MKATABA WA MAUZIANO YA SHAMBA

BAINA YA

JACOB JAILI KIBONA

NA

LESSO AFRICA COMPANY LIMITED

MKATABA WA MAUZO YA SHAMBA

MKATABA HUU WA MAUZO YA SHAMBA ("**Mkataba**"), umefanyika na kutiwa sahihi leo siku ya Tarehe................ Mwezi wa .... Mwaka wa 2023

KATI YA

JACOB JAILI KIBONA, wa Sanduku la Posta Namba ....,Pwani- Tanzania (hapa kujulikana kama **MUUZAJI,** ambaye hapa itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wowote wa **MUUZAJI,** kwa upande mmoja).

NA

LESSO AFRICA COMPANY LIMITED, ni kampuni iliyosajiliwa kwa sheria za Tanzania wa Sanduku la Posta Namba 79575, Dar es Salaam-Tanzania, (hapa atajulikana kama **MNUNUZI** na itawajumuisha kama itakavyoonekana na itakavyojulikana itawahusisha vile vile warithi na wahusika wowote wa **MNUNUZI,** kwa upande wa pili).

UTANGULIZI: -

KWAMBA: Muuzaji ni mmiliki halali wa kiwanja chenye ukubwa wa **Ekari 9.56** tu Kilichopo katika eneo la Saeni, Kata ya Misugusugu,iliyopo katika halmashauri ya Mji Kibaha -Mkoa wa Pwani.

KWAMBA: Muuzaji ameridhia kumuuzia Mnunuzi kiwanja hicho chenye ukubwa wa Ekari 9.56 tu kama inavyoonyeshwa kwenye ramani (Sketch Plan) iliyoambatanishwa kwenye Mkataba huu wa Mauziano.

KWAMBA: **Mnunuzi** anakusudia kununua eneo hilo la ardhi lenye ukubwa wa Ekari 9.56 tu kwa malipo ya **Shilingi za Kitanzania Milioni Mia Mbili Thelathini na Tisa tu (Sh. 239,000,000.00),** Sawa na **Shilingi za Kitanzania Milioni Ishirini na Tano (Sh. 25,000,000) kwa** Ekari Moja.

MKATABA HUU WA MAUZIANO UNASHUHUDIA KWAMBA: -

1.0 MAELEZO YA ARDHI: -

1.1 Muuzaji hapa anauza na Mnunuzi ananunua ardhi yote iliyotajwa hapa juu, yenye ukubwa wa **Ekari 9.56** tu Kilichopo katika eneo la Saeni, Kata ya Misugusugu,iliyopo katika halmashauri ya Mji Kibaha -Mkoa wa Pwani.

1.2 Ardhi inayouzwa na Muuzaji imepakana na: -

a. ____________________________kwa upande wa Mashariki,

b. ____________________________kwa upande wa Magharibi.

c. ____________________________ kwa upande wa Kaskazini,

d. ______________________________ kwa upande wa Kusini.

2.0 BEI YA MANUNUZI: -

2.1 Kwa makubaliano haya Muuzaji anamuuzia Mnunuzi kiwanja hicho kwa kiasi cha **Shilingi za Kitanzania Milioni Mia Mbili Thelathini na Tisa (Sh. 239,000,000.00),** Sawa na **Shilingi za Kitanzania Milioni Ishirini na Tano (Sh. 25,000,000)** kwa Ekari Moja kama makubaliano ya mauziano ya ardhi hiyo. Muuzaji hapa anakubali kuwa kwa kusaini Mkataba huu ameuza eneo la kiwanja hicho tajwa hapo juu kwa Mnunuzi ikiwa ni pamoja na maendelezo yote yaliyomo kwenye eneo hilo la kiwanja.

2.2 Kwa makubaliano ya pande zote mbili, malipo hayo yatafanyika kama ifuatavyo:

2.2.1 Awamu ya kwanza italipwa asilimia hamsini **50%** ya kiasi cha manunuzi ya kiwanja hicho ndani ya siku saba baada ya kusaini Mkataba huu.

2.2.2 Awamu ya mwisho italipwa asilimia hamsini **50%** ya kiasi cha manunuzi ya kiwanja hicho baada ya ramani na mchoro wa kiwanja hicho kupitishwa na mamlaka husika kwa jina la Mnunuzi.

2.2.3 Muuzaji atakatwa kiasi cha **shilingi za kitanzania Milioni Kumi na Tano (Sh.15,000,000)** katika malipo yake ya awamu ya kwanza kwa ajili ya madalali wote waliohusika katika kufanyika biashara hiyo.

2.3 Kwamba malipo ya manunuzi ya kiwanja hicho yatafanyika kupitia kwenye akaunti ya Muuzaji ifuatayo;

Jina la Akaunti: JACOB JAILI KIBONA

Jina la Benki: NMB

Akaunti Namba:20110000481

2.4 Kwamba kwa kusaini Mkataba huu, Muuzaji anathibitisha kuanza kupokea malipo yote ya shamba husika kutoka kwa Mnunuzi wa shamba kama ilivyokubaliwa hapo juu.

3.0 MASHARTI YA UNUNUZI: -

3.1 Muuzaji anathibitisha kuwa kiwanja anachouza ni mali yake ambayo ameipata kwa ____

3.2 Kwamba, anadhibitisha kuwa ameoa na hivyo kuna haja ya kupata kibali cha mwanandoa.

3.3 Pia kiwanja hicho hakijawekwa rehani kwa mtu yeyote kwa ajili ya malipo au makubaliano yeyote na Mnunuzi,

3.4 Hakuna mtu yoyote katika anayedai kuwa na haki za kumiliki eneo hilo la kiwanja.

3.2 Muuzaji anamuhakikishia Mnunuzi kuwa yupo tayari kumfidia kwa gharama zote alizoingia na atakazoingia endapo atashtakiwa au kufunguliwa kesi yoyote ya madai na mashitaka yoyote yatakayotokea au kufunguliwa na mtu yoyote kuhusiana na ununuzi wa ardhi hiyo. Fidia hiyo itajumuisha fedha zote za ununuzi na riba ya asilimia 18 kwa mwaka kwa muda wote ambao Mnunuzi atashindwa kutumia pesa zake au shamba alilonunua. Mnunuzia atamfidia Mnunuzi gharama zote za kuendesha kesi ikiwa ni pamoja na gharama za wakili.

3.3 Mkataba huu unashuhudia kuanza kwa umiliki halali wa Mnunuzi wa kiwanja hicho na ule wa Muuzaji unakoma mara moja.Mnunuzi atakuwa na haki ya kuanza kufanya maendelezo yeyote kwenye kiwanja hicho mara baada ya kusaini mkataba huu.

3.4 Makubaliano haya yatawahusu pia warithi na vizazi vya Muuzaji na Mnunuzi.

3.5 Pande zote zinakubaliana kwamba, uhakiki wa ekari zinazouzwa zitafanywa na mtaalamu wa kupima viwanja na mashamba ili kuhakikisha ukubwa wa eneo linalouzwa pale itakapohitajika ili kumuwezesha Mnunuzi kuweka alama.

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.

3.7 Kwamba Mkataba huu utamalizika pale ambapo Mnunuzi amesajiliwa kama mmiliki wa ardhi tajwa hapo juu.

4.0 MUUZAJI ANAIDHINISHA KWAMBA: -

4.1 Muuzaji anamuhakikishia Mnunuzi kama ifuatavyo:

4.1.1 Muuzaji ana haki ya kumiliki ardhi iliyotajwa hapa na kwamba ardhi hiyo haijawekwa rehani, kukodishwa au kuwa na dosari yoyote.

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.

Muuzaji hana ufahamu wowote wa kuingia kwa eneo linalouzwa kwenye ardhi ya mtu mwingine yeyote au jirani yake na kama litakuwepo jambo lolote Muuzaji anamuhakikishia Mnunuzi kuwa atamlipa 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 kiwanja hicho 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 au kutokana na kipengele chochote cha Mkataba huu.

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.

6.0 USULUHISHI: -

6.1 Mgogoro wowote utakaojitokeza kutokana au utakaounganishwa kwenye Mkataba huu utasuluhishwa pamoja kati ya pande mbili husika, itakaposhindikana, wahusika kwenye Mkataba huu watapeleka mashauri yao katika mahakama yenye uwezo wa kusikiliza mgogoro huo.

7.0 MENGINEYO: -

7.1 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 umesamehe au umeepuka kutekeleza haki alizopewa.

7.2 Jambo lolote lililotokea katika Mkataba huu au linalohusu Mkataba huu litakuwa linaongozwa na kutafsiriwa kwa Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

7.3 Mkataba huu utakuwa kwa lugha ya Kiswahili na utakuwa katika nakala halisi tatu.

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

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa
Pwani na **JACOB JAILI KIBONA** ambaye
namjua/ametambulishwa kwangu na ....
leo Tarehe ...., Mwezi wa 2023

} ....
MUUZAJI

<u>MBELE YA:-</u>

JINA: SAID HANYA ....

SAHIHI: ....

CHEO: KAMISHNA WA VIAPO ....

Said Ismail Hanya, P.O. Box 79576 Dar es Salaam, Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

Mkataba huu umewekwa **MUHURI** na **MUHURI WA PAMOJA** kupokelewa Pwani na **LESSO AFRICA COMPANY LIMITED** ambaye namjua/ametambulishwa kwangu na ……………………………leo tarehe ……..……, Mwezi wa……………………………, Mwaka 2023

LESSO AFRICA COMPANY LIMITED P.O. Box 6619 DAR ES SALAAM

MUHUR

MNUNUZI

JINA: HAILEI ZHANG

SAHIHI: 张海雷

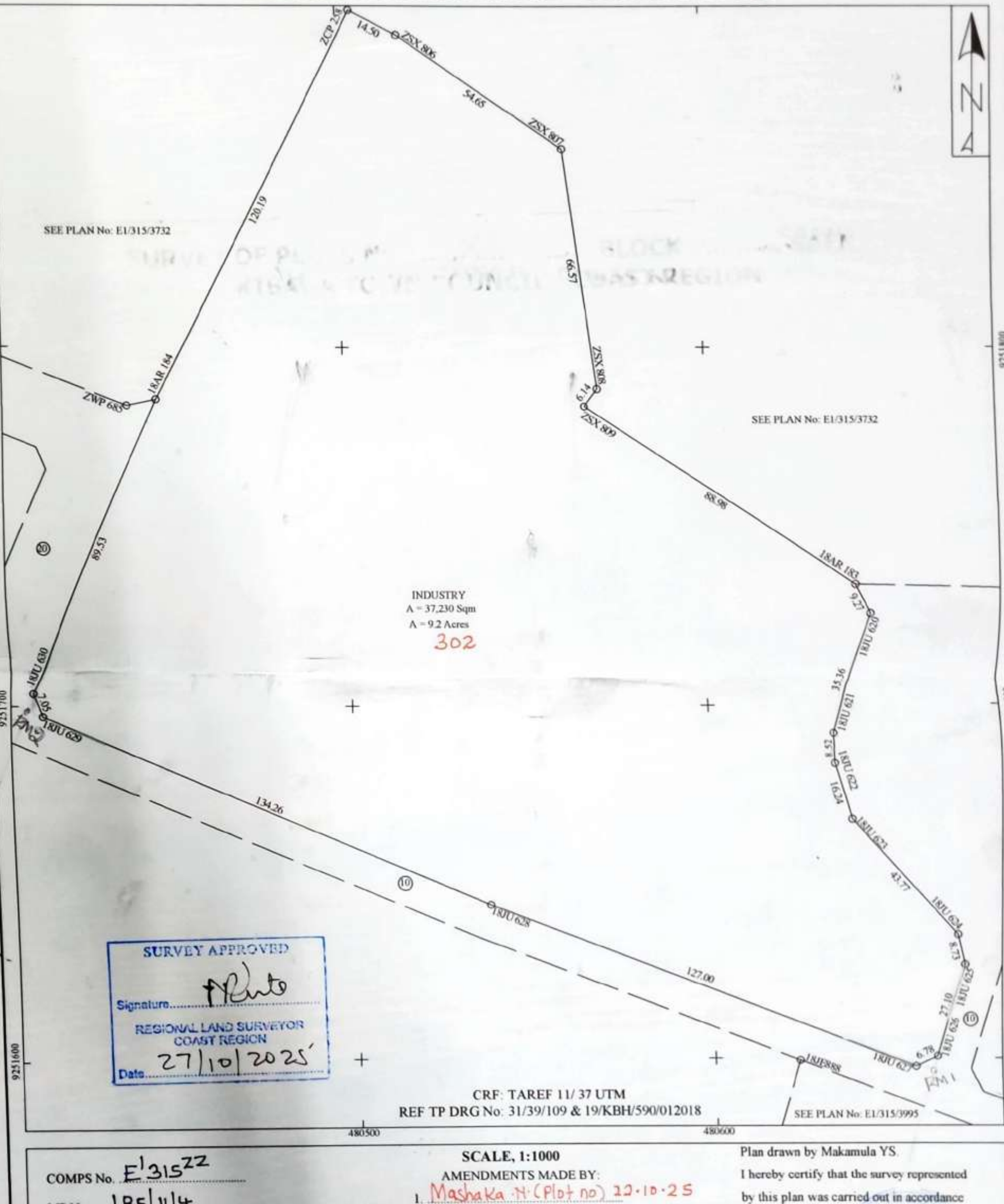
CHEO: Manager

JINA: ZHANG HONG

SAHIHI: ……………………………

CHEO: Director

SURVEY OF PLOTS No. ....302.... BLOCK ...."B".... SAENI
KIBAHA TOWN COUNCIL - COAST REGION



COMPS No. E'315²²

MP No. 185/11/4

S.T.D SHEET. 185/11

ACTION Cc. ....

PLAN No. E'315/5013

SCALE, 1:1000

AMENDMENTS MADE BY:

1. Mashaka .H. (Plot no) 22.10.25
2. ....
3. ....

PHOTOSTAT COPIES SENT TO:

1. ....
2. ....
3. ....

Plan drawn by Makamula YS.

I hereby certify that the survey represented by this plan was carried out in accordance with the survey regulations.

Date 1st Oct/2025

HAMIDU M MGAYA
LICENSED LAND SURVEYOR
GEOSPARTIAL PARTNERS

REGISTERED PLAN No. 215658