MKATABA WA KUPANGISHA NYUMBA

(A) WAHUSIKA

Mkataba huu ni wa hiari na unawahuhusu ndugu **GODFREY AYUBU SEVERE wa S.L.P 65555 DAR ES SALAAM,** ambaye katika mkataba huu anatambulika kama Mmiliki wa nyumba na mrithi wake ni **Neema Eliphas Laizer;** na Kampuni ya **NIKIFARM CARE EAST AFRICA LIMITED** ambayo ni kampuni iliyosajiliwa kisheria chini ya sheria ya Usajili wa Makampuni **Tanzania ya S.L.P** ……………………………simu ya mkononi nambari ya mkurugenzi ……………………………, **Namba utambulisho wa uraia** ………………………………na picha yake imeambatanishwa hapa juu ambaye katika mkataba huu anatambulika kama mpangaji na **mrithi wake ni** …………………………………………………………………………....

Mkataba huu umefanyika siku ya tarehe…1/9/2024……………………………

(B) NYUMBA INAYOPANGISHWA NA BEI

1. Mkataba huu ni wa miaka mitatu (3) tuu ambao unaweza kuhuiwishwa tena kama pande zote mbili zinazohusika na mkataba huu zitaonyesha nia kuendelea nao.
2. Nyumba inayopanginshwa ina vyumba viwili na choo na uzio iliyopo kiwanja namba **'550' KITALU 'A' BURKA ARUSHA**.
3. Bei ya kupanga nyumba ni fedha za kitanzania kiasi cha shilling **laki TATU NA NUSU** yaani **350,000/=** kwa mwezi.

4. Kodi ya serikali yaani WITHHOLDING TAX italipwa na mwenye nyumba na nakala ya risiti itawasilishwa kwa mpangji.
5. Mpangaji Atalipa kodi kwa Mihula Minne katika mwaka ya miezi mitatu kwa mkupuo kiasi cha **Shillingi za Kitanzania Milioni Moja Elfu Hamsini tuu** yaani **10,50,000/=**, Kabla ya kila muhula kuanza. Fedha zitawekwa katika akaunti ya Mmiliki wa nyumba ya **Benki ya NMB** yenye nambari **20810002986** yenye Jina **Godfey Ayubu Severe.**
6. Kama utaratibu wa kulipa kodi utabadilika makubaliano mbadala ya maandishi yatafanyika kati ya pande zote mbili husika katika mkataba huu

(C) HAKI NA WAJIBU WA MPANGAJI

1. Mpangaji anamuhakikishia mwenye nyumba kuwa Kampuni yake imesajiliwa kihalali kwa mujibu wa sheria za Tanzania na anaruhusiwa kuendesha shughuli zake halali.
2. Mpangaji atatumia nyumba kwa matumizi ya ofisi tuu na si vinginevyo.
3. Mpangaji haruhusiwi kupangisha nyumba aliyopangishiwa kwa mpangaji mwingine.
4. Mpangaji ana wajibu wa kulipia bili za umeme, maji na uzoaji taka kwa kadri anavyotumia huduma hizo. Kwa kuwa namba ya simu ya mmiliki ndiyo imeandikishwa AUWASA mpangaji atawasilishiwa bili yake halisi kila mwezi ambayo atapaswa kulipia

5. Mpangaji ana haki na wajibu wa kufuatilia matumizi yake ya maji muda wote wa upangaji.
6. Mpangaji ana wajibu wa kutunza nyumba pamoja na mazingira yake ikiwemo maua na miti ya matunda.
7. Mpangaji haruhusiwi kutupa taka zenye sumu au zenye athari za mazingira katika kiwanja husika
8. Mpangaji atawajibika kugharamia matengenezo ya nyumba kwa kiwango alichokikuta endapo atasababisha uharibifu wowote.
9. Mpangaji ana haki ya kupokea, kuhakiki, na kukubali orodha ya vitu vilivyopo katika nyumba anayokusudia kupangisha ambavyo ni rahisi kuaharibika ama kupotea kama funguo, handles, taa, vitasa, koki n.k ili kusiwepo na tofauti pale mkataba wa mpangaji utakapokoma na kurudisha nyumba kwa mmiliki.
10. Endapo mpangaji atataka kuweka vitu vinavyohitaji kutoboa kuta au sehemu nyingine ya nyumba anapaswa kuwasiliana na mmiliki ili kukubaliana namna bora ya utekelezaji.
11. Mpangaji ana wajibika kuacha nyumba katika hali ya usafi na ubora kama alivyoikuta wakati anaingia ndani ikiwa ni pamoja na kuacha rangi ikiwa nadhifu.
12. Endapo mpangaji atataka kufanya marekebisho au maboresho kukidhi matakwa yake kwa gharama zake, vifaa vya ujenzi lazima viwe na ubora na mafundi watakaotekeleza kazi hizo lazima wawe ujuzi na unaokubalika mmiliki.
13. Endapo mpangaji atataka kuongeza ukubwa wa nymba kulingana na kuongezeka kwa mahitaji, mpangaji atawasilisha pendekezo la ujenzi

kwa mmiliki, kama litakubalika tathmini ya gharama za ujenzi na ubora zitaainishwa, na utaratibu wa kujenga na kurejesha gharama za ujenzi utawekwa kwa makubaliano ya pande mbili kwa maandishi na itawekwa kama nyongeza ya mkataba.

14. Endapo mpangaji hatakuwa na nia ya kuendelea kupanga nyumba anapaswa kutoa notisi ya miezi mitatu kabla ya muda wake wa mkataba kwisha.
15. Mpangaji atakaposhindwa kulipa kodi ya pango ya muhula unaofuata kwa zaidi mwezi mmoja ankuwa amevunja mkataba huu atapaswa kuachia nyumba anayoitumia.

(D) HAKI NA WAJIBU WA MMILIKI

1. Mmiliki ana wajibu wa kuhakikisha nyumba ipo katika hali nzuri ya mazingira, usafi na haivuji wakati mpangaji anaingia.
2. Mmiliki ana haki ya kukagua nyumba walau mara mbili kwa mwaka.
3. Endapo mmiliki atakuwa na nia ya kuongeza kodi ya pango atamuarifu mpangaji katika kipindi kisichopungua miezi sita kabla ya mkataba uliopo kukoma.
4. Endapo mmiliki hatakuwa na nia ya kuendelea kupangisha nyumba anapaswa kutoa notisi ya miezi mitatu kwa mpangaji kabla ya muda wake wa mkataba kukoma.

Sahihi ya Mpangaji.

Jina la Mkurugenzi wa Kampuni ....

Sahihi ....

NIKIFARM CARE EAST AFRICA LIMITED

Tarehe: 1/1/2024

NIKIFARM CARE EAST AFRICA LTD
AIRPORT RD, BURKA
P. O. Box 1224, ARUSHA-TANZANIA.
Email: seeds@nikifarmcare.com.
Tel:+255 756 316 666
+2557 42 650 994

Jina la Mkurugenzi wa Kampuni/Mwanaseria wa Kampuni ....

Sahihi ....

NIKIFARM CARE EAST AFRICA LIMITED

Tarehe: 1/1/2024

Sahihi ya Mmiliki

....

Godfrey Ayubu Severe

Tarehe: 1/1/2024

Jina na Sahihi ya Shahidi.

....

Neema Eliphas Laizer

Tarehe: 1/1/2024

Alice Justine Kichao
Box 534 Arusha
Advocate, Notary Public
& Commissioner for Oaths