

MKATABA WA MAUZIANO YA VIWANJA

KATI YA

ADAM BONIFACE MWIGUNE

(MUUZAJI)

NA

MILLENNIUM MASTER BUILDERS (T) LTD

(MNUNUZI)

Kuhusiana na

(Viwanja Namba 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317 &
318 Kitalu "AG" vilivyopo NDACHI MNADANI ndani ya Jiji la Dodoma)

UMETAYARISHWA NA:

ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH (WAKILI)

DAVISMART ADVOCATES

TOFIKI-UHINDINI

S.L.P 17099,

DODOMA.

Phone: 0684549556/0756293627



MKATABA WA MAUZIANO YA VIWANJA

MKATABA huu unafanyika leo tarehe 6 Mwezi Februari, mwaka 2024.

KATI YA

ADAM BONIFACE MWIGUNE wa S.L.P 32780, Dar es Salaam, ambaye kwa madhumuni ya mkataba huu ataitwa "MUUZAJI", neno ambalo litajumuisha yeye mwenyewe, wakala wake, warithi wake na yeyote atakayedai haki kupitia kwake kwa upande mmoja.

NA

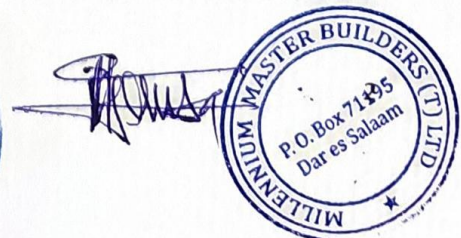
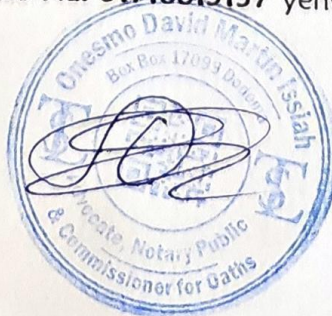
MILLENNIUM MASTER BUILDERS (T) LTD, wa S.L.P 71195, Dar es Salaam, Kampuni iliyosajiliwa kwa sheria za Tanzania yenye makao makuu yake ndani ya Jiji la Dar es salaam, kwa madhumuni ya mkataba huu itaitwa "MNUNUZI" neno ambalo litajumuisha kampuni yenyewe, wakala wa kampuni, na yeyote atakayedai haki kupitia kwa kampuni kwa upande mwingine.

KWA KUWA, MUUZAJI ni mmiliki halali Viwanja Namba Namba 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317 & 318 Kitalu "AG" vilivyopo NDACHI MNADANI ndani ya Jiji la Dodoma. Viwanja hivi vilikuwa ni shamba Namba 119 Kitalu "G" Nkuhungu Mmiliki wake alikuwa **SIMON WENDELIN MLELWA** ambaye aliuza kwenda kwa **ADAM BONIFACE MWIGUNE**.

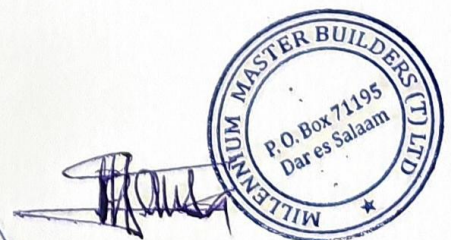
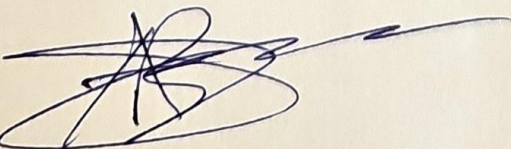
NA KWA KUWA, MUUZAJI kwa hiari yake mwenyewe ana nia na lengo la kumuuzia Mnunuzi viwanja tajwa, na Mnunuzi kwa hiari yake mwenyewe anakubali kununua viwanja hivyo.

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA YAFUATAYO: -

- Bei ya Ununuzi:** Muuzaji anamuuzia Mnunuzi Viwanja hivyo kwa kiasi cha shilingi za kitanzania **Milioni Hamsini na Mbili tu (Tshs 52,000,000/=)**, kiasi ambacho katika Mkataba huu kitajulikana kama "**BEI YA VIWANJA**" na anamuuzia Viwanja hivyo pasipokuwa na pingamizi lolote.
- Viwanja hivi Namba 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317 & 318 Kitalu "AG" vilivyopo NDACHI MNADANI vina ukubwa wa mita za mraba 584,549,562,590,584,584,584,584,584,584,584,571 na 571 (kama inavyofuatana.).
- Malipo ya Ununuzi;** Mnunuzi katika tarehe ya kusainiwa kwa mkataba huu amemlipa MUUZAJI jumla ya fedha za kitanzania shilingi **Milioni Tisa tu. (Tshs 9,000,000/=)** fedha taslimu na kiasi kingine yaani **fedha za kitanzania shilingi Milioni Arobaini na Tatu tu (Tshs 43,000,000/=)** zimewekwa kwenye akaunti ya **NMB BANK** yenye **Acc Na. 51710015137** yenya jina la **ADAM BONIFACE MWIGUNE**.

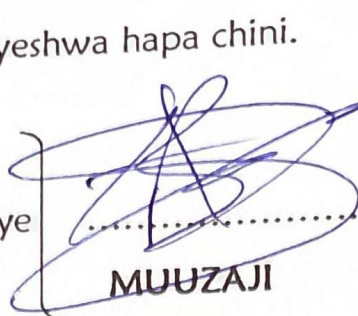


4. Kwamba **Muuzaji** anamuhakikishia **Mnunuzi** kuwa hajawahi kuuza wala kuingia makubaliano na mtu mwingine kuhusiana na kuuza au kuweka rehani au kuhamisha umiliki wa viwanja tajwa.
5. Kwamba, muuzaji amempa mamlaka ya kisharia **BONIFACE BENJAMINI THOMAS (ambaye ni Mjomba)** kuuza Viwanja hivyo bila pingamizi lolote.
6. Kwamba kusainiwa kwa mkataba huu ni uthibitisho wa ukamilifu wa makubaliano haya na kwamba kila upande utakuwa na haki na wajibu wa kuhakikisha mkataba huu unatekelezwa kwa kufuata taratibu za kisheria.
7. Kwamba **Muuzaji** ana ahidi ya kuwa viwanja hivi havina mgogoro wowote wa kisheria wala wa kifamilia na vile vile anakubaliana na **Mnunuzi** kwamba endapo utajitokeza mgogoro wowote utakaosababisha **Mnunuzi** kunyang'anywa umiliki wa viwanja husika basi **Muuzaji** atamfidia **Mnunuzi** kama ifuatavyo.
 - i. **Muuzaji** atamrejeshea **Mnunuzi** fedha zote za mauziano ya viwanja tajwa kama zilivyolipwa kwa mujibu wa Mkataba huu;
 - ii. **Muuzaji** atamlipa **Mnunuzi** gharama za maendelezo yote ambayo **Mnunuzi** atakuwa ameyafanya katika viwanja husika na kama yatakavyokuwa amefanyiwa tathmini na mtaalamu.
 - iii. **Muuzaji** atamlipa **Mnunuzi** fidia inayotokana na usumbufu wowote utakaokuwa umetokana na athari za kunyang'anywa viwanja tajwa.
8. Kwamba endapo kutajitokeza kutoelewana pande zote zitakaa na kutafuta suluhu kwa njia ya maelewano na endapo suluhu itashindikana, basi yeyote atakayeathirika atakuwa na haki ya kupata nafuu ya kisheria katika vyombo vya utoaji haki.
9. **Tarehe ya Muuzaji kuondoka kwenye Viwanja:** Kwamba, kuanzia tarehe ya kusainiwa kwa mkataba huu wa mauzo ya viwanja, Muuzaji hatakuwa tena na umiliki wa viwanja tajwa hapo juu na Muuzaji atamkabidhi Mnunuzi viwanja hivyo pamoja na nyaraka za viwanja.
10. **Gharama za kusajili kiwanja kupata hati ya Viwanja:** Gharama zote, ada, na kodi (Ushuru wa Stempu, kodi ya faida ya mtaji, Ada ya kibali, Ada ya Maombi na Ada ya Usajili) inayoambatana na usajili na uhamisho wa viwanja hivyo kwenda kwa Mnunuzi zitalipwa na Mnunuzi. Kwa kuondoa shaka, hii itajumuisha kusajili na kupata hati ya viwanja kutoka kwa Kamishina wa Ardhi.
11. **Sheria:** Utengenezaji, uhalali na utekelezaji wa Mkataba huu utaongozwa na kufafanuliwa kulingana na sheria za Tanzania.



PANDE ZOTE mbili zinakubaliana na masharti ya Mkataba huu kwa kuweka sahihi mbele ya majina yao kama inavyoonyeshwa hapa chini.

IMESAINIWA hapa DODOMA na
ADAM BONIFACE MWIGUNE ambaye
Ametambulishwa kwangu na

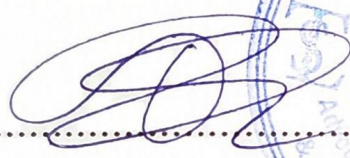

.....
MUUZAJI



.....
ambaye namfahamu binafsi
Leo tarehe 6 Mwezi Februari, 2024.

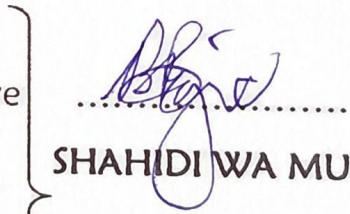


MBELE YANGU
SAHIHI



JINA: ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI 17099 DODOMA
WADHIFA WAKILI

IMESAINIWA hapa DODOMA na
BONIFACE BENJAMIN THOMAS ambaye
Ametambulishwa kwangu na


.....
SHAHIDI WA MUUZAJI

.....
ambaye namfahamu binafsi
Leo tarehe 6 Mwezi Februari, 2024.



MBELE YANGU
SAHIHI



JINA: ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI 17099 DODOMA
WADHIFA WAKILI

IMEWEKWA SAHIHI hapa DODOMA
na MILLENNIUM MASTER BUILDERS (T) LTD
leo tarehe 6 Mwezi Februari, 2024.



SAHIHI: 

JINA: JOHN BARNABAS TEMBA

ANUANI: 71195 DAR ES SALAAM

WADHIFA: MKURUGENZI WA KAMPUNI

MBELE YANGU

SAHIHI 

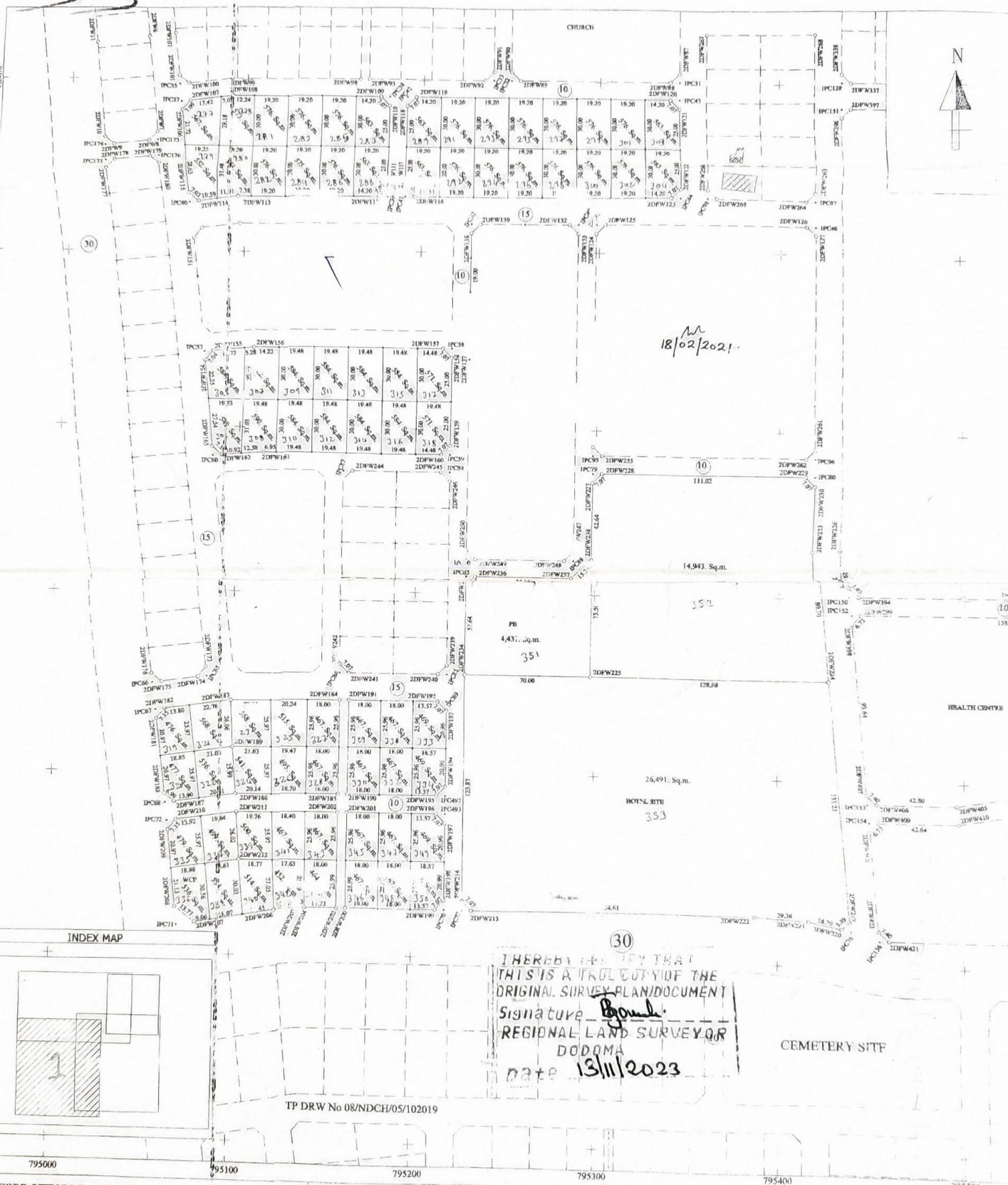
JINA: ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH

ANUANI 17099 DODOMA

WADHIFA WAKILI



SURVEY OF PLOTS No. 333 - 353 BLOCK No. A15 AT NDACHI MNADANI
DODOMA CITY COUNCIL



18/02/2021

I HEREBY CERTIFY THAT
THIS IS A TRUE COPY OF THE
ORIGINAL SURVEY PLAN DOCUMENT
Signature: *[Signature]*
REGIONAL LAND SURVEYOR
DODOMA
DATE 13/11/2023

TP DRW No 08/NDCH/05/102019

RECORD OFFICE REFERENCE
COMPS No. D¹⁴ 335
TP No. 162110
STD SHEET No. 16211
ACTION BY CC.....
PLAN No. D¹⁴ 335/14

SCALE 1:1000
AMMENDMENTS MADE BY:
[Signature] 10/10/2020
(ii).....
PHOTOSTAT COPIES SENT TO:
(i).....
(ii).....
(iii).....

Plan drawn by Bravo Bosco Nyambalya
I hereby certify that the survey represented by this plan was carried out in accordance with the survey regulations.
[Signature]
SAMWEL NTAKAMULENGA
GEOSURFACE INTERNATIONAL LTD
Date.....
Registered Plan No. 125830

