

MKATABA WA MAUZO YA ARDHI

KATI YA

RAMADHANI MAKIYA NKUMBI NA SOPHIA HAMISI

NA

VIO WIN LIMITED

**ARDHI ILIYOPO BARABARA YA KUELEKEA DODOMA, KATA YA KISAKI,
NG'AIDA, WILAYA YA SINGIDA MJINI MKOANI SINGIDA**

MKATABA WA MAUZO YA ARDHI

Mkataba huu umefanyika leo tarehe ya mwezi 2024

KATI YA

RAMADHANI MAKIYA NKUMBI NA SOPHIA HAMISI, wa Singida, Tanzania, (hapa kujulikana kama **MUUZAJI** ambaye hapa itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wowote wa **MUUZAJI** kwa upande mmoja).

NA

VIO WIN LIMITED, kampuni iliyosajiliwa chini ya sheria za Tanzania yenye anuani namba 1937 Arusha, Tanzania (hapa kujulikana kama **MNUNUZI** ambaye hapa itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wowote wa **MNUNUZI** kwa upande wa pili).

UTANGULIZI

MUUZAJI ni wamiliki halali wa ardhi iliyopo eneo la **ARDHI ILIYOPO BARABARA YA KUELEKEA DODOMA, KATA YA KISAKI, NG'AIDA, WILAYA YA SINGIDA MJINI MKOANI SINGIDA** pamoja na mastawisho na maendeleo yote yaliyomo, ambayo imepakana na wafuatao:

- a) Kaskazini ina urefu wa mita⁸⁰..... na imepakana **VIO WIN LIMITED** aliyenunua ardhi kutoka kwa **PETRO MKHOFOI CHIMA**
- b) Mashariki ina urefu wa mita²⁵..... na imepakana na **JUMANNE MAKIYA**
- c) Magharibi ina urefu wa mita⁴⁵..... na imepakana na **MOHAMEDI NANDA**
- d) Kusini ina urefu wa mita⁸⁰..... na imepakana na **MOHAMEDI NANDA**

MUUZAJI wamekubali kuuza na kuhamisha umiliki wa ardhi tajwa hapo juu kwenda kwa **Mnunuzi** na **Mnunuzi** amekubali kununua ardhi kwa makubaliano na mstahiri kama yataavyoonekana hapa.

MKATABA HUU WA MAUZIANO UNASHUHUDIA KAMA IFUATAVYO:

1.0 ARDHI ITAKAYONUNULIWA

Ardhi itakayonunuliwa ni ardhi iliyoinishwa katika utangulizi pamoja na mastawisho na maendeleo yote yaliyomo.

2.0 MALIPO NA MCHANGANUO WA MALIPO

- 3.1. Mnunuzi atalipa jumla ya kiasi cha (Tshs. 3,000,000/-) **SHILINGI ZA KITANZANIA MILIONI TATU** (Bei ya manunuzi) kwa **Muuzaji** kama Kivango cha kununua ardhi tajwa kwenye mkataba huu.
- 3.2. Mnunuzi atalipa kiasi hicho oneo hilo litakuwa na maji pale hisima kitakapo chimbwa.

Saini Ya Muuzaji:

Saini Ya Mnunuzi:

3.3. Malipo yatafanyikia kwa fedha taslimu.

MUUZAJI ANAKUBALIANA NA MNUNUZI KWAMBA:

- 3.1 Muuzaji anakubali ya kwamba atamuachia mnunuzi eneo tajwa, alete kandarasi wa kuchimba maji, na endapo maji yatapatikana, basi Mnunuzi atalipa kiasi chote cha manunuzi.
- 3.2 Muuzaji anakubaliana na Mnunuzi kama ikitokea kwamba maji hayajapatikana, basi mnunuzi halolipa kiasi chochote cha manunuzi na biashara haitafanyika.
- 3.3 Endapo, uuzaji na uhamishaji wa umiliki wa ardhi husika kama ilivyoainishwa kwenye Mkataba huu utashindikana kwa makosa ya Muuzaji, na Mnunuzi akwa ameshalipa bei ya manunuzi, muuzaji atarudisha kiasi chote cha fedha zilizo lipwa.
- 3.4 Muuzaji ni mmiliki halali wa ardhi hiyo na kwamba ardhi hiyo haijawekwa rehani, kukodishwa au kuwa na dosari yoyote.
- 3.5 Taarifa zozote zilizotolewa na muuzaji au kwa niaba yake kwa Mnunuzi katika maelewano ya kufikia kwenye mkataba huu, zilitolewa na zitabakia kuwa kweli na sahihi kwa njia zozote zile na muuzaji hana jambo lolote lililofichika ambalo litazifanya taarifa hizi kuwa za uongo, hazijakamilika au si sahihi au za kupotosha;
- 3.6 Katika kukamilisha mkataba huu au kutekelezwa kwa vipengele vya mkataba huu hakuna jambo lolote litakaloathiri mkataba wowote ule ambao muuzaji ni sehemu ya mkataba huo au amri yoyote ya mahakama.

6.0 MAJUKUMU YA MUUZAJI NA MNUNUZI

Hakuna Mkataba wowote unaobadilisha, kuongeza, au kufuta au kuondoa kutoka kwenye mkataba huu utakaokuwa halali mpaka uwe umeandikwa na kusainiwa na wahusika au wawakilishi wao.

4.0 TAARIFA

Kwa ajili ya taarifa za aina yoyote kutoka kwa upande mmoja kwenda upande wa pili katika mkataba huu hizi hepa ni anwani za wahusika:

MNUNUZI: Vio Win Limited
Singida -Tanzania
Namba ya Simu: 0754 991 588

MUUZAJI: Ramadhani Makiya
Singida Tanzania
Namba ya Simu: 0756 488 894

5.0 USULUHISHI

Mgogoro wowote utakaojitokeza kutokana au utakaounganishwa kwenye mkataba huu utasuluhishwa kulingana na sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

Saini Ya Muuzaji:

Saini Ya Mnunuzi:





8.0 MENGINEYO

- 8.1 Jambo lolote lililotokea katika mkataba huu au linalohusu mkataba huu litakuwa linaongozwa na kutafsiriwa kwa Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.
- 8.2 Mkataba huu utakuwa kwa lugha ya Kiswahili na utakuwa katika nakala halisi mbili (2).

KWA USHUHUDA HUU, wahusika katika mkataba huu wametia sahihi zao tarehe na mwaka karna ilivyotajwa hapo juu kwa namna ifuatayo:

IMEWEKWA SAINI na RAMADHANI MAKIYA NKUMBI
 ambaye namjua/ametambulishwa
 kwangu na
 leo tarehe 26 ya mwezi 04 2024

Ramb
 MUUZAJI

IMEWEKWA SAINI na SOPHIA HAMISI
 ambaye namjua/ametambulishwa
 kwangu na
 leo tarehe 26 ya mwezi 04 2024

Sophia
 MUUZAJI

MASHAHIDI WA FAMILIA/MAJIRANI WALIOKUWEPO KATIKA KUSAINI MKATABA HUU:

| JINA | SAINI | CHEO/UHUSIANO NA MUUZAJI/MNUNUZI |
|-----------------------|--------------|----------------------------------|
| JAKOBO, S. NIKU | <i>Jakob</i> | JIRANI |
| DOTTO SAID PATE | <i>Dotto</i> | JIRANI |
| INSI RAMADHANI MAKIYA | <i>Ins</i> | MOTO |
| | | |

MAUZIANO HAYA YAMEFANYIKA MBELE YANU:

JINA: *Joseph Peter*
 SAHIHI: **JOSEPH PETER**
MAFISA MTENDAJI
MTAA WA NG'ANDA
WIMANISPA SINGIDA
 CHEO: **MWENYEKITI WA**
 ANUANI YA POSTA: *236-Singida*

Saini Ya Muuzaji: *Ramb*
 Saini Ya Mnunuzi: *Ins*

IMESAINIWA na kuwekwa MUHURI
Wa kampuni ya VIO WIN LIMITED
Leo hii tarehemwezi wa 2024



Jina Kamili: HUANG BIN NAN
Saini: [Signature]
Anuani:
Cheo:

Full Name:
Signature:
Postal Address:
Designation:

SAINI HIZI ZIMEWEKWA MBELE YANGU:

JINA: Nicodemus Mbugha
SAHIHI: [Signature]

CHEO; WAKILI/KAMISHNA WA VIAPO
ANUANI YA POSTA: Box 10599 Arusha



Saini Ya Muuzaji: [Signature] 
Saini Ya Mnunuzi: [Signature]

MKATABA WA MAUZO YA ARDHI

KATI YA

PETRO MKHOFOI CHIMA

NA

VIO WIN LIMITED

**ARDHI ILIYOPO BARABARA YA KUELEKEA DODOMA, KATA YA KISAKI,
NG'AIDA, WILAYA YA SINGIDA MJINI MKOANI SINGIDA**

MKATABA WA MAUZO YA ARDHI

Mkataba huu umefanyika leo tarehe ²⁶..... ya mwezi ⁰⁴..... 2024

KATI YA

PETRO MKHOFOI CHIMA, wa Singida, Tanzania, (hapa kujulikana kama **MUUZAJI** ambaye hapa itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wowote wa **MUUZAJI** kwa upande mmoja).

NA

VIO WIN LIMITED, kampuni iliyosajiliwa chini ya sheria za Tanzania yenye anuani nambari 1937 Arusha, Tanzania (hapa kujulikana kama **MNUNUZI** ambaye hapa itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wowote wa **MNUNUZI** kwa upande wa pili).

UTANGULIZI

MUUZAJI ni wamiliki halali wa ardhi iliyopo eneo la **ARDHI ILIYOPO BARABARA YA KUELEKEA DODOMA, KATA YA KISAKI, NG'AIDA, WILAYA YA SINGIDA MJINI MKOANI SINGIDA** pamoja na mastawisho na maendelezo yote yaliyomo, ambayo imepakana na wafuatao:

- a) Kaskazini ina urefu wa mita **98** na imepakana **Ramadhani Makiya**
- b) Mashariki ina urefu wa mita **98** na imepakana na **Jafari Jumanne**
- c) Magharibi ina urefu wa mita **98** na imepakana na **Taifa Gesi**
- d) Kusini ina urefu wa mita **88** na imepakana na **Jumanne Makiya**

MUUZAJI wamekubali kuuza na kuhamisha umiliki wa ardhi tajwa hapo juu kwenda kwa Mnunuzi na Mnunuzi amekubali kununua ardhi kwa makubaliano na masharti kama yatakavyoonekana hapa.

MKATABA HUU WA MAUZIANO UNASHUHUDIA KAMA IFUATAVYO:

1.0 ARDHI ITAKAYONUNULIWA

Ardhi itakayonunuliwa ni ardhi iliyoainishwa katika utangulizi pamoja na mastawisho na maendelezo yote yaliyomo.

2.0 MALIPO NA MCHANGANUO WA MALIPO

- 3.1. Mnunuzi atalipa jumla ya kiasi cha (Tshs. ^{30,500,000}33,000,000) **SHILINGI ZA KITANZANIA MILIONI THELATHINI** (Bei ya manunuzi) kwa Muuzaji kama Kiwango cha kununulia ardhi tajwa kwenye mkataba huu.
- 3.2. Mnunuzi atalipa kiasi hicho eneo hilo litakua na maji pale kisima kitakapo chimbwa.
- 3.3. Malipo yatafanyikia kwa fedha taslimu.

Saini Ya Muuzaji:

Saini Ya Mnunuzi:

3.0 MUUZAJI ANAKUBALIANA NA MNUNUZI KWAMBA:

- 3.1 Muuzaji anakubali ya kwamba atamuachia mnunuzi eneo tajwa, alete kandarasi wa kuchimba maji, na endapo maji yatapatikana, basi Mnunuzi atalipa kiasi chote cha manunuzi.
- 3.2 Muuzaji anakubaliana na Mnunuzi kama ikitokea kwamba maji hayajapatikana, basi mnunuzi hatolipa kiasi chochote cha manunuzi na biashara haitafanyika.
- 3.3 Endapo, uuzaji na uhamishaji wa umiliki wa ardhi husika kama ilivyoainishwa kwenye Mkataba huu utashindikana kwa makosa ya Muuzaji, na Mnunuzi akiwa ameshalipa bei ya manunuzi, muuzaji atarudisha kiasi chote cha fedha zilizo lipwa.
- 3.4 Muuzaji ni mmiliki halali wa ardhi hiyo na kwamba ardhi hiyo haijawekwa rehani, kukodishwa au kuwa na dosari yoyote.
- 3.5 Taarifa zozote zilizotolewa na muuzaji au kwa niaba yake kwa Mnunuzi katika maelewano ya kufikia kwenye mkataba huu, zilitolewa na zitabakia kuwa kweli na sahihi kwa njia zozote zile na muuzaji hana jambo lolote lililofichika ambalo litazifanya taarifa hizi kuwa za uongo, hazijakamilika au si sahihi au za kupotosha;
- 3.6 Katika kukamilisha mkataba huu au kutekelezwa kwa vipengele vya mkataba huu hakuna jambo lolote litakaloathiri mkataba wowote ule ambao muuzaji ni sehemu ya mkataba huo au amri yoyote ya mahakama.

6.0 MAJUKUMU YA MUUZAJI NA MNUNUZI

Hakuna Mkataba wowote unaobadilisha, kuongeza, au kufuta au kuondoa kutoka kwenye mkataba huu utakaokuwa halali mpaka uwe umeandikwa na kusainiwa na wahusika au wawakilishi wao.

4.0 TAARIFA

Kwa ajili ya taarifa za aina yoyote kutoka kwa upande mmoja kwenda upande wa pili katika mkataba huu hizi hapa ni anwani za wahusika:

MNUNUZI: VIO WIN LIMITED
Arusha -Tanzania
Namba ya Simu: 0755 888 885

MUUZAJI: PETRO MKHOFOI CHIMA
Singida Tanzania
Namba ya Simu: 0677 737 623

5.0 USULUHISHI

Mgogoro wowote utakaojitokeza kutokana au utakaounganishwa kwenye mkataba huu utasuluhishwa kulingana na sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

Saini Ya Muuzaji:

Saini Ya Mnunuzi:

P. Mkhofoi Chima
[Signature]

8.0 MENGINEYO

- 8.1 Jambo lolote lililotokea katika mkataba huu au linalohusu mkataba huu litakuwa linaongozwa na kutafsiriwa kwa Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.
- 8.2 Mkataba huu utakuwa kwa lugha ya Kiswahili na utakuwa katika nakala halisi mbili (2).

KWA USHUHUDA HUU, wahusika katika mkataba huu wametia sahihi zao tarehe na mwaka kama ilivyotajwa hapo juu kwa namna ifuatayo:

IMEWEKWA SAINI na PETRO MKHOFOI CHIMA
 ambaye namjua/ametambulishwa
 kwangu na.....
 leo tarehe 28 ya mwezi 04..... 2024

P. Mkhofi

MUUZAJI

MASHAHIDI WA FAMILIA/MAJIRANI WALIOKUWEPO KATIKA KUSAINI MKATABA HUU:

| JINA | SAINI | CHEO/UHUSIANO NA MUUZAJI/MNUNUZI |
|--------------------|----------------|----------------------------------|
| MUSA PETRO MKHOFOI | <i>Mkhofi</i> | MTOTO |
| JAKOBO SI NIKE | <i>Stajika</i> | MIBOMBA |
| JAFARI JUMBANE | <i>Jumane</i> | JIRANI |

MAUZIANO HAYA YAMEFANYIKA MBELE YANGU:

JINA: Ramadhani Makiya
 SAHIHI: *Ramadhani* **MWENYEKITI WA MTA**
NG'AIDA / KISAKI
 CHEO: MWENYEKITI WA Mtaa NGIDA

ANUANI YA POSTA: 236
Jamhuri ya Kari **AFISA MTENDAJI**
MTAA WA NG'AIDA
HIMANISPA SINGIDA

IMESAINIWA na kuwekwa MUHURI
 Wa kampuni ya **VIO WIN LIMITED**
 Leo hii tarehemwezi wa 2024



Jina Kamili: HUANG BIA NAN
 Saini: *黄敏南*
 Anuani:
 Cheo: MANAGER

Saini Ya Muuzaji: *P. Mkhofi*
 Saini Ya Mnunuzi: *黄敏南*

Full Name: HUANG JUNDENG
Signature: [Signature]
Postal Address:
Designation:

SAINI HIZI ZIMEWEKWA MBELE YANGU:

JINA: TANGA TOW
SAHIHI: [Signature]
CHEO: WAKILI/KAMISHNA WA VIPO
ANUANI YA POSTA: 1931 ARU



SHAHIDI WA MNUNZI
EDWIN SIMON
SUNGITA
06 82 9505 84
[Signature]

{ KHALID O. HUSSEIN
[Signature]
MAKIZI SOLUTIONS (D) LTD

Saini Ya Muuzaji: P. Michotoni
Saini Ya Mnunuzi: [Signature]