MKATABA WA MAUZO YA SHAMBA

MKATABA HUU umefanyika leo tarehe ....15th..... 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 Mkataba huu;

Scanned with CamScanner

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.

Scanned with CamScanner

3.0 MAJIRANI WANAOZUNGUKA SHAMBA:

(i) Magharibi: ....

(ii) Mashariki: ....

(iii) Kaskazini: ....

(iv) Kusini: ....

3. NGUVU ZA MKATABA:

Mkataba huu utaanza 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 ruhusiwa 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.

Scanned with CamScanner

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.

Scanned with CamScanner

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.

Scanned with CamScanner

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

MUUZAJI:

JINA KAMILI: Athuman Mohamed Mala

SAINI: ....

ANUANI: 0652-555 888

TAREHE: 15-04-2024

SHAHIDI WA MUUZAJI:

JINA KAMILI: SALMA YUSUPH BADILI

SAINI: ....

ANUANI: BOX 21134 DSM

TAREHE: 15-04-2024

MNUNUZI:

JINA KAMILI: ABDLFATAH MOHAMED Ali

SAINI: ....

ANUANI: P.O.BOX 100049 DSM

TAREHE: 15-04-2024

Scanned with CamScanner

SHAHIDI WA MNUNUZI:

JINA KAMILI: ....Ally Ahmadi Bilali........

SAINI: ....[signature]........

ANUANI: ....Box 100049 Dsm........

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

MAUZO HAYA YAMEFANYIKA NA KUTHIBITISHWA NA (MWANASHERIA) :

JINA KAMILI: ....Mwajuma Choggy........

SAINI: ....[signature]........

ANUANI: ....78013 Dar es salaam........

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

CHEO: ....WAKILI........

Mwajuma Choggy
Box 78013 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

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

JINA KAMILI: ....

SAINI: ....

ANUANI: ....

TAREHE: ....

CHEO: ....

[signature]

Scanned with CamScanner

SURVEY OF PLOT No. 10 BLOCK "D" AT KIIMBWANINDI

MKURANGA DISTRICT - COAST REGION

TP DRG No. 19/MKR/219/032023

DATUM; TARIFF11

508000 508100 508200

OFFICE RECORDS	SCALE: 1:1000	Plan drawn by S ,Yasini
COMPS No. E'363B	Ammendment made by (i) Mashaka N (Plot no) 27.5.24	I hereby certify that the survey presented by this plan was carried out in accordance with the survey regulations
MP No. 204/11/10	(ii).........	
	(iii).........	Date 22/04/2024
STD SHEET No. 204/11	Photostat copies sent to	ISSA M MSENGA DISTRICT LAND SURVEYOR MKURANG DISTRICT
	(i).........	
ACTION CC.........	(ii).........	
PLAN No E'363/16	(iii).........	Registered Plan No. 195434

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

HALMASHAURI YA WILAYA YA MKURANGA DISTRICT COUNCIL

Kumb. Na.LD/MK/8716/11 **2/7/2024**

Mkurugenzi Mtendaji
Kituo cha Uwekezaji Tanzania
S.L.P.838
Dar Es Salaam.

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

Certified True Copy of the Original
Mwajuma Choggy
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Sign: ......
Date: 2/7/2024

Director Office, Mkuranga, S.L.P 10, Mkuranga District Council, Phone: 023-2110038, Faxi: 023-2110038,
Email: ded@mkurangadc.go.tz, Tovuti: www.mkurangadc.go.tz