JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA
OFISI YA RAIS,
TAWALA ZA MIKOA NA SERIKALI ZA MITAA
HALMASHAURI YA WILAYA YA MAGU

Kumb. Na.LD/MG/2802/VOL.II/22 Date: 16 SEPTEMBER, 2025

Kamishna wa Ardhi msaidizi,
Mkoa wa Mwanza,
S.L.P. 668,
Mwanza .

YAH MAOMBI YA KAMPUNI YA THE BIG BEST COMPANY LIMITED KUPEWA HATI MILIKI ISIYO YA ASILI KWA VIWANJA NAMBA 116, 117 & 118 KITALU "A" ISANGIJO (KISESA TRADING CENTRE) CHINI YA KITUO CHA TAIFA CHA UWEKEZAJI NA MAENEO MAALUMU YA KIUCHUMI(TISEZA).

Tafadhali husika na mada tajwa hapo juu.

Napenda kukufahamisha kuwa, tumepokea maombi ya kumilikisha viwanja tajwa hapo juu kwa barua ya tarehe 22/08/2025 toka kwa kampuni ya kigeni iliyosajiliwa kwa jina la **THE BIG BEST COMPANY LIMITED** wa S.L.P 112 MWANZA.**THE BIG BEST COMPANY LIMITED**, ni kampuni ya kigeni iiyosajiliwa chini ya sheria ya makampuni, (Companies Act, 2002) tarehe 16/12/2022.

Kampuni hii ilinunua ardhi toka kwa ndugu **PETER JAMES KUNYALA** mkazi wa Wita B, tarehe 09/09/2025 kwa kiasi cha shilingi **100,000,000/=** kwa hati ya makubaliano iliyoshuhudiwa na Wakili na uongozi wa serikali za mitaa.Aidha, kampuni hii ilinunua ardhi husika kama shamba bila kujua kama tayari eneo limepangwa na kupimwa tangu mwaka 2018.

Baada ya kupokea maombi hayo tulifanya ukaguzi tarehe 13/09/2025 ili kujiridhisha kama ardhi hiyo haina migogoro na kama mipaka yake haina miingiliano na majirani wanaozunguka viwanja hivyo.Baada ya kufanya ukaguzi huo tulibaini eneo hilo limepimwa viwanja vitano (5) ambapo ni viwanja namba 114,115,116,117 na 118 kitalu "A" Isangijo (Kisesa trading Centre) kwa Mchoro wa Mipango Miji wenye namba **14/KIS/75/042014** ulioidhinishwa tarehe

04/12/2014 kwa matumizi ya Viwanda (General Industries).Kati ya viwanja hivyo eneo la kampuni ni viwanja namba 116,117 na 118 kitalu "A" Isangijo kata ya Bukandwe, takribani umbali wa mita 100 toka bara bara kuu ya Mwanza-Musoma.

Vilevile mwaka 2022 yalifanyika mabadiliko kwenye kiwanja cha jirani kilichokuwa kimepangiwa matumizi ya "*Shopping Mall*" na kupewa matumizi ya makazi na makazi na biashara kwa jumla ya viwanja kumi na tano (15) vikijumuisha barabara ya mita kumi na tano inayoanzia Barabara kuu.Kwenye Mchoro wa marekebisho barabara hii inatenganisha eneo la viwanda na eneo hilo la makazi na biashara.Hata hivyo mabadiliko haya hayakuathiri upimaji wa eneo la viwanda.

Upimaji wa viwanda ulifanyika kwenye ramani yenye plan number **E18229/315** na kusajiliwa kwa number **77728** tarehe **01/06/2018** ambapo kiwanja namba 116 kina ukubwa wa mita za mraba 6682, kiwanja namba 117 kina ukubwa wa mita za mraba 8094 na kiwanja namba 118 kina ukubwa wa mita za mraba 4607, vyote kwa pamoja vikiwa na ukubwa wa mita za mraba 19,383 sawa na ekari 4.8.

Vilevile tumejiridhisha kwenye site na pia tumepata taarifa toka kwa viongozi wa mtaa na majirani wanaozunguka eneo hili kuwa viwanja hivi havijamilikishwa wala kuendelezwa.Vilevile tumethibitisha eneo hili halina mgogoro wowote wala muingiliano na viwanja vya majirani. Pia taratibu zote za manunuzi na taratibu za kisheria zilifwata na kuzingatiwa kuanzia kwenye uongozi wa eneo husika.

Aidha eneo hili lipo jirani na maeneo ya uwekezaji wa viwanda na tayari lina miundo mbinu ya maji, umeme na barabara hivyo itarahisisha shughuli za uwekezaji kwa kampuni hii.

Kwa barua hii, na kwa kuwa kampuni hii ni kampuni ya Kigeni, ninawatambulisha kwako, ili eneo husika liweze kutangazwa kuwa ni eneo la uwekezaji kwa mujibu wa fomu ya ardhi namba moja na baadaye maombi haya yaweze kujadiliwa kwenye kamati ya Taifa ya ugawaji wa ardhi ili kampuni husika iweze kumilikishwa na kupewa hati miliki isiyo ya asili chini ya kituo cha Taifa cha uwekezaji (TISEZA).

Pamoja na barua hii ninaambatanisha nakala ya barua ya maombi ya kumilikishwa, cheti cha usajili wa kampuni, memorandum of understanding, Certificate of Incentive, kitambulisho cha mlipa kodi, leseni ya biashara nakala ya mkataba wa mauziano, mchoro wa Mipango Miji, Ramani ya upimaji na fomu ya ukaguzi iliyothibitishwa na uongozi wa serikali ya mtaa kwa hatua stahiki.

Naomba kuwasilisha.

PRISCUS THOBIAS MUSHI,
AFISA ARDHI MTEULE,
WILAYA YA MAGU.
AUTHORISED OFFICER

NAKALA;
THE BIG BEST COMPANY LIMITED,
S.L.P 112,
MWANZA.

EEG851
EGO309
72.46
117
Area = 8094 Sqm
113.80
Area = 4607 Sqm
EDS251
116
Area =6682 Sqm
83.00
EDS247
EDS248
45.87
EDS252
98.01
76.69
EGO313
18
SEE PLAN E 229/88
EGO314
54.15
41.98
120
87.81
Area = 6762 Sqm
79.82
EGO308
119
Area = 6056 Sqm
53.53
39.33
EDS246
45.37
EGO315
78.49
EGO306
EGO307
EAK995

MKATABA WA MAUZIANO YA KIWANJA

KATI YA

PETER JAMES KUNYALA

NA

THE BIG BEST COMPANY LIMITED.

MAUZIANO YA KIWANJA AMBACHO HAKIJAPIMWA KIKO MAENEO YA MTAA WA ISANGIJO ,KATA YA BUKANDWE WILAYA YA MAGU- MWANZA.

MKATABA HUU UMEANDALIWA NA PANDE ZOTE MBILI, MUUZAJI NA MNUNUZI.

THE BIG BEST COMPANY LIMITED
THE BIG BEST COMPANY LTD
P.O. Box 112, MWANZA

Makubaliano haya yamefanyika hapa Mwanza leo tarehe 09 mwezi 09 mwaka 2025.

KATI YA

PETER JAMES KUNYALA ambaye ni Mkazi wa mtaa wa Wita B,Kata ya Bujora,Wilaya ya Magu Mkoa wa Mwanza, katika mkataba huu anajulikana kama muuzaji (mauziano haya yanajumuisha wawakilisi wao kisheria na wale waliowachagua pamoja na familia yake.

NA

THE BIG BEST CO, LIMITED, ambalo ni kampuni lililosajiliwa kwa kufuata sheria za usajili wa makampuni za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania na ofisi zake zipo hapa Mwanza .Ambaye katika mkataba huu anajulikana kama mnunuzi kwa upande mwingine (makubaliano haya yatajumuisha wawakilishi wake kisheria na wale walioteuliwa).

AMBAPO, muuzaji ni mmiliki halali wa eneo lenye ukubwa wa ekali 8 ambalo halijapimwa, liko maeneo ya Mtaa wa Isangijo,kata ya Bukandwe,wilaya ya Magu Mkoani Mwanza.Eneo hilo alilinunua mwaka 2005 kutoka kwa baba yake mdogo aitwaye SIMON KUNYALA IKIRISA.Muuzaji ameamua kuuza eneo hilo kwa mnunuzi ikiwemo vitu vyote vya kudumu na visivyovyakudumu ndani ya eneo hilo kwa kuzingatia taratibu na viini vya makubaliano kama vinavyoonekana hapa chini na mnunuzi ananunua eneo hilo kwa shughuli za uwekezaji tu.

PANDE ZOTE MBILI ZIMEKUBALIANA KATIKA MKATABA HUU KWAMBA.

1. **Kwamba, Muuzaji** anauza eneo lake na mnunuzi ameamua kununua eneo hilo pasipo shaka wala kushurutishwa na mtu yeyote yule kwa jumla ya shilingi za Kitanzania milioni mia moja tu. **(TSHS 100,000,000/=)** kama gharama za manunuzi ya eneo hilo.

2. **Kwamba**, leo tarehe 09 mwezi wa 09.mwaka 2025 mnunuzi amekamilisha kulipa kiasi chote cha shilingi milioni mia moja tu. **(TSHS 100,000,000/=)** malipo haya yamefanyika kupitia akaunti ya NMB BANK ya muuzaji wa eneo, **AKAUNTI NAMBA 31101604677 YENYE JINA LA PETER JAMES KUNYALA.**

3. **Kwamba,**muuzaji ameuza eneo lake pamoja na vitu vyote vilivyomo kwenye eneo.

4. **Kwamba eneo la muuzaji**:
   i. Katika upande wa mashariki linapatikana na eneo la MAKOYE MACHIBYA na lina hatua za miguu ....
   ii. Katika upande wa magharibi linapakana na eneo la MWANAMWAJE BUKINDU. Na lina hatua za miguu ....
   iii. Katika upande wa kusini eneo hili linapakana na eneo la CHARLES MACHIBYA na lina hatua za miguu ....
   iv. Katika upande wa kaskazini eneo hili linapakana na eneo la DICKSON na lina hatua za miguu.........

THE BIG BEST COMPANY LIMITED ★ P.O. Box 112, MWANZA ★ THE BIG BEST COMPANY LTD

5. **Kwamba,** leo tarehe 09 mwezi wa 09 mwaka 2025Mnunuzi amemthibitishia mnunuzi kuwa eneo hilo ni la kwake kwa ajili ya makazi na kilimo na halina mgogoro wowote kutoka kwa mtu yeyote na mnunuzi naye ameridhia kwa hiari yake mwenyewe kununua na kumiliki eneo hilo kuanzia leo siku ya mauziano ya tarehe 09/09/2025.

6. **Kwamba ,muuzaji amemthibitishia muuzaji kuwa** eneo ni mali yake na kama mnunuzi atakuja kukosa haki ya kumiliki eneo hilo kwa hiyo ijulikane wazi kwamba muuzaji atarudisha pesa zote za mauziano.

7. **Kwamba,** gharama zote za kuandaa mkataba huu, stamp duty na kodi zote zinazohusu umiliki wa ardhi zitalipwa na mnunuzi.

8. **Kwamba,** makubaliano haya yatategemea, uthibitisho kutoka mamlaka ya ardhi hasa kwenye jambo linalohusu umiliki wa ardhi kwa upande wa mnunuzi.

9. **Kwamba,** kama utatokea mgogoro wowote ule kati ya pande zote mbili, kuhusiana na eneo katika mkataba huu, sheria za Tanzania zitatumika kutatua mgogoro huo.

MKATABA HUU UMESAINIWA NA KUSHUHUDIWA NA:-
Umesainiwa hapa Mwanza na PETER JAMES KUNYALA
Ambaye ~~namfahamu~~/ Ametambulishwa kwangu
Na....Simon John Nzumbi....
Ambaye namfahamu leo hii tarehe 09...mwezi.09,2025

Peter
....

MUUZAJI

MBELA YANGU ....
Jina....Edward Y. John....
Sifa....Wakili....
Anwani....S.L.P 10287-Mwanza....
Sahihi....[signature]....

Edward Y. John
Box 10287 Mwanza
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

MKATABA HUU UMESAINIWA NA KUSHUHUDIWA NA:-
Umesainiwa hapa Mwanza na THE BIG BEST COMPANY LIMITED
leo hii tarehe 09...mwezi.09,2024

THE BIG BEST COMPANY LIMITED
P.O. Box 112, MWANZA
....
MNUNUZI

Jina...GOODWARD MULUBWA...
Sifa...MKURUGENZI MKUU...
Anwani ...S.L.P 112 – MWANZA...
Sahihi ....

JIna...SIMON JOHN NZUNGI...
Sifa...MKUU WA KITENGO CHA SHERIA
Anwani...S.L.P 112 – MWANZA...
Sahihi...............................

MASHIHIDI WENGINE KWA UPANDE WA MUUZAJI NA UONGOZI WA SERIKALI.

MASHAHIDI WA MUUZAJI.

1. ESTER PETER KUNYALA E. Petro...0759614653 MTOTO WA MUUZAJI.
2. THOBIAS JOSEPH MANENO.............0742391458MKWILIMA WA MUUZAJI.

UONGOZI WA SERIKALI.

JINA...JOAS JONAS KIMBULI...
SIFA...MWENYEKITI WA KITONGOJI CHA MWABONGOSO
ANWANI...S.L.P 200 MAGU...
SAHIHI...............................

MWENYEKITI WA KITONGOJI MWABUNGOSO - ISANGIJO MAGU

MKATABA HUU UMEANDALIWA NA PANDE ZOTE MBILI, WAUZAJI NA MNUNUZI

THE BIG BEST COMPANY LIMITED * P.O. Box 112, MWANZA * THE BIG BEST COMPANY LTD

RIDHAA YA MWANANDOA YA KUUZA ENEO LENYE EKARI NANE AMBALO HALIJAPIMWA LILILOKO MAENEO YA MTAA WA ISANGIJO KATA YA BUKANDWE,WILAYA YA MAGU MKOANI MWANZA.

(Made under Section 59 of the law of Marriage Act and Section 161(a) of the Land Act).

Mimi. LUCIA KISENZA NHILI ....nikiwa mkaaji wa mtaa wa WITA B, Kata ya Bujora,wilaya ya Magu Mkoani mwanza,ambaye ni mke halali wa muuzaji **MR. PETER JAMES KUNYALA** .Ninakubali na kumruhusu mme wangu **PETER JAMES KUNYALA** kuuza eneo letu lenye ekari 8 kwa **MUWEKEZAJI THE BIG BEST COMPANY LIMITED kwa kiasi cha milioni mia moja tu (TSHS.100,000,000/=)** lililoko maeneo ya mtaa wa Isangijo,Kata ya Bukandwe,wilaya ya Magu mkoani mwanza ambalo halijapimwa bado.Eneo hilo upande wa mashariki linapakana na eneo la Makoye Machibya,magharibi linapakana na eneo la Mwanamwaje Bukindu,upande wa kusini linapakana na eneo la Charles Machibya na upande wa kaskazini linapakana na eneo la Dikson.

IMEANDALIWA NA KUSAINIWA HAPA MWANZA

NA LUCIA KISENZA NHILI ....

AMBAYE AMETAMBULISHWA KWANGU NA

SIMON JOHN NZUMBI ....

AMBAYE NAMFAHAMU MIMI BINAFSI LEO TAR 09

MWEZI WA 09 MWAKA 2025

[signature] ....

MWANANDOA

MBELE YANGU:

JINA EDWARD Y. JOHN ....

SIFA WAKILI ....

SAHIHI [signature] ....

TAREHE 09/09/2025 ....

Edward Y. John
Box 10287 Mwanza
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths