

MKATABA WA MAUZO YA SHAMBA

MKATABA HUU umefanyika leo tarehe ....15<sup>n</sup>..... mwezi ..APRIL....., 2024

**KATI YA**

**ATHUMANI MOHAMEDI MASSA** mkazi wa **PWANI** mwenye namba za Nida 19720224151160000423 (ambaye katika mkataba huu atajulikana kama "MUUZAJI" ikijumuisha warithi au wasimamizi ) kwa upande mmoja;

**NA**

**TANZAMER AGRIBUSINESS LIMITED** wa sanduku la Posta Na. 100049, DAR-ES-SALAAM (ambaye katika mkataba huu atajulikana kama **MNUNUZI** ikijumuisha warithi au wasimamizi ) kwa upande wa pili.

**KWAMBA: MUUZAJI** ni mmiliki halali eneo linachosomeka kama **SHAMBA**, lililopo kitongoji cha **KIIMBWANINDI** kata ya **BETA**, eneo la **MKURANGA** katika Wilaya ya **MKURANGA - PWANI**.

**KWAMBA: MUUZAJI** ana nia ya kutaka kumuuzia **MNUNUZI** shamba tajwa hapo juu na **MNUNUZI** yupo tayari kununua shamba hilo, kwa bei ya fedha za kitanzania shilingi Milioni Arobaini na nane tu (48,000,000/-) . ambapo katika mkataba huu itajulikana kama 'BEI YA MAUZO'.

**NA KWAMBA: MUUZAJI** na **MNUNUZI** wanakubaliana kwa pamoja kuzingatia na kuheshimu taratibu na masharti yaliyowekwa katika Mkatoba huu;


**KWA HIYO PANDE ZOTE MBILI WAMEKUBALIANA NA MKATABA HUU UNASHUHUDIA ifuatavyo: -**

**1. MAUZO:**

- 1.1. MUUZAJI anamuuzia MNUNUZI KIWANJA kinachosomeka kama SHAMBA, liliopo kitongoji cha KIIMBWANINDI kata ya BETA , eneo la MKURANGA katika Wilaya ya MKURANGA - PWANI.**
- 1.2. MUUZAJI eneo pamoja na vyote vilivyomo katika shamba/ eneo hilo kwa fedha kwa bei ya mauziano tajwa hapo juu.**

**2. MALIPO YA BEI YA MAUZO:**

- 2.1. Malipo kwa shamba/ eneo yamefanyika kwa MNUNUZI kulipa fedha taslimu kwa mujibu wa bei ya mauziano, kiasi cha shilingi MILIONI AROBAINI NA NANE tu (48,000,000/) na mauziano hayo yatafanyika leo 08/04/2024 kwa kuingiziwa katika akaunti Na. 0152635943200 iliyofunguliwa katika benki ya CRDB kwa jina la ATHUMANI MOHAMEDI MASSA.**
- 2.2. Pande mbili katika mkataba huu zimesaini mkataba huu, kuthibitisha kufanyika na kupokelewa kwa malipo ya kiasi cha shilingi MILIONI AROBAINI NA NANE tu (48,000,000/-), leo tarehe 15/04/2024.**
- 2.3. Baada ya malipo hayo ya fedha za mauziano, MUUZAJI hatokuwa na madai mengine yeyote dhidi ya MNUNUZI kuhusiana na mauzo ya shamba tajwa.**



### 3.0 MAJIRANI WANAOZUNGUKA SHAMBA:

- (i) Magharibi: .....
- (ii) Mashariki: .....
- (iii) Kaskazini: .....
- (iv) Kusini: .....

### 3. NGUVU ZA MKATABA:

Mkataba huu utanza kuwa na nguvu kisheria mara baada ya kuwekwa sahihi na pande zote na hautakuwa na kikomo wakati **MNUNUZI** amekwisha hamishiwa umiliki wa shamba alichouziwa.

### 4. UMILIKI KUHAMIA KWA MNUNUZI:-

- 4.1. **MUUZAJI** atamkabidhi **MNUNUZI** vielelezo na nyaraka zote za umiliki vinavyohusiana na shamba tajwa, kama risiti za malipo ya ardhi na nyinginezo.
- 4.2. Umiliki wa shamba utahamia moja kwa moja kwa **MNUNUZI** mara baada ya kusainiwa kwa mkataba huu. Hivyo basi, mamlaka ya kumiliki wa shamba hicho itakuwa chini ya **MNUNUZI**. **MNUNUZI** atakuwa na haki ya kutumia shamba hicho kwa matumizi yake na kama atakavyo ruhuswa na Sheria za nchi.
- 4.3. **MUUZAJI** atashirikiana na **MNUNUZI** katika mchakato wa uhamishaji wa umiliki na atatoa ushirikiano kipindi chote hadi hadi uhamishaji wa miliki utakapokuwa umekamilika. Na atakuwa tayari kusaini nyaraka hitajika kwa ajili ya kukamilisha mchakato wa uhamishaji.



**5. UTHIBITISHO WA UMILIKI WA MUUZAJI:-**

**MUUZAJI** anathibitisha kuwa shamba analouza ni mali yake mwenyewe, si shamba la familia au la ukoo na kwamba hakuna madai ya mtu mwingine kuhusiana na umiliki wa shamba hilo na pia hakuna mgogoro wa mipaka eneo la shamba hilo, wala halijawekwa rehani au kuwa na deni la aina yeyote. Iwapo sharti hili likivunjwa **MUUZAJI** watamlipa **MNUNUZI** fidia ya hasara zote atakazopata kutokana na uvunjaji huo wa mkataba huu, fidia hizo zinajumuisha kurejesha fedha zilizolipwa kwa ununuzi wa shamba, riba ya asilimia hamsini ya fedha zilizolipwa kama bei ya mauzo na gharama za mwanasheria.

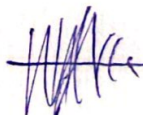
**6. UHALALI WA MAELEZO YALIYOTOLEWA KABLA YA KUSAINI MKATABA HUU**  
**MUUZAJI** anathibitisha kuwa maelezo yote yaliyotolewa kabla ya kusaini mkataba huu ni ya kweli na kwamba hakulazimishwa au kushurutishwa kwa aina yeyote kutoa maelezo hayo ili kuingia katika mkataba huu wa mauziano.

**7. GHARAMA ZINAZOHUSIANA NA SHAMBA**

**MNUNUZI** atahusika na kulipa gharama zote zinazohusiana na uhamishaji wa umiliki hadi upatikanaji wa hati. Hata hivyo, **MUUZAJI** atahusika kulipa gharama au madeni yeyote, ambayo yanadaiwa na katika shamba hicho. Ukomo wa madeni hayo ni tarehe ya kusainiwa kwa mkataba huu.

**8. MGOGORO:**

**8.1.** Upande wowote katika Mkataba huu unaruhusa ya kufungua shauri la madai katika mahakama za Tanzania na kila pande ya Mkataba huu itaheshimu mamlaka za Mahakama na Sheria za Tanzania katika kutafsiri sehemu yoyote ya Mkataba huu.




8.2: Endapo mgogoro wowote utajitokeza kuhusiana na shamba kinachouzwa katika Mkataba huu baadaye, **MUUZAJI** anakubali kushirikiana katika kutatua mgogoro huo .

#### 9. UKAMILIFU WA MKATABA

Mara baada ya kusainiwa kwa Mkataba huu utakuwa ni mkataba kamili baina ya **MUUZAJI** na **MNUNUZI** na hakuna mkataba mwingine au nyaraka nyingine yeyote iliyosainiwa baina ya pande mbili hizo utakaotukima au kutambulika kisheria kama makubaliano halali yanayohusiana na mauzo ya shamba tajwa katika mkataba huu.

#### 10. TAFSIRI YA MKATABA

Mkataba huu utasomeka na kutafsiriwa kulingana na sheria za Mikataba zinazotumika katika Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.



KWA KUTHIBITISHA haya yote yaliyotamkwa hapo juu, pande zote mbili wameweka sahihi zao, siku na tarehe zilizooneshwa hapa chini:-

MUUZAJI:

JINA KAMILI:

Abdullahi Mohamed MUSA

SAINI:



ANUANI:

0652-555 888

TAREHE:

15-04-2024

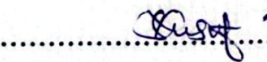


SHAHIDI WA MUUZAJI:

JINA KAMILI:

SALMA YUSUPH BADI

SAINI:



ANUANI:

Box 21134 DSM

TAREHE:

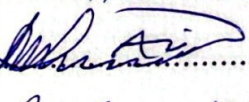
15-04-2024

MNUNUZI:

JINA KAMILI:

ABDIFATAH MOHAMED ALI

SAINI:



ANUANI:

P.O. Box 100049 DSM

TAREHE:

15-04-2024



SHAHIDI WA MNUNUZI:

JINA KAMILI: ..... Ally AHMAAD Bilal

SAINI: ..... ~~ABU~~

ANUANI: ..... Box 100049 Dsm

TAREHE: ..... 15/04/2024

MAUZO HAYA YAMEFANYIKA NA KUTHIBITISHWA NA ( MWANASHERIA) :

JINA KAMILI: ..... Mwaluma Choggy

SAINI: ..... ~~ABU~~

ANUANI: ..... 72013 Dar es Salaam

TAREHE: ..... 15/04/2024

CHEO: ..... WAKILY



MAUZO HAYA YAMEFANYIKA MBELE YA SERIKALI YA KIJJI ( MWENYEKITI) :

JINA KAMILI: .....

SAINI: .....

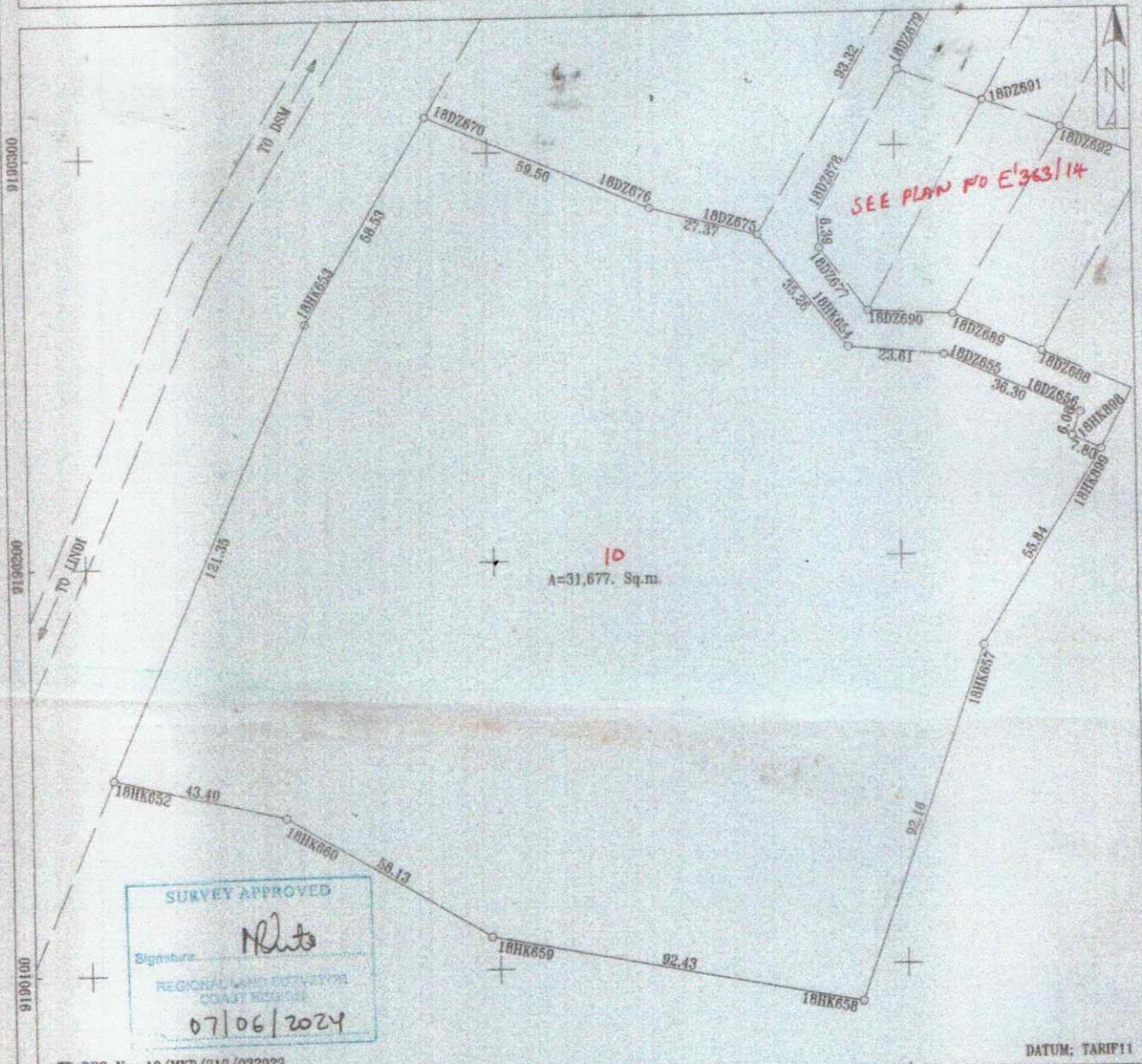
ANUANI: .....

TAREHE: .....

CHEO: .....

*[Handwritten signature]*

SURVEY OF PLOT No. 10 BLOCK "D" AT KIIMBWANINDI  
MKURANGA DISTRICT - COAST REGION



OFFICE RECORDS	SCALE: 1:1000	Plan drawn by S. Yasini
COMPS No. <u>E'363<sup>B</sup></u>	Amendment made by	I hereby certify that the survey presented by this plan was carried out in accordance with the survey regulations
MP No. <u>204/11/10</u>	(i) <u>Mashaka-N (Mkt no) 27-5-24</u>	
STD SHEET No. <u>204/11</u>	(ii) .....	Date <u>22/04/2024</u>
ACTION CC.....	(iii) .....	ISSA M MSENKA DISTRICT LAND SURVEYOR MKURANGA DISTRICT
PLAN No <u>E'363/16</u>	Photostat copies sent to	
	(i) .....	
	(ii) .....	Registered Plan No. <u>195434</u>
	(iii) .....	



**JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA**  
**OFISI YA RAIS**  
**TAWALA ZA MIKOA NA SERIKALI ZA MITAA**  
**HALMASHAURI YA WILAYA YA MKURANGA**



✓ **Kumb. Na.LD/MK/8716/11**  
Mkurugenzi Mtendaji  
Kituo cha Uwekezaji Tanzania  
S.L.P.838  
**Dar Es Salaam.**

2/7/2024

**YAH: UTAMBULISHO WA KAMPUNI YA KIGENI KUNUNUA KIWANJA**  
**NA.10 BLOCK 'D' KIMBWANINDI, WILAYA YA MKURANGA**

Rejea mada tajwa hapo juu

Ninachukua fursa hii kuijulisha Ofisi yako kwamba, **Tanzamer Agribusiness Limited** ya S.L.P.100049 **Dar es salaam** imenunua kiwanja Na.10 kitalu 'D' **Kimbwanindi** ambacho kilikuwa tayari kimepimwa ila hakijamilikishwa

Kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi **Na. 4 ya 1999, fungu la 20** sambamba na **fungu la 12 & 179** na Tangazo la Serikali **Na.72 la tarehe 4/5/2001**, Kanuni za Ardhi za 2001, **kanuni ya 9C (v)** na Sheria ya uwekezaji Tanzania **Na. 26 ya 1997**, kiwanja hiki kinatakiwa kuwa miliki ya Kituo cha Uwekezaji Tanzania (TIC).

Naambatanisha nyaraka za usajili wa kampuni, ramani ya mipango miji, ramani ya upimaji Mkataba wa kupata Ardhi, uthibitisho wa uraia wa wawekezaji, MoU and Articles of Association, na nyaraka zote muhimu kwa ajili ya mchakato wa usajili wa mwekezaji na utaoaji wa Certificate of Incentive kabla ya ugawaji wa kiwanja hiki ngazi ya kamati ya Ardhi ya Taifa.

Naomba kuwasilisha.

Chagiye R.M  
K.n.y: Mkurugenzi Mtendaji (W),  
Mkuranga.

**Nakala:** Mkurugenzi Mtendaji (W).

**Mkuranga** -Kwa taarifa

**Tanzamer Agribusiness Limited**

S.L.P.100049 **Dar es salaam** -Kwa taarifa na ufuatiliaji usajili TIC

Director Office, Mkuranga, S.L.P 10, Mkuranga District Council, Phone: 023-2110038, Faxi: 023-2110038,  
Email: [ded@mkurangadc.go.tz](mailto:ded@mkurangadc.go.tz), Tovuti: [www.mkurangadc.go.tz](http://www.mkurangadc.go.tz)

Certified True Copy of the Original  
**Mwajuma Choggy**  
Advocate, Notary Public & Commissioner  
for Oaths  
Sign:   
Date: 27/7/2024