MKATABA WA MAUZO YA SHAMBA

Mkataba huu wa Mauzo umefikiwa leo tarehe...22...Mwezi..OKTOBA............ ,2020

KATI YA

NAMFUA WILLIAM wa S.L.P 9000, Dar es Salaam (ambaye katika makubaliano haya ndiye "Muuzaji"); kwa upande mmoja wa makubaliano haya.

NA

EJAGA JOSEPH MAHAMBA wa S.L.P 768, Morogoro ambaye katika makubaliano haya ndiye"Mnunuzi"); kwa upande mwingine wa makubaliano haya.

AMBAPO

I. Muuzaji amejieleza kuwa yeye ndiye mmiliki halali wa Shamba lenye Hati no. 53220, Shamba no. 317 lililopo Wami Luhindo, Mkoa wa Morogoro.

II. Muuzaji kwa hiyari yake na akiwa na akili timamu bila ya kushurutishwa na mtu yeyote ameamua kuuza shamba tajwa hapo juu kwa Mnunuzi.

III. Muuzaji anauza na Mnunuzi ananunua shamba hilo kwa bei, makubaliano na masharti yafuatayo hapo chini:-

KWA HIVYO BASI, MKATABA HUU UNASHUHUDIA HAYA YAFUATAYO:-

1. Maelezo ya utangulizi ni sehemu ya Mkataba huu na yenye nguvu ya Kisheria.

2. Muuzaji anathibitisha kwamba shamba hilo lililotajwa hapo juu ni mali yake na ana uwezo kisheria kuliuza.

3. Bei ya mauzo ya shamba hilo na mali zilizomo ndani yake itakuwa Shilingi 63,750,000/= (Milion Sitini na Tatu Laki Saba na Elfu Hamsini tu) ambayo kwa mujibu wa mkataba huu itatambulika kama bei kamili ya Manunuzi.

4. Malipo ya yatafanywa kwa awamu kama ifuatavyo:-

(a) Shilingi 30,000,000/= (Milioni Thelathini tu) zitalipwa tarehe 16/10/2020.

(b) Shilingi 33,750,000/= (Milioni Thelathini na Tatu Laki Saba na Elfu Hamsini tu) zitalipwa tarehe 16/11/2020

5. Malipo yote yatafanyika kupitia Benki ya CRDB kwenye Akaunti Na 01J2043255100., Mwenye Akaunti: MARCEL NAMFUA kwa viwango kama vilivyoanishwa katika kifungu Na.4(a) na (b) hapo juu.

6. Muuzaji amemuhakikishia Mnunuzi kwamba yeye (Muuzaji) ndiye mmiliki pekee wa mali inayouzwa na kwamba amewajulisha ndugu zake pamoja na familia yake kuhusiana na mauzo haya na kwamba hakuna mwenye pingamizi kuhusu kufanyika kwa mauzo haya.

7. Muuzaji anathibitisha kuwa shamba tajwa hapo juu halijawekwa rehani wala halina madai ya mtu au watu wengine wowote na halina mgogoro wowote.

8. Iwapo mauzo haya yatatakiwa kupata ridhaa, ruhusa au kibali cha mamlaka yoyote ile ya Umma, basi Mkataba huu utategemea kupatikana kwa ridhaa, ruhusa au kibali hicho. Iwapo mamlaka yoyote husika itakataa au itashindwa kutoa ridhaa, ruhusa au kibali hicho kwa sababu yoyote ile basi Mkataba huu utabatilika.

9. Gharama za kubadili jina la hati pamoja na kodi zitalipwa na mnunuzi.

10. Ikitokea mkataba huu ukabatilika kwa kukosekana kwa ridhaa, ruhusa au kibali kama ilivyoelezwa katika kifungu cha 8 hapo juu, basi Muuzaji atatakiwa kurudisha kiasi cha fedha alichopokea kutoka kwa Mnunuzi.

11. Muuzaji atasaini nyaraka zote za kuhamisha Miliki ya Mali inayouzwa kutoka kwa Muuzaji kwenda kwa Mnunuzi na atamkabidhi Mnunuzi nyaraka zote za umiliki wa shamba hilo zitakazo tumika kufuatilia na kukamilisha taratibu zote za kuhamisha Hati Miliki isomeke kwa jina la Mnunuzi kabla ya kukamilisha malipo yote.

12. Pande zote mbili, wamekubali kufuata vipengele vyote vya mkataba huu.

13. Mkataba huu unalindwa na kutawaliwa na sheria za Jamhuri ya Muungano waTanzania

Katika kuyashuhudia Makubaliano haya pande zote mbili zinaweka sahihi zao katika Mkataba huu baada ya kusoma, kuelewa na kuridhika na kila kipengele cha mkataba huu, siku na tarehe kama ilivyo hapa chini.

UMESAINIWA na **KUWASILISHWA** hapa Dar esSalaam na **NAMFUA WILLIAM** ambaye ninamfahamu/ ametambulishwa kwangu na

ambaye ninamfahamu leo tarehe 22 Mwezi wa ...10....... ,

2020 mbele yangu.

.... **MUUZAJI**

Jina: Patricia Patrica Mabeyo

Sahihi: Mabeyo

Anuani: 79236 DSM

Wadhifa: Wakili

Wadhifa: —

PATRICIA PATRIC MABEYO ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. Box 79236, DAR ES SALAAM

UMESAINIWA na **KUWASILISHWA** hapa Dar es Salaam na **EJAGA JOSEPH MAHAMBA** ambaye ninamfahamu/

ametambulishwa kwangu na ......—......

ambaye ninamfahamu leo tarehe 22 Mwezi wa...10....... ,

2020; mbele yangu

.... **MNUNUZI**

Jina: SALIM OMARY SALIM

Sahihi: ....

Anuani: 80086, DSM

Wadhifa: WAKILI

SALIM OMARI SALIM ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS

MKATABA WA MAUZO YA SHAMBA

Mkataba huu wa Mauzo umefikiwa leo tarehe...22...Mwezi...OKTOBA... ,2020

KATI YA

MARCEL NAMFUA wa S.L.P 9000, Dar es Salaam (ambaye katika makubaliano haya ndiye "Muuzaji"); kwa upande mmoja wa makubaliano haya.

NA

EJAGA JOSEPH MAHAMBA wa S.L.P 768, Morogoro ambaye katika makubaliano haya ndiye"Mnunuzi"); kwa upande mwingine wa makubaliano haya.

AMBAPO

I. Muuzaji amejieleza kuwa yeye ndiye mmiliki halali wa Shamba lenye Hati no. 53087, Shamba no. 318 lililopo Wami Luhindo, Mkoa wa Morogoro.

II. Muuzaji kwa hiyari yake na akiwa na akili timamu bila ya kushurutishwa na mtu yeyote ameamua kuuza shamba tajwa hapo juu kwa Mnunuzi.

III. Muuzaji anauza na Mnunuzi ananunua shamba hilo kwa bei, makubaliano na masharti yafuatayo hapo chini:-

KWA HIVYO BASI, MKATABA HUU UNASHUHUDIA HAYA YAFUATAYO:-

1. Maelezo ya utangulizi ni sehemu ya Mkataba huu na yenye nguvu ya Kisheria.

2. Muuzaji anathibitisha kwamba shamba hilo lililotajwa hapo juu ni mali yake na ana uwezo kisheria kuliuza.

3. Bei ya mauzo ya shamba hilo na mali zilizomo ndani yake itakuwa Shilingi 63,750,000/= (Milion Sitini na Tatu Laki Saba na Elfu Hamsini tu) ambayo kwa mujibu wa mkataba huu itatambulika kama bei kamili ya Manunuzi.

4. Malipo ya yatafanywa kwa awamu kama ifuatavyo:-

(a) Shilingi 30,000,000/= (Milioni Thelathini tu) zitalipwa tarehe 16/10/2020.

(b) Shilingi 33,750,000/= (Milioni Thelathini na Tatu Laki Saba na Elfu Hamsini tu) zitalipwa tarehe 16/11/2020

5. Malipo yote yatafanyika kupitia Benki ya CRDB kwenye Akaunti Na 01J2043255100., Mwenye Akaunti: MARCEL NAMFUA kwa viwango kama vilivyoanishwa katika kifungu Na.4(a) na (b) hapo juu.

6. Muuzaji amemuhakikishia Mnunuzi kwamba yeye (Muuzaji) ndiye mmiliki pekee wa mali inayouzwa na kwamba amewajulisha ndugu zake pamoja na familia yake kuhusiana na mauzo haya na kwamba hakuna mwenye pingamizi kuhusu kufanyika kwa mauzo haya.

7. Muuzaji anathibitisha kuwa shamba tajwa hapo juu halijawekwa rehani wala halina madai ya mtu au watu wengine wowote na halina mgogoro wowote.

8. Iwapo mauzo haya yatatakiwa kupata ridhaa, ruhusa au kibali cha mamlaka yoyote ile ya Umma, basi Mkataba huu utategemea kupatikana kwa ridhaa, ruhusa au kibali hicho. Iwapo mamlaka yoyote husika itakataa au itashindwa kutoa ridhaa, ruhusa au kibali hicho kwa sababu yoyote ile basi Mkataba huu utabatilika.

9. Gharama za kubadili jina la hati pamoja na kodi zitalipwa na mnunuzi.

10. Ikitokea mkataba huu ukabatilika kwa kukosekana kwa ridhaa, ruhusa au kibali kama ilivyoelezwa katika kifungu cha 8 hapo juu, basi Muuzaji atatakiwa kurudisha kiasi cha fedha alichopokea kutoka kwa Mnunuzi.

11. Muuzaji atasaini nyaraka zote za kuhamisha Miliki ya Mali inayouzwa kutoka kwa Muuzaji kwenda kwa Mnunuzi na atamkabidhi Mnunuzi nyaraka zote za umiliki wa shamba hilo zitakazo tumika kufuatilia na kukamilisha taratibu zote za kuhamisha Hati Miliki isomeke kwa jina la Mnunuzi kabla ya kukamilisha malipo yote.

12. Pande zote mbili, wamekubali kufuata vipengele vyote vya mkataba huu.

13. Mkataba huu unalindwa na kutawaliwa na sheria za Jamhuri ya Muungano waTanzania

Katika kuyashuhudia Makubaliano haya pande zote mbili zinaweka sahihi zao katika Mkataba huu baada ya kusoma, kuelewa na kuridhika na kila kipengele cha mkataba huu, siku na tarehe kama ilivyo hapa chini.

UMESAINIWA na **KUWASILISHWA** hapa Dar esSalaam na **MARCEL NAMFUA** ambaye ninamfahamu/ ametambulishwa kwangu na

ambaye ninamfahamu leo tarehe 22 Mwezi wa 10,

2020 mbele yangu.

....

MUUZAJI

Jina: Patricia Patric Mabeyo

Sahihi: PMabeyo

Anuani: 79236 DSM

Wadhifa: Wakili

Wadhifa: —

PATRICIA PATRIC MABEYO ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O.Box 79236, DAR ES SALAAM

UMESAINIWA na **KUWASILISHWA** hapa Dar es Salaam na **EJAGA JOSEPH MAHAMBA** ambaye ninamfahamu/

ametambulishwa kwangu na ....—........

ambaye ninamfahamu leo tarehe 22 Mwezi wa 10,

2020; mbele yangu

....

MNUNUZI

Jina: SALIM OMARI SALIM

Sahihi: ....

Anuani: 80086 DSM

Wadhifa: WAKILI

SALIM OMARI ... P.O. Box 80086, Dar