MKATABA WA MAUZIANO YA SHAMBA/ARDHI

KATI YA

ELIYA MATAYO MASINGA (MBEZI)

(MUUZAJI)

NA

ZHONG ZHOU MINING COMPANY LIMITED

(MNUNUZI)

Kuhusiana na

(Shamba/Ardhi lililopo Mtaa wa **Njiapanda Kijiji cha Mayamaya** Kata ya **Mayamaya Wilaya ya Bahi** ndani ya Mkoa wa **DODOMA**)

UMETAYARISHWA NA:

ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH (WAKILI)
DAVISMART ADVOCATES
MTAA WA ARUSHA
PLOT NO. 1 BLOCK 'H'
HOUSE NO 7
TOFIKI-UHINDINI
S.L.P 17099, DODOMA.
Phone; 0684549556 /0756293627

MKATABA WA MAUZIANO YA SHAMBA/ARDHI

MKATABA huu unafanyika leo tarehe......9........Mwezi...Januari.... mwaka ....2025.....

KATI YA

...ELIYA MATAYO MASINGA (MBEZI)..., wa S.L.P....1249......., mwenye namba ya simu...0717665239...... ambaye kwa madhumuni ya mkataba huu ataitwa "MUUZAJI", neno ambalo litajumuisha yeye mwenyewe, wakala wake, warithi wake na yeyote atakayedai haki kupitia kwake kwa upande mmoja.

NA

ZHONG ZHOU MINING COMPANY LIMITED, wa S.L.P 1249 Dodoma, ambaye kwa madhumuni ya mkataba huu ataitwa "MNUNUZI" neno ambalo litajumuisha yeye mwenyewe, wakala wake, mrithi wake na yeyote atakayedai haki kupitia kwake kwa upande mwingine.

KWA KUWA, MUUZAJI ni mmiliki halali wa Shamba/Ardhi lililopo Mtaa wa **NJIAPANDA Kijiji cha Mayamaya** Kata ya **Mayamaya Wilaya ya Bahi** ndani ya Mkoa wa **DODOMA.**

NA KWA KUWA, MUUZAJI kwa hiari yake mwenyewe ana nia na lengo la kumuuzia Mnunuzi Shamba/Ardhi tajwa, na Mnunuzi kwa hiari yake mwenyewe anakubali kununua Shamba/Ardhi hiyo;

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA YAFUATAYO: -

1. **Bei ya Ununuzi:**Muuzaji anamuuzia mnunuzi Shamba/ardhi hilo kwa kiasi cha shilingi za kitanzania...Milioni Thelathini.......**tu (Tshs** ...30,000,000/=...**)** kiasi ambacho katika Mkataba huu kitajulikana kama "**BEI YA KIWANJA**" na anamuuzia Shamba hilo pasipokuwa na pingamizi lolote.
2. Shamba/Ardhi lililopo Mtaa wa **NJIAPANDA Kijiji cha Mayamaya** Kata ya **Mayamaya Wilaya ya Bahi** ndani ya Mkoa wa **DODOMA** lina ukubwa wa...Hekari Ishirini tu (20).
3. **Malipo ya Ununuzi;** Mnunuzi katika tarehe ya kusainiwa kwa mkataba huu amemlipa MUUZAJI jumla ya fedha za kitanzania shilingi ...Milioni Thelathini.......tu (Tshs...30,000,000/=...Fedha ...Taslimu...
4. **Eneo hilo shamba/ardhi linapakana na;**
   1. **KASKAZINI** – ...JUMA BWANALI...
   2. **KUSINI** – ...EDWARD NYEMBA...
   3. **MASHARIKI** – ...MSULE ~~NA MBILAZI~~ ABDI.
   4. **MAGHARIBI** – ...M. IBRAHIM DEDEA.

5. Kwamba **Muuzaji** anamuhakikishia **Mnunuzi** kuwa hajawahi kuuza wala kuingia makubaliano na mtu mwingine kuhusiana na kuuza au kuweka rehani au kuhamisha umiliki wa Shamba/Ardhi tajwa.
6. Kwamba kusainiwa kwa mkataba huu ni uthibitisho wa ukamilifu wa makubaliano haya na kwamba kila upande utakuwa na haki na wajibu wa kuhakikisha mkataba huu unatekelezwa kwa kufuata taratibu za kisheria.
7. Kwamba **Muuzaji** ana ahidi ya kuwa Shamba/Ardhi tajwa haina mgogoro wowote wa kisheria wala wa kifamilia na vile vile anakubaliana na **Mnunuzi** kwamba endapo utajitokeza mgogoro wowote utakaosababisha **Mnunuzi** kunyang'anywa umiliki wa Shamba/Ardhi husika basi **Muuzaji** atamfidia **Mnunuzi** kama ifuatavyo.
    i. **Muuzaji** atamrejeshea **Mnunuzi** fedha zote za mauziano ya Shamba/Ardhi tajwa kama zilivyolipwa kwa mujibu wa Mkataba huu;
    ii. **Muuzaji** atamlipa **Mnunuzi** gharama za maendelezo yote ambayo **Mnunuzi** atakuwa ameyafanya katika Shamba/Ardhi husika na kama yatakavyokuwa amefanyiwa tathmini na mtaalamu.
    iii. **Muuzaji** atamlipa **Mnunuzi** fidia inayotokana na usumbufu wowote utakaokuwa umetokana na athari za kunyang'anywa Shamba/Ardhi tajwa.
8. Kwamba endapo kutajitokeza kutoelewana pande zote zitakaa na kutafuta suluhu kwa njia ya maelewano na endapo suluhu itashindikana, basi yeyote atakayeathirika atakuwa na haki ya kupata nafuu ya kisheria katika vyombo vya utoaji haki.
9. **Tarehe ya Muuzaji kuondoka kwenye Shamba/Ardhi:** Kwamba, kuanzia tarehe ya kusainiwa kwa mkataba huu wa mauzo ya Shamba, Muuzaji hatakuwa tena na umiliki wa Shamba/Ardhi tajwa hapo juu na Muuzaji atamkabidhi Mnunuzi Shamba/Ardhi tajwa pamoja na nyaraka za Shamba/Ardhi tajwa.
10. **Sheria:** Utengenezaji, uhalali na utekelezaji wa Mkataba huu utaongozwa na kufafanuliwa kulingana na sheria za Tanzania.

PANDE ZOTE mbili zinakubaliana na masharti ya Mkataba huu kwa kuweka sahihi mbele ya majina yao kama inavyoonyeshwa hapa chini.

IMESAINIWA hapa DODOMA na
ELIYA MATAYO MASINGA (MBEZI) .... E. mbezi ....
Ambaye ametambulishwa kwangu na **MUUZAJI**
....
ambaye namfahamu binafsi
Leo tarehe...9 Januari 2025...................

MBELE YANGU

SAHIHI ....
JINA: ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI 17099 DODOMA
WADHIFA WAKILI

IMESAINIWA hapa DODOMA na
EDWARD ZEPHANIA NYEMBA ....
Ambaye ametambulishwa kwangu na **SHAHIDI WA MUUZAJI**
....
ambaye namfahamu binafsi
Leo tarehe 9 Januari 2025...................

MBELE YANGU

SAHIHI ....
JINA: ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI 17099 DODOMA
WADHIFA WAKILI

IMESAINIWA hapa DODOMA na
AYUBU ~~ZEPHANIA~~ ELIYA MATHAYO .... A. ELIA ....
Ambaye ametambulishwa kwangu na **SHAHIDI WA MUUZAJI**
...Mtoto wa Muuzaji.......
ambaye namfahamu binafsi
Leo tarehe...9 Januari 2025...................

MBELE YANGU

SAHIHI ....
JINA: ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI 17099 DODOMA
WADHIFA WAKILI

IMEWEKWA SAHIHI hapa **DODOMA**
na **ZHONG ZHOU MINING CO.LIMITED**
leo tarehe 9 January 2025

90 JAN 2025
ZHONG ZHOU MINING COMPANY LIMITED P.O.Box 1249 DODOMA
MUHURI WA KAMPUNI

SAHIHI:	王能义
JINA:	**WANG NENG YI**
ANUANI:	**1249 DODOMA**
WADHIFA:	**MKURUGENZI WA KAMPUNI**
SAHIHI:	陈海桥
JINA:	**CHEN HAI QIAO**
ANUANI:	**1249 DODOMA**
WADHIFA:	**MKURUGENZI WA KAMPUNI**
SAHIHI:	李三红
JINA:	**LI SAN HONG**
ANUANI:	**1249 DODOMA**
WADHIFA:	**MKURUGENZI WA KAMPUNI**

IMESAINIWA hapa DODOMA na
HASSAN RASHID NGAIZA
Ambaye ametambulshwa kwangu na
....
Ambaye namfahamu binafsi
leo Tarehe 9 January 2025

....
SHAHIDI WA MNUNUZI

MBELE YANGU

SAHIHI	....
JINA:	ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI	17099 DODOMA
WADHIFA	WAKILI

Onesmo David Martin Issiah P.O. Box 17099 Dodoma Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

JAMHURI YA MUUNGANO WA TANZANIA

KITAMBULISHO CHA TAIFA

THE UNITED REPUBLIC OF TANZANIA

CITIZEN IDENTITY CARD

19701224-41315-00002-24

JINA : ELIYA MATAYO
Given Name

JINA LA MWISHO : MASINGA
Last Name

TAREHE YA KUZALIWA: 24 DEC 1970
Date of Birth

JINSI : M
Sex

SAINI :
Signature

MKATABA WA MAUZIANO YA SHAMBA/ARDHI

KATI YA

CLAUDIO RUBEN MATHONYA

(MUUZAJI)

NA

ZHONG ZHOU MINING COMPANY LIMITED

(MNUNUZI)

Kuhusiana na

(Shamba/Ardhi lililopo Mtaa wa **Njiapanda Kijiji cha Mayamaya** Kata ya **Mayamaya Wilaya ya Bahi** ndani ya Mkoa wa **DODOMA**)

UMETAYARISHWA NA:

ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH (WAKILI)

DAVISMART ADVOCATES

MTAA WA ARUSHA

PLOT NO. 1 BLOCK 'H'

HOUSE NO 7

TOFIKI-UHINDINI

S.L.P 17099, DODOMA.

Phone; 0684549556 /0756293627

MKATABA WA MAUZIANO YA SHAMBA/ARDHI

MKATABA huu unafanyika leo tarehe **31** Mwezi **Disemba** mwaka **2024.**

KATI YA

CLAUDIO RUBEN MATHONYA, wa S.L.P 1249 Dodoma, mwenye namba ya simu 0676946076 ambaye kwa madhumuni ya mkataba huu ataitwa "MUUZAJI", neno ambalo litajumuisha yeye mwenyewe, wakala wake, warithi wake na yeyote atakayedai haki kupitia kwake kwa upande mmoja.

NA

ZHONG ZHOU MINING COMPANY LIMITED, wa S.L.P 1249 Dodoma, ambaye kwa madhumuni ya mkataba huu ataitwa "MNUNUZI" neno ambalo litajumuisha yeye mwenyewe, wakala wake, mrithi wake na yeyote atakayedai haki kupitia kwake kwa upande mwingine.

KWA KUWA, MUUZAJI ni mmiliki halali wa Shamba/Ardhi lililopo Mtaa wa **NJIAPANDA Kijiji cha Mayamaya** Kata ya **Mayamaya Wilaya ya Bahi** ndani ya Mkoa wa **DODOMA.**

NA KWA KUWA, MUUZAJI kwa hiari yake mwenyewe ana nia na lengo la kumuuzia Mnunuzi Shamba/Ardhi tajwa, na Mnunuzi kwa hiari yake mwenyewe anakubali kununua Shamba/Ardhi hiyo;

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA YAFUATAYO: -

1. **Bei ya Ununuzi:**Muuzaji anamuuzia mnunuzi Shamba/ardhi hilo kwa kiasi cha shilingi za kitanzania **Milioni Ishirini na Tatu na Laki Mbili tu (Tshs 23,200,000/=),** kiasi ambacho katika Mkataba huu kitajulikana kama "**BEI YA KIWANJA**" na anamuuzia Shamba hilo pasipokuwa na pingamizi lolote.
2. Shamba/Ardhi lililopo Mtaa wa **NJIAPANDA Kijiji cha Mayamaya** Kata ya **Mayamaya Wilaya ya Bahi** ndani ya Mkoa wa **DODOMA** lina ukubwa wa Hekari Ishirini tu (20).
3. **Malipo ya Ununuzi;** Mnunuzi katika tarehe ya kusainiwa kwa mkataba huu amemlipa MUUZAJI jumla ya fedha za kitanzania shilingi **Milioni Ishirini na Tatu na Laki Mbili tu (Tshs 23,200,000/=),** Fedha taslimu.
4. **Eneo hilo shamba/ardhi linapakana na;**

    1. **KASKAZINI – JAIROSI MAHOMA**
    2. **KUSINI – EDWARD NYEMBA**
    3. **MASHARIKI – JAIROSI MAHOMA**
    4. **MAGHARIBI – ENEO LA MWEKEZAJI**

Onesmo David Martin Issiah
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

5. Kwamba **Muuzaji** anamuhakikishia **Mnunuzi** kuwa hajawahi kuuza wala kuingia makubaliano na mtu mwingine kuhusiana na kuuza au kuweka rehani au kuhamisha umiliki wa Shamba/Ardhi tajwa.
6. Kwamba kusainiwa kwa mkataba huu ni uthibitisho wa ukamilifu wa makubaliano haya na kwamba kila upande utakuwa na haki na wajibu wa kuhakikisha mkataba huu unatekelezwa kwa kufuata taratibu za kisheria.
7. Kwamba **Muuzaji** ana ahidi ya kuwa Shamba/Ardhi tajwa haina mgogoro wowote wa kisheria wala wa kifamilia na vile vile anakubaliana na **Mnunuzi** kwamba endapo utajitokeza mgogoro wowote utakaosababisha **Mnunuzi** kunyang'anywa umiliki wa Shamba/Ardhi husika basi **Muuzaji** atamfidia **Mnunuzi** kama ifuatavyo.
    i. **Muuzaji** atamrejeshea **Mnunuzi** fedha zote za mauziano ya Shamba/Ardhi tajwa kama zilivyolipwa kwa mujibu wa Mkataba huu;
    ii. **Muuzaji** atamlipa **Mnunuzi** gharama za maendelezo yote ambayo **Mnunuzi** atakuwa ameyafanya katika Shamba/Ardhi husika na kama yatakavyokuwa amefanyiwa tathmini na mtaalamu.
    iii. **Muuzaji** atamlipa **Mnunuzi** fidia inayotokana na usumbufu wowote utakaokuwa umetokana na athari za kunyang'anywa Shamba/Ardhi tajwa.
8. Kwamba endapo kutajitokeza kutoelewana pande zote zitakaa na kutafuta suluhu kwa njia ya maelewano na endapo suluhu itashindikana, basi yeyote atakayeathirika atakuwa na haki ya kupata nafuu ya kisheria katika vyombo vya utoaji haki.

9. **Tarehe ya Muuzaji kuondoka kwenye Shamba/Ardhi:** Kwamba, kuanzia tarehe ya kusainiwa kwa mkataba huu wa mauzo ya Shamba, Muuzaji hatakuwa tena na umiliki wa Shamba/Ardhi tajwa hapo juu na Muuzaji atamkabidhi Mnunuzi Shamba/Ardhi tajwa pamoja na nyaraka za Shamba/Ardhi tajwa.

10. **Sheria:** Utengenezaji, uhalali na utekelezaji wa Mkataba huu utaongozwa na kufafanuliwa kulingana na sheria za Tanzania.

Onesmo David Martin Issiah
Box 17095 Dodoma
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

PANDE ZOTE mbili zinakubaliana na masharti ya Mkataba huu kwa kuweka sahihi mbele ya majina yao kama inavyoonyeshwa hapa chini.

IMESAINIWA hapa DODOMA na
CLAUDIO RUBEN MATHONYA
Ambaye ametambulishwa kwangu na
....
ambaye namfahamu binafsi
Leo tarehe 31 Mwezi Disemba, 2024.

....
MUUZAJI

MBELE YANGU

SAHIHI	....
JINA:	ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI	17099 DODOMA
WADHIFA	WAKILI

IMESAINIWA hapa DODOMA na
JOEL LOTASI
....
Ambaye ametambulishwa kwangu na
....
ambaye namfahamu binafsi
Leo tarehe 31 Mwezi Disemba, 2024.

....
SHAHIDI WA MUUZAJI

MBELE YANGU

SAHIHI	....
JINA:	ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI	17099 DODOMA
WADHIFA	WAKILI

IMESAINIWA hapa DODOMA na
SHABANI JUMA
....
Ambaye ametambulishwa kwangu na
....
ambaye namfahamu binafsi
Leo tarehe 31 Mwezi Disemba, 2024.

....
SHAHIDI WA MUUZAJI

MBELE YANGU

SAHIHI	....
JINA:	ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI	17099 DODOMA
WADHIFA	WAKILI

IMEWEKWA SAHIHI hapa **DODOMA**
na **ZHONG ZHOU MINING CO.LIMITED**
leo tarehe 31 Mwezi Disemba, 2024

....
MUHURI WA KAMPUNI

SAHIHI:	....
JINA:	**WANG NENG YI**
ANUANI:	**1249 DODOMA**
WADHIFA:	**MKURUGENZI WA KAMPUNI**

SAHIHI:	....
JINA:	**CHEN HAI QIAO**
ANUANI:	**1249 DODOMA**
WADHIFA:	**MKURUGENZI WA KAMPUNI**

SAHIHI:	....
JINA:	**LI SAN HONG**
ANUANI:	**1249 DODOMA**
WADHIFA:	**MKURUGENZI WA KAMPUNI**

IMESAINIWA hapa DODOMA na
HASSAN RASHID NGAIZA
Ambaye ametambulshwa kwangu na
....
Ambaye namfahamu binafsi
leo Tarehe 31 Mwezi Disemba, 2024.

....
SHAHIDI WA MNUNUZI

MBELE YANGU

SAHIHI	....
JINA:	ONESMO DAVID MARTIN ISSIAH
ANUANI	17099 DODOMA
WADHIFA	WAKILI