

**JAMHURI YA MUUNGANO WA  
TANZANIA**

**MKATABA WA KUPANGISHA ENEO  
LA BIASHARA**

**KATI YA**

**JOSEPH JOHN MASSAWE**

**NA**

**NABS ENERGY AND TRANSPORT  
LIMITED**

**IMEANDALIWA NA;**  
Jalia Mohamed, Advocate  
Munilux Attorneys  
Mbwamaji, Gezaulole  
0689673821/0767534662  
P.O BOX 8317  
**DAR ES SALAAM.**

**MKATABA WA KUPANGISHA ENEO LA BIASHARA**

Mkataba huu umefanyika leo tarehe ..... 01 ..... mwezi ..... 02 ..... 2024.

**KATI YA**

**JOSEPH JOHN MASSAWE** wa Simu namba 0754278186, Dar es Salaam ambaye ni mmiliki halali wa eneo ilo lililopo Kibada, Kigamboni, Dar es Salaam (ambaye hapa atajulikana kama **MWENYE ENEO**) kwa upande mmoja

**NA**

**NABS ENERGY AND TRANSPORT LIMITED** wa Simu namba ..... 07671 89270 ..... Dar es Salaam (ambaye kwenye makubaliano haya atajulikana kama **"MPANGAJI"**) kwa upande mwingine wa mkataba huu.



**KWAMBA : MWENYE ENEO** ni mmiliki halali wa eneo ambalo ni kiwanja namba 230, kitalu "14" lenye Hati namba 105659, lililopo Kibada, Kigamboni, Dar es Salaam, ambalo lina jengo lenye vyumba viwili ambalo **MPANGAJI** atalitumia kama ofisi, jengo lenye vyumba viwili **MPANGAJI** atalitumia kama stoo, jengo lililojengwa maalum kwaajili ya kufanyia service za magari pia litatumiwa na **MPANGAJI**, kuna kisima cha maji, pump yake na tenki la maji vyote vikiwa katika ubora wake, kuna vyumba viwili vya kucontrol maswala ya umeme na kuna fensi ya kuzunguka eneo tajwa iliyojengwa katika ubora kwaajili ya usalama wa eneo.

**NA KWAMBA: MWENYE ENEO** ameonyesha nia ya kupangisha na **MPANGAJI** amekubali kupanga eneo tajwa hapo juu kwaajili ya biashara ya Usafirishaji wa mafuta.

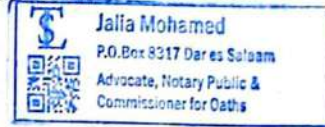
**BASI INASHUHUDIWA NA KUKUBALIWA NA PANDE ZOTE MBILI KAMA IFUATAVYO:-**

1. **MWENYE ENEO** amempangisha **MPANGAJI** eneo kwaajili ya biashara iliyotajwa hapa juu kwa bei ya **Shilingi laki sita na hamsini tu (TShs.**

*Handwritten signature/initials*

650,000/=) kwa mwezi na italipwa kwa kipindi cha miaka tatu (3) kuanzia tarehe 1/3/2024 hadi tarehe 31/3/2027

2. Kwamba MPANGAJI siku ya kusainiwa mkataba huu atakuwa kalipa jumla ya Shilingi milioni ishirini na tatu laki nne (TShs.23,400,000/=) kama kodi ya pango ya miaka tatu (3).
3. Kwamba mkataba huu ni wa miaka tatu itakayoanza kuhesabiwa kuanzia siku ya kuanza mkataba na kwamba kutakuwa na mabadiliko ya kodi baada ya kodi katika mkataba huu kuisha na MWENYE ENEO atatakiwa kumtaarifu juu ya mabadiliko hayo MPANGAJI siku 30 kabla ya mkataba huu kufikia kikomo.
4. Kwamba MWENYE ENEO atamwaga na kusawazisha kifusi katika eneo tajwa jumla ya gari kumi (10) kuboresha mazingira ya eneo kulingana na aina ya biashara ya MPANGAJI.
5. Kwamba MPANGAJI ataruhusiwa kuendelea na mkataba huu au kuvunja mkataba huu kwa kutoa taarifa ya maandishi miezi mitatu kabla ya kuvunja mkataba huu.
6. Kwamba MWENYE ENEO ataruhusiwa kukatisha mkataba kwa kutoa Notisi ya miezi mitatu kabla ya kuvunja mkataba huu.



**INAKUBALIWA NA KUSHUHUDIWA ZAIDI NA PANDE ZOTE MBILI  
KAMA IFUATAVYO:**

- a) MPANGAJI atakagua na kuthibitisha kwamba majengo yaliyoko kwenye eneo tajwa yako katika hali salama ikiwemo madirisha, milango, sakafu, dari, rangi, na vifaa vya umeme vyote viko katika hali nzuri.
- b) MPANGAJI amethibitisha kwamba amepokea funguo za milango yote.
- c) MPANGAJI amekubali kwamba baada ya mkataba kumalizika kama mpangaji ataona kwamba hana sababu ya kuongeza muda basi itamlazimu kumkabidhi mwenye eneo eneo lake pamoja na vyote vilivyotajwa hapo juu vikiwa katika hali nzuri.
- d) MPANGAJI amekubali kulipa gharama za maji, umeme na mazingira.
- f) MPANGAJI hataruhusiwa kufanya vitendo vilivyotajwa hapa chini bila idhini ya mwenye eneo:-

NS

- i) **MPANGAJI** anaruhusiwa kufanya biashara zote isipokua uuzaji biashara haramu na kufanya biashara inayokinzana na sheria za nchi.
- ii) **MPANGAJI** hatoruhusiwi kupangisha au kumkabidhi mtu mwingine eneo tajwa bila idhini ya mwenye eneo.
- iii) **MPANGAJI** hatoruhusiwa kubomoa jengo lolote katika aneo analopangishwa wala hatoruhusiwa kujenga jengo au kitu chochote bila idhini ya **MWENYE ENEO**.

**MWENYE ENEO** atakagua eneo na maeneo yake kwa ajili ya kuhakikisha kama masharti yanazingatiwa kwa wakati unaofaa ambapo itakuwa katika masaa ya mchana au alasiri ama jioni na si zaidi ya saa moja ya jioni.

**MWENYE ENEO** na **MPANGAJI** wamethibitisha kwamba wamesoma, wameelewa na wamekubaliana na vifungu hivyo vya mkataba huu na kutia saini zao kama inavyoonekana hapa chini na katika muda na siku zilizotajwa hapa chini namna ilivyopangwa hapa chini:

IMESAINIWA NA KUWASILISHWA  
 NA **JOSEPH JOHN MASSAWE** ambaye  
 namfahamu binafsi/ametambulishwa kwangu na  
 .....  
 leo tarehe 09/02/2024.

.....  
**MWENYE ENEO**

**SHAHIDI:-**

Jina: GAJSTO JOSEPH MASSAWE  
 Saini: [Signature]  
 Anwani: 2056  
 Wadhifa: Mtoto wa mgenye nyumba

**MBELE YANGU:-**

Jina: **JALIA MOHAMED**  
 Saini: [Signature]  
 Anwani: **S.L.P 8317, DAR ES SALAAM**  
 Wadhifa: **WAKILI**



**UMEWEKWA SAHIHI** na  
**NABS ENERGY AND TRANSPORT LIMITED**  
 Ambaye yeye binafsi namfahamu / ametambulishwa  
 Kwangu na JOSEPH JOHN MASSAWE  
 Ambaye yeye binafsi namfahamu mbele  
 Yangu tarehe 09/02/2024.

.....  
**MPANGAJI/MUHULI**

NS

**MKURUGENZI:-**

Jina: NOORDIN MOHAMED SALAT

Saini: *Signature*

Anwani: P.O. BOX 36527

Wadhifa: DIRECTOR

**SHAHIDI:-**

Jina: GEOFFREY BOMIPHACE MWITA

Saini: *Signature*

Anwani: 872

Wadhifa: CONSULTANT

**MBELE YANGU:-**

Jina: JALIA MOHAMED

Saini: *Signature*

Anwani: S.L.P 8317, DAR ES SALAAM

Wadhifa: WAKILI

