MKATABA WA UPANGAJI

Umefanyika leo tarehe 1 mwezi Desemba mwaka 2020.

Kati ya

ND. GESSO HEGHON BAJUTA

Na

BAJONTA INTERNATIONAL CHEMICALS LIMITED

S.L.P 12103, ARUSHA

MKATABA WA UPANGAJI

Umefanyika leo tarehe 1 mwezi Desemba mwaka 2020.

NDUGU GESSO HEGHON BAJUTA Mtu mzima, Mtanzania wa sanduku la Posta 12103, Arusha- Tanzania [ambaye kwenye Mkataba huu atafahamika kama "**MPANGAJI**"] kwa upande wa pili

WAKATI AMBAPO

Mwenye ardhi ni mmiliki halali wa eneo la ardhi lijulikanlo kama Kiwanja namba 334 na 335, Linalomilikiwa kupitia Hati za Umiliki namba 747 na 750, lililopo Kitalu 'A' eneo la Mateves, Jiji la Arusha lenye ukubwa wa mita za mraba Ishirini na Moja Elfu Mia Nne Arobaini na Saba (21,447 square meters).

NA WAKATI AMBAPO

Mwenye Ardhi yu tayari kupangisha eneo hilo kwa Mpangaji, na Mpangaji, na Mpangaji naye yu tayari na anataka kupangisha eneo hilo la ardhi kwa masharti na makubaliano yafuatayo: -

SASA INAKUBALIKA NA PANDE ZOTE KAMA IFUATAVYO

1. Kwamba mwenye ardhi anampangishia Mpangaji eneo hilo la ardhi lijulikanalo kama Kiwanja namba 334 na 335, linalomilikiwa kupitia Hati za umiliki namba 747 na 750, lililopo Kitalu 'A' eneo la Mateves,Jiji la Arusha lenye ukubwa wa mita za mraba Ishirini na Moja elfu Mia Nne Arobaini na Saba (21,447 square meters) kwa kipindi caha miaka mitano (renewable) kuanzia tarehe mopja Mwezi Desemba mwaka 2020 (01/12/2020) mpaka tarehe 31 mwezi Novemba mwaka 2025 (31/11/2025).

2. Kwamba Mpangaji ataumia eneo hilo la ardhi kwa kujenga kiwanda cha kuzalisha pemebejeo za Kilimo na Mifugo tu.

3. Kwamba kodi ya mwezi itakuwa ni Shilingi za kitanzania Millioni Moja gtu (Shs.1,000,000.^{00}) Kwa mwezi na italipwa kwa awamu kila mwezi (one month in advance) kodi ambayo itaongezeka kwa makubaliano kati ya mwenye Ardhi na Mpangaji mara baada ya kipindi cha kwanza cha Upangaji cha miaka mitano kumalizika.

4. Kwamba Mpangaji atajenga Kiwanda cha kuzalisha pemebejeo za Kilimo na Mifugo katika eneo la Mwenye Ardhi chenye thamani ya shilingi za kitanzania Bilioni Tano Milioni Mia Nne Arobaini na Nane Laki Sita Hamsini na Sita Elfu Mia Mbili Thelathini na Sita na senti Hamsini na nne (Shs. 5,448,656,236. [54]) kama inavyoonekana katika jedwali lililoambatanishwa katika mkataba huu.

5. Kwamba Mpangaji atarejesha fedha atakazotumia kwenye ujenzi wa Kiwanda tajwa hapo juu kwa kukata (retain) Kiasi cha Shilingi za Kitanzania Laki Tano (Shs.500,000) katika fedha ya pango ambapo atampatia Mwenye Ardhi kiasi cha shilingi Laki tano (Shs.500,000) kila mwezi.

6. Kwamba Mpangaji ataruhusiwa kununua eneo la ardhi Pamoja na maendeleo yake kutoka kwa Mwenye Ardhi kwa gharama watakazokubaliana Kati ya Mwenye Ardhi na Mpangajui ikitokea mwenye Ardhi akitaka kuuza eneo la ardhi tajwa katika Mkataba huu.

7. Kwamba Mpangaji atakabidhi eneo la ardhi kwa Mwenye Ardhi Pamoja na maendeleo yake (Kiwanda) mara baada ya kurejesha fedha zote atakazotumia/atakazokuwa ametumia katika ujenzi wa Kiwanda husika au kama watakavyokubaliana namna ya urejeshwaji na fedha za ujenzi.

8. Kwamba Mpangaji atawajibika kulipa malipo ya Halmashauri kila mwezi (au kama itakavyopangwa)

9. Kwamba kama sheria ya upangishaji inavyoagiza, Mpangaji hataruhusiwa kukodisha [ku-sublet] eneo hilo la ardhi kwa mtu mwingine bila kibali cha mwenye ardhi.

10. Kwamba endapo mpangaji atashindwa kuendelea kutumia eneo hilo basi atamrudishia Mwenye ardhi eneo lake la ardhi Pamoja na maendelezo atakayokuwa amefanya.

11. Kwamba Mpangaji atawajibika kwa usafi wa nje na ndani ya eneo la ardhi.

12. Mpangaji atawajibika kulipia gharama za Umeme na maji atakaotumia/atakayotumia kwenye eneo wakati wa Mkataba huu, lakini itakuwa jukumu la mwenye ardhi kulipa gharama za kodi ya kiwanja.

13. Kwamba iwapo Mpangaji atakiuka masharti ya mkataba huu atawajibika kukabidhi eneo kwa Mwenye Ardhi likiwa katika hali ya usafi kama alivyokabidhiwa na kuondoka mara moja bila notisi yoyote.

14. Kwamba iwapo Mpangaji ataamua kukatisha mkataba kwa sababu zake mwenyewe, Mwenye Ardhi hatawajibika kurudisha fedha za pango zilizokwishalipwa wala kurudisha gharama za ujenzi wa Kiwanda zitakazokuwa zimetumika.

15. Kwamba endapo upande wowote utavunjika Mkataba huu basi upande utakaodhurika utakuwa na haki ya kufungua kesi kwenye Mahakama inayostahili ili kujipatia haki yake.

16. Kwamba ndugu na warithi wa Mwenye Ardhi watabanwa na Mkataba huu na watawajibika kuuheshimu endapoi itatokea Mwenye Ardhi kufariki kabla ya Mkataba kuisha

17. Kwamba Mwenye Ardhi atawajibika kulipa gharama za Mwanasheria aliyetengeneza Mkataba huu.

MKATABA umesainiwa]

Na Mwenye Ardhi] ....

ND. GESSO HEGHON BAJUTA]

Leo tarehe 1 mwezi Desemba]

Mwaka 2020]

MKATABA umewekwa]

LAKIRI ya Kampuni ya]

BAJONTA INTERNATIONAL]

CHEMICALS LIMITED leo]

Tarehe 1 mwezi Desemba]

Mwaka 2020]

BAJONTA
INTERNATIONAL CHEMICALS CO. LTD
P. O. Box 12103, ARUSHA
TIN: 173-908-423

Mashahidi:

Jina: **Geway Gesso Bajuta**

Anuani: S.L.P 12103, Arusha

Wadhifa: Mkurugenzi

Saini: ....

Jina: **Dussein Gesso Bajuta**

Anuani: S.L.P 12103, Arusha

Wadhifa: Mkurugenzi

Saini: ....

Mkataba umesainiwa mbele yangu:

....

Henry Simon Katunzi

Advocate

P.O. Box 1441, Arusha