

## MKATABA WA KUUZIANA SHAMBA

Mkataba huu umefanyika leo tarehe 19 Juni, 2025

### KATI YA

NANU ATHUMANI MACHAKU wa KITONGOJI CHA MBALA, Mkoa wa PWANI, mwenye NIDA NA: 19680828-61314-00001-28, Simu na: +255786 660001, ambaye atajulikana kama "MUUZAJI" (Jina litakalo wahusisha warithi wake pale itakapo bidi) kwa upande mmoja

### NA

HUATONG LOGISTICS LIMITED, SUN ZHENG 888 LIMITED, Jiang Hua Limited, na Wei Lang Limited wa S.L.P 55122, Dar es Salaam, Simu na: 0742-555455 ambaye watajulikana kama "WANUNUZI" (Jina litakalo wahusisha warithi wao pale itakapo bidi) kwa upande mwingine.

KWA KUWA MUUZAJI ameridhia kuuza shamba lake lenye ukubwa wa hekari (26) pamoja na mashamba mengine mawili ambayo ni shamba lenye hekari (24) mali ya HAMISI GABRIEL KAZIDI mwenye NIDA NA: 19761210-61314-00001-21 simu na: +255628 868544 pamoja na shamba lenye ekari (50) mali ya RAIS SUMLEK LEKINYOTI mwenye NIDA NA: 19540715-61314-00001-22 na simu na: +255 786 809749.

KWA KUWA MUUZAJI ni mmiliki halali na ameaminiwa na wenzake ambao ni HAMISI GABRIEL KAZIDI na RAIS SUMLEK LEKINYOTI kuuza Shamba lenye jumla ya ukubwa wa hekari (100) lililopo katika Kitongoji cha MBALA, Kijiji cha CHAMAKWEZA, Eneo la VIGWAZA, Wilaya ya CHALINZE Mkoa wa PWANI.

KWA KUWA MUUZAJI akiwa na akili timamu na kwa ridhaa yake wenyewe amekubali kumuuzia MNUNUZI shamba husika kwa kila hekari moja (1) kwa fedha tasilimu (TZS 6,000,000/=) ambapo kwa hekari (100) jumla itakuwa malipo ya fedha halali za Kitanzania Shilingi Milioni Mia Sita tu (TZS 600,000,000/=) ikiwa ni malipo halali ya shamba hekari (100).

WAUZAJI na MNUNUZI wameafikiana kama inavyoonesha hapa chini:-

1. Kwamba MUUZAJI na WANUNUZI wameafikiana kwamba mkataba huu umesainiwa leo tarehe 19 mwezi 06 2025.



2. Kwamba MUUZAJI na WANUNUZI wamekubaliana malipo ya ununuzi wa shamba husika yatafanyika kwa awamu kuu mbili (2)

- KWAMBA Malipo ya awamu ya kwanza (1) asilimia 20% ya bei ya ununuzi wa shamba husika ambapo ni sawa na fedha halali za Kitanzania Shilingi MILIONI MIA MOJA NA ISHIRINI TU (TZS 120,000,000/=) italipwa siku na tarehe ya kusaini mkataba huu.
- KWAMBA Malipo ya awamu ya pili (2) asilimia 80% ya bei ya ununuzi wa shamba husika ambapo ni sawa na fedha halali za Kitanzania Shilingi MILIONI MIA NNE THEMANINI TU (TZS 480,000,000/=) italipwa baada ya siku thelathini (30) kuanzia tarehe ya kusaini mkataba huu. 17.07.2025

3. Kwamba tarehe ya kusaini mkataba huu MUUZAJI anakiri kupokea malipo ya awali fedha taslimu Shilingi Milioni Mia Moja na Ishirini tu (TZS 120,000,000/=) kutoka kwa WANUNUZI.

4. Kwamba fedha zote za malipo ya ununuzi wa shamba zilizotajwa hapo juu zitalipwa kupitia akaunti ya MUUZAJI yenye taarifa zifuatazo:-

CRDB BANK PLC  
CHALINZE BRANCH,  
NANU ATHUMANI MACHAKU  
A/C NO: 0152586777100  
SWIFT CODE: CORUTZT10TD

5. Kwamba nyaraka zote za muhimu za umiliki wa shamba husika zitakabidhiwe kwa WAKILI WA MNUNUZI, Ndugu MOSES LEON KIMARO pindi atakapokamilisha malipo ya awamu ya kwanza.

6. Kwamba gharama za ushuru wa serikali ya kijiji zitalipwa na MUUZAJI wakati anakamilisha malipo ya awamu ya mwisho ambapo utasainiwa mkataba wa pili utakaothibitisha malipo yote yamekamilika, na MUUZAJI hana deni lolote dhidi ya MNUNUZI mkataba huu wa awali unasainiwa mbele ya ushuhuda wa MWENYEKITI WA KITONGOJI/KIJIKI pamoja na AFISA MTENDAJI.



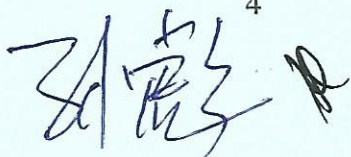
Handwritten signature in blue ink.

7. **Kwamba** baada ya Malipo ya awamu ya pili (2) naya mwisho kukamilika ofisi ya Serikali ya Kijiji kwa kushirikiana na ofisi ya Mtendaji wataandaa Muktaasari wa uthibitisho wa ununuzi wa eneo husika pamoja na kuwaandalia hati za kimila za umiliki wa eneo husika, na pia ofisi hizo zinakiri kutoa ushirikiano pindi watakapoanza taratibu za upimaji wa ardhi kwa kutumia wapima kutoka ofisi ya Halmashauri ya Chalinze.
8. **Kwamba** baada ya **MUUZAJI** kupokea fedha hizo zilizotajwa katika kipengele namba (3) katika mkataba huu, kwa kauli moja anakiri na kujifunga kwamba shamba husika ni mali ya **WANUNUZI** anachosubiri ni kupokea malipo ya awamu ya pili (2) naya mwisho kutoka kwa **WANUNUZI** na pia hatu husika na jambo lolote linalohusu umiliki wa shamba husika akitambua kwamba sio mali yake.
9. **Kwamba MUUZAJI** anakiri shamba husika liko umbali wa mita (150) kutoka kwenye barabara kuu, na sio mbali zaidi ya mita (200), baada ya kusaini mkataba huu **MUUZAJI** anakiri hatu ingia mkataba wa mauziano na mtu au taasisi nyingine yoyote, wala hatu ruhusywa kuuza kwa mtu mwingine yoyote kwa bei ya juu, **MAUZIANO HAYA NDIO MAUZIANO SAHIHI NA YAMETHIBITISHWA NA PANDE ZOTE** hakutakuwa na mauziano mengine yoyote kwa mtu yoyote, **ENDAPO** itafanyika vinginevyo mauziano hayo mengine hayatatambulika ni **BATILI** na sheria kali zitachukuliwa dhidi ya **MUUZAJI**.
10. **Kwamba MUUZAJI** anakiri shamba hilo halina kizuizi chochote wala halijawahi kuuzwa kwa mtu mwingine yeyote au kuwekwa rehani isipokuwa **WANUNUZI** anayetajwa katika mkataba huu na pia **MUUZAJI** anathibitisha kutunza siri ya mauziano haya kwa kipindi chote cha mkataba huu na pia ndani ya siku (100) bila kutangaza bei ya mauziano kwa mtu yoyote, kutofanya hivyo ni kuvunja kifungu cha mkataba huu, **MUUZAJI** anayo haki ya kumshitaki na kudai fidia.
11. **Kwamba** endapo **WANUNUZI** watahondwa kukamilisha malipo ya awamu ya pili (2) naya mwisho katika muda uliotajwa katika mkataba huu, itamlazimu awasiliane na **MUUZAJI** pamoja na **WAKILI** anaesimamia Mkataba huu ikiwa pamoja na kutoa sababu za



ucheleweshwaji huo, ENDAPO atakuwa na sababu za msingi MUUZAJI atatoa ongezeko la muda usiozidi siku 14 tu.

12. Kwamba endapo WANUNUZI watashindwa kukamilisha malipo ya awamu ya pili (2) katika kipindi cha ongezeko la muda, atakuwa amepoteza haki ya kuwa WANUNUZI wa eneo husika la shamba, HIVYO BASI shamba hilo litarudi kwenye umiliki wa MUUZAJI ndipo MUUZAJI atatafuta mnunuzi mwingine na kuliuzwa kwa bei atakayopendezwa nayo na kurudisha fedha za WANUNUZI zikiwa na makato ya asilimia 50% ikiwa ni gharama za usumbufu.
13. Kwamba MUUZAJI anathibitisha kuanzia tarehe ya mkataba huu Shamba hilo limehifadhiwa rasmi kwaajili ya WANUNUZI na linatambulika kuwa mali yao halali, na anakiri hatojihusisha na shughuli zozote za kilimo, ufugaji au ujenzi wa aina yoyote katika shamba hilo zaidi ya kulitunza na kulilinda kwa kipindi chote cha mkataba huu yaani mwezi mmoja (1) baada ya hapo jukumu la kulinda na kutunza eneo husika ni la WANUNUZI.
14. Kwamba katika kipindi hicho cha kusubiri malipo ya awamu ya pili (2) ambayo ndio yamwisho, MUUZAJI ameridhia kwamba WNUNUZI waendeleo na taratibu za kulipima shamba husika (survey of the land) ikiwa kuwaleta wapimaji (surveyors) katika shamba na kuanza taratibu za awali za upimaji ikiwa pamoja na kuweka mawe ya mipaka (beacons) kuzunguka eneo zima la shamba.
15. Kwamba MUUZAJI anakiri kutoa ushirikiano kwa WANUNUZI katika taratibu zote za upimaji (survey) pindi watakapo hitajika pamoja na wakati wa umilikishwaji na upatikanaji wa hati miliki ya shamba hilo kwa majina ya WANUNUZI.
16. Kwamba endapo MUUZAJI atakiuka masharti ya mkataba huu mara baada ya kupokea malipo ya awamu ya kwanza, WANUNUZI wanayo haki ya kufungua mashtaka dhidi yake kwa kesi ya jinai (criminal) pamoja na madai ya fidia.
17. Kwamba MUUZAJI hatoruhusiwa kufanya mazungumzo ya mauziano ya shamba husika na mtu mwingine yoyote mara baada ya kusaini mkataba huu, kufanya hivyo ni kosa na kinyume kwa mjibu wa sheria, endapo itathibitika anafanya hivyo WANUNUZI

4  


watachukua hatua za sheria dhiḍi yake pamoja na wenzake na gharama za kuendesha kesi hiyo zitakuwa ni za MUUZAJI zikiambatana na fidia ya asilimia 50% ya malipo aliyopokea awali.

18. Kwamba MUUZAJI anakiri endapo kutatokea mgogoro wowote kuhusu umiliki wa shamba hilo yeye atawajibika kwa mujibu wa sheria kuhakikisha anamaliza mgogoro husika na shamba linaendelea kuwa mali halali ya WANUNUZI anaetajwa katika mkataba huu.
19. Kwamba mkataba huu utatafsiriwa kulingana na sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

**KWA KUSHUHUDIA** haya wahusika wa mkataba huu wametia sahihi zao kwa namna na katika siku na tarehe kama inavyoonekana hapa chini;-

IMETIWA sahihi na NANU ATHUMANI MACHAKU  
NAMFAHAMU/ AMETAMBULISHWA KWANGU NA

Ambaye namfahamu leo tarehe 19 mwezi 06, 2025

MUUZAJI  
0786-660001

MBELE YANGU:

SAHIHI:

ANUANI:

CHEO:

Mfundi  
31833, DDM  
WAKIH



IMETIWA sahihi na HAMISI GABRIEL KAZIDI  
NAMFAHAMU/ AMETAMBULISHWA KWANGU NA

Namu Mautaku  
ambaye namfahamu leo tarehe 19 mwezi 06, 2025

SHAHIDI  
0628-868544

MBELE YANGU:

SAHIHI:

ANUANI:

CHEO:

Mfundi  
31833, DDM  
WAKILI



*[Handwritten signature]*

IMETIWA sahihi na RAIS SUMLEK LEKINYOTI  
NAMEFAHAMU/AMETAMBULISHWA KWANGU NA  
.....NANU MACHAKU.....  
ambaye namfahamu leo tarehe ..19... mwezi...06..., 2025

Rw

SHAHIDI  
0786-809749



MBELE YANGU:

SAHIHI:

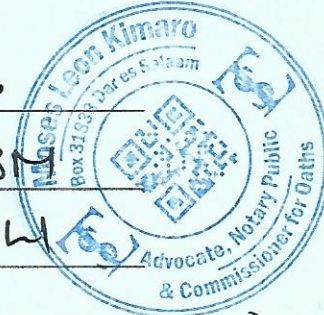
Nfud

ANUANI:

31833, DSM

CHEO:

WAKILI



IMETIWA sahihi na MUOGA PARIA KASHIMA  
NAMEFAHAMU/AMETAMBULISHWA KWANGU NA  
.....NANU MACHAKU.....  
ambaye namfahamu leo tarehe ..19... mwezi...06..., 2025



SHAHIDI  
0789-323980



MBELE YANGU:

SAHIHI:

Nfud

ANUANI:

31833, DSM

CHEO:

WAKILI



IMETIWA sahihi na BABU PARIA KASHIMA  
NAMEFAHAMU/AMETAMBULISHWA KWANGU NA  
.....NANU MACHAKU.....  
ambaye namfahamu leo tarehe ..19... mwezi...06..., 2025

De

SHAHIDI  
0785544670



MBELE YANGU:

SAHIHI:

Nfud

ANUANI:

31833, DSM

CHEO:

WAKILI



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

IMETIWA sahihi na JUMA RAIS SUMREKI  
NAMFAHAMU/AMETAMBULISHWA KWANGU NA  
.....NAMU MACHAKU.....  
ambaye namfahamu leo tarehe 19 mwezi 06, 2025

*[Handwritten signature]*

SHAHIDI  
0788-131920

MBELE YANGU:

SAHIHI:

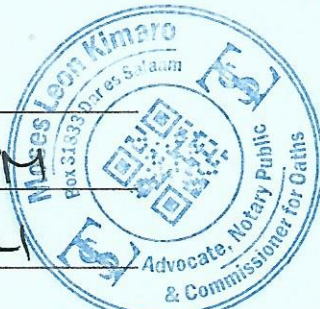
Mfua

ANUANI:

31833, DPM

CHEO:

WAKILI



IMETIWA sahihi na MANG'OMBE RAIS LEKINYOTI  
NAMFAHAMU/AMETAMBULISHWA KWANGU NA  
.....NAMU MACHAKU.....  
ambaye namfahamu leo tarehe 19 mwezi 06, 2025

*[Handwritten signature]*

SHAHIDI  
0785175649

MBELE YANGU:

SAHIHI:

Mfua

ANUANI:

31833, DPM

CHEO:

WAKILI



IMETIWA muhuri na HUATONG LOGISTICS LIMITED  
Mbele ya uwepo wangu hapa DAR ES SALAAM  
Leo tarehe .....19..... mwezi .....06.....2025

MUHURI

IMESHUHUDIWA NA:

JINA : Wang Hai hui

SAHIHI: 王海会

CHEO: MKURUGENZI

*[Handwritten signature]*

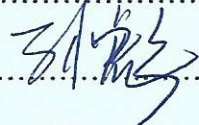
IMETIWA muhuri na SUN ZHENG 888 LIMITED  
Mbele ya uwepo wangu hapa DAR ES SALAAM  
Leo tarehe .....19..... mwezi .....06.....2025



*[Handwritten mark]*

IMESHUHUDIWA NA:

JINA : Sum Biao

SAHIHI: 


CHEO: MKURUGENZI

IMETIWA muhuri na Jiang Hua Limited  
Mbele ya uwepo wangu hapa DAR ES SALAAM  
Leo tarehe 19 mwezi 06 2025

\_\_\_\_\_  
MUHURI

IMESHUHUDIWA NA:

JINA : Jiang Hua

SAHIHI: 

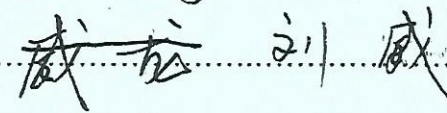
CHEO: MKURUGENZI

IMETIWA muhuri na Weilong Limited  
Mbele ya uwepo wangu hapa DAR ES SALAAM  
Leo tarehe 19 mwezi 06 2025

\_\_\_\_\_  
MUHURI

IMESHUHUDIWA NA:


JINA : Wei Long Liu wei

SAHIHI: 

CHEO: MKURUGENZI

USHUHUDA KUTOKA OFISI YA SERIKALI YA KIJJI/KITONGO

JINA: DANIEL SAMWEL

SAHIHI: 

WADHIFA: M/KITI - KIJJI - CHAMAKWEZA

TAREHE: 19/06/2025

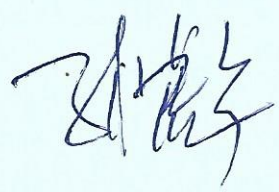
**SERIKALI YA KIJJI  
KIJJI CHA CHAMAKWEZA  
CHAMUHURI.**

JINA MANGAZINE GEORGE

SAHIHI 

CHEO M/KITI WA KITONGO


TAREHE 19/06/2025





USHUHUDA KUTOKA OFISI YA AFISA MTENDAJI:

JINA: FABIAN ANTHONY

SAHIHI: 

WADHIFA: VFO

TAREHE: 19/06/2025

AFISA MTENDAJI KIJIZI  
KIJIZI CHA CHAMAKWELA  
(W) CHAMCHURI.

USHUHUDA KWA MWENYEKITI/ KATIBU WA KAMATI YA ARDHI:

JINA: MANDILEI LEMINDEI

SAHIHI: 

MUHURI.

WADHIFA: M/KITI K/ARDHI

TAREHE: 19/06/2025

**UMETAYARISHWA NA:**

Finest Attorneys (Advocates)  
2<sup>nd</sup> Floor, Nic Life House Building, Wing "A"  
Sokoine Drive/Ohio Street,  
S.L.P. 31833, Dar es Salaam,  
Mobile: 0715 406555/ 0783 406555.

