MKATABA WA KUPANGISHA CHUMBA CHA BIASHARA

(KILICHOPO KIWANJA NA. 52 KITALU "A" KIRUMBA, NDANI YA MANISPAA YA ILEMELA)

Mkataba huu umeandaliwa na kusainiwa hapa Mwanza, leo tarehe 01 · 10 Mwezi __________ 2023.

BAINA YA

RENATUS GHATI MAGWEIGA wa **S.L.P 808, MUSOMA, SIMU:0763 754000** (ambaye katika Mkataba huu tarejewa kama "**Mwenye nyumba**" ikiwajumuisha warithi wake, wakala wake au mtu mwingine yeyote anayefanya kazi kwa maelekezo yake) kuwa upande mmoja wa mkataba huu.

NA

HOUSE OF TRAVEL CO LTD wa **S.L.P 297 MWANZA, SIMU:0787 613007** (ambaye katika mkataba huu atarejewa kama "**Mpangaji**" ikiwa ni pamoja na warithi wake, wakala wake au mtu mwingine yeyote anayafanya kazi kwa niaba yake) kuwa upande wa pili wa mkataba huu.

KWA KUWA: Mwenye nyumba ni mtu mimzima, akiwana akili timamu, na kuwa ni mmiliki halali wa nyumba yenye vyumba vya biashara iliyopo katika **kiwanja Na. 52 Kitalu "A", Mtaa wa Kirumba, Kata ya Kirumba** ndani ya **Manispaa ya Ilemela**.

NA KWA KUWA: Mwenye nyumba anayo nia ya kupangisha chumba(kwa matumizi ya ofisi) ya biashara (ambacho hapo baadae kitarejewa kama "**ofisi ya usafirishaji**") na kwa hiari yake yuko tayari kupangisha chumba hiki kwa Mpangaji kwa kodi, masharti na misingi yatakavyoorodheshwa ndani ya Mkataba huu.

NA KWA KUWA: Mpangaji ni mtu mzima, mfanya baishara, na akiwa na akili timamu anakiri kuwa anao uhitaji wa chumba cha biashara(kwa matumizi ya ofisi) na kuwa yuko tayari kuwa Mpangaji katika chumba tajwa hapo juu kwa kodi,masharti na misingi itakavyoorodheshwa ndani mkataba huu.

NA KWA KUWA: Pande zote mbili za mkataba huu zimeridhia kupangashana chumba cha biashara kwa kodi, masharti na misingi ya mkataba na kuwa zikotayari kuwa katika mahusiano haya.

HIVYO BASI: MKATABA HUU UNASHUHUDIA KAMA IFUATAVYO:

1. Kwamba, Mwenye nyumba anakipangisha chumba hiki kwa Mpangaji kwa kodi ya TZS 300,000/= kwa mwezi, ambayo ni saw ana TZS 3,600,000/= kwa mwaka. (ikayolipwa kwa awamu moja tu.)

2. Kwamba, Mkataba huu ni wa mwaka mmoja tu, kuanzia tarehe 1.10.2023 mpaka tarehe 31.09.2024. Na kuwa mkataba huu unaweza kuuhishiwa kwa makubaliano baina ya Mwenye nyumba na Mpangaji.

3. Kwamba, Mpangaji yuko tayari kulipa kodi hii kwa awamu moja/ mbili, na kuwa kwa kusaini mkataba huu Mpangaji amelipa kiasi cha TZS 3,600,000/=kwa Mwenye nyumba, na kuwa Mwenye nyumba anakiri kupokea kiasi hicho.

4. Kwamba, Mpangaji atakitumia chumba hiki kwa ajili ya baishara yake ya usafirishaji wa mizigo na kuwa hatoruhusiwa kubadili aina ya baishara yanayoifanya katika chumba hiki bila kupata idhini ya Mwenye nyumba.
5. Kwamba, pamoja na chumba Mpangaja atapata huduma ya choo, maji na umeme, na kuwa atawajibika kulipia gharama za maji na umeme kulingana na matumizi yake pamoja na gharama za usafi.

6. Kwamba, Ili kuondoa utata unaoweza kujitokeza, kwa muda wote wa mkataba huu Mpangaji atawajika kuzingatia mambo yafuatayo:
   a) Kulipa kodi yake ndani muda na wakati sahihi, kushindwa kulipa kodi kwa wakati kwa zaidi ya muda wa siku 30 ni uvunjifu wa mkataba utakao pelekea Mpangaji kuondolewa ndani ya chumba hiki.
   b) Kwamba, Mpangaji ataendesha biashara zake bila kusumbua wapangaji wengine na atatoa ushirikiano kwa huduma zinazochangiwa na wapangaji wengine.

   c) Kwamba Mpangaji haruhusiwi kupangisha chumba hiki kwa mtu mwingine bila idhini ya Mwenye nyumba, wala kutumia mkataba huu kukopea fedha au kwa matumizi mengine nje ya yale yanahusiano na vibali vya biashara yake tu.
   d) Kutunza na kutumia chumba hiki vema kwa matumizi stahiki, na kuwa endapo kutakuwa na uharibifu usiokuwa wa kawaida unaotoka na matumizi

mabaya ya chumba, basi Mpangaji atawajibika kufanya ukarabati wa chumba hiki.

e) Mpangaji anawajibika kutafuta vibali vyake kwa gharama zake na kufanya biashara halali kwani Mwenye nyumba hatahuishwa kwa namna yeyote ile na uharamu wa biashara ya Mpangaji ambayo iko kunyume na misingi ya mkataba huu.

f) Mpangaji anawajibika kulipa kodi na mapato ya serikali kwa ukamilifu bila kusababisha usumbufu wowote kwenye chumba cha Mwenye nyumba.

g) Kuhakisha anachangia gharama za ulinzi wa baishara yake au anaweka mlinzi kwa gharama zake na kuwa sio jukumu la mwenye nyumba kulinda biashara ya mpangaji.

7. Kwamba, ili kuondoa utata unaoweza kujitokeza, kwa muda wote wa mkataba huu, Mpangaji atakuwa na haki zake kama zilivyoorodheshwa hapa chini:

   a) Kutumia chumba hiki mtumuzi ya biashara yake bila kusumbuliwa na kubughudhiwa na Mwenye nyumba kwa namna yoyote isiyokuwa sahihi.

   b) Kuhakikisha huduma za msingi kama maji na umeme vinapatikana isipokuwa kutokana na sababu zilizopo nje ya uwezo wa Mwenye nyumba.

   c) Kutumia mkataba huu kwa ajili ya kuombea vibali vya biashara yake pale inapohitajika kufanya hivyo.

   d) Kupewa notisi ya angalau siku 30 endapo Mwenye nyumba ana nia ya kusitisha mkataba.

   e) Kutopandishiwa kodi ndani ya muda wa mkataba mpaka mkataba huu utakapofikia ukomo.

   f) Chumba chake kufanyiwa ukarabati endapo kuna uharibufu unaotoka na matumizi ya kawaida ya chumba.

8. Kwamba ili kuondoa utata uoweza kujitokeza, kwa muda wote wa mkataba huu, mwenye nyumba anawajibika kuhakikisha mambo yafuatayo anazingatiwa.

   a) Mpangaji ana furahia upekee wa matumizi ya chumba chake kulingana na biashara yake iliyotajwa ndani ya mkataba huu.

   b) Kuhakikisha Mpangaji hapati bughudha kutoka kwa wapangaji wenzake.

c) Kuhakisha chumba hiki ni salama katika matumizi ya kawaida ya chumba, na kuwa wajibu huu hauhusuhu mapambo au mahitaji maalumu ya Mpangaji ambayo atawajibika kuyafanya kwa gaharama zake.

d) Kutoa notisi isiyopungua siku 30 kwa mpangaji endapo hataki kuendelea na mkataba baada ya ukomo au endapo kuna sababu za msingi za kuvunja mkataba.

e) Kumlipa fidia kwa Mpangaji endapo atamuondoa mpangaji kabla ya muda wake kufika ukomo, kwa sababu zisizohusisha uvunjifu wa mkataba kwa upande mpangaji.

9. Kwamba, ili kuondoa utata unaoweza kujitokeza, kwa muda wote mkataba huu Mwenye nyumba atakuwa na haki zifuatazo:

a) Kulipwa kodi kwa kiwanga sahihi na kwa wakati.

b) Chumba chake kuwa katika hali salama bila uharibufu utokanao na matumizi mabaya ya Mpangaji.

c) Kupandisha kodi baada ya mkataba huu kufikia ukomo.

d) Kutokuwa na ulazimisha wa kuuhisha mkataba baada ya mkataba kufikia ukomo.

e) Kupewa taarifa ya madabiliko ya biashara au mabadiliko ya msingi katika muundo wa chumba.

10. Kwamba, mkataba huu utafikia ukomo wake endapo mmojawapo katika ya mambo yafutayo litajitokeza:

a) Baada ya muda wa mkataba kufikia ukomo.

b) Kwa makubaliano ya hiairi baina ya pande zote mbili yatakayo kuwa kwenye maandishi.

c) Kwa notisi isiyopungua siku 30 kutolewa na upande unaotaka kukatisha mkataba.

d) Kwa uvunjifu wa masharti ya msingi ya mkataba.

e) Kwa amri ya mahakama au chomo chenye mamlaka ya kufanya hivyo.

11. Kwamba endapo kutajitokeza tofauti baina ya pange mbili za mkataba huu, basi kila upande utafanya jitihada za makusudi kumaliza tofauti zao kwa njia ya amani kabla ya kuchukua hatua za kisheria. Sharti hili halitatumika katika mazingira yanayohatarisha usalama wa chumba au amani ya wapangaji wengine.

12. Endapo jitahada za kumaliza tofauti hizi kwa njia ya amani hatazaa matunda, basi upande unaohisi kuonewa utakuwa na haki ya Kwenda mahakamani au katika chombo kingine chochote chenye mamlaka kisheria ya kutatua migogoro ya aina hii.

13. Makubaliano haya yanasimamiwa na kutafsiriwa na sheria ya Mikataba ya Tanzania (**The Law of Contract Act, Cap 345 R.E 2019)** pamoja na sheria ya Ardhi (**The Land Act, Cap 113 R.E 2019).**

HIVYO BASI: Katika kukubaliana na masharti na misingi ya mkataba huu, kila upande unaweka Saini yake kwa namna na tarehe kama zinavyoonekana hapa chini:

IMESAINIWA na KUPOKELEWA hapa **MWANZA** na

RENATUS GHATI MAGWEIGA ambaye ninamfahambu binafsi

____

mbele yangu, leo tarehe 01 MWEZI 10 2023 — **MWENYE NYUMBA**

MBELE YANGU

JINA: Amri Linus Flugence

SAHIHI: ________________

ANUANI: 23,

WADHIFA: Wakili

TAREHE: 01 / 10 / 2023

Amri Linus Flugence
P.O.Box 23 Mwanza
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths

IMESAINIWA na **KUPOKELEWA** hapa **MWANZA** na

JESCA NESTORY KIKOITO(HOUSE OF TRAVEL CO LTD)

ambaye ninamfahamu binafsi/ ametambulishwa kwangu

na ________________

ambaye ninamfahamu binafsi, mbele yangu

leo tarehe 01 Mwezi 10 2023

____

MPANGAJI

Witnessed by Amri Linus Flugence

Amri Linus Flugence
P.O.Box 23 Mwanza
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths

MBELE YANGU

JINA: Amri Linus Flugence

SAHIHI: [signature]

ANUANI: 23,

WADHIFA: WAKILI

TAREHE: ADVOC 09/10/2023

Amri Linus Flugence
P.O.Box 23 Mwanza
Advocate, Notary Public &
Commissioner for Oaths