MKATABA WA KUPANGISHANA OFISI YA BIASHARA

ILIYOPO KAWE WILAYA YA KINONDONI, MKOA WA DAR ES SALAAM

MKATABA HUU Umefanyika leo tarehe 10 Septemba **2025.**

KATI YA

HAMISI AWADH ABDALLAH, Mkazi wa mtaa wa Mkuzi wilaya ya Kinondoni mkoaani Dar Es Salaam, wa Sanduku La Posta 5307 - Dar es salaam, ambaye katika mkataba huu ataitwa **'MWENYE NYUMBA/MPANGISHAJI'** kwa upande mmoja,

NA

TANZANIA HUNAN AFRICA INVESTMENT COMPANY LIMITED, (inayowakilishwa na meneja Liu Dongqi kwenye mkataba huu), iliyosajiliwa kwa mujibu na matakwa ya sheria za Tanzania, yenye namba za usajiri za **188905560;** wa Sanduku La Posta 7690 - Dar es Salaam, ambaye katika mkataba huu ataitwa **MPANGAJI** kwa upande mwingine.

AMBAPO PANDE ZOTE MBILI WANAKUBALIANA KAMA IFUATAVYO;

1. **KWAMBA, MPANGISHAJI** ni mmiliki halali wa nyumba Nyumba Na. 24 iliyoko Mtaa wa Mkuzi', Kata ya Kawe**,** Wilaya ya **Kinondoni,** Mkoa wa **Dar es Salaam**.

2. **KWAMBA, MPANGISHAJI** kwa hiari yake mwenyewe amependa kupangisha na **MPANGAJI** amekubali kupanga fremu ya chumba kimoja kwenye nyumba hiyo tajwa hapo juu kwa matumizi ya ofisi ya Biashara.

3. **KWAMBA, MPANGISHAJI** anapangisha fremu ya nyumba hiyo kwa matumizi tajwa hapo juu kwa muda wa mwaka mmoja, yaani kuanzia **tarehe 10 mwezi wa 09 mwaka 2025** hadi **tarehe 09 mwezi wa 08 mwaka 2026**. Hata hivyo, mkataba huu unaweza kuvunjwa kwa kutoa notisi ya miezi mitatu.

4. **KWAMBA,** kodi ya ofisi hiyo ni pesa ya kitanzania shilingi Milioni Sita **(Tshs. 6,000,000/=)** tu, kwa mwaka mmoja, yaani Laki Tano **(Tshs. 500,000/=)** Kwa kila Mwezi. Ambapo, pesa hiyo italipwa kwa **AWAMU**

CamScanner

MBILI; Awamu ya Kwanza, **MPANGAJI** Atamlipa **MPANGISHAJI** Kiasi cha Tshs **3,000,000/=** siku ya kusaini mkataba huu na; Awamu ya pili **MPANGAJI** Atamlipa **MPANGISHAJI** kiasi cha Tshs. **3,000,000/=** miezi mitatu toka siku ya kusaini makubaliano haya.

5. **KWAMBA, MPANGAJI** atawajibika kulipa gharama za umeme na Maji za kila mwezi kulingana na matumizi yake.

6. **KWAMBA**, usafi wa ndani na nje ya fremu/ofisi yake, pamoja na ulinzi wa ofisi hiyo ni jukumu la MPANGAJI mwenyewe.

7. **KWAMBA, MPANGISHAJI** atakapo hitaji fremu yake itabidi atoe taarifa ya maandishi ya miezi mitatu kwa **MPANGAJI** wake ili mpangaji ajiandae kuhama.

8. **KWAMBA, MPANGAJI** haruhusiwi kumpangisha mtu yeyote bila idhini na makubaliano na **MWENYE NYUMBA**. Vivyo hivyo, **MWENYE NYUMBA**, haruhusiwi kumpangisha mtu mwingine yeyote yule wakati wa uhai wa mkataba huu.

9. **KWAMBA, MPANGAJI** haruhusiwi kufanya mabadiliko yoyote katika nyumba, yawe ni matengenezo, marekebisho au nyongeza ya ujenzi pasipo kwanza kupata kibali cha **MWENYE NYUMBA**. Endapo utaonekana ulazima wa kufanya matengenezo au marekebisho au nyongeza yoyote basi **MPANGAJI** ataruhusiwa na **MWENYE NYUMBA** kufanya hivyo na gharama zote zitakuwa ni juu ya Mpangaji.

10. **KWAMBA,** MPANGAJI atatakiwa wakati wote kuwa na mahusiano mazuri na Wapangaji wengine, majirani wanaoizunguka ofisi anamopanga na watu wengine wanaofika mahali hapo au kutumia njia inayopita katika nyumba anayopanga na bila kufanya vitendo vya bugudha kwa wengine.

11. **KWAMBA, MPANGAJI** atamruhusu **MWENYE NYUMBA,** Mwakilishi wake au mtu aliye katika familia yake kutembelea na kufanya ukaguzi wa mara kwa mara wa nyumba kwa lengo la kufanyia ukarabati au matengenezo madogo madogo.

12. **KWAMBA, MWENYE NYUMBA** atakuwa na haki ya Kuvunja mkataba huu endapo MPANGAJI atafanya matumizi mabaya na ya

CamScanner

kinyume cha Sheria za Nchi, Kanuni na masharti ya mkataba huu kwenye ofisi ya biashara anayopanga atapewa notisi ya miezi mitatu ya kufuta Mkataba huu. Mpangaji anahaki ya kuishi na kutumia ofini anamopanga kwa raha na amani endapo atakuwa amekidhi mahitaji yote ya Mkataba huu.

13. **KWAMBA**, Mkataba Huu Unalindwa na Katiba ya Jamhuri ya Muungano wa Tanzania Pamoja na sheria nyingine za Mikataba.

MAKUBALIANO HAYA kati ya **MWENYENYUMBA** na **MPANGAJI** yametiwa sahihi na wahusika leo tarehe...10......... mwezi ..09... mwaka...2025....., mbele yangu kama ifuatavyo;

Umesainiwa KINONDONI na
HAMISI AWADH ABDALLAH
Ninaemtambua mbele yangu

Leo 10..... mwezi ...09. mwaka **2025**

.....H. Awadh.....
SAHIHI YA MWENYE NYUMBA

MBELE YANGU;

Jina: CHUKLIDA PETER KUBALUNGA

Saini:..

Cheo: WAKILI

Anuani: P.O BOX 33520 DSM

Tarehe: 11/09/2025

Commissioner for Oaths / Notary Public — Chuklida P. Kubalunga — Box 33520

Umesainiwa **KINONDONI** na
Lui Dongqi (Meneja wa kampuni tajwa)
Ninayemtambua Mbele yangu

Leo 10. mwezi ...09. mwaka **2025**

刘东庆甘
....
SAHIHI YA MPANGAJI

TANZANIA HUNAN AFRICA INVESTMENT COMPANY LIMITED
P. O. Box 7690
DAR ES SALAAM

MBELE YANGU;

Jina: CHAKUDA PETER KUBALUNGA

Saini:..

Cheo: WAKILI

Anuani P.O BOX 33520 DSM

Tarehe: 11/09/2025

START OF LEGAL RECEIPT

LIDA AND CO ADVOCATES
P.O.BOX 77147
DAR ES SALAAM
MWENGE
TEL: 0757228292
TIN 140007285
VRN 400360750
SERIAL NUMBER 03TZ843001005
UIN 01133M
-110781512140007285O3TZ843001005

TAX OFFICE KINONDONI

RECEIPT NUMBER	9801
ZNo	3/1663
DATE 11-09-2025	TIME 15:16:01
ECR: 01	OP: 01
LEGAL SERVICE	0.00 A
LEGAL SERVICE	20'000.00 A
TOTAL EXCLUSIVE OF TAX	16'949.15
TAX A-18.00%	3'050.85
TOTAL TAX	3'050.85
TOTAL INCLUSIVE OF TAX	20'000.00
CASH	20'000.00
ITEMS NUMBER	2

RECEIPT VERIFICATION CODE
E468089801

*** END OF LEGAL RECEIPT ***

Changamoto kwenye risiti piga bure TRA 0800750254/0800759255

CamScanner