MKATABA WA ENEO
KATI YA

MKALINDA ALOYCE KAMBONA

NA

LOG DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

UPANGAJI WA ENEO LILILOPO WA MTAA WA ALI BIN SAID (MSASANI),PLOT NO 86, BLOCK NO C & HOUSE NO 52,WILAYA YA KINONDONI , DAR ES SALAAM.

MKATABA WA UPANGISHAJI

Mkataba huu umefanyika BAINA ya **MKALINDA ALOYCE KAMBONA** wa Dar-es-salaam ambaye katika mkataba huu anaitwa MWENYE NYUMBA kwa upande mmoja,

NA

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

Imekubaliwa na Mwenye eneo na mpangaji kwamba Mwenye eneo atampangisha frem na Mpangaji atapanga frem iliyopo mtaa wa Ali Bin Said kata ya Msasani, plot no 86, Block no C ,nyumba no 52 ndani ya mkoa wa Dar es salaam.

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA YAFUATAYO:-

1.KODI:

1.1 Kodi ya eneo ni Tshs **5,000,000/=** Kwa mwezi na imekubalika kwamba kodi italipwa kwa mkupuo wote wa malipo yote ya miezi 12 jumla ya Tshs **60,000,000/=** 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 eneo alilopanga,mpangaji analipa malipo ya mwaka mmoja ambayo ni fedha za Kitanzania **shilingi Million sitini (60,000,000) tu.**

3. MUDA WA MKATABA :

3.1 Muda wa mkataba utakuwa ni miezi 12 ambapo pande zote mbili zikikubaliana mkataba unaweza kufanywa mwingine baada ya huu kumalizika.Mkataba huu utaanza kutumika tarehe **09/04/2024** mpka tarehe **09/04/2025**.

3.2 Mkataba huu utakwisha tarehe **09/04/2025**.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 anaruhusiwi kufanya mabadiliko yoyote katika eneo, yawe ni matengenezo, marekebisho au nyongeza ya ujenzi pasipo kupata kibali cha mwenye eneo.
4.2 Mpangaji atatakiwa wakati wote kuwa na mahusiano mazuri na majirani wanaoizunguka eneo 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 frem 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, frem 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 **09/04/2025**.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 frem husika alilopanga kwa mtu mwingine.

5. MASHARTI YA MKATABA HUU KWA MPANGAJI

5.1 Mpangishaji atahakikisha Mpangaji ana furahia na kutumia eneo la frem husika kwa kusudi maalum kwa kipindi chote cha mkataba huu.
5.2 Mpangishaji anawajibika kulipa kodi ya frem pamoja na kodi za serikali za mitaa ikiwa zitahitajika na mamlaka husika.
5.3 Kwa gharama za ujenzi wowote wa frem zitahusika juu ya Mpangaji.
5.4 Mpangaji atakapo hitaji kuondoka kwenye frem au kuondolewa basi atalazimika kuliacha frem kama ilivyokuwa wakati anakabidhiwa.

6. KUANZA KWA MKATABA

7.1 Kwamba mkataba huu utaanza rasmi tarehe 09/04/2025 kwa masharti yaliyoelezwa hapo juu.
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 Mkalinda Aloyce Kambona ambaye ndie mmiliki wa frem.

9.2 Kwa upande wa Mpangaji,msemaji wa jambo lolote ni muhusika kutoka kwenye kampuni ya Log Development Campany Limited.

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

IMEKUBALIKA na KUWEKWA SAHIHI na **MKALINDA ALOYCE KAMBONA** ambaye Namfahamu/ametambulishwa

……………………………………
Tarehe.18.mwezi.04.mwaka 2024

……………………………
MMILIKI WA FREM/ENEO

MBELE YANGU

Jina ………………………
Sahihi……………………..
Anuani ……………………
Wadhifa……………………

IMEKUBALIKA na KUWEKWA SAHIHI na **LOG DEVELOPMENT CO. LIMITED** ambaye Namfahamu/ ametambulishwa kwangu na

……………………………..
Tarehe .18.mwezi.4.mwaka.2024

……………………………
MPANGAJI WA ENEO

LOG DEVELOPMENT COMPANY LIMITED

MBELE YANGU

Jina ……………………
Sahihi……………………
Anuani ……………………
Wadhifa……………………

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