1), 74(1) na 74(3) cha Sheria ya mikataba ilivyorejewa mwaka 2002

(h) Kwamba, Pande zote zinazohusika katika makubaliano haya, Zinakubaliana kuwa makubaliano haya yatakuwa ya kudumu vizazi na vizazi, Kwa muda wote mpaka yatakapo tekelezwa kwa ukamilifu, Ambapo ukamilifu huo utahusisha pia na warithi wa pande zote, Na kwamba hakutakuwepo na ruksa wala haki kwa upande wowote unaohusika na mkataba huu, Ama mtu mwingine yeyote kwa niaba ya upande wowote kuyavunja makubaliano haya, Ama kuyahoji ama kuyaingilia kwa namna yoyote ile isipokuwa, Mahakama ndiyo tu yenye NGUVU ya Kisheria au kuingilia makubaliano haya ikiwa na lengo la Kurekebisha, Kubadilisha, Kusahihisha, Kuthibitisha au Kubatilisha kwa namna yoyote ile kwa kufuata Sheria za Nchi, Sheria za Ardhi pamoja na Katiba ya Tanzania ya Mwaka 1977, Kama ambavyo imekuwa ikfanyiwa marekebisho mara kwa mara kwa Mujibu wa Sheria.

MAASAI PUBLIC WRITER  
MWANDISHI WA UMMA  
P.O. BOX 149501 ARUSHA  
CELL: 0767 707 352

- (i) Kwamba, Pande zote wamekubaliana ya kwamba, Endapo baada patatoka mgogoro wowote ule kuhusu kiwanja kilichouza na mgogoro huo ikiwa hauhusiani na kosa lolote la kijina basi wote kwa pamoja wanakubali ya kwamba, "Mwandishi wa Mkataba huu" Atapewa nafasi ya kwanza na ya kipekee ya kuita pande zote zinazohusiana na mgogoro huo na kusuluhisha mgogoro huo kwa nia ya kusaidia pande zote kupata suluhu na ikishindikana basi, Kwa kuzingatia thamani ya eneo la Ardhi husika/kiwanja husika basi, Malalamiko ya Awali yatawasilishwa kwa barua au mdomo katika Baraza la Ardhi la Kijiji na Endapo upande wowote ule utakuwa haujaridhika na Maamuzi ya Baraza hilo la Ardhi la Kijiji basi, Mlalamikaji anaweza kukata rufaa katika Baraza la Ardhi la Kata na hii ni kwa Mujibu wa Kifungu cha 5-9 cha Sheria ya ututuzi wa Migogoro ya Ardhi SURA YA 216) Ikisomwa pamoja na Kifungu cha 61 cha Sheria ya Kijiji SURA YA 114 kama ilivyoorejewa 2002) Muuzaji au Mnunuzi pia anaweza kufungua kesi moja kwa moja katika Baraza la Usuluhishi la Ardhi Wilaya au Mahakama kuu kitengo cha Ardhi.
- (j) Kwamba, Chini ya makubaliano haya, Ambayo yanathibitishwa kwa kusainiwa na pande zote, Wote wamekubaliana kuwa masharti yaliyomo ndani ya mkataba huu ndio yenye maamuzi ya mwisho na wala sio hatua zozote za Kisheria, Na endapo upande wowote utaamua kwenda katika vyombo vya Kisheria (Mahakamani) kuhusiana na jambo lolote linalohusiana na makubaliano haya basi, Wanatamka kwa kusesitiza kuwa, Mahakama yenye mamlaka itoe maamuzi yake kwa kufuata masharti yaliyomo katika makubaliano haya na wala si vinginevyo.

Mkataba huu tumeandikiana hapa Kijiji cha Ngorbob, Arusha DC na Sisi wote kwa pamoja. Tunathibitisha ya Kwamba Tumesoma masharti ya mkataba huu, Tumeuelewa na kukubali ya kwamba ni sawa na tunaingia katika mkataba huu kwa kuziweka saina zetu chini ya Masharti haya tukiwa na akili timamu bila ya kulazimishwa wala kushawishiwa na mtu yeyote yule na Sote tunakubali na tupo Tayari kuwajibika Kisheria kutokana na Makubaliano haya kuanzia leo tarehe 08/04/2019.

Saini yangu mimi Muuzaji

: FRANCIS GASPA NGOWI

Saini za mashahidi wa Muuzaji

1: ANNA FRANCIS NGOWI (Mke)

2: LOMAYAN SIKARI

Saini ya Balizi

: \_\_\_\_\_

Imethibitishwa Na

: SAMUEL SOYO  
M/Kiti wa Kitongoji/Kijiji

Imeandaliwa Kwa Msaada Wa Edward Wilson (Mwanasheria)

Tel Phone No. 0767 707 352 / 0784 707 352, P.O. box 1495

Saini ya Mwandishi wa mkataba huu

Saini yangu mimi Mnunuzi

: ELIBARIKI SUMBE

Saini ya Mashahidi wa Mnunuzi

1: EVALINE SUMBE (Mke)

2: PETER SENGATU

3: DAUDI NEMTE

4: JACKSON SAITABAU

MWENYEKITI WA KITONGOJI  
CHA PARSELIAN  
ILKERIN - ARUMERU

MASAJI PUBLIC WRITER  
MWAANDISHA WA UMMA  
P.O. BOX 149501 ARUSHA  
CELL: 0767 707 352