

MKATABA WA UPANGAJI

Mkataba huu unafanyika leo tarehe 11 Mwezi 06 Mwaka2023.

KATI YA

MOHAMEDRAZA SHABIR DHALLA wa KIGAMBONI Tanzania (ambaye kwenye Mkataba huu, atajulikana kama **MPANGISHAJI**) kwa upande mmoja.

NA

AMIGO - INDUSTRIES COMPANY wa KISARAWA Tanzania (ambaye kwenye Mkataba huu, atajulikana kama **MPANGISHWAJI**) kwa upande mwingine.

AMBAPO mpangishaji ni mmiliki halali wa nyumba mwanamala Katika kiwanja no 152 Mtaa **kisarawe** Kata ya **kisarawe** katika wilaya ya **KIGAMBONI** Mkoa wa DAR ES SALAAM

NA AMBAPO Mpangishaji kwa ridhaa yake binafsi/mwenyewe, ana nia ya dhati ya kupangisha jengo/ chumba/ nyumba/duka kwa mpangishwaji na vivyo hivyo mpangishwaji kwa ridhaa yake binafsi/mwenyewe ameridhia kupangishwa jengo/chumba/nyumba/duka na mpangishaji kwa makubaliano yafuatayo hapa chini:

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA MAKUBALIANO YAFUATAYO:

1. Mpangishwaji ni mpangaji katika jengo/ duka kwa kipindi cha muda wa **MIEZI SITA** kuanzia tarehe **01/10/2023** mpaka tarehe **02/03/2024** ambapo atawajibika kulipia pango kiasi cha shilingi 100,000/= kwa mwezi na kwa MIEZI SITA sawa na shilingi **600,000/=**
2. **Mpangishwaji atawajibika na mambo yafuatayo:**
 - a) Kulipa kodi ya pango (Rent) bila kukosa(without fail) katika kipindi na tarehe husika au siku ndani ya siku saba za mwezi husika.
 - b) sambamba na kulipa pango, mpangishwaji atawajibika pia kulipia kodi ya zuiu ambayo ni asilimia 10 ya kiasi cha pango (withholding Tax – 10%) pamoja na ushuru wa stemp ambayo ni asilimia 1 ya kiasi cha pango (Stamp Duty - 1%) , vilevile ni wajibu wa mpangishwaji kuhakikisha anatunza nakala ya mkataba huu pamoja na stakabadhi zote za malipo ya pango na kodi/tozo kwa kipindi chote cha upangaji wake.
 - c) Kutunza jengo/nyumba/chumba/duka husika kwa kugharamia uharibifu na matengenezo yoyote madogomadogo yatakayojitokeza kama vile kurekebisha vitasa , milango , taa feni, n.k. na kuhakikisha jengo linakuwa katika hali ya usafi, ubora na usalama (in good and tenable order) wakati wote.
 - d) Haruhusiwi kufanya ujenzi wa ziada au ukarabati wa sehemu yeyote ya jengo husika kwa namna yeyote ile asipo rufusa ya maandishi kutoka kwa Mpangishaji. Aidha, Mpangishaji hatohusika wala kuwajibika kwa naman yeyote ile kwa gharama za ukarabati huo.
 - e) Haruhusiwi kumpangisha au kumkodisha/ kumhifadhi mtu mwingine.
 - f) Haruhusiwi kuweka katika jengo husika vitu ambavyo vinahatarisha usalama wa jengo na watumiaji wa jengo pamoja na mali zao kwa ujumla kama vile vitu ambavyo

vinaweza kuleta milipuko (explosives), sumu (poison) na vifaa vingine hatarishi kwa naman hii.

- g) Atalazimika kumruhusu mpangishaji au mtu yeyote atakayeidhinishwa na kutambulishwa na mpangishaji kwa nia ya kufanya ukarabati. Matengenzo, usafi wa jengo husika ama shughuli nyingine yeyote ambayo itakuwa aidha kwa ajili ya kudhubiti ama kuendeleza ubora na usalama wa jengo.
- h) Kutunza mazingira yote ya nje kwa maana ya kufanya na kusimamaia usafi ma mazingira yanayolizunguka jengo pamoja na sehemu za huduma ya choo.
- i) Kulipia gharama za huduma za umeme na maji kwa kadri ya matumizi na ankara za kila mwezi

3. Mpangishaji naye atawajibika na mabo yafuatayo:

- a) Kuhakikisha jengo husika siku zote linakuwa kwenye hali bora kwa ajili ya matumizi
- b) Kuhakikisha Mpangishwaji anakuwa na uhuru na amani wakati wote wa mkataba katika kufanya biashara yake pasipo kuingiliwa (without any interruption). Uhuru huu utakuwa ndani ya mipaka ya makubaliano yaliyo ndani ya mkataba huu wa upangishaji
- c) Kwamba mpangishaji na mpangishwaji wanakubalina kuwa endapo mpangishwaji atashindwa kulipa kodi ya pango (Rent) ndani ya siku saba (7) kutoka tarehe ya mwisho ambayo ilipaswa kuwa ameshalipa kodi ya pango (ambayo kwenye mkataba huu ni tarehe 14 ya kila mwezi) , basi mpangishaji atakuwa na haki ya kisheria kwa mkataba huu ya kumuondoa mpangishwaji katika jengo husika kwa kuifunga sehemu husika kwa kufuli, na iwapo ndani ya kipindi cha siku saba nyingine, mpangishwaji atakuwa ameshindwa kufanya taratibu za kuhama na hatimaye kuhama,-mpangishaji na kwa kufuata taratibu za kuwajumuisha viongozi wa serikali ya mtaa atakuwa na haki kulingana na mkataba huu ya kuvunja mlango na kuondoa vitu vyote vya mpangishwaji vilivyomo ndani pasipo kuwepo au kwa kuwepo mpangishwaji. Aidha mpangishwaji atawajibika baada ya hapo kulipa gharama zote zitakazokuwa zimetokana na zoezi hilo.
- d) Kutokana na ukiukaji wa kipengele/vipengele ndani ya mkataba huu wa upangaji na bila kuathiri haki husika za pande zote mbili; Mpangishaji na mpangishwaji wanakubaliana kuwa kila mmoja atakuwa na haki ya kukatisha/kusitisha (terminate) mkataba huu wa upangaji kwa kutoa NOTISI ya miezi mitatau kwa upande mwingine.
- e) Kwamba mpangishaji na mpangishwaji wanakubaliana kuwa pale ambapo mpangishwaji atahitaji au atakuwa na nia ya kuendelea na upangaji kwa kipindi kingine baada ya mkataba huu kufikia mwisho wake, atawajibika kutoa notisi ya maandishi ya mwezi mmoja kabla ya muda wa mkataba huu kwisha na pia mpangishaji atakuwa na uhuru wa kuamua kuongeza au kutokuongeza mkataba na mpangishwaji kwa kutegemeana na mwenendo wa mpangishwaji wakati wote wa mkataba huu.
- f) Mpangishaji na mpangishwaji wanakubalina kuwa pale ambapo mpangishwaji ataongeza kiyu chochote kwa ridhaa ya mpangishaji katika jengo husika, basi ujenzi huo au ukarabati huo ataufanya (mpangishwaji) kwa gharama zake na muda wa mkataba ukufika mwisho au kuvunjwa, mpangishwaji hatoruhusiwa kuondoa kitu chochote ambacho atakuwa amekiweka katika mazingira hayo pasipo kujali ukubwa, udogo au thamani ya kitu husika.
- g) Mpangishaji na Mpangishwaji wanakubaliana kuwa katika kipindi chote cha upangaji, Mpangishwaji atawajibika (bila kukosa kulipia gharama za maji, Umeme,usafi, na kodi ya pango (With Holding Tax) na kukabidhi nakala za stakabadhi zote kwa Mpangishaji.

- h) Mpangishaji na Mpangishwaji wanakubaliana kuwa katika kipindi chote cha upangaji Mpangishwaji atatumia jengo hilo pasipo kuleta usumbufu (annoyance) kwa namna yoyote ile kwa Mpangishaji au majirani iwe kwa kuachia maji machafu kutiririka hovyoyote na kadhalika.
- i) Mpangishaji na Mpangishwaji wanakubaliana kuwa matumizi ya jengo hili yatazingatia sheria na taratibu za NCHI, hivyo basi ni MARUFUKU kwa namna yoyote ile, vyovyote iwavyo kwa mpangishwaji kutumia jengo husika kwa biashara inayokiuka katiba na sheria za nchi.
- j) Mpangishaji na Mpangishwaji wanakubaliana kuwa pale ambapo mpangishwaji atakiuka makubaliano ya mkataba huu basi Mpangishaji atakuwa na haki ya kuvunja mkataba na kumuondoa Mpangishwaji katika jengo. Hili ni pamoja na kuweka kufuli (kutia kufuli) katika eneo husika kama ilivyoonyeshwa katika kifungu namba nne(4) ili kumzuia Mpangishwaji kuingia na kutumia jingo/eneo husika, Mpangishwaji hatakuwa anastahili fidia yeyote. Aidha Mpangishwaji naye atakuwa na haki ya kuvunja mkataba na kudai kurudishiwa sehemu ya kodi ya pango ambayo atakuwa ametoa pale ambapo Mpangishaji atakuwa amevunja masharti ya mkataba huu.
- k) Mpangishaji na Mpangishwaji wakiwa ni watu wazima, wenye akili timamu na pasipo kushurutishwa, wote kwa ujumla wanakiri kuyasoma na kuyaelewa makubaliano haya na hivyo kuwajibika kisheria pale ambapo ukiukwaji utatokea.

KWA USHUHUDA wa hayo, pande zote mbili zinatia sahihi zao hapa chini.

MPANGISHAJI:

Jina **MOHAMEDRAZA SHSIBIR DHALLA**

Sahihi 

Tarehe **02 OCTOBER 2023**

MPANGISHWAJI:

Jina **AMIGO – INDUSTRIES COMPANY**

Sahihi 

Tarehe **02 OCTOBER 2023**

Makubaliano Hayo YANASHUHUDIWA:

Jina **ERICK BYANSHEKO**

Sahihi 

Wadhifa **WAKIL**

Tarehe **02/10/2023**

