MKATABA

WA

KUUZA ENEO LA KIWANJA KILICHOPO MJI MPYA NYAKASANGWE, KATA YA WAZO, KINONDONI, DAR ES SALAAM CHENYE MITA ZA MRABA 9,026.

KATI YA
JOHN H.MAHUNDI
P.O.BOX6988, MWENGE, DAR ES SALAAM.

NA
JOHN M.MUSHI
P.O.BOX 32536, DAR ES SALAAM
(MNUNUZI)

Umefanyika leo ..30.... mwezi ..MARCH.. 2022

UMEANDALIWA NA:
WILLIUM NANYARO ADVOCATES
S.L.P 32535,
DAR ES SALAAM

WILIUM NANYARO
Advocate
Notary Public
&
Commissioner
For Oaths
P.O. Box 32535, DAR ES SALAAM.

MKATABA WA KUUZIANA KIWANJA

Mkataba huu umefanyika leo tarehe 30 mwezi MARCH, 2022

KATI YA;

1. **JOHN H MAHUNDI** wa S.L.P 6988 DAR ES SALAAM, Namba ya simu.+1(515)724-8050/0744371888 ambaye ndani ya mkataba huu atafahamika kama **Muuzaji** wasifu ambao utamjumuisha yeye pamoja na warithi wake wote na yeyote atakaye dai haki kutoka kwake kwa upande mmoja; **NA**

2. **JOHN MATHIAS MUSHI** wa S.L.P 32536 DAR ES SALAAM, Namba ya simu 0655701421, ambaye ndani ya mkataba huu atafahamika kama **Mnunuzi** wasifu ambao utamjumuisha yeye pamoja na warithi wake na yeyote atakayedai haki kutoka kwake kwa upande wa pili

KWA KUWA

1. Muuzaji ni mmiliki halali wa eneo hilo la kiwanja chenye ukubwa wa mita za Mraba 9,026 lililoko Wazo Mji Mpya, Nyakasangwe, Kata ya Wazo, Wilaya ya Kinondoni, Dar Es Salaam.

2. Eneo hilo la kiwanja linapakana na;

KASKAZINI; (NDUGU...
KUSINI; BARABARA
MASHARIKI; BARABARA
MAGHARIBI; BARABARA

WAHUSIKA WA MKATABA HUU WANAKUBALIANA YAFUATAYO:

1. Kwamba Muuzaji anathibitisha kuwa eneo hilo la kiwanja ni mali yake na anakiri kuwa ana nguvu kisheria kuuza eneo hilo na anakiri kuwa halina mahusiano na mtu mwingine yoyote na kwamba halina mgogoro na halijawekwa rehani kwa mtu yeyote au kwenye taasisi yeyote ya fedha kwa taratibu za kimila au kisheria.

2. Kwamba kama ilivyoainishwa katika mkataba huu, umiliki wa eneo hilo la kiwanja utahamishika mara moja kutoka kwa Muuzaji na kwenda kwa Mnunuzi baada ya kusaini mkataba huu, atakuwa na mamlaka yote kuhusiana na eneo hilo ikiwa pamoja na kulitumia na kuliendeleza anavyotaka.

3. Kwamba wahusika katika mkataba huu wanathibitisha kuwa eneo la kiwanja limetambulishwa kwa kiasi kinachoeleweka na ikiwa kuna mapungufu yoyote katika eneo hilo basi upande unaohusika kwa mapungufu hayo itabidi kumfidia mwingine ila tu mapungufu hayo hayatabatilisha mkataba huu.

4. Mkataba huu ndio makubaliano ya mwisho na yanahitimisha makubaliano yote na yoyote yale yaliyofanyika kabla juu ya mauziano ya eneo hilo la kiwanja na chochote kitakachopingana na mkataba huu ni batili. Mabadiliko yoyote ya mkataba huu ni lazima yakubaliwe na pande zote mbili katika maandishi.

5. Muuzaji anatamka kwamba hajapokea taarifa yoyote kuhusiana na ardhi inayouzwa kuwa katika mpango wowote wa serikali na kuwa hajapokea taarifa ya kuchukuliwa eneo hilo wala taarifa za fidia kwa ajili ya eneo hilo. Endapo itajulikana kuwa kabla ya kuingia mkataba huu, Muuzaji alikuwa na taarifa zozote ambazo zinahusu ardhi hiyo kutoweza kumilikiwa na Mnunuzi, Muuzaji yupo tayari kurudisha hela yote kwa Mnunuzi pamoja na riba ya asilimia moja na nusu (1.5%) kwa mwezi, kulingana na idadi ya miezi toka Muuzaji alipolipwa.

6. Kwamba Muuzaji yupo tayari kuuza eneo hilo la Kiwanja na Mnunuzi yupo tayari kununua eneo hilo la Kiwanja kwa gharama ya Shilingi za Kitanzania Milioni Mia mbili na Tisa. Tsh.209,000,000/-(Fedha za Manunuzi kwa Eneo hilo la kiwanja chenye ukubwa wa mita za mraba 9,026).

7. Kwa kukamilisha kulipa kiasi chote cha malipo yaani Shilingi za Kitanzania Milioni mia mbili na Tisa (Tsh.209, 000,000/-, Mnunuzi atakua mmliki halali wa eneo lote (mita za mraba 9,026) kama linavyouzwa.

8. Kwamba mnunuzi amelipa kiasi hicho Cha fedha (Tsh.209,000,000) kwa awamu tatu tofauti kwa kutoa pesa taslimu(cash) mkononi na kwa kupitia akaunt ya benki; Bank Name: Bank of America, NA Bank Address: 222 Broadway, New York, New York 10038 USD Swift Code: BOFAUS3N, Payable to John.H.Mahundi, address 4830 NE Rio Dr. Ankeny, IA 50021

9. Malipo yamefanyika kama ilivyo hapa chini:-

   i) Tarehe 27 Dec.2021, Mnunuzi amemlipa Muuzaji USD 21,460 sawa na Tsh.50,000.00 (Shilingi milioni hamsini) kupitia Tawi la Bank ya CRDB Moshi-Kahawa House

   ii) Tarehe 31 Jan.2022, Mnunuzi amemlipa Muuzaji USD 47,210 sawa na Tsh.110,000,000.00 (Shilingi milioni mia moja na kumi) kupitia Tawi la Bank ya NMB, Mwenge TRA, Dar es Salaam)

   iii) Tarehe 30 March.2022, Mnunuzi amemlipa Muuzaji Shilingi milioni Arobaini na tisa (Tsh.49,000,000.00) ambazo ameziliapa zote mkononi mwa Muuzaji (cash payment)

   iv) Kwamba, kwa kusaini mkataba huu, Mnunuzi anakiri kulipwa na kupokea kisai chote cha malipo ikiwa ni Shillingi za Kitanzania Milioni mia mbili na tisa (Tsh.209,000,000.00) kutoka kwa Mnunuzi.

10. Mkataba huu utasimamiwa na kuongozwa kwa sheria za Tanzania.

Kwa Ushuhuda na Uthibitisho, mkataba huu umewekwa sahihi na Muuzaji na Mnunuzi mbele ya shahidi kama inavyoonyeshwa hapa chini:

IMETIWA SAHIHI na KUTOLEWA na
JOHN H MAHUNDI, ambaye
ametambulishwa
kwangu na JOHN MUSHI
leo tarehe 30 ya Mwezi MARCH **2022**

MUUZAJI

Mbele Yangu:-

WILLIUM NANYARO **Sahihi** ____________
Wakili

IMETIWA SAHIHI na KUTOLEWA na

JOHN M. MUSHI ambaye

ambaye ninamfahamu binafsi,

leo tarehe 30 ya Mwezi MARCH **2022,**

MNUNUZI

Mbele Yangu:-

WILLIUM NANYARO **Sahihi** ____________
Wakili

1. **SHAHIDI WA MUUZAJI;** HALIMA MWINYI (MKE)

Sahihi ____________ **tarehe** 30 March 2022
Namba ya simu; 0786086085

2. **SHAHIDI WA MUUZAJI**: CLAUS ALPHONCE NGOWI

Sahihi ____________ **Tarehe** ____________
Namba ya simu, 0712222238/0742222238

3. **SHAHIDI WA MNUNUZI**: THADEUS MUSHI

Sahihi ____________ **Tarehe** ____________
Namba ya simu; 0752013134