

**MKATABA WA PANGO
KATI YA**

NICOLAUS PIUS RUNYAL

NA

STAR BUCKS COFFEE AFRICA CO, LIMITED

**UPANGAJI WA COMPLEX ILILOPO ENEO LA MTA A WA URSINO,
MICHOCHENI, WILAYA YA KINONDONI, DAR ES SALAAM.**

MKATABA WA UPANGISHAJI

Mkataba huu umefanyika BAINA ya **NICOLAUS PIUS RUNYAL**

wa Dar-es-salaam ambaye katika mkataba huu anaitwa MWENYE ENEO LA MRADI kwa upande mmoja,

NA

STAR BUCKS COFFEE AFRICA CO, LIMITED iliyopo Dar es salaam ambayo katika mkataba huu ataitwa MPANGAJI kwa upande mwingine.

Imekubaliwa na Mwenye Eneo la mradi na mpangaji kwamba Mwenye eneo atampangisha COMPLEX na Mpangaji atapanga COMPLEX ilipo mtaa wa ursino, kata ya Michocheni plot namba 44, wilaya ya Kinondoni, ndani ya mkoa wa Dar es salaam.

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA YAFUATAYO: -

1.KODI:

1.1Kodi ya COMPLEX ni 2500 USD Kwa mwezi na imekubalika kwamba kodi italipwa kwa mkupuo wote wa malipo yote ya Miaka 3 jumla ya 90,0000 USD na malipo yatafanyika kwa bank.

2. NAMNA YA KULIPA

2.1 Kwamba MPANGAJI atalipa:

I) Leo siku ya kusaini mkataba huu, ambapo pia ni siku ya kukabidhiwa COMPLEX alilopanga, mpangaji analipa malipo ya miezi 36 ambayo ni fedha za Kimarekani **Tisini elfu tuu**

3. MUDA WA MKATABA:

3.1 Muda wa Mkataba utakuwa ni miezi 36 ambapo pande zote mbili zikikubaliana mkataba unaweza kufanywa mwingine baada ya huu kumalizika. Mkataba huu utaanza kutumika tarehe **18/09/2024** mpaka tarehe **18/09/2027**.

3.2 Mkataba huu utakwisha tarehe **18/03/2027**. Hata hivyo pande zote zinaweza kuafikiana kuvunja mkataba kabla ya tarehe ya mwisho iwapo upande mmoja utatoa notisi ya miezi mitatu kabla ukitoa sababu za kusitisha mkataba huu.

4. MASHARTI YA MKATABA HUU KWA UPANDE WA MPANGAJI

4.1 Mpangaji haruhusiwi kufanya mabadiliko yoyote katika eneo la mradi COMPLEX, yawe ni matengenezo, marekebisho au nyongeza ya ujenzi pasipo kwanza kupata kibali cha mwenye nyumba. Endapo utaonekana ulazima wa kufanya matengenezo au marekebisho au nyongeza yoyote basi mpangaji ataruhusiwa na mwenye nyumba kufanya hivyo na gharama zote zitakuwa ni juu ya mpangaji.

4.2 Mpangaji atatakiwa wakati wote kuwa na mahusiano mazuri na wapangaji wengine, majirani wanaoizunguka nyumba alimopanga na bila kufanya vitendo vya bugudha kwa wengine.

4.3 Mpangaji atamruhusu mwenye nyumba, mwakilishi wake au mtu aliye katika familia yake kutembelea na kufanya ukaguzi wa mara kwa mara wa COMPLEX kwa lengo la kufanyia ukarabati au matengenezo madogo madogo.

4.4 Mwenye nyumba atakuwa na haki ya kufuta mkataba huu endapo mpangaji atafanya matumizi mabaya na ya kinyume cha sheria za nchi, COMPLEX alimopanga kama vile kuhifadhi mali zinazokatanzwa kisheria, madawa ya kulevya nk. Atapewa notisi ya miezi mitatu ya kufuta mkataba huu. Mpangaji ana haki ya kuishi kwa raha na amani endapo atakuwa amekidhi mahitaji yote ya mkataba huu.

4.5 Mkataba huu utakwisha tarehe 18/03/2027. Hata hivyo pande zote zinaweza kuafikiana kuvunja mkataba kabla ya tarehe ya mwisho iwapo upande mmoja utatoa notisi ya miezi mitatu kabla ukitoa sababu za kusitisha mkataba huu.

4.6 Mpangaji anatakiwa kulipa kodi ya mwaka wa mkataba mapema kabla ya mkataba wa awali kumalizika muda wake.

4.7 Kwamba Mpangaji haruhusiwi kupangisha COMPLEX husika alilopanga kwa mtu mwingine.

5. MASHARTI YA MKATABA HUU KWA MPANGAJI

5.1 Mpangishaji atahakikisha Mpangaji ana furahia na kutumia eneo la COMPLEX husika kwa kusudi maalum kwa kipindi chote cha mkataba huu.

5.2 Mpangishaji anawajibika kulipa kodi ya COMPLEX pamoja na kodi za serikali za mitaa ikiwa zitahitajika na mamlaka husika.

5.3 Kwa gharama za ujenzi wowote wa COMPLEX zitahusika juu ya Mpangaji.

5.4 Mpangaji atakapo hitaji kuondoka kwenye COMPLEX au kuondolewa basi atalazimika kuliacha COMPLEX kama ilivyokuwa wakati anakabidhiwa.

6. KUANZA KWA MKATABA

7.1 Kwamba mkataba huu utanza rasmi tarehe 18/09/2024 kwa masharti yaliyoelezwa hapo juu ikiwemo muda wa ukarabati.

7.2 Kwamba pande zote katika mkataba huu watahakikisha watafanya lolote liwezekanalo kutekeleza makubaliano ya mkataba huu.

7. UTATUZI WA MIGOGORO

7.1 Kwamba ikitokea mgogoro wowote kati ya pande mbili katika mkataba huu basi kama watashindwa kuelewana wenyewe nje ya mahakama, basi mgogoro huo utatatuliwa na mahakama ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania yenye nguvu kisheria.

8. KUVUNJIKWA KWA MKATABA:

8.1 Kwamba ikitokea upande wowote unataka kuvunja mkataba huu basi atapaswa kutoa notisi ya miezi mitatu kabla ya kuisha kwa mkataba husika. Kwamba notisi hiyo inatakiwa kupelekwa kwa mwenzake kupitia njia zinazokubalika kisheria.

8.2 Kwamba ikitokea upande wowote unataka kuvunja mkataba huu kabla ya kuisha kwa muda wa mkataba huu anatakiwa kutoa notisi ya siku tisini yaani miezi mitatu (3), na upande utakaovunja utawajibika kulipa fidia upande utakao athirika.

8.3 Mkataba huu unalindwa na sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania upande wowote utakaokiuka Mkataba huu sheria itachukua mkondo wake.

9. MAWASILINO YA MKATABA.

9.1 Kila jambo linalo husiana na Mkataba huu na sehemu iliyopangishwa inapohitajika kuwasilishwa kwa upande wa pili, msemaji anakuwa mmoja tu ambapo kwa upande wa mwenyenyumba ni **NICOLAUS PIUS RUNYAL** ambaye ndie mmiliki wa **COMPLEX**.

9.2 Kwa upande wa Mpangaji, msemaji wa jambo lolote ni muhusika kutoka kwenye kampuni ya **STAR BUCKS COFFEE AFRICA CO, LIMITED**.

Kwa kushuhudia yaliyoandikwa hapo juupande zote mbili zinaweka saini zao kama inavyoonekana hapo chini:

**IMEKUBALIKA na KUWEKWA SAHIHI na
NICOLAUS PIUS RUNYAL** ambaye
Namfahamu/ametambulishwa
.....
Tarehe 18 mwezi 09 mwaka 2024

N. Runyal
MMILIKI WA COMPLEX

MBELE YANGU
Jina SAID ISMAIL HANYA.....
Sahihi.....
Anuani ...DAR ES SALAAM.....
Wadhifa..... Advocate



**IMEKUBALIKA na KUWEKWA SAHIHI na
STAR BUCKS COFFEE AFRICA CO, LIMITED.** ambaye
Namfahamu/ ametambulishwa kwangu na
.....
Tarehe 18 mwezi 09 mwaka 2024
COMPLEX

[Signature]
.....
MPANGAJI WA

MBELE YANGU
Jina SAID ISMAIL HANYA.....
Sahihi.....
Anuani ...DAR ES SALAAM.....
Wadhifa... Advocate

