MKATABA WA MAUZO YA KIWANJA

Mkataba huu umefanyika leo tarehe ....7.... mwezi Septemba mwaka 2022

KATI YA

NDUGU HAROLD JACOB MUSHI, mtu mzima, mwenye akili timamu wa Sanduku la Posta 3160, Arusha, Tanzania (hapa atajulikana kama "**MUUZAJI**" ambaye hapa itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wote wa **MUUZAJI** kwa upande mmoja)

NA

SAMWEL AMANI MSHERI na **GIFT LUDWIG MAIMU** watu wazima, wenye akili timamu wa S.L.P 187, Duluti Arusha -Tanzania (hapa kwa pamoja watajulikana kama "**WANUNUZI**" ambaye hapa itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wote wa **WANUNUZI** kwa upande wa pili).

UTANGULIZI

KWAMBA Muuzaji ni Mmiliki halali wa ardhi yenye ukubwa wa Mita za Mraba 8520 ambayo ni sehemu ya shamba namba 98/3/1 Tengeru, Wilaya ya Arumeru, Halmashauri ya Wilaya ya Meru, ambayo kwa mkataba huu inanunuliwa na Mnunuzi aliyetajwa hapa juu.

KWAMBA Muuzaji ameelekeza kwamba malipo yote ya bei ya mauzo yafanyike kupitia akaunti ya Muuzaji namba 50510051852 NMB Bank, yenye jina la Harold Jacob Mushi.

MKATABA HUU WA MAUZIANO UNASHUHUDIA KWAMBA:

1.0 BEI YA MANUNUZI

1.1 Kwa makubaliano ya Muuzaji kupewa shilingi za Kitanzania Milioni Mia mbili arobaini na nane tu (Tshs. 248,000,000.00) ikiwa ni bei iliyokubaliwa kwa ajili ya mauziano ya ardhi iliyotajwa hapo juu, Muuzaji hapa anakubali na atauza eneo la ardhi lililotajwa hapa juu

Saini ya Muuzaji..H.M.........

Saini ya Mnunuzi..[signature]..........

kwa Mnunuzi ikiwa ni pamoja na maendelezo yote yaliyomo kwenye eneo hilo la ardhi.

1.2 Bei hii ya ununuzi wa eneo hilo lililotajwa hapo juu ya Shilingi za Kitanzania Milioni mbili arobaini na nane tu (Tshs. 248,000,000) italipwa kwa utaratibu uliotajwa kwenye mkataba huu kupitia akaunti ya Muuzaji.

1.3 Kufikia tarehe ya kusaini mkataba huu malipo ya awamu ya kwanza ambayo ni kiasi cha Shilingi za Kitanzania Milioni mia mbili ishirini na tatu tu (Tshs.223,000,000/=) ya ununuzi wa eneo hilo yamelipwa. Na kwa Muuzaji kusaini mkataba huu anakiri kupokea fedha hizo katika akaunti yake iliyotajwa hapo juu. Na kiasi kilichobaki cha shilingi za kitanzania milioni ishirini na tano zitalipwa kabla ya kufika tarehe 31 Mwezi Desemba 2022.

1.4 Muuzaji anakubaliana na Mnunuzi kuwa yuko tayari kumkabidhi eneo hilo baada ya malipo ya kiasi kilichotajwa hapa juu.

1.5 Vile vile Muuzaji anakubaliana na Mnunuzi kuwa hatahamisha wala kuondoa kitu chochote wala mastawisho ya aina yoyote yatakayokuwepo kwenye eneo hilo la ardhi wakati wa kusaini mkataba huu.

2.0 MAELEZO YA ARDHI

Muuzaji hapa anauza na Mnunuzi hapa ananunua ardhi yote iliyotajwa hapa juu na ambayo ina vipimo na mipaka kama itakavyoanishwa kwenye mchoro mpya ambao Muuzaji atampatia Mnunuzi baada ya kukamilika na kuambatanishwa na kuwa sehemu ya mkataba huu.

3.0 MASHARTI YA UNUNUZI:-

3.1 Muuzaji **NDUGU HAROLD JACOB MUSHI** amethibitisha kuwa ardhi anayoiuza katika eneo la Tengeru, Wilaya ya Arumeru, Halmashauri ya Arumeru haina mgogoro wowote. Pia ardhi hiyo haijawekwa rehani, haijakodishwa na sio ya ukoo na hakuna mtu

Saini ya Muuzaji...H.M...........

Saini ya Mnunuzi.........[signature]...........

CamScanner

yoyote wa nje au ndani ya familia yake anayedai kuwa na haki ya kumiliki eneo hilo.

3.2 Muuzaji amemhakikishia Mnunuzi kuwa yupo tayari kumfidia kwa gharama zozote atakazoingia endapo atashtakiwa au kufunguliwa kesi yoyote ya madai na mashitaka yoyote yatakayotokea au kufunguliwa na mtu yoyote kuhusiana na ununuzi wa ardhi hiyo.

3.3 Mkataba huu unashuhudia kuanza kwa umiliki halali wa Mnunuzi wa ardhi hiyo na ule wa Muuzaji unakoma mara moja na makubaliano haya yatawahusu pia warithi, wawakilishi na vizazi vya Muuzaji na Mnunuzi, mara tu baada ya pande zote kusaini na kukamilisha masharti ya mkataba huu.

3.4 Mkataba huu pia unasitisha, kufutilia mbali na hivyo kukoma kwa mikataba mingine ya aina yoyote iliyowahi kuingiwa kati ya Muuzaji na Mnunuzi ama Muuzaji na mtu mwingine yeyote juu ya ardhi hiyo na hivyo unashuhudia kuanza kwa umiliki halali wa Mnunuzi wa ardhi hiyo. Kwa mkataba huu mara tu baada ya pande zote kusaini umiliki wa Muuzaji unakoma mara moja na makubaliano haya yatawahusu pia warithi, wawakilishi na vizazi vya Muuzaji na Mnunuzi.

3.5 Kwamba Mnunuzi atahusika na gharama zitakazohusiana na kuhamisha umiliki kutoka kwa Muuzaji kwenda kwenye umiliki wa Mnunuzi na Muuzaji anahaidi kutoa ushirikiano utakaohitajika hadi kupatikana kwa hati hiyo.

3.6 Muuzaji hapa anakubali kuwa atakuwa tayari kumlipa Mnunuzi fidia yoyote dhidi ya mashtaka, upotevu, au jukumu lolote linalohusiana na Mkataba huu au litakalokuwa linahusu kipengele chochote cha Mkataba huu. Fidia hiyo italipwa kutokana na hasara na muda utakaokuwa umepotezwa na Mnunuzi aliyetajwa hapa na kama mashitaka au hasara hiyo inatokana na kuvunjika kwa kipengele chochote cha Mkataba huu.Iwapo Muuzji atawajibika kumlipa

Saini ya Muuzaji..HM..............

Saini ya Mnunuzi....[signature]......

Mnunuzi bei ya mauzo endapo ardhi hii itagundulika kuwa siyo mali yake halali, basi Muuzaji atawajibika kulipa riba.

4.0 MUUZAJI ANAIDHINISHA KWAMBA

4.1 Muuzaji anamhakikishia Mnunuzi kama ifuatavyo:

4.1.1 Amri, masharti au majukumu yaliyowekwa au yaliyomo kwenye Mkataba huu yatakayoathiri eneo la ardhi hii yameangaliwa na kuzingatiwa na hakuna taarifa yoyote ya kuvunjwa kwa amri, masharti au majukumu yaliyopokelewa au kwa ufahamu wa Muuzaji yanategemewa kupokelewa;

4.1.2 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

4.1.3 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.

4.1.4 Muuzaji hana ufahamu wowote wa kuingia kwa eneo linalouzwa kwenye ardhi ya mtu mwingine yeyote au jirani nae na kama litakuwepo jambo lolote Muuzaji atahakikisha kuwa anamlipa Mnunuzi fidia ya kitu chochote kitakachojitokeza;

5.0 WAHUSIKA HAPA WANAKUBALIANA KUWA:-

5.1 Mkataba huu unajumuisha vipengele vyote vya mkataba halisi wa mauziano ya Ardhi baina ya wahusika hapa na kuhusiana na jambo linalohusika kwenye mkataba huu na hakuna uwasilishi au udhamini wa aina yoyote utakaobana upande wowote kutokana na mkataba huu.

Saini ya Muuzaji...H.M.........

Saini ya Mnunuzi...[signature]..........

5.2 Hakuna mkataba wowote unaoongeza, unaobatilisha, unaofuta au unaoondoa kipengele chochote cha mkataba huu isipokuwa mpaka mkataba huo uwe umewekwa kwenye maandishi na kusainiwa na wahusika hapa au na wawakilishi wao waliokubaliwa kusaini kwa niaba yao.

5.3 Wahusika hapa wamekubali kusaini na kufanya jambo lolote kuhakikisha kuwa mkataba huu unafanikiwa na kuwekwa saini kama inavyopaswa. Inakubaliwa kwamba kwa wahusika kusaini mkataba huu ni uthibitisho kwamba Muuzaji amepokea sehemu ya fedha zilizokubaliwa kama malipo ya eneo lililouzwa.

6.0 TAARIFA

6.1 Itokeapo, kutakuwa na mmoja wapo wa wahusika wa mkataba huu, kutaka kutoa taarifa kati yao, itambidi kutoa taarifa hizo kwa muhusika, kwa njia ya posta aidha kwa kutumia shirika la posta Tanzania, EMS au DHL, kama sivyo, muhusika anaweza kutuma kwa mkono, au kutumia njia nyingine za upesi kama, faski au barua pepe. Inapomfikia muhusika mpokeaji, nisharti kufuatilia na kuchukulia maanani taarifa hiyo ndani ya masaa arobaini na nane kujibu. Na pia pale taarifa kupokelewa, ni muhimu kukaguliwa kama ilitumwa sahihi, ina muhuri na ina anuani sahihi.

7.0 USULUHISHI

7.1 Mgogoro wowote utakaojitokeza kutokana au utakaounganishwa kwenye mkataba huu utasuluhishwa pamoja kati ya pande mbili husika, itakaposhindikana, wahusika kwenye mkataba huu watapeleka mashauri yao kwa msuluhishi kama ilivyoainishwa kwenye sheria ya Usuluhishi au njia nyingine yoyote ya usuluhishi kama itakavyokubaliwa na pande husika kwenye mkataba huu ama kama ilivyoainishwa katika sheria ya usuluhishi ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

8.0 MENGINEYO

Saini ya Muuzaji...HM...........

Saini ya Mnunuzi......[signature]

CamScanner

8.1 Isipokuwa kama ilivyofafanuliwa kwingineko, ikiwa upande mmoja hautafanya yale yanayopaswa au kutofanya mojawapo ya vipengele vya mkataba huu na ambacho ni haki kukitekeleza hakitaonyesha kuwa upande huo umesamehewa au umeepuka kutekeleza haki alizopewa.

8.2 Jambo lolote lililotokea katika mkataba huu au linalohusu mkataba huu litakuwa linaongozwa na kutafsiriwa kwa sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

8.3 Ikiwa kipengele kimojawapo kitatafsiriwa au kuonekana kama kuwa na upungufu kwa namna yeyote ile, haita athiri vifungu vingine.

8.4 Mkataba huu utakuwa kwa lugha ya Kiswahili na utakuwa katika nakala halisi tatu kila moja.Pande zote mbili zimeusoma na kuelewa mkataba huu wakiwa na akili timamu na bila kushawishiwa au kukandamizwa,au kulazimishwa na mtu yeyote.

KWA USHUHUDA BASI, pande zote mbili zinazohusika katika Mkataba huu zimeweka saini zao hapa chini kama ifuatavyo:-

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa na **HAROLD JACOB MUSHI** ambaye namjua/ ametambulishwa kwangu na .... ambaye namjua leo tarehe ...7...mwezi Septemba 2022 } H.M .... **MUUZAJI**

MBELE YA:

JINA: ...Emmanuel Kinabo...

SAINI: ....

CHEO: **KAMISHNA WA VIAPO/WAKILI**

EMMANUEL F. KINABO ADVOCATE NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS P.O. BOX 82 ARUSHA

SHAHIDI WA PANDE ZOTE

Saini ya Muuzaji...H.M...........

Saini ya Mnunuzi........

CS CamScanner

Jina: **LAMECK JOHN KAAYA**

Saini: ……………………………………

Cheo: **SHAHIDI**

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa
na **SAMWEL AMANI MSHERI** ambaye namjua/
ametambulishwa kwangu na
……………………………………………………
ambaye namjua leo tarehe …7…mwezi Septemba 2022

……………………
MNUNUZI

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa
na **GIFT LUDWIG MAIMU** ambaye namjua/
ametambulishwa kwangu na
……………………………………………………
ambaye namjua leo tarehe …7…mwezi Septemba 2022

……………………
MNUNUZI

MBELE YA:
JINA: ……Emmanuel Kinabo……
SAINI: ……………………………………

CHEO: **KAMISHNA WA VIAPO/WAKILI**

EMMANUEL F. KINABO
ADVOCATE
NOTARY PUBLIC
&
COMMISSIONER FOR OATHS
P.O. BOX 82 ARUSHA

Saini ya Muuzaji………………

Saini ya Mnunuzi………………

CamScanner