MKATABA WA PANGO
KATI YA

METHOD ANATOLI KASHONDA

NA

ETERNO DEVELOPMENT INVESTMENT LIMITED

MKATABA WA UPANGISHAJI

Mkataba huu umefanyika BAINA ya METHOD ANATOLI KASHONDA wa Dar-es-salaam ambaye katika mkataba huu anaitwa MWENYE KIWANJA kwa upande mmoja,

NA

ETERNO DEVELOPMENT INVESTMENT LIMITED iliyopo Dar es salaam ambayo katika mkataba huu ataitwa MPANGAJI kwa upande mwingine.

Imekubaliwa na Mwenye nyumba na mpangaji kwamba Mwenye nyumba atampangisha kiwanja na Mpangaji atapanga kiwanja: PLOT NO.295, MBEZI BEACH AREA, KINONDONI DISTRICT, DAR ES SALAAM.

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA YAFUATAYO:-
1.KODI:

1.1 Kodi ya kiwanja ni Tshs **7,000,000/**= Kwa mwezi na imekubalika kwamba kodi italipwa kwa mkupuo wote wa malipo yote ya miezi 12 jumla ya Tshs **84,000,000**/= 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 kiwanja alilopanga,mpangaji analipa malipo ya mwaka mmoja ambayo ni fedha za Kitanzania **shilingi Million moja na laki nane (1,800,000) tu.**

3. MUDA WA MKATABA :

3.1 Muda wa Mkataba utakuwa ni miaka mitatu (3) ambapo pande zote mbili zikikubaliana mkataba unaweza kufanywa mwingine baada ya huu kumalizika. Mkataba huu utaanza kutumika tarehe **01/05/2024** mpka tarehe **31/05/2034**.

3.2 Mkataba huu utakwisha tarehe **31/05/2034**.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 kiwanja, 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 kiwanja 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, kiwanja alimopanga kama vile kuhifadhi mali zinazokatazwa 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 **31/12/2024**.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 kiwanja husika alilopanga kwa mtu mwingine.

4.8 Ikitokea Mpangaji na Mpangishaji wakakubaliana kuuziana, watafata sheria zinazousiana na utaratibu wa mauziano.

5. MASHARTI YA MKATABA HUU KWA MPANGAJI

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

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

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

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

6. KUANZA KWA MKATABA

7.1 Kwamba mkataba huu utaanza rasmi tarehe 01/01/2024 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. KUVUNJIKA 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 **METHOD ANATOLI KASHONDA** ambaye ndie mmiliki wa kiwanja.

9.2 Kwa upande wa Mpangaji,msemaji wa jambo lolote ni muhusika kutoka kwenye kampuni ya Commis Power Technology Company Limited**.**

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

IMEKUBALIKA na KUWEKWA SAHIHI na
METHOD ANATOLI KASHONDA ambaye
Namfahamu/ametambulishwa
……………………………………..
Tarehe…. mwezi…. mwaka ……

……………………………………
MMILIKI WA KIWANJA

<u>MBELE YANGU</u>
Jina SAID ISMAIL HANYA….
Sahihi…………………………..
Anuani ……………………….
Wadhifa………………………..

IMEKUBALIKA na KUWEKWA SAHIHI na
ETERNO DEVELOPMENT INVESTMENT LIMITED
ambaye
Namfahamu/ ametambulishwa kwangu na
……………………………..
Tarehe …. mwezi…. mwaka…………
KIWANJA

……………………………………
MPANGAJI WA

<u>MBELE YANGU</u>
Jina …SAID ISMAIL HANYA….

Sahihi……………………………

Anuani ………………………..

Wadhifa……………………….

Said Ismail Hanya
Box 79575 Dar es Salaam
Advocate Notary Public
& Commissioner for Oaths