

SHERIA YA ARDHI YA KIJJI NAMBA 5 YA MWAKA 1999



MKATABA WA UKODISHWAJI WA ARDHI YA KIJJI

KATI YA

HALMASHAURI YA KIJJI CHA ROBANDA

NA

DELAWARE INVESTMENT LIMITED

MKATABA WA UPANGAJI WA ARDHI

MKATABA HUU umefungwa leo tarehe...20 Mwezi ...7... 2024



KATI YA

Halmashauri ya kijiji cha Robanda kikiwa ni chombo kilichosajiliwa chini ya Sheria ya Vijiji na Vijiji vya Ujamaa (Usajili na Utawala) Namba 21 ya mwaka 1975, kama kilivyokuja kutambuliwa na Sheria ya Serikali za Mitaa Namba 7 ya mwaka 1982, na kikiwa ni kijiji kilichoanzishwa kwa mujibu wa kifungu cha 26 cha **SHERIA YA SERIKALI ZA MITAA (MAMLAKA ZA WILAYA) SURA YA 287** kama ilivyofanyiwa marekebisho ya mara kwa mara chenye Sanduku La Posta 45 Mugumu –Serengeti, Tanzania ambayo katika mkataba huu kitajulikana kama Mwenye ardhi (mpangishaji) ikijumuisha wawakilishi, wabia na warithi wake kwa upande mmoja.

NA

DELAWARE INVESTMENT LIMITED wa S.L. P 1383 Dar es salaam, Tanzania ambayo ni kampuni iliyosajiriwa kwa mujibu wa Sheria ya Makampuni Sura ya 212 toleo la 2002 pamoja na marekebisho yake ambayo katika mkataba huu itajulikana kama Mpangaji/Mkodishwaji ikijumuisha wabia na warithi wake kwa upande mwingine.

UTANGULIZI

KWAMBA Mkodishaji amepewa mamlaka na nguvu zote kisheria katika kusimamia ardhi ya Kijiji yenye ukubwa wa ekari ishirini na mbili (22), (eneo husika) kwa mujibu wa kifungu cha 8 cha Sheria ya Ardhi ya Vijiji Namba 5 ya mwaka 1999 kwa niaba ya walengwa ambao ni wanakijiji na watu wanaoishi Kijijini hapo

KWA KUWA, Mkataba huu ni wa upangaji wa ardhi hivyo kuhusisha matumizi ya ardhi husika kwa mujibu wa Sheria ya Serikali za Mitaa (Mamlaka za Wilaya) Sura ya 287 Rejeo la mwaka 2019 na Sheria ya Ardhi ya Vijiji na.5 ya mwaka 1999 pamoja na Kanuni zake.

KWA KUWA, mpangaji ameleta maombi ya kupanga ardhi ya Kijiji ambapo ameelezea shughuli zitakazofanywa na kampuni hiyo katika kijiji cha Robanda na mpangishaji ameridhia maombi yake.

KWA KUWA, mpangaji amekusudia kutumia ardhi husika kwa kutoa huduma kwa watalii wa kitanzania na wa kigeni huduma hizo zitahusisha kujenga Hotel na kuona ikiwa ni pamoja na kudumisha utalii wa kiutamaduni, pamoja na huduma nyingine za burudani katika mandhari murua zinazosheheni kwenye maeneo ya kijiji cha Robanda na

2

Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji

Handwritten signatures in black ink, one above the other, corresponding to the lines of text above.



katika huduma zote hizi, viwango vya hali ya juu na bei nafuu zitazingatiwa. Iwapo mgeni atahitaji kutembelea maeneo yaliyo nje ya kijiji cha Robanda atazingatia Sheria za nchi na taratibu zilizowekwa na maeneo husika.

KWA KUWA, mpangaji ana nia ya kutumia kwa faida na tija ardhi aliyopangishwa kwa makubaliano na masharti yaliyooneshwa kwenye mkataba huu atalazimika kuepuka kwa makusudi kabisa matumizi yote makubwa ya kemikali na matumizi yoyote ya kemikali hatari au madawa yoyote hatarishi katika eneo analokodishwa nanje ya eneo hilo.

KWAMBA, Mkodishaji na mkodishwaji wanakubaliana kuingia katika Mkataba huu wa Ukodishwaji wa eneo husika kwa ajili ya Mkodishwaji kujenga Hotel ya Kitalii.

HIVYO BASI, kulingana na maelezo hapo juu na kulingana na Mkataba huu wa Ukodishwaji, pande zote mbili zinakubaliana kama ifuatavyo:

1.0 MAANA NA TAFSIRI;

Katika Mkataba huu;

- 1.1 'Eneo/ardhi husika' maana yake ni eneo la ardhi ya Mkodishaji lenye ukubwa wa ekari ishirini na mbili (22) linalo kodishwa kwa Mkodishwaji,
- 1.2 'Mkodishwaji' maana yake ni kampuni ya Delaware Investment Limited,
- 1.3 'Mkodishaji' maana yake ni Halmashauri ya Kijiji cha Robanda ambaye ni msimamizi wa eneo husika,
- 1.4 Kituo cha uwekezaji maana yake ni kituo cha uwekezaji Tanzania, yaani Tanzania Investment Centre.
- 1.5 'Maneno' yanayoleta umoja yatatafsiriwa kuwa yanaleta wingi na kinyume chake,
- 1.6 'Halmashauri' Maana yake ni Halmashauri ya Wilaya ya Serengeti
- 1.7 'Mkurugenzi' Maana yake ni Mkurugenzi wa Halmashauri ya Wilaya
ya
Serengeti.
- 1.8 Maneno yanayoeleza watu yatatafsiriwa kwamba yanaeleza kampuni pia na kinyume chake,
- 1.5 Aina yoyote ya majukumu ya pande yoyote ya kufanya au kutokufanya chochote itahusisha majukumu yatakayofanywa na mwajiriwa au wakala wa upande unaohusika.

3

Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji

1. UPANGAJI

2.1 **Kwamba**, kwa mujibu wa masharti na makubaliano ya mkataba huu mwenye ardhi ameridhika kumpangisha mpangaji eneo la ardhi husika.

2. ARDHI INAYOPANGISHWA

KWA KUWA, ardhi inayopangishwa kwenye mkataba huu ni ardhi yenye ukubwa wa ekari ishirini na mbili (22) iliyoko katika kitongoji cha **Machengere** katika kijiji cha Robanda kata ya Ikoma, Tarafa ya Gurumeti, Wilaya ya Serengeti Mkoa wa Mara-Tanzania. Kama itavyoelekezwa na **mwenye ardhi**.

3.0 MALIPO YA KODI

- i. **KWAMBA**, kodi iliyokubaliwa kwa mujibu wa mkataba huu itakuwa ni **Shilingi za Kitanzania Milioni Kumi na Tisa, Laki Tisa Thelathini Eflu Mia Sita Hamsini tu (Tshs 19,930,650/=)** kwa mwaka. Mpangaji atalipa kiasi ha **Shilingi za Kitanzania Milioni Hamsini na Tatu, Laki Moja Arobaini na Nane Eflu, na Mia Nne Tu (Tshs 53,148,400/=)** kwa kipindi cha miaka miwili na nusu (2.5) wakati wa kusaini mkataba huu na kabla ya kuanza ujenzi wa Hotel au kambi ya Kitalii. Kisha, Mpangaji atalipa kiasi cha **Shilingi za Kitanzania Milioni Hamsini na Tatu Laki Moja Arobaini na Nane Eflu na Mia Nne tu (Tshs 53,148,400/=)** kwa kipindi cha miaka miwili na nusu (2.5) baada ya kipindi cha kwanza kumalizika.
- ii. **Baada ya malipo** ya awamu ya kwanza ya miaka mitano (5) kumalizika mpangaji atakuwa anafanya malipo kwa mkupuo mmoja ambapo mpangaji atakuwa analipa fedha ya miaka mitano na baada ya miaka mitano pande zote mbili zitakutana na kujadiliana namna ya ulipaji wa pango la ardhi.
- iii. **Kwamba**, malipo yatakayofuata baada ya malipo ya awamu ya kwanza kufanyika yatakuwa ndani ya siku kumi na nne (14).
- iv. Kwamba, pande zote mbili zinakubaliana kuwa mpangaji ameshalipa shilingi za Kitanzania milioni Ishirini na sita, Laki Tano Eflu Hamsini na Nne na Mia Mbili tu (Tshs 26,574,200/=) ikiwa kama dhamana ya uwekezaji (Security Deposit)
- v. Kwamba, Mpangaji ameshalipa kiasi cha **Shilingi za Kitanzania Milioni Hamsini na Tatu Laki Moja Arobaini na Nane elfu na Mia nne Tu. (Tshs 53,148,400/=)** ikiwa ni malipo ya awali kwa kipindi cha miaka miwili na nusu (2.5 years), Mpangaji atawajibika kulipa kodi iliyobaki kwa mujibu wa masharti ya mkataba huu baada ya kipindi hicho cha miaka miwili na nusu.

4

Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji



- vi. **Kwamba**, Malipo yote yatafanyika kwa njia Benki, ambapo fedha zitalipwa katika akaunti ya Kijiji cha Robanda yenye jina la Mfuko wa Maendeleo ya kijiji cha Robanda, ambayo ni akaunti No. 3026600113 iliyoko Benki ya NMB Tawi la Mugumu au katika akaunti nyingine ambayo Halmashauri ya kijiji cha Robanda itakapoelekeza kwa maandishi.
- vii. **KWAMBA**, endapo kutatokea ucheleweshaji wa malipo katika muda uliopangwa bila sababu zozote za msingi au bila ya maandishi kwa mwenye ardhi Mpangaji atalazimika kulipa kodi pamoja na 5% ya kodi ikiwa ni faini ya uchelewshaji wa malipo.

4.0 UCHANGIAJI WA MAENDELEO YA JAMII

- i. Ili kujenga jamii imara, yenye afya na weledi, mpangaji atachangia shughuli za maendeleo katika Kijiji cha Robanda kwa kufanya shughuli zifuatazo: -
- ii. Mkodishaji atachangia kiasi cha shilingi za Kitanzania Elfu kumi n amia saba tu (10,700/=) kwa kila Mgeni atakayelala katika Hotel au Kambi kwa kila siku ukiwa ni mchango wa maendeleo kwa jamii ya wananchi wa Robanda.
- iii. Kujenga nyumba ya watumishi katika taasisi za Serikali zilizoko kijijini yenye uwezo kuishi watumishi wawili (2 in 1) kwa ubora na viwango vya Serikali na kuikabidhi Halmashauri ya Kijiji katika kila awamu ya miaka mitano
- iv. Kwamba, mpangishaji atamuelekeza mpangaji taasisi ya kujenga nyumba iliyotajwa katika aya namba ii hapo juu.
- v. Mpangaji anaweza kutoa usafiri wa dharura panapotokea na maafa kijijini.
- vi. Kwamba, Kijiji cha Robaanda kitachangia asilimia ishirini (20%) ya mapato yatokanayo na mkataba huu kwa Halmashauri ya Wilaya ya Serengeti ikiwa ni mchango wake wa maendeleo kwa Halmashauri.

A. **KWAMBA**, kwa lengo la kuinua uchumi wa wananchi wa Kijiji cha Robanda:

- i. wakati wa ujenzi wa Hotel au Kambi ya mpangaji, mpangaji atajiri vibarua wenye nia, sifa na uwezo kutoka kijiji cha Robanda kwa asilimia hamsini (50%)
- ii. kwamba, atajenga kituo cha afya cha kisasa chenye vifaa tiba vya kisasa na kwamba ujenzi utazingatia ramani pamoja na miongozo

5

Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji



inayotolewa na Serikali, na katika kutekeleza adhama hiyo ataajiri watumishi wasiopungua wawili na kuwalipa yeye mwenyewe.

- iii. **KWAMBA**, katika kuajiri watumishi wa Hotel na kambi, mwajiri atatoa kipaumbele kwa wananchi wa Robanda wenye nia, sifa, uwezo na vigezo vya mwajiri kwa wananchi wa Robanda.
- iv. **KWAMBA**, ataheshimu utamaduni na mila za jamii kwa eneo lote la kijiji cha Robanda na Serengeti kwa ujumla ikiwa ni pamoja na kuheshimu utu wa watu wengine katika kutekeleza majukumu yake.
- v. **KWAMBA**, atafanya manunuzi ya bidhaa na vifaa vyote vinavyohitajika kambini kwake vinavyopatikana kijijini kulingana na ubora na kwa bei ya makubaliano. Hata hivyo, mpangaji hatlazimika kununua vifaa kutoka Kijijini Robanda kama bei hiyo inaweza kuathiri uchumi wake au kama havina ubora unaohitajika kwa matumizi ya wakati huo.
- vi. Mpangaji atahakikisha anafanya tathimin ya athari kwa mazingira (Environmental Impact Assessment) kabla ya kuanza shughuli zake za ujenzi na ukaguzi wa kimazingira (Environmental Auditing) (E.A) wakati biashara ikiendelea
- vii. Kwamba, atachangia gharama za kufanya tathmini ya majengo yaliyoko kwenye eneo alilopangishwa kabla ya kuyavunja.
- viii. Kwamba, kabla ya kuanza ujenzi atafuata taratibu zote za kupata vibali vya ujenzi kutoka katika mamlaka zilizowekwa kwa mujibu wa Sheria.

5.0 MASHARTI NA MAJUKUMU KWA UPANDE WA MKODISHAJI

- 5.1 Mkodishaji anamkabidhi Mkodishwaji eneo husika likiwa halijakodishwa kwa mtu mwingine yeyote na Mkodishaji atahakikisha kwamba Mkodishwaji, wafanyakazi wake, wawakilishi wake na au wahusika wake watakuwa na haki ya kutumia na kufurahia eneo hilo kwa amani bila kubughudhiwa na mtu yoyote kwa kipindi chote cha Mkataba huu.
- 5.2 Mkodishaji anamkabidhi Mkodishwaji eneo husika likiwa halina madai na anathibitisha kwamba eneo husika halidaiwi na mtu yeyote yule.
- 5.3 Mkodishaji hataingia katika Mkataba wowote kuhusiana na eneo husika kwa kipindi chote cha Mkataba huu.

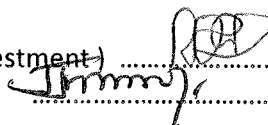
- 5.4 Mkodishaji atahakikisha kwamba eneo husika halitatumiwa na mtu mwingine yeyote kwa ajili ya shughuli zozote zile zikiwemo shughuli za kijamii kama vile kukata miti, uchomaji wa kuni, kulisha mifugo, kufanya shughuli za kilimo kutoka kwa wanakijiji wake na vijiji vingine vinavyozunguka eneo husika. Mkodishaji atahakikisha kuwa wanakijiji wanaopakana na eneo husika hawaingii na wala kuvamia eneo hilo kwa kipindi chote cha Mkataba huu na kuchukua hatua zinazostahili endapo uvamizi utatokea.
- 5.5 Mkodishaji atawajibika kumfidia Mkodishwaji endapo kutatokea mtu yoyote atakayedai alipwe fidia kutokana na sababu yoyote itakayohusiana na eneo husika kabla ya kusainiwa kwa Mkataba huu.
- 5.6 Mkodishaji atakuwa na jukumu la kumtaarifu Mkodishwaji juu ya jambo lolote litakalokuwa na uwezo wa kuathiri shughuli za Mkodishwaji katika eneo husika au maeneo yanayozunguka.
- 5.7 Mkodishaji atakuwa na jukumu la kuwasilisha Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya Kijiji cha Robanda ndani ya miezi mitatu (3) toka kusainiwa kwa Mkataba huu.
- 5.8 Mkodishaji atakuwa na jukumu la kumshirikisha kikamilifu Mkodishwaji katika kufanya mapitio au marekebisho ya Mpango wa Matumizi ya Ardhi ya kijiji.
- 5.9 Mkodishwaji hataruhusiwa kutafuta hati miliki ya eneo alilokodishiwa kwa kipindi chote cha upangaji.

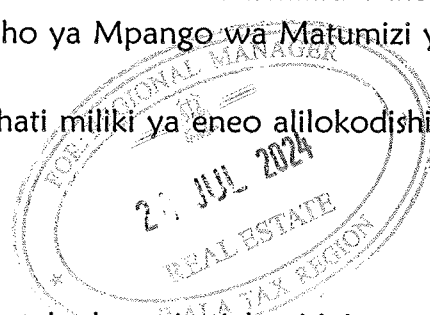
6. MUDA WA UPANGAJI.

- 6.1 **KWAMBA**, muda wa upangaji katika mkataba huu ni miaka tisini na nane (98) tangu tarehe ya kusaini mkataba.
- 6.2 **KWAMBA**, kwa kuwa mpangaji ni kampuni ya kigeni ambayo hairuhusiwi kumiliki ardhi kwa mujibu wa Sheria, hivyo basi baada ya kusainiwa kwa mkataba huu ardhi husika itahamishiwa Wizara ya Ardhi na Wizara ya Ardhi itatoa hati kwa kituo cha uwekezaji Tanzania (TIC) kwa kufuata Sheria kanuni na taratibu zilizopo.
- 6.3 **KWAMBA**, baada ya hati ya ardhi husika kutolewa kwa kituo cha Uwekezaji Tanzania, Mwekezaji ataendelea kutimiza wajibu na masharti yote yaliyoko katika mkataba huu.

7

Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji


Jimmy



6.4 **KWAMBA**, Kituo cha Uwekezaji (TIC) kabla ya kutoa haki ya kukalia na kutumia ardhi (Derivative Right) kwa Mwekezaji, kitahakikisha kuwa vipengele vyote vinavyomtaka Mwekezaji Kuwajibika kwenye Kijiji cha Robanda hususani kulipia pango ya ardhi na uchangiaji wa maendeleo Kijijini vimewekwa katika hati hiyo kama ilivyoainishwa katika mkataba huu na ilivyokubaliwa kwenye vikao.

7.0 UTUNZAJI WA KUMBUKUMBU ZA WAGENI NA ULIPAJI WA MCHANGO WA MAENDELEO YA KIJJI.

- i. **KWAMBA**, mpangaji anapaswa kutunza vizuri kumbukumbu zote za wageni wa kitalii wanaolala Hotelini au Kambini kwake na taarifa ya idadi ya wageni na siku walizolala kambini au Hotelini itatolewa kila mwisho wa Mwezi kwa Afisa Mtendaji wa Kijiji cha Robanda.
- ii. Kwamba, Fedha za mchango wa maendeleo zinazotokana na mchango ulioainishwa katika aya namba 4.2 zitalipwa kila baada ya miezi mitatu (3)

8. MABADILIKO YA KODI.

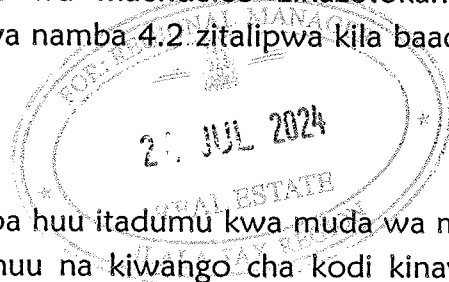
- i. **KWAMBA**, Kodi iliyokubaliwa katika mkataba huu itadumu kwa muda wa miaka mitano (5) tangu siku ya kusaini mkataba huu na kiwango cha kodi kinaweza kubadilika baada ya kipindi cha miaka mitano (5) kumalizika.
- ii. Kwamba, pande zote mbili katika mkataba huu zitakutana na kujadili kuhusu uwezekano wa kuongeza kodi kulingana na mahitaji na mazingira ya kiuchumi, kibiashara na kifedha.

9.0 VIKAO VYA KUJADILI UTEKELEZAJI WA MKATABA.

- i. **KWAMBA**, ili kuwa na usimamizi mzuri wa mkataba huu, pande zote mbili (2) za mkataba huu zitakutana kila baada ya miaka miwili ili kujadili mambo muhimu yanayohusu utekelezaji wa mkataba huu na kutatua matatizo na migogoro yoyote itakayokuwa imejitokeza wakati wa utekelezaji wa masharti ya mkataba.
- ii. Mikutano hii ya uhusiano mwema na yenye nia ya kuendeleza uhusiano kati ya mpangaji na mpangishaji itafanyika siku na tarehe itakayo kubaliwa na pande zote katika mkataba

8

Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji



- iii. Kwamba, katika vikao vilivyotajwa hapo juu 9(i) kila upande utabeba gharama zake au kadiri wahusika watakavyokubaliana kuhusiana na eneo la kufanyia vikao pamoja na gharama zake

10. USIMAMIZI WA ARDHI

- i. **KWAMBA**, mwenye ardhi anakubali kwamba atamwachia mpangaji aendeshe shughuli zote za matumizi ya ardhi husika kwa kufuata Sheria za nchi, Sheria Ndogo za Halmashauri ya Wilaya ya Serengeti na Sheria Ndogo zilizowekwa kusimamia matumizi ya ardhi.
- ii. **KWAMBA**, Mpangaji atanza shughuli za ujenzi wa Hoteli au Kambi ya Kitalii ndani ya miezi thelathini na sita (36) tangu kusainiwa kwa mkataba huu, baada ya muda huo kupita endapo mpangaji hajaanza shughuli za ujenzi au akashindwa kukamilisha shughuli za ujenzi ndani ya kipindi hicho, pande zote mbili zitakutana kujadili muda wa ziada na Mpangaji atapewa kipindi cha nyongeza cha miezi sita (6) kwa ajili ya kukamilisha masuala yote yanayoendelea.
- iii. **KWAMBA**, mpangaji atatumiza na kuhifadhi ardhi husika kwa namna ambayo haitapingana na uhifadhi wa mazingira na mpangaji hataruhusiwa kujihusisha na shughuli za kilimo na ufugaji katika eneo alilokodishwa na atalinda na kudumisha bionuwai.
- iii. **KWAMBA**, Mwenye ardhi atakuwa na haki kamili kupitia kwa Mpangaji, wakala au watumishi wake, kukagua na kuhakikisha kwamba matumizi na usimamizi wa ardhi unazingatia Sheria za utunzaji wa mazingira kwa wakati wote na matakwa ya mkataba huu, mwenye ardhi anaweza kufanya ukaguzi wa ardhi muda wowote baada ya jua kuchomoza na kabla ya jua kuzama ili mradi ukaguzi huo hautabugudhi wageni au watu walioko katika Hotel ya mpangaji.
- iv. **KWAMBA**, Mpangaji atakuwa na haki ya kupunguza matawi ya miti au kupunguza msongamano wa miti na kufyeka majani kwa kutoa taarifa kwa **Mwenye ardhi** pale ambapo kuna haja ya kupunguza kivuli na iwapo kufanya hivyo ni kwa ajili ya kuondoa kizuizi ili mradi bionuwai haitaathiriwa au kuharibiwa.

11.0 MASHARTI NA MAJUKUMU KWA UPANDE WA MKODISHWAJI

- i. Mkodishwaji atamlipa Mkodishaji kodi ya pango ya kiasi cha **Shilingi za Kitanzania Milioni Kumi na Tisa Laki Tisa Thelathini Efu Mia Sita Hamsini tu (Tshs 19,930,650/=)** kwa Mwaka ikiwa ni fedha ya kodi ya pango ya ardhi.

9

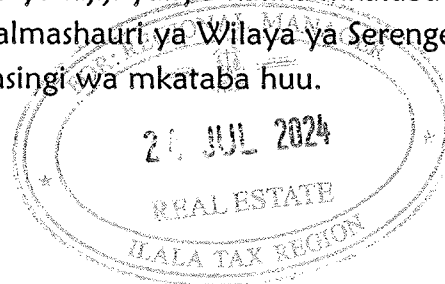
Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji

- ii. Mkodishwaji atalitumia eneo husika kwa ajili ya kujenga Hoteli ya kitalii au kambi ya Kitalii.
- iii. Mkodishwaji atakuwa na jukumu la kuhakikisha kuwa eneo husika liko katika hali nzuri ikiwa ni pamoja na uhifadhi wa mazingira ya eneo hilo.
- iv. Mkodishwaji hataruhusu wafanyakazi wake au wakala wake ndani ya eneo husika kufanya shughuli yoyote inayoweza kuharibu mazingira.
- v. Mkodishwaji hatatoa upangaji (sublease) au kuhamisha mkataba huu au sehemu yake kwa namna yoyote ile bila idhini ya maandishi kutoka kwa Mwenye ardhi.
- vi. Mkodishwaji atawasilisha michoro na ramani za ujenzi katika Halmashauri ya Wilaya ya Serengeti kabla ya kuanza ujenzi wa Hotel ili kupewa kibali cha ujenzi na kulipia gharama za ukaguzi na kibali hicho.
- vii. Baada ya kupata kibali mpangaji atawasilisha mkataba wa mkandarasi anayejenga Hoteli majengo yote pamoja na miundombinu yote katika eneo hilo ili kuweza kukokotolewa ushuru wa huduma kiasi kisichozidi asilimi sifuri nukta tatu (0,3%) unaotakiwa kulipwa kwa mujibu wa Sheria ya fedha ya Serikali za Mitaa Sura ya 290 na Sheria Ndogo za Halmashauri ya Wilaya ya Serengeti.

12.0 UKIUKWAJI WA MKATABA NA HATUA ZAKE

- i. Pande zote zinakubaliana kwamba ikibainika vipengele vya Mkataba huu havijatekelezwa kikamilifu, mkodishwaji atakuwa na haki ya kusitisha malipo ya kodi wakati wowote mpaka hapo Mkodishaji utakapochukua hatua za kutekeleza kipengele husika kama ambavyo Mkodishwaji atashauri wakati akiendelea na shughuli zake katika eneo husika. Vile vile Mkodishaji atakuwa na haki ya kutoa notisi ya kusitisha Mkataba huu endapo Mkodishwaji hatatimiza wajibu wake kama ilivyoainishwa kwenye Mkataba huu baada ya kutoa notisi ya siku zisizopungua sitini (60) na Mkodishwaji kushindwa kurekebisha mapungufu hayo ndani ya huo muda.
- ii. Kwamba, upande utakaoathirika kutokana na upande mwingine kutotimiza masharti ya mkataba huu unaweza kuvunja mkataba huu.

- iii. Kwamba, pande zote mbili zinakubaliana kuwa upande mmoja wa mkataba unaweza kusitisha mkataba huu pale ambapo imetokea sababu za msingi na kisheria za kupelekea kufanya hivyo.
- a) Iwapo mpangaji hatalipa kodi ya pango ya mwaka kwa zaidi ya siku thelathini (30) tangu tarehe ya mwisho ya kodi ya awali na amepewa taarifa ya kulipa kutoka kwa mpangishaji.
- b) Iwapo mwenye ardhi atakiuka makubaliano ya masharti au majukumu yake katika mkataba huu na ukiukwaji huo unakuwa umeendelea kwa kipindi cha zaidi ya siku (60) sitini baada taarifa ya maandishi ya ukiukwaji huo kutolewa kwa upande husika.
- c) Iwapo Mpangaji ameanzisha shauri la ufilisi, amewekwa chini ya usimamizi wa mfilisi, au amefilisika.
- d) Iwapo mpangaji hatazingatia makubaliano ya kijiji yaliyo katika mkataba huu, Sheria Ndogo za kijiji, Sheria Ndogo za Halmashauri ya Wilaya ya Serengeti na Sheria za nchi zinazoweka msingi wa mkataba huu.



13. LUGHA

KWAMBA, Lugha iliyochaguliwa kutumika katika mkataba huu tangu mwanzo hadi kusainiwa wake na wakati wote wa utekelezaji ni lugha ya Kiswahili, hata pale patakapotokea utata au mgogoro wowote katika tafsiri ya mkataba huu *tafsiri ya Kiswahili ndiyo itakayotumika*

14. DHAMANA YA UWEKEZAJI

- i. **KWAMBA**, Mpangaji atalipa kiasi cha shilingi za Kitanzania Milioni Ishirini na Sita Laki Tano Sabini na Nne na Mia Mbili Tu (Tshs 26,574,200/=) kama dhamana ya uwekezaji ambazo zitawekwa kwenye akaunti itayokuwa inamilikiwa kwa pamoja kati ya mkodishaji na Mkodishwaji. Mpangaji atakishindwa kutekeleza masharti ya mkataba na majukumu ya kutunza mazingira ndani ya mkataba kiasi cha kusababishia hasara kwa mwenye ardhi na mpangishaji, fedha hizo zitatumika kufidia hasara za uharibifu uliofanyika ikiwemo uharibifu wa mazingira katika ardhi ya kijiji.
- ii. **KWAMBA**, mkataba utakapofika mwisho bila kujali mazingira yaliyopelekea kukoma kwa mkataba huo kama hakuna uharibifu au madhara kwa mazingira ya mpangishaji,

11

Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji

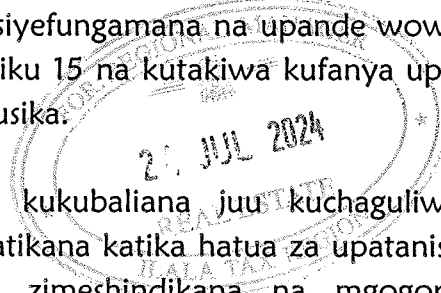
Mpangaji atarudishiwa fedha zake zote bila masharti na faida (riba) itakayokuwa imepatikana itagawanywa sawa kati ya mpangaji na mpangishaji.

15. USULUHISHI WA MIGOGORO

- i. Endapo kutatokea kutoelewana /mgogoro wowote kutokana na utekelezaji wa majukumu katika Mkataba huu, upande mmoja utatoa notisi ya mgogoro kwa maandishi kwa upade mwingine ndani ya siku 7 ukiutaka upande uliokiuka Mkataba huu kutatua kutoelewana/mgogoro husika kidiplomasia ndani ya siku 30.
- ii. Endapo wahusika watakuwa wameshindwa kutatua kutoelewana/ mgogoro huo kidiplomasia ndani ya siku 30, hatua za kidiplomasia zitakuwa zimeshindikana na mgogoro huo utafikishwa mbele ya Mpatanishi asiyefungamana na upande wowote ule atakayechaguliwa na pande zote mbili ndani ya siku 15 na kutakiwa kufanya upatanishi ndani ya siku zisizozidi 30 ili kumaliza mgogoro husika.
- iii. Endapo itatokea pande zote zimeshindwa kukubaliana juu kuchaguliwa kwa Mpatanishi, au endapo suluhu itakuwa haijapatikana katika hatua za upatanishi, basi itatambulika kwamba hatua za upatanishi zimeshindikana na mgogoro huo utawasilishwa kwa hatua za usuluhishi.
- iv. Hatua za uamuzi zitaanza kwa kila upande kutoa notisi kwa maandishi ya kuteua Muamuzi asiyefungamana na upande mwingine na kuutarifu upande mwingine kwa maandishi juu ya Muamuzi wake ndani ya siku 15.
- v. Waamuzi hawa wote watakutana na pande zote mbili za Mkataba huu ndani ya siku 7 toka kutolewa kwa notisi ya uteuzi wa usuluhishi na watachagua Msuluhishi Mmoja (umpire) ambaye atakuwa na sifa za kuteuliwa kuwa jaji mwenye uzoefu wa zaidi ya miaka kumi au jaji mstaafu na kufanya usuluhishi kwa mujibu wa Sheria ya Usuluhishi, Namba 2 ya mwaka 2020. (Arbitration Act, No. 2 of 2020) au Sheria yoyote itakayokuwa ikitumika ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.
- vi. Uamuzi utakaofikiwa katika ngazi hizi utakuwa wa mwisho na maamuzi yatakayofanywa na Wasuluhishi yatakuwa na nguvu sawa na ya kimahakama na wahusika hawataruhusiwa kwenda kwenye vyombo vingine vya maamuzi kabla ya kupitia kwenye jukwaa tajwa hapo juu.
- vii. Pande zote zitagharamia hatua hizi kwa pamoja.

12

Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji



SHERIA

KWAMBA, Makubaliano yaliyoafikiwa katika mkataba huu yatalindwa na kutekelezwa kwa mujibu wa Sheria ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania

16. KUHUIISHWA MKATABA

KWAMBA, Pande zote za mkataba huu zinaweza kutokana na ridhaa na maelewano baina yao kuongeza muda wa mkataba huu kwa masharti na matakwa watakayokubaliana. Ikiwa mpangaji atapenda aendelee kupanga katika ardhi ya mpangishaji atapaswa kutoa taarifa ya maandishi ndani ya miezi mitatu (3) kabla ya muda wa Mkataba kuisha akielezea nia yake hiyo.

17. UVUNJAJI WA MKATABA


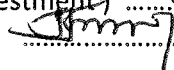
i. Pande zote mbili zitakuwa na haki ya kusitisha mkataba na kudai malipo ya fidia kutokana na kusimamishwa kwa mkataba huu endapo itabainika kuwa upande mmoja umeomba/umeahidi kutoa, umetoa/umepokea, umekubali kutoa/umekubali kupokea zawadi yoyote au upendeleo wa aina yoyote kama kishawishi au zawadi kwa kumpendelea au kutomkubali mtu yeyote kuhusiana na mkataba huu au kama vitendo hivyo vitakuwa vimefanywa na mtumishi yeyote aliyeajiriwa na upande wowote au kwa niaba ya upande wowote iwe unafahamu au haufahamu atakuwa ametenda kosa chini ya Sheria ya Kuzuia na Kudhibiti Rushwa ya Mwaka 2007 pamoja na marekebisho yake.

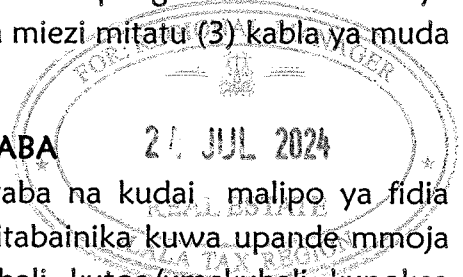
ii. **KWAMBA**, Upande wowote wa mkataba, baada ya kuthibitika kuwa kuna sababu za msingi zitakazolazimu kutoendelea na utekelezaji wa mkataba huu, utakuwa na haki ya kuvunja mkataba baada ya kutoa taarifa ya maandishi ya kusitisha mkataba huu.

iii. **KWAMBA** kusitishwa kwa mkataba huu chini ya fungu dogo la 1 na la 2 hapo juu hakutaizuia Halmashauri ya Kijiji cha Robanda kutumia haki yake ya kufungua mashtaka juu ya Mpangaji kutaka kulipwa fidia ya gharama na usumbufu utakaojitokeza.

20. MATUKIO YALIYO NJE YA UWEZO WA BINADAMU (FORCE MAJURE).

1) **KWAMBA**, endapo kutatokea tukio liko nje ya uwezo wa Mpangaji au mpangishaji ambalo halihusiani na uzembe wa Mpangaji au kosa la Mpangaji halikutarajiwa na haliwezi kuepukika na halikutokana na uzembe wa mpangaji mfano; vita, mapinduzi, moto, mlipuko wa magonjwa ya kuambukiza na mengine yanayofanana na hayo, baada ya pande zote mbili kuhakiki na kuthibitisha kuwepo kwa matukio hayo basi



tukio hilo halitahesabika kuwa ni kosa kwa upande wowote na madai hayo kwa mujibu wa mkataba yatafanyiwa tathimini kwa kuzingatia pande mbili za makubaliano.

21. MAWASILIANO

KWAMBA, notisi au taarifa yoyote au mawasiliano ya kimaandishi yatatumwa au kupelekwa kwa wahusika na kila mhusika atachukuliwa kuwa ametumiwa au amepokea notisi / taarifa ikiwa tu notisi/ taarifa hiyo itawasilishwa kwake kwa barua ya rejista au dispatch na wahusika au waajiriwa wao kukiri kupokea mawasiliano hayo kupitia anwani zitakazo wasilishwa na pande zote mbili. Taarifa iliyotolewa moja kwa moja itahesabiwa kuwa imetolewa siku iliyopokelewa na kusainiwa. Hivyo, anwani za wahusika wote ni kama ilivyooneshwa hapa chini:

MPANGISHAJI

Afisa Mtendaji wa Kijiji,
Kijiji cha Robanda,
S.L.P 45,
Mugumu-Serengeti



MPANGISHWAJI

Delaware Investment Limited,
S.L.P 1383,
Dar es Salaam-Tanzania

KWA USHUHUDA WA MAKUBALIANO HAYO PANDE ZOTE MBILI ZIMETIA SAINI KWA NAMNA INAVYOONESHA HAPA CHINI: -

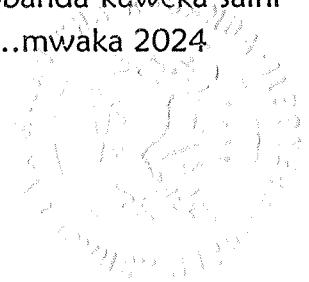
Wajumbe wafuatao wamechaguliwa na Halmashauri ya Kijiji cha Robanda kuweka saini kwa niaba ya Kijiji, leo hii Tarehe³⁰..... mwezi wa⁰⁷.....mwaka 2024

JINA.....*ROBANDA TANZANIA MEOME'*.....

SAINI.....*Bammataji*.....

14

Saini ya Mpangaji (Delaware Investment)*[Signature]*.....
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji*[Signature]*.....

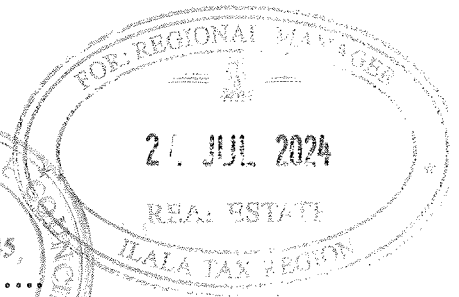
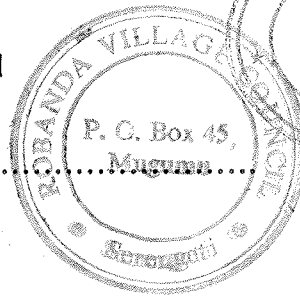


Cheo: MWENYEKITI WA HALMASHAURI YA KIJJI

Kijiji cha Robanda Namba MR/Vc/274 Muhuri.....

JINA JUMANNE MAHDI GIRIBA

SAINI [Signature]



Cheo : AFISA MTENDAJI WA HALMASHAURI YA KIJJI

Kijiji cha Robanda Namba MR/Vc/274 Muhuri.....



JINA YOHANA MZALENDO MARETO

SAINI [Signature]

Cheo: MJUMBE WA HALMASHAURI YA KIJJI.

Kijiji cha Robanda Namba MR/Vc/274

KWA USHUHUDA HUU BASI, upande wa Delaware Investment Limited katika Mkataba huu wameweka saini zao hapa chini kama ifuatavyo-

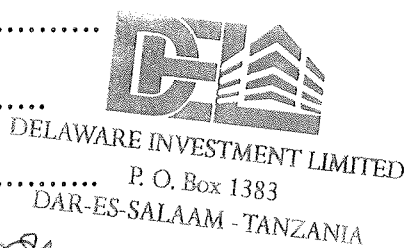
Makubaliano haya yamewekwa SAINI na KUPIGWA MUHURI na Kampuni ya DELAWARE INVESTMENTS LTD LIMITED na kupokelewa mbele yetu leo tarehe 20 mwezi 07 mwaka 2024

[Signature] LAKIRI MKODISHWAJI

JINA Rishon Patel

SAINI [Signature]

CHEO Director



15 Saini ya Mpangaji (Delaware Investment) [Signature]
Saini ya Afisa Mtendaji wa Kijiji [Signature]

SHAHIDI WA MKODISHWAJI

JINA..... Roshni Kupavella

SAINI..... Kupavella

CHEO..... Executive Assistant

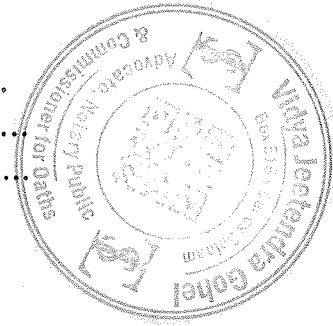


Makubaliano haya yameshuhudiwa na kusainiwa mbele ya:

JINA..... VIDYA J. GOHEL

SAINI..... [Signature]

ANWANI..... P. O. BOX 5163, RAU



CHEO: KAMISHNA WA VIAPO.

0679-907036

TIN : 155 - 238 - 402

S/D : 531,484/- + 7500 = 538,984/-

WHT : 5,314,840/-

Total : 5,846,324/-

24/7/2024

STAMP DUTY

Shs: 531,484/- Collected

Receipt No: 905117968578 Date: 25/07/2024

[Signature]
Regional Manager - Hala Tax Region