MKATABA WA MAUZIANO YA KIWANJA

BAINA YA

NASEKILE OSWARD KIBONA (AMBAYE PIA NI MSIMAMIZI WA MIRATHI YA MAREHEMU JOHN ANDREW KIBONA)

NA

U-FRESH FOOD LTD

N. Kibona

CamScanner

MKATABA WA MAUZIANO YA KIWANJA

Mkataba huu wa mauziano ya KIWANJA umefanyika hapa Mbeya leo tarehe 15 Mwezi Januari Mwaka 2024

BAINA YA

NASEKILE OSWARD KIBONA *Ambaye pia ni Msimamizi wa Mirathi ya Marehemu* **JOHN ANDREW KIBONA*)*,** mkazi wa Iyunga-Mbeya (*ambaye kwa madhumuni ya Mkataba huu atafahamika kama "**Muuzaji")*** kwa upande mmoja;

NA

U-FRESH FOOD LTD Kampuni iliyosajiliwa kwa mujibu wa sheria ya Makampuni ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania, S. L. P 30880 Kibaha Pwani (*ambaye kwa madhumuni ya Mkataba huu atafahamika kama "**Mnunuzi**"*) kwa upande mwingine.

UTANGULIZI

KWAKUWA Muuzaji ni Msimamizi wa Mirathi ya Marehemu **John Andrew Kibona** aliyoipata kupitia Mirathi Na. 1/2024 kutoka Mahakama ya Mwanzo Iyunga

NA KWA KUWA Msimamizi wa mirathi na Marehemu mume wake ni wamiliki halali wa KIWANJA chenye ukubwa wa Ekari Kumi na Sita (16) lililoko kitongoji vha Tambukareli uwanja wa ndege Songwe Wilaya ya Mbeya (*ambalo kwa madhumuni ya Mkataba huu litafahamika kama "**Mali"***);

KWAMBA, KIWANJA hicho chenye ukubwa wa ekari kumi na sita (16) chote kwa ujumla wake kitatambulika kwa kupakana na maeneo ya watu/alama kama ifuatavyo:-

a) Upande wa Mashariki kimepakana na Hussein Hopaje
b) Upande wa Magharibi kimepakana na MERU AGRO
c) Upande wa Kusini kimepakana na Amboni Sisal
d) Upande wa Kaskazini kimepakana na Barabara ya TANZAM

KWAKUWA Muuzaji kwa hiari yake mwenyewe, akiwa na akili timamu, bila ya kushawishiwa au kurubuniwa na mtu awaye yeyote yule na baada ya kushauriana na warithi ambao wameridhia, ameamua kuuza mali tajwa hapo juu kwa Mnunuzi;-

NA KWAKUWA Mnunuzi kwa hiari yake mwenyewe, yupo radhi kununua mali tajwa;

N. Kibona

CS CamScanner

HIVYO BASI, PANDE ZOTE ZINAKUBALIANA KAMA IFUATAVYO:

1. **Kwamba,** Muuzaji anamuuzia Mnunuzi mali tajwa kwa bei ya **Shilingi za Kitanzania Milioni Mia Tatu Themanini tu (TZS. 380,000,000/=)** tu

2. **Kwamba** malipo ya mauziano tajwa hapo juu yatalipwa kwa awamu mbili ambapo asilimia sabini **(70%)** bei tajwa hapo juu ambayo ni Tshs. 266,000,000/= italipwa leo siku ya kusaini mkataba huu Kupitia Akaunti ya Benki ya CRDB Namba 0152684219300 inayosoma jina la **NASEKILE OSWARD KIBONA** na asilimia thelasini **(30%)** ya bei tajwa hapo juu italipwa baada ya mnunuzi kupata hati ya mali tajwa

3. **Kwamba,** Muuzaji anatamka kuwa mali tajwa hapo juu haina mgogoro wowote, wala mkopo kutoka kwenye taasisi yoyote ya fedha na hakuna madai mengine yoyote yale juu ya mali hiyo;

4. **Kwamba,** baada ya kusainiwa kwa Mkataba huu na malipo kufanywa kama ilivyoelezwa kwenye aya ya kwanza (1) hapo juu, mali tajwa itakuwa mali ya Mnunuzi ila tu kwa mujibu wa sharia za Tanzania, na Muuzaji atamkabidhi Mnunuzi mali hiyo;

5. **Kwamba,** Mnunuzi anathibitisha kuwa atamiliki ardhi hiyo kwa mujibu wa sharia za Tanzania na kwa kufuata utartibu wote wa uwekezaji

6. **Kwamba**, Mkataba huu utaanza kutekelezwa baada ya kusainiwa na pande zote mbili, na utafuta Mikataba na makubaliano mengine yote yaliyowahi kufanyika au iliyotarajiwa kufanyika baadae baina ya Muuzaji na Mtu awaye yeyote yule au taasisi yoyote ile;

7. **Kwamba,** endapo kutaibuka mgogoro wowote baina ya Muuzaji na Mnunuzi kuhusiana na makataba huu, upande utakaoghafirika unayo haki ya kufikisha swala hilo mahakamani;

N. Kibona

CamScanner

8. **Kwamba,** kabla ya kufikisha mgogoro Mahakamani kama ilivyoelezwa kwenye kipengele cha 7, pande zote mbili zitawajibika kutafuta suluhu ya Amani kwa njia ya ulusuhishi nje ya Mahakama, ambapo maamuzi ya usuluhishi huo hayataufunga upande wowote ambao utakuwa haujaridhika na usuluhishi huo kufikisha mgogoro huo Mahakamani;

9. **Kwamba,** mkataba huu umefanyika nchini Tanzania na unatawaliwa na sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania;

10. **Kwamba,** pande zote mbili zimesoma mkataba huu na kuuelewa vema kabla ya kutia sahihi zao;

11. **Kwamba,** Mkataba huu umeandaliwa katika nakala tatu ambapo Muuzaji, Mnunuzi, pamoja na wakili aliyeshuhudia mkataba huu wamesaini, na muuzaji, mnunuzi, pamoja na wakili aliyeshuhudia mauziano haya kila mmoja wao amebaki na nakala yake halisi

12. Kwamba mkataba huu unatawaliwa na sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania, na kwa yeyote atakayekiuka masharti yamkataba huu, hatua za kisheria zitachukuliwa dhidi yake kwa upande ule utakaodhurika au kukiuka masharti ya mkataba huu.

KWA KUTHIBITISHA MAKUBALIANO YOTE HAPO JUU, PANDE ZOTE NA MASHAHIDI WAO PAMOJA NA WAKILI ALIYESHUHUDIA MAUZIANO ZINAWEKA SAHIHI ZAO LEO TAREHE 15 MWEZI JANUARI, MWAKA 2024

Imewekwa **sahihi** na muuzaji hapa Mbeya
Leo tarehe 13 mwezi 01 mwaka 2024

M. Kibona
MUUZAJI

MASHAHIDI UPANDE WA MUUZAJI **SAHIHI**

1. Samwel Kibona

CamScanner

2. DEBORA JOHN KIBONA
D. KIBONA

MASHAHIDI KUTOKA SERIKALI ZA MTAA:

JINA: CHRISTOPHER SAWANGA

SAHIHI: [signature]

ANUANI: 4970

CHEO: AFISA MTENDAJI

AFISA MTENDAJI
KIJIJI CHA SONGWE VIWANDANI
MBEYA

JINA: AMBOKILE SIMON MWANGU

SAHIHI: [signature]

ANUANI: 4970

CHEO: MKITI KIJIJI

MWENYEKITI WA KIJIJI
SONGWE-VIWANDANI

MBELE YANGU:

Jina: Ezekia A. Ndambasya

Sahihi: E.Nda

Anwani: 1854, Mbeya

Wadhifa: **WAKILI**

Ezekia Anganisye Ndambasya
Box 1854 Mbeya
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

Imewekwa **lakili** ya mnunuzi hapa Dar es salaam
Na kushuhudiwa na MKURUGENZI
Leo tarehe 15 mwezi 1 mwaka 2024

LAKILI

MBELE YANGU:

Jina: JIANYONG CHEN

Sahihi: [signature]

Anwani: KIBAHA PWANI

Wadhifa: P.O. BOX 30880 KIBAHA

Jina: Long LI

Sahihi: 李杨

Anwani: KIBAHA PWANI

Wadhifa: P.O. BOX 30880 KIBAHA

CS CamScanner

PICHA

Fomu Na 19

(IJAZWE NAKALA TATU)
JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

SHERIA YA ARDHI NA 4 YA 1999
MAOMBI YA HAKI YA KUMILIKI ARDHI
(CHINI YA KIFUNGU NAMBA 25)

1. (a) Mimi/Sisi U-FRESH FOOD LIMITED Umri……Jinsia……
……………………………………………………………………Umri …… Jinsia…..
……………………………………………………………………Umri…… Jinsia…..
(b) Anuani 1856 MBEYA 14004 – Dar-es-Salaam
Simu 0763658800 Barua pepe ……………………………………
2. Uraia ……………………………………………………………………………
3. Ardhi inayoombwa
   a. Kiwanja/shamba na 815 Block F Songwe
   b. Ukubwa kama unajulikana 57,913 SQM
   c. Ujazo(chini,juu,kati) chagua (1) ………….. (2) …………….. (3) ……………….
4. Matumizi ya ardhi iliyoombwa Kilimo
5. Nina/ tunathibitisha kwamba nina/tunamiliki ardhi/shamba katioka maeneo.
Mengine …………………………………………………………………………
6. Kama ulikuwa unamiliki shamba au nyumba taja namba ya uthamini au uthibitisho mwingine ……………………………………………………………………
7. Nitazingatia masharti ya kumiliki ardhi kwa mujibu wa sheria.
8. Maelezo mengine unayohisi ni muhimu kutujulisha ……………………………………
……………………………………………………………………………………
9. *Fafanua uwezo au mpango ulionao wa kukuwezesha kuendeleza ardhi hiyo ndani ya* miaka mitatu ……………………………………………………………
Nina uwezo wa Kuendeleza
10. Tafadhali zingatia kuwa kama ombi hili litakubalika, utatakiwa kukamilisha malipo yatakayohitajika kwa ardhi itakayotajwa ndani ya siku 30 kuanzia tarehe ya waraka wa malipo na uwasilishe stakabadhi ofisi ya ardhi iliyotoa fomu hii. HAKI YAKO YA KUWA NA ARDHI HIYO ITAKOMA MUDA HUO UKIISHA BILA MALIPO YOTE KUKAMILISHWA.
11. Ninathibitisha kwamba yote yaliyoelezwa hapo juu nikweli tupu kwa uelewa wangu/wetu na nina /tunakubaliana na masharti yaliyoelekezwa.
Saini ya mwombaji ……………………………….. Tarehe ………………………………
Saini ya mwombaji ……………………………….. Tarehe ………………………………

KWA MATUMIZI YA OFISI TU

KUMBUKUMBU NA ……………………………………………………………………

Ada ya maombi imelipwa kwa stakabadhi Na ……………… ya Tarehe……………………………
Amekubaliwa kiwanja Na …………. ukubwa wa ………………………… PIN ……………………
Maombi yamekataliwa kwa sababu ………………………………………………………………

Kamishna wa Ardhi/Afisa Mteule

Nime/tume/kabidhiwa nakala.Saini ya mwombaji/waombaji ……………………………………
Tarehe……………………………………
Nime/tume/kabidhiwa nakala.Saini ya mwombaji/waombaji ……………………………………
Tarehe……………………………………

CamScanner

Land Form No. 1

THE UNITED REPUBLIC OF TANZANIA

THE LAND ACT, 1999
No. 4 OF 1999

DESIGNATION OF LAND FOR INVESTMENT PURPOSES

(Under Section 20)

1. I, **EMANUEL PRAYGOD MBWAMBO** of P.OBOX 599 Mbeya, being an Authorized Land Officer **HEREBY DESIGNATE** the following Lands for Investment Purposes under the Investment Act No.26 of 1997.

   (a) Location of the Land: All Land known as Plot no. 815 Block 'F' Songwe Area, Mbeya District.

   (b) Boundaries and extent of the Land: The Land identified as Plot. no. 815 Block 'F' Songwe area as marked 13FJ399, 13FJ394, 13FJ396, 13FJ397, 13FJ398, measuring 57,913Square meters with registered plan no.197941.

   (c) District: The land is within Mbeya District council boundaries

   (d) The purposes for which the land may be used for: General Industrial Use Group **O** use classes **(a)** and **(b)** as defined in the Urban Planning Use Groups and use Classes regulations 2018.

   Dated at Mbeya this 10th day of October 2024.

....
Assistance Commissioner for Land

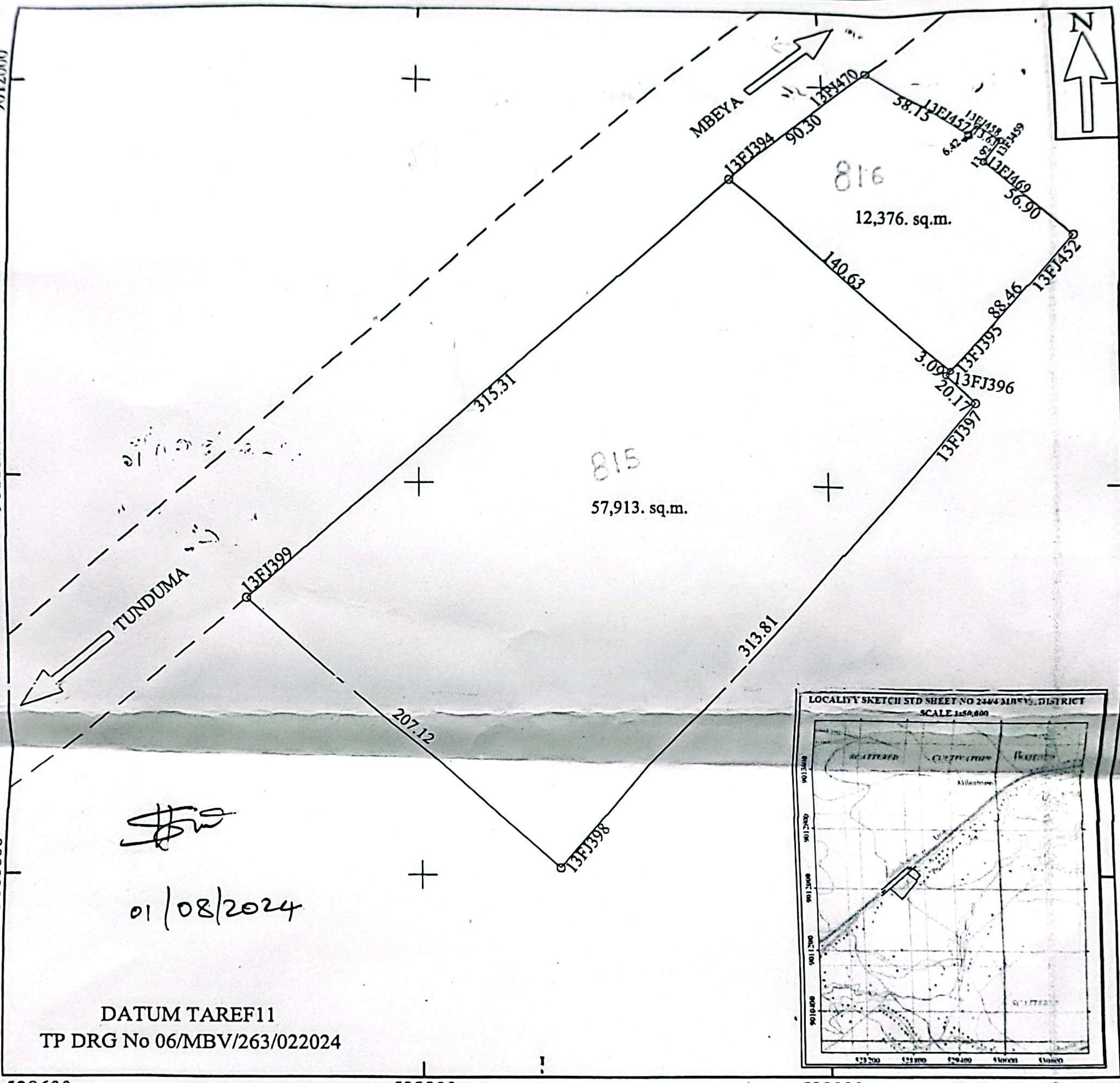
....
Director General of Tanzania Investment Centre

Date...

....
Authorized Officer in charge of the District

Date...

SURVEY OF PLOTS NO. 815 - 816 .... BLOCK " ......E........ "
SONGWE AREA, MBEYA DISTRICT - MBEYA REGION



SCALE 1: 2,000

Comp No. E[14] 413[c]	Ammendments Made by:	Plan drawn by; Ng'ondya, B
M.P No. 244/111/6	1. Peter LIHANJALA (Plnt no) 22/02/24	I hereby Certify that the Survey Represented by this Plan was done in accordance to the Survey Regulations.
S.T.D Sheet. 244/111	2.	DATE 22/02/2024
Action C.C........	3.	
	Photostat Copies Sent to:	B.B.MPONZI
Plan No E[14] 413/34	1.	DISTRICT LAND SURVEYOR
	2.	MBEYA DISTRICT
	3.	Registered Plan No. 197941

CamScanner