MKATABA WA KUUZIANA KIWANJA

MKATABA huu umefikiwa leo hii tarehe **.......**mwezi wa **.........**mwaka **2023**

baina ya:-

Mr. ALLY HASSANI KIHELELO na **Mrs. SALAMA HAMISI MASHABI** wa **S.LP___________ Dar es salaam** (ambao watajulikana kama "**WAUUZAJI**" neno ambalo litamjumuisha wao binafsi, pamoja na wote watakao dai haki katika eneo tajwa) kwa upande wa kwanza.

na

MINOCK GROUP LIMITED, kampuni iliyosajiliwa kufanya shughuli zake kihalali kwa sheria za Tanzania, anwani yao ni **S.L.P______ _____ Dar es salaam** (ambaye atajulikana kama "MNUNUZI" " neno ambalo litamjumisha yeye binafsi, pamoja na wote watakao dai haki katika eneo tajwa) kwa upande wa pili;

KWAMBA Muuzaji ni mmiliki halali wa shamba linalopatikana katikati ya KWA MATIASI na TANITA (mabanda matatu), Kibaha Mkoani Pwani;

KWAMBA, shamba lanalouza muuzaji halijapimwa hivyo litatambuliwa kwa mipaka yake na majirani wanaolizunguka shamba.

KWAMBA shamba analouza **MUUZAJI** limepakana na:

i. Magharibi limepakana na BONDE/MTO
ii. Mashariki limepakana na BARABARA
iii. Kusini limepakana na BARABARA YA MTAA
iv. Kaskazini limeopakana na ABDALAH JUMA

<u>KWAMBA</u> Mnunuzi amekagua shamba la Mkataba huu na ameridhika navyo na yupo tayari kulinunua kadri ya masharti ya Mkataba huu;

KWAMBA muuzaji amekubali kuuza shamba pamoja na mali zote zisizohamishika zilizomo juu yake,

<u>HIVYO BASI</u> pande mbili wanafikia makubaliano ya kuuza na kununua shamba la Mkataba huu kwa masharti yafuatayo:-

1. Muuzaji atauza na Mnunuzi atanunua shamba la Mkataba huu kwa gharama ya shilingi MILIONI MIA MBILI KUMI NA TANO TU (Tshs.**215,000,000/=**) ambazo zitalipwa mara moja wakati wa kutia saini Mkataba huu;

   1.1 Pesa zote zitalipwa kwa njia nya Benki, kupitia **NMB BANK**
   Account namba: **20601600513**
   Jina la account: **SALAMA HAMISI MASHABI**

   1.2 **Muuzaji** atakabidhi shamba kwa **Mnunuzi** siku saba (07) baada ya malipo ya fedha za manunuzi ya shamba hili.

2. Muuzaji anatamka kwamba shamba analouza ni mali yao halali na hawajawahi wao binafsi kulirithisha ama kuahidi kwamba watalirithisha kwa mtu yeyote awe mtoto wao ama vinginevyo;

3. **KWAMBA,** shamba la Mkataba huu halijawahi kurehanishwa au kuuzwa kwa mtu yeyote au chombo chochote cha kutoa mikopo na pia sio kiwanja kinachotegemewa na familia yake;

4. Muuzaji anathibitisha kwamba kwa vile shamba la Mkataba huu halijawahi kurehanishwa, kurithishwa wala kuuzwa kwa mtu yeyote awaye na hivyo ana uhakika wa jambo analofanya, basi ikitokea baada ya makubaliano haya akazuka mtu au chombo chochote ambacho kitadai haki yoyote kwenye Kiwanja hiki,

Wauuzaji wanaahidi kwamba watakuwa tayari kumfidia Mnunuzi hasara na gharama zozote ambazo anaweza kuingia kutokana na madai kama hayo na pia maendelezo yoyote yatalipwa ikiwemo pesa za ununuzi kwa kiwango cha faida na soko kwa wakati huo, kuanzia tarehe ambapo fedha za ununuzi zimelipwa kwa Muuzaji hadi tarehe ya kurejesha fedha hizo;

5. Mkataba huu unatawaliwa na sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania;

6. Gharama za kuomba hatimiliki zitabebwa na Mnunuzi Mwenyewe;

7. Gharama za kumlipa Dalali zitagharamiwa na MNUNUZI.

MKATABA HUU umeshuhudiwa na pande ZOTE MBILI zinazohusika kwa kuweka saini zao kama hivi ifuatavyo:-

UMETIWA SAINI na. **ALLY HASSANI KIHELELO**
Ambaye a~~mefahamishwa~~/ ametambulishwa
kwangu na PETER KAMYA
ambaye ninamfahamu leo hii tarehe 27 mwezi
MARCH 2023

.... **MUUZAJI**

MBELE YANGU
JINA GODLISTEN BEN LYIMO
SAINI ....
ANWANI 79575 DSM
WADHIFA ADVOCATE

GODLISTEN BEN LYIMO
Advocate, Notary Public & Commissioner For Oaths
P.O. Box 79575, DAR ES SALAAM

UMETIWA SAINI na. **SALAMA HAMISI MASHABI**
Ambaye ame~~fahamishwa~~/ ametambulishwa
kwangu na ...PETER KAMYA...
ambaye ninamfahamu leo hii tarehe 27.. mwezi ...Mashaby...

MUUZAJI

...MARCH... 2023

MBELE YANGU
JINA ...GODLISTEN BEN LYIMO...
SAINI...........
ANWANI...79575 DSM...
WADHIFA...ADVOCATE...

GODLISTEN BEN LYIMO Advocate, Notary Public & Commissioner For Oaths P.O. Box 79575, DAR ES SALAAM

UMETIWA SAINI na HASANI ALLY KIHELELO
Ambaye ame~~fahamishwa~~/ametambulishwa
kwangu na ...PETER KAMYA...
ambaye ninamfahamu leo hii tarehe 27. mwezi
...MARCH... 2023

SHAHIDI WA MUUZAJI

MBELE YANGU
JINA ...GODLISTEN BEN LYIMO...
SAINI...........
ANWANI...79575 DSM...
WADHIFA...ADVOCATE...

GODLISTEN BEN LYIMO Advocate, Notary Public & Commissioner For Oaths P.O. Box 79575, DAR ES SALAAM

UMETIWA SAINI na MARIAM A. KIHELELO
Ambaye ame~~fahamishwa~~/ametambulishwa
kwangu na ...PETER KAMYA...
ambaye ninamfahamu leo hii tarehe 27. mwezi
...MARCH... 2023

SHAHIDI WA MUUZAJI

MBELE YANGU

JINA ....GODLISTEN BEN LYIMO..........

SAINI..

ANWANI.....79575 DSM.....................

WADHIFA.....ADVOCATE.....................

GODLISTEN BEN LYIMO
Advocate,
Notary Public
&
Commissioner
For Oaths
P.O. Box 79575, DAR ES SALAAM

UMEGONGWA MUHURI WA **MINOCK GROUP[LIMITED**
ambaye ninamfahamu leo hii tarehe..27. mwezi...........
......MARCH........................2023

MNUNUZI

MINOCK GROUP LTD
P.O. Box 70241
DAR ES SALAAM

M~~BELE YANGU~~

JINA ..WANG SHENGJU...................

SAINI..

ANWANI.........70241 DSM...................

WADHIFA........Director.....................

M~~BELE YANGU~~

JINA ....

SAINI..

ANWANI..

WADHIFA..

UMETIWA SAINI na AZIZI · M · MBAMBA
Ambaye amefahamishwa
kwangu na......PETER KAMYA.........
ambaye ninamfahamu leo hii tarehe..27. mwezi
......MARCH........................2023

....

MWENYEKITI

WA MTAA

MWENYEKITI WA SERIKALI
MTAA WA MPAKANI
KIBAHA-MKUZA

MBELE YANGU

JINA ...GODLISTEN BEN LYIMO...

SAINI...

ANWANI.......79575 DSM.......

WADHIFA.......ADVOCATE.......

GODLISTEN BEN LYIMO
Advocate,
Notary Public
&
Commissioner
For Oaths
P.O. Box 79575, DAR ES SALAAM

MKATABA WA KUUZIANA ENEO LA MKUZA TANITA- KIBAHA MJINI LENYE UKUBWA WA MITA ZA MRABA. 4166 ENEO LA MKUZA TANITA MJINI KIBAHA.

KATI YA:-

PAUL MICHAEL SHENYAGWA
S.L.P 30112, KIBAHA

NA

MINOCK GROUP LIMITED
S.L.P 70241 ,DAR ES SALAAM

MKATABA WA KUUZIANA ENEO LENYE UKUBWA WA MITA ZA MRABA 4166 MKUZA TANITA KIBAHA MJINI

Mkataba huu umefanyika leo tarehe 27...... Mwezi DISEMBA Mwaka 2023.

KATI YA

PAUL MICHAEL SHENYAGWA wa S.L.P 30112, KIBAHA (ambaye katika mkataba huu atajulikana kama **"MUUZAJI"** kwa upande mmoja).

Na

MINOCK GROUP LIMITED wa S.L.P 70241,DAR ES SALAAM
(ambaye mkataba huu atajulikana kama **"MNUNUZI"** kwa upande wa pili).

"IMEKUBALIKA" NA PANDE ZOTE MBILI kwamba **"MUUZAJI"** amemuuzia **MNUNUZI"** kwenye eneo la ukubwa wa mita za mraba **4166,ZDG 597,ZS123.**

"IMEKUBALIKA" NA PANDE ZOTE MBILI kwamba **"MUUZAJI" ni** mmiliki halali wa eneo hili na amemuhakikishia **"MNUNUZI"** kwamba hakuna mgogoro wa aina yoyote na wala hakijaendelezwa Kimaendeleo.

"IMEKUBALIKA"NA PANDE ZOTE MBILI kwamba **"MUUZAJI"** amewauzia **"MNUNUZI" Eneo hili** kwa (Tshs.**250,000,000/=**) Millioni mia mbili hamsini tu fedha za Kitanzania;ambazo **MNUNUZI"** amelipa fedha zote **'TASLIMU'** katika **ACCOUNTI NAMBA 41502501118 NMB BANK, YENYE JINA SHENYAGWA PAUL MARKO** na **"MUUZAJI** kukiri kuzipokea fedha zote na kuweka saini zao.

2

IMEKUBALIKA NA PANDE ZOTE MBILI kwamba **"MNUNUZI"** baada ya kukiri kukabidhiwa Eneo hili atawajibika kulipia gharama za kumilikishwa na gharama nyingine zitakazotolewa na Ofisi ya Ardhi.

MKATABA huu utaongozwa na kufuata Sheria za Tanzania zinazohusu mikataba na kukitokea kwamba kuna uvunjifu wowote wa Mkataba wahusika wanaweza kwenda Mahakamani baada ya majadiliano au usuluhishi kati yao kushindikana.

PANDE ZOTE zinazohusika zinawekeana saini Mkataba huu kwa tarehe,mwezi na mwaka kama vinavyoonekana hapa chini

IMESAINIWA NA

PAUL MICHAEL SHENYAGWA

....

MUUZAJI

Ambaye nimemfahamu mwenyewe

Leo tarehe...27...mwezi...Disemba...mwaka 2023

MBELE YANGU:

Jina:...Elizabeth Lukumai...

Sahihi.........

Anuani...30863 KIBAHA...

Wadhifa...ADVOCATE...

Elizabeth Lukes Lukumai Box 30863 Pwani Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

MINOCK GROUP LIMITED

....

MNUNUZI

MINOCK GROUP LTD P. O. Box 70241 DAR ES SALAAM

Ambaye nimemfahamu mwenyewe

Leo tarehe...27....mwezi.....12....mwaka 2023

MBELE YANGU:

Jina:...WANG SHENJIU...

Sahihi.........

Anuani......p.o.box 70241.DSM.........

Wadhifa......Director.........

Jina:...YU QI...

....

MNUNUZI

Sahihi.........

Anuani......P.O.box 70241DSM.........

Wadhifa......Director.........