

## MKATABA WA UPANGISHAJI

MAKUBALIANO HAYA YAMEFANYIKA siku ya tarehe .....ya mwezi .....  
mwaka 2024

### BAINA YA

Ndugu ARNOLD B. LEMA..... wa sanduku la barua 2876..... ambaye  
ndani ya mkataba huu atakua anatajwa kama **MPANGISHAJI** mwenye nambari ya tin 101-  
725-871

### NA

Ndugu LITRAN COMPANY LTD..... wa sanduku la barua ..... ambaye ndani  
ya mkataba huu atakua anatajwa kama **MPANGAJI**

### KWA KUWA:

- MPANGISHAJI** ndiye, na ataendelea kuwa mmiliki halali wa chumba cha biashara kilichopo **JAMUHURI (FUPI) PLOT NO 1303/148**, chumba ambacho ndani ya mkataba huu kinatajwa kama chumba cha biashara
- Na kwamba **MPANGISHAJI** ana hiari, kwa kuzingatia kufuatwa kwa masharti yanayoainishwa kwenye mkataba huu, ya kumpangisha **MPANGAJI** chumba cha biashara kwa ajili ya kufanyia biashara halali;
- na kuwa **MPANGAJI**, kwa hiari yake, yuko tayari kupanga chumba hicho kinacho pangishwa kwa kufuata, na bila kuvunja masharti yanayoainishwa katika mkataba huu;

### WAHUSIKA WA MKATABA HUU WANAKUBALIANA YAFUATAYO:

- KWAMBA**, kwa malipo ya **KODI** inayoainishwa katika mkataba huu, na kulingana na masharti ya upangaji kama yanavyoainishwa katika mkataba huu, **MPANGISHAJI** anaipangisha chumba cha biashara kwa **MPANGAJI**;
- NA **KWAMBA MPANGAJI** atalipa Shilingi 1,500,000..... kwa mkupuo kwa **MPANGISHAJI**, malipo ambayo ni **KODI** ya miezi mitano (5) kwa kiwango cha shilingi 300,000..... kwa mwezi;
- NA **KWAMBA** mkataba huu umeanza kutumika Siku ya tarehe ..... mwezi ..... mwaka 2024, ambapo **MPANGAJI** atarushusiwa kutumia chumba cha biashara;

### KWA MASHARTI YAFUATAYO:

- Endapo
  - katika kipindi cha upangaji kodi haitokua imelipwa kwa muda wa siku ishirini na moja na / au

(ii) **MPANGAJI**, bila sababu ya msingi, akashindwa kuzingatia masharti muhimu ya upangishaji, katika mkataba huu;<sup>1</sup>

Itakua ni halali kwa mpangishaji, kutwaa chumba cha biashara;

- b) Taarifa (NOTICE) inayohusiana upangaji katika mkataba huu itakua ni kwa njia ya maandishi au mdomo;
- c) Mkataba huu unaweza ukarefushwa kulingana na makubaliano ya wahusika wote wawili. Katika kipindi chote cha kupitia upya na kurefushwa kwake, kiasi cha kodi kitajadiliwa upya kulingana na mazingira ya kibiashara kwa wakati huo;
- d) **MPANGAJI** anaweza akavunja mkataba kabla ya kumalizika kwa kipindi chake, baada ya kutoa taarifa kwa **MPANGISHAJI**: lakini kwa hali yoyote, uvunjaji wa mkataba ndani ya kifungu hiki hautoruhusu kurudishwa kwa **KODI** itakayokua imeshalipwa.

#### **KWA MASHARTI HAYO, MPANGAJI ANAKUBALI YAFUATAYO:**

- 1. Kulipa **KODI** kwa kwa kiasi kinachotajwa katika mkataba huu;
- 2. Kulipa Gharama za usafi, maji na umeme kwa mamlaka husika;
- 3. Kwa wakati wote, kuweka chumba cha biashara katika hali bora, na usafi kwa matumizi ya biashara na makazi;
- 4. Kuruhusu **MPANGISHAJI** au mtu yeyote kwa niaba yake, kuingia na kufanya matengenezo au ukaguzi unaohusiana na uboreshaji wa chumba cha biashara;
- 5. Kutofanya upanuzi, au kubadilisha sehemu yoyote ya chumba cha biashara bila ridhaa ya **MPANGISHAJI**;
- 6. Kutompingisha mtu yoyote bila ridhaa ya **MPANGISHAJI**;
- 7. kutotumia chumba cha biashara/makazi kwa hali yoyote ambayo itasababisha kero au usumbufu kwa majirani au wafanyabiashara wengine;
- 8. Kutumia chumba cha biashara kwa madhumuni husika tu;
- 9. Kwamba Biashara inayofanywa na mpangishaji isiwe ni kinyume cha sheria za nchi;
- 10. Kwamba **MPANGAJI** atawajibika kwa uharibifu wa makusudi au uzembe, katika chumba cha biashara;
- 11. Wakati mkataba utakapofikia ukingoni, na kabla ya kurefushwa kwake, **MPANGAJI** atakabidhi chumba cha biashara kikiwa katika hali nzuri na ubora.

#### **NA MPANGISHAJI ANAKUBALI YAFUATAYO:**

- 1. Kuhakikisha kwamba **MPANGAJI** hatopata usumbufu wowote, na kwamba baada ya **MPANGAJI** kulipa **KODI** na kutimiza masharti yote ya **UPANGAJI**, hivyo **MPANGAJI** atakua huru kutumia chumba cha biashara / makazi kwa ajili ya madhumuni yanayoainishwa katika mkataba huu bila ya vikwazo vyovyote ambavyo ni kinyume na mkataba;
- 2. Kukifanyia matengenezo chumba cha biashara /makazi, na kuhakikisha kwamba wakati wote kiko katika hali nzuri kwa ajili ya biashara / makazi, pale ambapo hali itakayopelekea kuhitajika kwa matengenezo haitokuwa ni kwa ajili ya matendo ya **MPANGAJI**, kwa makusudi au uzembe, yatakayosababisha uharibifu;

---

<sup>1</sup> Masharti Muhimu ya upangishaji ni yale yanayo husiana na utunzaji wa chumba cha biashara, na malipo ya kodi.

3. Kulipa malipo yote katika mamlaka husika, malipo ambayo MPANGAJI hajatajwa kuhusika nayo katika mkataba huu.

MBELE YA MASHAHIDI, MPANGAJI amemlipa MPANGISHAJI kiasi cha Shilingi za Kitanzania 1,500,000 kama KODI kwa kipindi cha miezi mitano (5) Ambapo kodi ya Mpangaji itakwisha Tarehe 1 Mwezi 8 2024

NA INASHUHUDIWA kwamba wahusika katika mkataba huu wameingia mkataba huu siku hii kama inavyoonekana hapo chini:

Mkataaba UMESAINIWA na  
.....*Victor Mhoro*..... }  
ambaye  
Ninamfahamu katika siku hii ya  
tarehe 1 Mwezi 8 2024.

*[Signature]*  
.....

MPANGISHAJI

SHAHIDI

Jina .....*Victor Mhoro*.....  
Wadhifa .....*wakil*.....  
Sahihi .....*[Signature]*.....  
Tarehe .....*09/08/2024*.....



Mkataba UMESAINIWA na  
.....*MILLEN E. PERRY*..... }  
ambaye ninamfahamu katika siku hii ya  
tarehe 1 Mwezi 8 2024

*[Signature]*  
.....

MPANGAJI

SHAHIDI

Jina .....*Victor Mhoro*.....  
Wadhifa .....*wakil*.....  
Sahihi .....*[Signature]*.....  
Tarehe .....*09/08/2024*.....

