MKATABA WA PANGO

Mkataba huu wa Upangaji unafanyika leo tarehe **11 Mwezi 04 Mwaka 2024**

Kati ya

STIGMATA C TENGA __wa S.L.P 10011 DAR ES SALAAM

(ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama *"MWENYE PANGO/NYUMBA")* *kwa upande mmoja*

NA

FU TANG group limited wa S.L.P 40239 ,DAR ES SALAAM *[ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama* "MPANGAJI"}

MKATABA HUU UNASHUHUDIA YAFUATAYO:

Maelezo na Tafsiri ya Maneno;

Katika Mkataba huu:

Eneo' inamaanisha na kujumuisha,

Nyumba na marekebisho pamoja na nyongeza yeyote ya maboresho yatakayofanywa kwenye Pango Linopangishwa; Miundombinu yote iliyomo kwenye pango, mfumo wa umeme, mfumo wa maji safi au majitaka, samani zilizoshikishwa kwa namna ya kudumu ambazo zimo katika nyumba inayopangishwa zilizowekwa na mwenye nyumba pamoja na zile zitakazowekwa na Mpangaji isipokuwa zile zenye uwezo wa kuondosheka bila kuathisri sura na muonekano wa Jengo. au ukuta. pango pamoja na paa lake, Msingi wa jengo na mabomba yote yaliyopo chini au yanayopita juu ya eneo pamoja na Uzio wa Mipaka ya eneo **"Jengo"** Inajumuisha Nyumba/Pango inayopangishwa pamoja na nyongeza yeyote ya ujenzi inayoweza kufanyika katika eneo lote au sehemu ya eneo kwa mujibu wa Mkataba huu.

"Mabomba" inamanisha mfumo wote wa mabomba ya maji safi au majitaka, Nyaya za umeme, Nyaya za mawasiliano pamoja na vifaa vyake;

"Eneo la Wazi" hili ni eneo Imalomilikiwa na mwenye nyumba/Pango ambalo halijajengwa.

Monica Emily Kangati
P.O.Box 77892 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths

"Ridha" inamaanisha Ruhusa kutoka Mipango Miji au Vibali vinvyohitajika kwa mujibu vya Sheria pamoja na matakwa ya Mkataba huu kumuwezesha Mpangaji wa jengo kufanya marekebisho au ukarabati wa uboreshaji wa Nyumba au Jengo

"Ridhaa ya Mwenye Nyumba/Mpangishaji" Ridhaa ya Mwenve Nyumba itajumuisha ridhaa iliyotolewa kwa niaba ya Mwenye nyumba na Muwakiiishi wake aliyeidhinishwa kwa maandishi na Mwenye Nyumba "Maneno" yanayo maanisha Jinsi moja yatachukuliwa na kumainisha jinsi nyingine pia Yale yanayomaanisha umoja yatachukuliwa pia kumaanisha uwingi.

"Vichwa vya Utangulizi" vichwa vya utangulizi au vipengele ni kwa ajili ya rejea tu na havitakuwa sehemu ya makubaliano haya na havitazingatiwa wakati wa kutafsiri maanaya Mkataba huu

A: PANGO LINAYOPANGISHWA:

Mwenye nyumba amekubali kupangisha kwa mpangaji Pango Kwa ajili ya Ofisi iliyopo Msasani, Mtaa wa Ghuba, katika Nyumba N0.124, BLOCK H, Wilaya ya Kinondoni ,Mkoa wa **DAR ES SALAAM.**

B. MPANGISHAJI NA MPANGAJI WAMEKUBALIANA YAFUATAYO:

I. MUDA WA MKATABA:

Mkataba huu ni wa kipindi cha Miaka (4) tuu, kuanzia

Tarehe 11 mwezi 04 mwaka 2024 na kuisha tarehe 10 mwezi 04 mwaka 2028 Endapo mpangaji atataka kuongeza mkataba atamjulisha/kumtaarifu mpangishaji mwezi miezi (3) kabla ya kipindi cha kuisha.

II. MALIPO YA KODI:

AMBAPO MPANGAJI NA MPANGISHAJI WAMEKUBALIANA KULIPANA KODI:

A. Kiasi cha kodi ambacho Mpangaji anatakiwa kulipa kwa mwezi ni shilingi laki mbili na nusu tu TSHS (250,000/=) na Mpangaji anatakiwa kumlipa mpangishaji kodi ya miezi sita (06)

B. Mpangishaji atanipwa na mpangaji kiasi hicho cha fedha siku ya kusaini mkataba huu.

III. ONGEZEKO LA KODI:

Kama kutakuwa na ongezeko la Kodi ya pango hii ni kwa muda wote wa mkataba na endapo kutatokea ongezeko ni baada ya miaka (2) kutoka siku ya kusaini mkataba huu.na ongezeko hilo la bei litakuwa kati ya asilimia 30%-50%) ya kodi na ni kwa makubaliano ya pande zote mbili. kwa miaka (2) iliyobakia.

IV. KODI YA SERIKALI

Mpangaji atalipa kodi ya serikali (VAT) ambayo ni asilimia 18% kwa mujibu wa sheria za Tanzania ambayo haitahusika na malipo ya kodi ya jengo atakayomlipa mpangishaji.

Mpangishaji atalipa kodi ya jengo la biashara na kodi ya ardhi yake kwa mujibu wa sheria za Tanzania na hazitahusiana na mpangaji

Monica Emily Kangati
P.O Box 77892 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths

IV. **HAKI NA WAJIBU WA MPANGAJI**

_Mpangaji anakubali yafuatayo:

1. Kwamba atalipa kodi ya nyumba hiyo kwa kiasi cha Tshs 250,000/= tu ikiwa ni Kodi ya miezi 01 tu.

2. Kwamba Mpangaji amekwishalipa kiasi cha shilingi 1,500,000/= kabla ya tarehe 11-04-2024 ambapo mkataba huu ndipo utakapoanza.

3. Mpangaji atakapotaka kufanya ukarabati na marekebisho na endapo atataka kuongeza vitu ndani ya pango hilo lazima amtarifu mpangishaji,na kwasababu ni pango kwa ajili ya biashara yampasa kuweka vitu kulingana na biashara yake basi atamjulisha mpangishaji na kutoa ridhaa/kukubaliana na hilo.
4. Mpangaji atamruhusu mpangishaji kuingia na kukagua pango ambalo amepangishiwa kujua lipo katika hali gani ila kwa ruhusa ya mpangaji na atafanya hivyo kwa ruhusa ya mpangaji na wakati mpangaji yupo eneo hilo na sio vinginevyo. na pia mpangaji atafanya marekebisho ya eneo husika kwa makubaiiano ya pande zote mbili na kwa kumpa notisi mpangishaji.
5. Kuweka hali ya pango katika hali nzuri na kuhakikisha inakuwa kwenye hali nzuri na kuepuka hadhari zozote zile anazoweza kujisababisha ndani na nje.
6. Hatapangisha wala kumweka Mtu mwingine katika nyumba hiyo bila idhini ya mwenye nyumba.
7. Atalipa Bili zote za Maji Taka na Maji safi, Umeme na Takataka. na kuhifadhi risiti ya malipo yote aliyoyafanya.
8. Atatakiwa kuwa mwangalifu na hatari ya moto katika matumizi ya pango na nyumba husika.
9. Taarifa (Notisi) yoyote ya kukatisha Mkataba huu itakuwa ya siku 60 na itakuwa kwa maandishi.
10. Atawajibika kutunza usafi wa pango na eneo lote la kiwanja husika kwa kipindi chote cha Mkataba huu na kumkabidhi Mwenye nyumba katika hali nzuri, bila kung'oa chochote.
11. Kwa kufuata taratibu hizi zote, Mpangaji atakuwa huru kutumia eneo husika bila kubughudhiwa na Mpangishaji ama mwakilishi wake ndani ya muda wa upangaji huu.
12. Mpangaji anaahidi kutofanya usumbufu wowote kwa mpangishaji na majirani wakati wote wa mkataba na kuhakikisha pango lipo kwenye uangalizi wa hali ya juu.
13. Mpangaji endapo atamaliza mkataba wake atarudisha Pango kwa mpangishaji likiwa katika hali nzuri bila uharibifu wowote.

Monica Emily Kangati
P.O.Box 77892 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths

V. **HAKI NA WAJIBO WA MPANGISHAII:**

Mpangishaji amekubali yafuatayo:

1. Kuto wabughudhi na kuingilia haki yake ya faragha katika kipindi chote cha Mkataba huu isipokuwa kwa mujibu wa utekelezaji au usimamizi wa makubaliano yaliyomo katika Mkataba huu.
2. Kutokumsumbua Mpangaji endapo atatimiza masharti yote ya Mkataba huu.
3. Anamruhusu Mpangaji Kufanya kazi inayotambulika kisheria na kufanya biashara kutokana na Makubaliano ya mkataba na sio vingine.kwa muda wote wa mkataba huu.
4. Taarifa (Notisi) yoyote ya kukatisha Mkataba huu itakuwa ya siku sitini(60} M1EZI MIWILI na itakuwa kwa maandishi.
5. Mpangishaji Kuhakikisha kuwa kodi ya ardhi na kodi zote za serikali amezilipa kwa mujibu wa sheria.
6. Mpangishaji anaaidi na kutamka wazi kuwa:
   i. Yeye ndio mmiliki halali wa Pango/Nyumba na ndio mwenye haki zote za eneo husika.
   ii. Na kuwa anakiri hakuna mkataba mwingine aliyeingia na mtu mwingine kuhusu pango hili ambalo anamkodisha Mpangaji.
   iii. Na anakiri kuwa hajapokea wala kupewa notisi yoyote inayohusu mgogoro wa eneo husika.
   iv. Na kuwa hakuna mgogoro wowote na kindugu wala mirathi kuhusu eneo husika,na anatamka wazi kuwa pango husika halina mgogoro wowote.
   v. Na endapo atauza eneo husika atamjulisha Mpangishaji kwa taarifa ya notisi na lazima anayenunua amjulishe kuwa kuna mpangaji hapo na haki zote mpaka atakapo maliza mkataba wake / Endapo eneo hili litanunuliwa na mtu mwingine na hatapenda kuendelea na mkataba na mpangaji hivyo basi itamlazimu kumfidia hela yake yote ya kodi iliyobaki kwa maana nyingine, kununua mkataba wake.
7. Mpangishaji anakiri na kuahidi kama ataweka rehani (mortgaged) ni lazima atawajulisha wapangaji na pia hatoruhusiwa kupangisha mtu mwingine kipindi chote cha mkataba mwenye biashara inayofafana na mpangaji.
8. Mpangishaji anakubali mpangaji aweke genereta katika eneo lake alilopangisha.
9. Mpangishaji anakubali na kuridhia kwa ridhaa yake mwenyewe na kumpa ruhusa Mpangaji kurekebisha na kuongeza miundombinu kulingana na biashara anayofanya. ukarabati huo na marekebisho na endapo atataka kuongeza vitu ndani ya pango hilo lazima ajulishe na mpangaji,na

Monica Emily Kangati
P.O.Box 77392 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths

kwasababu ni pango kwa ajili ya biashara yampasa kuweka vitu kulingana na biashara yake basi atatoa ridhaa yake kama mpangishaji.

VI. UKOMO WA MKATABA:

i. Mkataba huu ni kwa kipindi cha Miaka _(4)_ Kuanzia tarehe 11 Mwezi wa 04 Mwaka 2024 hadi tarehe 10 mwezi wa 04 Mwaka 2024

ii. Endapo Mpangishaji au Mpangaji atataka kufikia mwisho wa mkataba basi atatoa notisi ya siku 90 kabla ya mkataba huisha,na kama anataka kuendelea anafanya hivyo hivyo ndani ya siku **TISINI(90).**

iii. Notice yoyote itakuwa kwa maandishi na lazima pande husika afikishiwe notisi hiyo.

iv. Mpangaji anakuwa huru kukatisha mkataba iwapo Mpangishaji atakuwa amevunja makubaliano ya mkataba huu baada ya kumpa onyo la maandishi mara 2 ndani ya siku 14.

v. Mpangishaji hataweza kukatiza mkataba huu bila notice kwa sababu ya aina ya biashara ambayo mpangaji anafanya.kwamba anafanya biashara ya kushinda michezo mbalimbali(kamari), bingo, kupinga mshindi nani katika mchezo(sport betting), slot machines, public promotions, bar, nk.

VII. SULUHU KWA MGOGORO WOWOTE:

Mpangishaji na Mpangaji wamekubaliana yafuatayo:

1. Endapo kutatokea mgogoro wowote dhidi ya pande zote mbili,pande mbili watakutana na kusuluhisha na ikitokea imeshindikana basi watafika kwenye taasisi/Mahakama kwa ajili ya usuluhishi.
2. Na ikiwa kama mgogoro haujasuluhishwa ndani ya siku (5) tano za kazi toka siku ya notisi basi kupitia wawakilishi wa kisheria/Mawakili wanaweza kuangalia jinsi ya kusuluhisha jambo hilo.
3. Ikitokea pande zote wameshindwa kufikia muafaka kwa njia ya usuluhishi basi mamlaka itakayotoa suluhu ya mgogoro ni Mahakama ya **TANZANIA kwa sheria za Tanzania.**

VIII. MASHARTI YA JUMLA:

Mkataba huu ni kamili na hakuna masharti mengine nje ya Mkataba huu na kwamba yale yaliyomo humu ni Jumla ya makubaliano yote kati ya Mpangaji na Mpangishaji.

Monica Emily Kangati
P.O.Box 77692 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths

IMETIWA SAHIHI na **KUTOLEWA** hapa
Dar es Salaam Na **STIGMATA C TENGA**
ambaye namfahamu leo
leo tarehe ...11...mwezi .04..., mwaka 2024

Tenga........
MPANGISHAJI

IMESAINIWA na **KUTOLEWA** Hapa
Dar es Salaam na **FU TANG group limited**
ambaye namfahamu binafsi mbele yangu
leo tarehe 11.. mwezi ..APRIL, Mwaka 2024.

FU GROUP LIMITED
134 746
...11 APR 2024...
MPANGAJI
P. O. Box 10100
DAR ES SALAAM

<u>KWA NIABA YA KAMPUNI</u>
JINA: ABDALLAH PAUL MUGALLA
SAHIHI:......A.Mg.......
TAREHE: 11-04-2024............
WADHIFA: MKURUGENZI............

<u>MBELE YANGU:-</u>
JINA: MONICA EMILY KANGATI
ANUANI:77892 DAR ES SALAAM
SAHIHI: ...Emily.................
WADHIFA: WAKILI

Monica Emily Kangati
P.O.Box 77892 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths

WHT - 300,000
SD - 30,000