FOR: REGIONAL MANAGER
10 JAN 2024
REAL ESTATE
ILALA TAX REGION

MKATABA WA KUPANGISHA SEHEMU YA BIASHARA

Mkataba huu umefanyika mnamo leo tarehe **02 Januari 2024**

KATI YA

BODI YA WADHAMINI YA AL-JUMAA MOSQUE wa Sanduku la Posta 19846 Dar Es Salaam ambaye katika mkataba huu atajulikana kama mmiliki wa Jengo **(MWENYE NYUMBA)** ambao utawahusu yeye pamoja na warithi wake.

NA

WILMAAR LOGISTICS (T) LIMITED wa Sanduku la Posta 14526 Dar Es Salaam ambaye katika mkataba huu atajulikana kama MPANGAJI ambaye katika mkataba huu utawahusu yeye pamoja na warithi wake.

KWA KUWA wenye nyumba wameridhika kumpangisha nyumba ya **WAKIFU** iliyopo katika **KIWANJA NA. 1009, KITALU NA. 149, MTAA WA UHURU NA KIPANDE, DAR ES SALAAM.**

HIVYO BASI WENYE NYUMBA NA MPANGAJI WAMEKUBALIANA KAMA IFUATAVYO.

1. **WENYE NYUMBA** wamekubali kumpangisha mpangaji sehemu ya biashara katika nyumba iliyopo katika kiwanja tajwa hapo juu chenye ukubwa wa mita za mraba **mia moja na ishirini ($120M^{2}$)** kwa gharama ya shilingi za Kitanzania elfu tano kwa kila mita moja ya mraba na jumla ya shilingi milioni saba na laki mbili kwa mwaka **(T/SHS 7,200,000/=).**

2. **WENYE NYUMBA NA MPANGAJI** wamekubaliana kulipana katika awamu mbili za miezi sita sita.

3. **WENYE NYUMBA NA MPANGAJI** kwa pamoja wamekubaliana mkataba huu uwe wa mwaka mmoja kuanzia tarehe **02/01/2024** mpaka **31/12/2024.**

HIVYO BASI MKATABA HUU umeshuhudiwa na kuridhiwa kama ifuatavyo.

1. **KWAMBA**, wenye nyumba wamempangisha mpangaji sehemu katika nyumba hiyo iliyopo katika eneo lililotajwa hapo juu kwa malipo yafuatayo.

   a) Kodi ya pango kwa mwaka mmoja ni **TZS 7,200,000/=**

   b) Mchango wa Sadaka kwa ajili ya maendeleo ya **MSIKITI** kwa mwaka mmoja ni **TZS 7,200,000/=**

c) Mchango wa Zakka kwa ajili ya maendeleo ya **WAKIFU na MSIKITI** kwa mwaka mmoja ni **TZS 9,660,000/=**

JUMLA YA MALIPO YOTE ya miezi kumi na mbili ni **TZS 24,000,000/=**

FOR: REGIONAL MANAGER
REAL ESTATE
ILALA TAX REGION

2. Kwamba, malipo hayo yatalipwa kwa utangulizi kwa awamu mbili tofauti, (kila baada ya miezi sita) kabla ya kipindi hicho kuanza.
3. **MALIPO YOTE YATAFANYWA KWA NJIA YA BENKI TU, KATIKA AKAUNTI ZA AL-JUMAA MOSQUE NA MASJID IMAM JABIR BIN ZAID MOSQUE, NI MARUFUKU KUFANYA MALIPO KWA NJIA YA FEDHA TASLIMU.**
4. **KWAMBA, ENDAPO MPANGAJI ATALIMBIKIZA MADENI ZAIDI YA MWEZI MMOJA BASI WENYE NYUMBA WATATOA TAARIFA YA SIKU SABA KWA MPANGAJI KWA HATUA YA KUFUNGA KUFULI ENEO LAKE LA LA BIASHARA KWA KUSHINDWA KULIPA MADENI.**
5. **KWAMBA, MPANGAJI HARUHUSIWI KUFANYA BIASHARA YOYOTE ILIYOKATAZWA KATIKA DINI YA UISLAMU SEHEMU ALIYOPANGA.**
6. **KWAMBA, MPANGAJI ATAKUWA NA JUKUMU KAMILI LA KUWEKA ULINZI WAKE MWENYEWE JUU YA MALI ZAKE ZOTE, HIVYO WENYE NYUMBA HAWATAHUSIKA NA UPOTEVU, UHALIBIFU, AU UWIZI WOWOTE UTAKAOTOKEA KATIKA SEHEMU HIYO.**
7. **KWAMBA, NI MARUFUKU MPANGAJI KUHIFADHI VITU VIZITO KAMA VILE BOLT, NUTS, VYUMA, CEMENT, MABATI, TILES N.K. KATIKA STOO ZA JUU GHOROFANI.**
8. **KWAMBA,** ikiwa mpangaji anatimiza masharti yote ya ulipaji kodi na mengineyo, wenye nyumba watampangisha mpangaji bila ya kumuingilia katika kipindi chote cha upangaji huo.
9. **KWAMBA,** Mpangaji atatakiwa azingatie usafi pamoja na mazingira yake na atatakiwa atumie sehemu aliyokodi kwa matumizi ya biashara tu na sio vinginevyo na yote haya yafanyike pasipo kufanya shughuli nyingine yoyote katika sehemu hiyo ambacho kitakuwa ni kinyume cha sheria na taratibu za nchi.
10. **KWAMBA,** Mpangaji anatakiwa azingatie kulipa kodi na michango yote kama inavyotakiwa na kuilipa kwa wakati kama ilivyo kubaliwa katika mkataba huu.
11. **KWAMBA,** wenye nyumba, kwa wakati muafaka wanayo haki ya kuingia katika sehemu hiyo iliyopangishwa pale inapobidi ili kukagua au kufanya ukarabati wa sehemu hiyo.
12. **KWAMBA,** Mpangaji anatakiwa alipie umeme au simu katika sehemu hiyo kwa muda wote atakaopanga na wakati na wakati wa kuondoka atahakikisha kuwa hataacha madeni yoyote yanayohusiana na umeme au simu.
13. **KWAMBA,** Mpangaji haruhusiwi kufanya matengenezo au marekebisho yoyote katika sehemu hiyo aliyopanga bila idhini ya maandishi kutoka kwa wenye nyumba kwa mud waliokubaliana.
14. **KWAMBA,** Mpangaji haruhusiwi kukodisha sehemu hiyo aliyopanga kwa mtu mwingine bila idhini ya maandishi kutoka kutoka kwa wenye nyumba, na ikiwa mpangaji atashindwa kuendelea na mkataba basi mpangaji atairudisha sehemu hiyo kwa wenye nyumba ikiwa tupu kama alivyokabidhiwa awali.

15. **KWAMBA,** Mpangaji ahakikishe kwamba kwa wakati wote atakaokuwa kwenye nyumba hiyo hatawaghasi na kuwabughudhi majirani wenzake kwa njia yoyote ile.
16. **KWAMBA,** Mpangaji awajulishe wenye nyumba kwa maandishi kabla ya miezi mitatu ya mwisho ya mkataba huu endapo atapenda kuendelea na mkataba huu mara utakapokwisha.
17. **KWAMBA**, Mpangaji na wenye nyumba wanaweza kusitisha mkataba huu kwa kutoa taarifa kwa maandishi miezi mitatu kabla
18. **KWAMBA,** Maneno "Wenye nyumba na "Mpangaji" yatahusu familia, jamii, na wategemezi wa kila mmoja wao kwa madhumuni ya mkataba huu.

FOR: REGIONAL MANAGER
10 JAN 2024
REAL ESTATE
ILALA TAX REGION

KWA USHUHUDA na UTHIBITISHO,mkataba huu umewekwa sahihi na wenye nyumba na mpangaji mbele ya mashahidi kama inavyoonekana hapa chini.

IMETIWA SAHIHI na KUTOLEWA na

Bodi ya Wadhamini AL-JUMAA MOSQUE na

Bodi ya Wadhamini IMAM JABIR BIN ZAID MOSQUE ....

Leo tarehe..05........mwezi..01........mwaka...2024 **WENYE NYUMBA**

IMETIWA SAHIHI na **WILMAAR LOGISTICS (T) LTD**

Na kutolewa mbele yetu leo mnamo tarehe...05..... ....

Mwezi...01........mwaka...2024.... **MPANGAJI**

WILMAAR LOGISTICS (T) LTD
WLT
P. O. Box 14526
DAR ES SALAAM

Mbele ya:

Sahihi..

Jina...Burton Yoram Mayage

Wadhifa...Advocate

Tarehe...05th Januari 2024

BURTON YORAM MAYAGE
ADVOCATE, NOTARY PUBLIC & COMMISSIONER FOR OATHS
P.O. Box 68031, DAR ES SALAAM

copy: 1500/=

STAMP DUTY

Shs: ...1500/=... *Collected*

Receipt No:...998411457 4709... *Date:*...22/01/24.

....

Regional Manager - Ilala Tax Region