
MKATABA WA UPANGISHAJI

MAKUBALIANO YAMEFANYIKA siku ya tarehe **01** ya mwezi wa **01** mwaka **2023**

BAINA YA

Ndugu **SUWEDI R. KASSIM** wa sanduku la barua 71213 Dar es Salaam, simu 0784 275 160 ambaye ndani ya mkataba huu atakua anatajwa kama **MPANGISHAJI**.

NA

JOM FUEL SUPPLY COMPANY LIMITED wa P. O. Box 54 Dar es Salaam, simu +255 622 627 141 ambaye ndani ya mkataba huu atakua anatajwa kama **MPANGAJI**.

KWA KUWA:

- a) **MPANGISHAJI** ndiye mmiliki halali wa jengo **MKULIMA HOUSE** lililopo Barabara ya Mandela Kitalu 'F' kiwanja namba 540, Mabibo External Dar es Salaam, nyumba ambayo ndani ya mkataba huu inatajwa kama vyumba vya biashara.
- b) na kuwa **MPANGAJI**, kwa hiari yake, yuko tayari kupanga ofisi namba G-01 kwa kufuata na bila kuvunja masharti yanayoainishwa katika mkataba huu;

WAHUSIKA WA MKATABA HUU WANAKUBALIANA YAFUATAYO:

- a. **MPANGISHAJI** anapangisha chumba kwa ajili ya ofisi kwa **MPANGAJI**;
- b. **MPANGAJI** atalipa **TZS 1,000,000** kwa miezi mitatu **sawa na TZS 333,333** kwa mwezi. Kiwango cha kodi kimejumisha kodi stahiki kwa ajili ya malipo TRA.
- c. Mpangaji atakuwa na jukumu la kukata kiwango cha asilimia 10% cha jumla ya kodi yote inayopaswa kulipwa kwa Mwenye Nyumba kwa ajili ya kufanya malipo ya kodi TRA.
- d. **NA KWAMBA** mkataba huu unanza kutumika siku ya tarehe **01** mwezi wa **01** mwaka **2023** ambapo **MPANGAJI** ataruhusiwa kutumia chumba hicho kama ofisi. Mkataba huu utakuwa wa kipindi cha miaka mitatu.

KWA MASHARTI YAFUATAYO:

- a) Endapo **MPANGAJI**, bila sababu ya msingi, akashindwa kuzingatia masharti muhimu ya upangishaji, katika mkataba huu itakua ni halali kwa mpangishaji, kuchukua chumba chake.
- b) Mkataba huu unaweza ukarefushwa kulingana na makubaliano ya wahusika wote wawili. Katika kipindi chote cha kupitia upya na kurefushwa kwake, kiasi cha kodi kitajadiliwa upya kila mwaka wa upangaji unapoisha.

- c) **MPANGAJI** anaweza akavunja mkataba kabla ya kumalizika kwa kipindi chake, baada ya kutoa taarifa miezi mitatu (3) kwa **MPANGISHAJI**: lakini kwa hali yoyote, uvunjaji wa mkataba ndani ya kifungu hiki hautoruhusu kurudishwa kwa **KODI** itakayokua imeshalipwa na lazima kodi ya mwaka husika ilipwe.
- d) **MPANGISHAJI** anaweza akavunja mkataba kabla ya kumalizika kwa kipindi chake, baada ya kutoa taarifa miezi mitatu (3) kwa **MPANGAJI**.

KWA MASHARTI HAYO, MPANGAJI ANAKUBALI YAFUATAYO:

1. Kulipa **KODI** kwa kiasi kinachotajwa katika mkataba huu.
2. Kulipia Gharama za umeme kulingana na matumizi na kuchangia gharama za generator kwa uwiano wa matumizi ya umeme kwa gharama halisi za generator kwenye jengo (Proportional percentage rate of generator consumption for your office over total consumption by all tenants at your floor).
3. Kulipa malipo yote katika mamlaka husika, malipo ambayo **MPANGISHAJI** hajayataja kuhusika nayo katika mkataba huu.
4. Kuruhusu **MPANGISHAJI** au mtu yeyote kwa niaba yake, kuingia na kufanya matengenezo au ukaguzi unaohusiana na ubora wa nyumba;
5. Kutofanya upanuzi, au kubadilisha sehemu yoyote ya nyumba bila ridhaa ya **MPANGISHAJI au wakala wake**;
6. Kutompangisha mtu yoyote bila ridhaa ya **MPANGISHAJI**;
7. Kwamba Biashara itakayofanyika isiwe ni kinyume cha sheria za nchi;
8. Wakati mkataba utakapofikia ukingoni, **MPANGAJI** atakabidhi nyumba na samani katika hali nzuri kama alivyokabidhiwa, uharibufu wowote ambao si uchakavu wa kawaida utalipiwa gharama zake ama kutengenezwa;

NA MPANGISHAJI ANAKUBALI YAFUATAYO:

1. Kuhakikisha kwamba **MPANGAJI** hatopata usumbufu wowote, na kwamba baada ya **MPANGAJI** kulipa **KODI** na kutimiza masharti yote ya **UPANGAJI**, **MPANGAJI** atakua huru kutumia nyumba kwa ajili ya madhumuni yanayoainishwa katika mkataba huu bila ya vikwazo vyovyote ambavyo ni kinyume na mkataba;

NA INASHUHUDIWA kwamba wahusika katika mkataba huu wameingia mkataba huu siku hii kama inavyo onekana hapo chini:

**UMESAINIWA na kutolewa hapa Dar es Salaam
HUDHAIFA R. KASSIM Tarehe 01 mwezi wa 01, 2023**


.....
MPANGISHAJI

**UMETIWA SAHIHI na kutolewa hapa Dar es salaam
Na JOHN DAVID CHARLES**

Tarehe 01 mwezi wa 01 2023

Jina: JOHN DAVID CHARLES

Wadhifa: MURUGENZI

Sahihi: [Signature]