# MKATABA WA UPANGISHAJI

**KATI YA**

**ABDALLAH NASSOR MSABBAH**
**(MPANGISHAJI)**

**NA**

**TAN TRUCKING COMPANY LIMITED**
**(MPANGISHWAJI)**

---

**KUHUSU UPANGISHAJI WA ENEO LENYE PLOT NAMBA 780 LILILOPO ENEO LA MWANDEGE, WILAYA YA MKURANGA, LENYE HATI YA USAJILI NAMBA 159988MG NA UKUBWA WA ENEO 1.111HA**

---

Certified as True Copy of the Original
Lydia Michael Kishimba
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Sign: KL
Date: 8/5/25

# MKATABA WA UPANGISHAJI

**MKATABA HUU WA UPANGISHAJI** umefanywa tarehe 01 mwezi Mei mwaka 2025.

**KATI YA**

**ABDALLAH NASSOR MSABBAH**, mtu mzima mwenye Kitambulisho cha Taifa cha Mtanzania Nam. 19640503-71214-00002-27 ambaye kwa madhumuni ya Mkataba huu anatumia Sanduku La Posta Namba (S.L.P) 3431 ZANZIBAR (ambaye kwa madhumuni ya Mkataba huu atafahamika kama **"Mpangishaji"** ambaye maana yake itajumuisha warithi wake kwenye Hatimiliki ama wakabidhiwa wanaotambulika kisheria wa Hatimiliki husika) kwa upande mmoja;

**NA**

**TAN TRUCKING COMPANY LIMITED** kampuni ya dhima ndogo ambayo imesajiliwa chini ya sheria za usajili wa makumpuni za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania, yenye Namba za Usajili 181-069-023 ambayo kwa madhumuni ya Mkataba huu Sanduku lake la Posta (S.L.P) ni …………… Dar es salaam, Tanzania (ambayo kwa madhumuni ya mkataba huu itafahamika kama **"Mpangishwaji"**) kwa upande mwingine;

**KWA VILE** Mpangishaji ni mmiliki halai anayetambulika kisheria wa Eneo lenye Ploti Namba 780 lililopo Mwandege, Wilaya ya Mkuranga, Mkoa wa Pwani lenye ukubwa wa 1.111 Ha kama inavyothibitishwa kupitia Hatimiliki yenye Namba 159988MG (pamoja na maendeleo yote yaliyomo kwenye Eneo hilo);

**NA KWA VILE** Mpangishaji na Mpangishwaji (ambao kwa madhumuni ya Mkataba huu watatambulika kama **"Wahusika"**) wameridhia kuingia kwenye makubaliano ya upangishaji wa Eneo hilo linalomilikiwa na Mpangishaji lenye Ploti Namba **780** lililopo Mwandege, Wilaya ya Mkuranga, Mkoa wa Pwani lenye ukubwa wa **1.111 Ha** (pamoja na maendeleo yote ya sasa na ya baadae yatakayofanywa kwenye eneo husika ambapo maelezo ya ziada yameelezwa katika mpango wa Eneo na Hatimiliki yenye Namba **159988MG** kama yanavyoonekana katika kielelezo namba 4 ndani ya Mkataba huu ambao unajulikana kama **"Eneo".)**



JSZ

## SASA MKATABA HUU UNASHUHUDIA YAFUATAYO:

### A. MAANA NA TAFSIRI

**"Makubaliano" ama "kukodi"** itamaanisha mkataba huu wa upangishaji pamoja na marekebisho, viambatanisho, nyongeza, uvumbuzi utakaokubalika na wahusika na kusainiwa na kufanyiwa kazi na wahusika wa mkataba huu pamoja na masharti husika;

**"Sheria zinazotumika"** itamaanisha sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania na zitatekelezwa mara kwa mara;

**"Tarehe ya kuanza"** itamaanisha tarehe 1 mwezi wa 7 mwaka 2025 tarehe ambayo upangishwaji wa eneo utaanza kufanya kazi;

**"Tarehe ya utekelezaji"** tarehe ambayo Wahusika wa Mkataba huu watatia sahihi;

**"Eneo" ama "Eneo la Ardhi"** itamaanisha eneo la ardhi linalomilikiwa na Mpangishaji ambalo ni Ploti namba **780** lililopo Mwandege, Wilaya ya Mkuranga, Mkoa wa Pwani, lenye ukubwa wa **1.111Ha** (pamoja na maendeleo yote ya sasa na ya baadae yaliyofanyika katika eneo hilo, maelezo ya ziada yameelezwa katika mpango wa eneo kwenye Hatimiliki yenye Namba **159988MG** kama yanavyoonekana katika kielelezo ndani ya Mkataba huu).

**"Mpangishwaji"** itamaanisha **TAN TRUCKING COMPANY LIMITED**

**"Mpangishaji"** itamaanisha **ABDALLAH NASSOR MSABBAH**

**"Mwezi"** itamaanisha mwezi wa kwenye kalenda ya terehe.

**"Taarifa"** itamaanisha taarifa itakayotolewa kwa mujibu wa Mkataba huu.

**"Wahusika"** itamaanisha Mpangishaji na Mpangishwaji ndani ya Mkataba huu.



JSZ

**MAELEZO YA ENEO HUSIKA**

Kwamba Mkataba huu wa Upangishaji unahusu eneo la ardhi lenye Ploti namba **780** lililopo Mwandege, Wilaya ya Mkuranga, Mkoa wa Pwani, lenye vipimo **1.111 Ha** kama inavyoonekana kwenye Hatimiliki yenye Namba za Usajili **159988MG.**

## 1.0 KODI NA MASHARTI YA UPANGISHAJI

### 1.1 KODI YA UPANGISHAJI

Mpangishaji kwa kuzingatia kodi atakayolipwa pamoja na masharti mengine na makubaliano ambayo yanatakiwa kufanywa na kufuatiliwa na Mpangishwaji, anapangisha eneo husika kwa Mpangishwaji na Mpangishwaji anakubali kupangishwa na kulitumia eneo la ardhi lililotajwa kutoka kwa Mpangishaji pamoja na maendeleo yote yaliyofanywa sasa na yatakayofanywa baadae katika eneo husika.

### 1.2 MASHARTI YA UPANGISHAJI

Masharti ya Mkataba huu ("masharti") yataanza tarehe ya kuanza kwa Mkataba huu na yataendelea kwa kipindi cha miaka 20 na nafasi ya marejeo kwa ridhaa ya wahusika wa Mkataba huu.

### 1.3 MATUMIZI YA ENEO KWA MPANGISHWAJI

Mpangishwaji atatumia eneo husika kwa matumizi ya biashara ama makazi kwa ajili ya kuendeleza biashara yake pamoja na ghala ya kuhifadhia bidhaa zake na eneo la kuhifadhia magari.

### 1.4 MWENDELEZO NA REJEA

Wahusika wa Mkataba huu wanaweza kuamua kuendeleza Mkataba huu kwa masharti watakayokubaliana kwa njia ya maandishi na kutiwa saini na wahusika kwa kipindi cha muendelezo wa Mkataba huu. Wahusika wamekubaliana kwamba haki ya kuendeleza na kurejea Mkataba huu haitokuwa moja kwa moja bali itakuwa ni kwa makubaliano thabiti kati ya pande zote mbili.



JSZ

## 2.0 MALIPO YA KODI YA ENEO

Mpangishwaji amekubali kumlipa Mpangishaji na Mpangishaji amekubali malipo husika kwa vipindi tofauti. Mpangishwaji atalipa kodi kwa Mpangishaji kwa viwango vya fedha na muda kama ifuatavyo;

### 2.1 Kodi ya Mwezi

Mpangishwaji atalipa kodi ya kila mwezi ya fedha taslim shilingi za Kitanzania milioni saba (Tsh 7,000,000) (ikiwa ni kodi safi, bila kujumuisha malipo ya kodi za serikali. kodi za Serikali hizo zitalipwa nje ya kodi hiyo ya upangishaji). Malipo ya kodi hiyo yatalipwa mapema kabla ya kuanza kwa mwaka unaohusika (in advance) na yatalipwa kwa pamoja kodi ya kipindi cha miezi kumi na mbili (12).

2.1.1 Wahusika wa Mkataba huu wanakubaliana kwamba Mpangishwaji atalipa malipo ya kodi ya mwaka wa kwanza (inayojumuisha miezi kumi na mbili [12]) siku ama kabla ya Tarehe ya Utekelezwaji wa Mkataba huu.

2.1.2 Kodi za kila mwaka unaofuata wa upangaji wa eneo husika itakuwa inalipwa kabla ya tarehe 1 mwezi Julai wa mwaka husika. Kwa mfano kabla ya tarehe 1 Julai 2026, kabla ya tarehe 1 Julai 2027 na kuendelea.

### 2.2 Malipo ya kodi mapema

Mpangishwaji atalipa kodi ya mwaka mapema kama ilivyokubaliwa katika vifungu vya hapo juu katika Mkataba juu. Na Mpangishaji amekubali kutoa Ankara za kupokea malipo angalau siku 30 tokea alipopokea malipo hayo.

### 2.3 Uhakiki na Ongezeko la Kodi

Kutakuwa na ongezeko la kodi kila baada ya miaka mitano kwa kiwango cha asilimia 10 juu ya kodi iliyopo wakati wa ongezeko. Kwa kipindi cha miaka mitano ya kwanza hakutakuwa na ongezeko la kodi.

### 2.4 Kodi ya Serikali ya Zuio katika kodi

2.4.1 Kwamba kodi zinazostahiki kulipwa katika Mamlaka za Kodi (TRA na Serikali za Halmashauru/Manispaa) zinazotokana na Ukodishwaji



JSZ

wa Eneo hilo (ikiwemo 'Withholding Tax') zitalipwa na Mpangishwaji nje ya malipo ya kodi ya ukodishwaji. Mpangishwaji atathibitisha ulipaji wa kodi hizo kwa kumpatia Mpangishaji nakala za risiti za ulipaji kodi huo.

2.5 **Kipindi cha kutokulipa kodi/Kipindi cha Msamaha wa ulipaji kodi**
Wahusika wa Mkataba huu wanakubaliana kwamba kutakuwa na kipindi cha miezi 2 cha Mpangishwaji kutokulipa kodi kuanzia tarehe 01 Mei 2025 mpaka tarehe 30 June 2025 na katika kipindi hicho Mpangishwaji ataruhusiwa kuingia na kutumia eneo husika kwa ajili ya shughuli za ujenzi pamoja na kufanya marekebisho ya eneo husika.

## 3.0 MANISPAA NA GHARAMA ZA MATUMIZI

3.1 Mbali na kodi inayolipwa kwa Mpangishaji, Mpangishwaji atawajibika kulipia vitu vifuatavyo;

3.1.1 Kulipia gharama zote zinazotokana na matumizi ya moja kwa moja ama yasiyo ya moja kwa moja ya umeme, maji, viyoyozi na gesi zinazosambazwa katika eneo hilo ambalo analitumia Mpangishwaji.

3.1.2 Kulipia gharama zote za ufungaji, uunganishaji wa vifaa ama mitambo kwa faida maalum ama matumizi ya Mpangishwaji pamoja na kusimamia matengenezo ya vifaa/mitambo hiyo pale inapohitajika.

3.1.3 Kugharamia matengenezo ya viyoyozi na vifaa vyote vilivyomo na gharama za uendeshaji na marekebisho ya vifaa vyake pindi vikiharibika.

3.1.4 Mpangishwaji anaweza kukata miti yote iliyopo katika eneo husika ambayo kwa mtazamo wa Mpangishwaji haitahitajika kwa matumizi yake. Endapo Mpangishwaji atadhamiria kukata miti hiyo basi ni lazima ampe taarifa Mpangishaji ndani ya muda sahihi.



JSZ

3.2 **UJENZI NA UKARABATI WA ENEO KUFANYWA NA MPANGISHWAJI**

Wahusika wa Mkataba huu wanakubaliana kwamba katika kipindi cha kutokulipa kodi/kipindi cha msamaha wa kodi, Mpangishwaji kwa kutumia gharama zake binafsi atafanya ukarabati na ujenzi katika Eneo hilo.

3.2.1 Mpangishwaji kwa gharama zake binafsi anaweza kuvunja ghala iliyopo na kujenga ghala ya kisasa na kitengo cha uzio ambacho kitajumuisha eneo la malazi la wafanyakazi wake. Mpangishaji anatoa mamlaka kamili na kuondoa vikwazo vyote kwa Mpangishwaji ili aweze kufanikisha mipango yake ya ukarabati na ujenzi kwa haraka baada ya kutia saini Mkataba huu.

3.2.2 Mpangishaji atatekeleza na kutoa ushirikiano wa haraka kwa kipindi muafaka, kwa maombi ya Mpangishwaji atakapohitaji nyaraka zote muhimu zitazakazohitajika ili kutekeleza matakwa ya kisheria ya kupata leseni na vibali vya ujenzi, marekebisho ama uunganishaji wa vifaa katika eneo husika na Mpangishwaji anakubali kusimamia mwenyewe na kulipia gharama za leseni na vibali husika marekebisho ama uunganishaji wa vifaa katika eneo husika.

3.3 Kwa madhumuni ya leseni na vibali vitakavyohitajika na Mpangishwaji kwa ajili ya kutekeleza shughuli za ujenzi na marekebisho, Mpangishaji ama wakala wake endapo atahitajika na Mpangishwaji, basi atafanya hivyo kwa haraka ili kusaidia mchakato huu kufanyika kwa haraka zaidi.

## 4.0 MPANGISHAJI ANAWEKA MAAGANO NA MPANGISHWAJI KAMA IFUATAVYO :

4.1 Mpangishaji anashuhudia kuwa yeye ndiye mmiliki halali wa eneo husika, na kwamba eneo hilo liko huru na vikwazo vyovyote na



JSZ

kwamba Mpangishaji ana haki zote halali kisheria juu ya eneo kama inavyoonekana kwenye Mkataba huu.

4.2 Mpangishaji anashuhudia na anakubali kwamba, baada ya Mpangishwaji kulipa kodi ya eneo hilo pamoja na vibali vyote vinavyohitajika kisheria basi yeye pamoja na warithi wake wote hawatambughudhi kwa namna yoyote na kumuacha afurahie matumizi ya Eneo hilo kwa amani pasipo bughudha wala kumdidimiza kwa namna yoyote ile.

4.3 Mpangishaji anashuhudia na kukubali kwamba kwa kipindi chote cha miaka 20 hataingia kwenye makubaliano na mtu yeyote kwa ajili ya kuuza ama kufanya uhamisho wa umiliki wa eneo hilo mpaka pale atakapotoa taarifa/notisi kwa Mpangishwaji kabla ya mabadiliko hayo.

4.4 Mpangishaji anashuhudia na kukubali kuwa ukiacha jengo la kudumu la ofisi na nyumba za wafanyakazi ambazo zitajengwa na Mpangishwaji, muundo wa ghala utakaojengwa pamoja na vifaa vyote vitakavyofungwa na vifaa vitakavyoweza kuhamishika vitabaki kuwa mali ya Mpangishwaji. Kuzingatia masharti ya Mkataba huu, Mpangishwaji atabaki na haki ya kufungua vifaa vyake na kuondoa ghala yake pamoja na vifaa na vitu vyote vinavyoweza kuhamishika, pindi tu Mkataba huu ukiisha muda wake ama ukisitishwa na mmojawapo wa wahusika endapo tu uhamisho huo utafata utaratibu elekezi kama ulivyoelezwa katika Mkataba huu.

4.5 Kulingana na kifungu cha 4.4 hapo juu, Mpangishaji anashuhudia na kukubali kuwa pale Mkataba huu ukiisha muda wake basi



JSZ

Mpangishwaji atakuwa na haki ya kipekee ya kuuza kwa Mpangishaji jengo la ghala pekee (pasipo kujumuisha vifaa na mashine) kwa punguzo la asilimia 50 (50%) ya gharama za ujenzi zilizotumika wakati wa ujenzi. Endapo Mpangishaji hatokubali kununua ghala hiyo, basi Mpangishwaji atawajibika kufungua mfumo wote wa ghala na kurudisha eneo kwa Mpangishaji likiwa kwenye hali nzuri kwa matumizi.

## 5.0 MPANGISHWAJI ANAWEKA MAAGANO NA MPANGISHAJI KAMA IFUATAVYO:

5.1 Kulipa kodi kwa namna na njia iliyokubalika ndani ya Mkataba huu (ama kwa namna nyingine ambayo itawekwa na Mpangishaji na ambapo Mpangishaji atampa taarifa Mpangishwaji taarifa hiyo ya mabadiliko ya ulipaji kwa maandishi).

5.2 Kuweka mazingira ya eneo husika kote ndani na nje, majengo, kuta na mipaka katika hali ya usafi na salama kwa matumizi na uwezekano wa kurekebishwa kwa usalama.

5.3 Kutunza na kulinda mazingira ya eneo husika pamoja na kufuata sheria na kanuni zote zinazohitajika.

5.4 Kwa nyakati tofauti kuruhusu Mpangishaji na mawakala wake na watu wengine wowote waliopata kibali kutoka kwa Mpangishaji kuingia na kukagua kwenye eneo husika baada ya kutoa taarifa/notisi ya masaa 24 kwa usindikizwaji wa mfanyakazi ama pasipo usimamizi wa mfanyakazi kwa ajili ya kuangalia eneo ama endapo itatokea dharula itakayohusu ufahamu na ufafanuzi wa makubaliano, ratiba ama hali ya Mkataba huu kama unafuatwa kama invyohitajika hasa juu ya utunzaji wa eneo hilo.



JSZ

5.5 Kutumia eneo hilo kwa matumizi ya biashara tu kama ilivyokubaliwa katika Mkataba huu.

5.6 Kutokuhamisha, kukabidhi, kukodisha kwa mtu mwingine, kukabidhi leseni ama kuweka eneo rehani ama sehemu ya eneo bila kupata makubaliano ya awali ya maandishi kutoka kwa Mpangishaji.

5.7 Kutii sheria na kanuni zote zinazotungwa na bunge na vyombo vyote vya sheria pamoja na sheria ndogo na kanuni ndogo, notisi, pamoja na kanuni zote za leseni zitakazobadhiwa kwa Mpangishwaji endapo tu hazitamuathiri Mpangishaji na haki yake ya umiliki wa eneo hilo.

5.8 Mpangishwaji atalitumia Eneo alilokodishwa kwa matumizi ya kibiashara na katika matumizi hayo atazingatia mwenendo na utaratibu unaokukubalika kisheria, usiokuwa hatarishi na ambao hauendi kinyume na maadili ya jamii na misingi ya Dini ya Kiislamu na katika matumizi yake hayo hatosababisha bughudha wala kero kwa Mpangishaji au majirani.

5.9 Gharama za umeme, maji, simu, intaneti, usafi, ulinzi na nyenginezo katika Eneo hilo kwa kipindi chote cha upangishwaji zitalipwa na Mpangishwaji kwa kipindi chote cha Mkataba huu.

5.10 Kwamba katika uendeshaji wa shughuli zake za kibiashara katika Eneo hilo Mpangishwaji atalazimika kufuata Sheria zote za Nchi. Sambamba na hilo atalazimika kufuata kanuni na taratibu zote za ruhusa, leseni na vibali vya biashara kutoka Mamlaka zinazohusika na pia kulipa ada na kodi zote zinazostahiki zinazotokana na uendeshaji wa biashara zake.

5.11 Mpangishwaji atatumia Eneo na vilivyomo pamoja na vifaa vilivyomo kwa uangalifu na kuzitunza kwa kadri inavyokubalika na kuwezekana kisheria.



JSZ

5.12 Usalama wa watu watakaotumia Eneo hilo pamoja na mali zao utakuwa ni jukumu la Mpangishwaji mwenyewe.

5.13 Bila ya kuathiri haki za kuliendeleza Eneo hilo kama ilivyoelezwa katika Mkataba huu Mpangishwaji atalitunza Eneo alilokodishwa na kuliweka katika hali ya unadhifu kama ambavyo alivyokabidhiwa, na wakati wa kulirejesha liwe katika hali takriban kama alivyokabidhiwa.

## 6.0 KUKODISHA MTU MWINGINE, KUHAMISHA UMILIKI, KUSITISHA NA KUKABIDHI ENEO KWA MTU MWINGINE

6.1 Mpangishwaji hatasitisha upangaji wake wala kumkabidhi Eneo mtu mwingine, kuweka rehani Eneo ama sehemu ya Eneo, kupangisha mtu mwingine ama sehemu ya Eneo kwa mtu mwingine, kutokumruhusu mtu mwingine, kampuni, shirika ama taasisi yoyote kwa hali yoyote pasipo kwanza kuwa na makubaliano ya awali ya maandishi na Mpangishaji ili kuepuka suala hilo kuzuiliwa kisheria.

6.1.1 Imekubaliwa kwamba Mpangishwaji atakubaliwa kutumia Eneo husika pamoja na washirika wake wanaohusiana na matumizi hayo hayatatambulika kama kukodisha mtu mwingine ama kukabidhi Eneo kwa mtu mwingine ama haki na majukumu ya Mpangishwaji.

6.2 Pasipo kujali jambo lolote kinyume cha yaliyomo ama kudokezwa ndani ya Mkataba huu, kwa nyakati ambayo Mpangishwaji atahamasika kumpangisha Eneo zima ama sehemu ya Eneo alilopangishwa kwa mtu mwingine basi:

6.2.1 Maombi ya kibali kwenda kwa Mpangishaji yatafanyika kwa njia ya maandishi.

6.2.2 Mpangishaji baada ya kupokea maombi kwa njia ya maandishi ana haki ya kuyakubali ama kuyakataa maombi hayo, na endapo Mpangishaji atayakubali maombi hayo basi:

6.2.3 Upangishwaji huo utafungamana na kanuni na masharti ya Mkataba huu wa Upangishwaji na ni wajibu wa Mpangishwaji kuhakikisha



JSZ

makubaliano yanafuatwa.

6.2.4 Mpangishwaji mpya atalazimika kukubali kwa njia ya maandishi kufanya malipo ya kodi ya Eneo pamoja na gharama nyingine stahiki moja kwa moja kwa Mpangishaji kwa niaba ya Mpangishwaji, kwa uelewa madhubuti kwamba mambo haya yote hayataathiri wajibu uliowekwa kwa Mpangishwaji ndani ya Mkataba huu.

## 6.0 MATANGAZO NA ISHARA

**6.1** Mpangishwaji atahakikisha kwamba anafuata taratibu zote zilizowekwa na ofisi ya Manispaa kwa kupata vibali vyote husika kabla ya kubandika matangazo yoyote katika eneo husika pia kulipia gharama na kodi zote za Serikali kuhusiana na matangazo hayo.

**6.2** Mpangishwaji atahakikisha kwamba matangazo yote atakayobandika anayatunza kwenye hali nzuri na ya usafi kama itakavyohitajika na mamlaka husika zinazohusina na utunzaji wa matangazo hayo.

**6.3** Mpangishwaji atatakiwa, endapo Mkataba utaisha muda wake ama ukasitishwa kabla ya muda kuisha kuondoa matangazo yote yaliyobandikwa, kupakwa rangi, kuwekwa, kutandazwa, kujengewa ama kufungwa.

## 7.0 GHARAMA

Kila upande kwenye Mkataba huu utawajibika binafsi kwa gharama zake za kisheria alizoingia wakati wa maandalizi na utekelezaji wa Mkataba huu. Mpangishwaji atakuwa na wajibu wa kugharamia usajili wa Mkataba huu na malipo ya ushuru wa stempu na kuonyesha ushahidi wa malipo hayo kwa Mpangishaji.

## 8.0 MABADILIKO YA UMILIKI, UKARABATI NA KUJENGA UPYA

**8.1** Endapo Mpangishaji kwa kipindi hiki ambacho Mkataba unaendelea akaamua kuondoa ama kuuza Eneo hili, basi bila kipingamizi chochote humu ndani, inaamuliwa kwamba Mpangishwaji hatakuwa na haki ya kuamua kutokufungamana na Mpangishaji mpya na Mkataba huu



Jsz

utaendelea kama ulivyokuwa mwanzo ukimfunga Mpangishwaji kufuata masharti yote na kukubali uwajibikaji ili Mkataba uendelee kufanya kazi.

**8.2** Pande zote mbili zinakubaliana kwamba kwa kipindi chote Mkataba huu wa Upangishaji, Mpangishaji ana nguvu ya kuuza Eneo husika endapo tu mtu wa kwanza kutaka kumuuzia awe ni Mpangishwaji humu ndani na gharama za mauzo zitakuwa kwa matakwa ya Mpangishaji endapo tu gharama za mauzo hazitakuwa chini ya bei ya juu ya mnunuzi mtarajiwa.

**8.3** Endapo ikitokea Eneo husika litahamishwa ama kuuzwa kwa mtu wa tatu kabla ya kuisha muda wa Mkataba huu, basi mauzo hayo yatakuwa chini ya masharti ya Mkataba huu wa Upangishaji na mmiliki mpya atapaswa afuate na kukubaliana na masharti yaliyopo ndani ya Mkataba huu kama tu ni sehemu ya Mkataba huu.

**8.4** Kwa madhumuni la kifungu cha 8.0, Mpangishaji atahakikisha kwamba Mpangishaji mpya anatia saini na kufuata taratibu zote kwa maridhiano na Mpangishwaji.

## 8.0 HAKI YA KUFANYA UPYA

8.1 Mpangishaji na Mpangishwaji wana haki ya kufanya upya Mkataba huu kwa kipindi kirefu zaidi kama inavyoonekana kwenye Mkataba huu pamoja na mabadiliko na masharti yatakayokubaliwa na pande zote kwa wakati huo.

8.2 Mpangishwaji atampa taarifa/notisi ya angalau miezi mitatu (3) Mpangishaji kwa njia ya maandishi kabla ya muda wa Mkataba huu kuisha ya kwamba anataka kuufanya upya.

**8.3** Kwamba, masharti ya kuufanya mpya mkataba utakuwa chini ya masharti yatakayokubaliana na pande zote mbili kwa wakati huo.



JSZ

## 9.0 KUSITISHWA KWA MKATABA HUU

9.1 Mpangishaji hana haki, nguvu ama mamlaka ya kusitisha, kuhairisha ama kuvunja Mkataba huu wa upangishaji kabla ya muda wa miaka 20 iliyokubalika na pande zote mbili kumalizika isipokuwa kwa namna ilivyokubalika na kutambulika ndani ya Mkataba huu.

9.2 Mpangishaji anaweza kukatisha Mkataba huu endapo Mpangishwaji atashindwa kulipa kodi kwa wakati kama ilivyoelezwa katika Mkataba huu na pale ambapo kodi hiyo imevuka siku 30 baada ya muda kupita au pale ambapo Mpangishwaji atalitumia Eneo hilo kwa matumizi hatarishi, yasiyokubalika kisheria au yanayokwenda kinyume na Mkataba huu. Pia Mkataba huu unaweza kukatishwa na pande zote kwa Makubaliano ya wote.

9.3 Majaribio yoyote ya Mpangishaji kutaka kusitisha, kuhairisha ama kuvunja Mkataba huu kabla ya muda wa miaka 20 kuisha labda kwa njia ya vitendo, kufuta ama taarifa/notisi utatambulika kama batili na visivyokuwa na madhara kisheria labda tu matendo haya ya Mpangishaji yatakuwa yamelazimishwa na vitendo vya Mpangishwaji kama uvunjaji wa masharti ya Mkataba huu.

9.4 Kama Mpangishaji amefanya tukio lolote ambalo litapelekea kuvunjika kwa Mkataba huu, basi Mpangishwaji ataandaa notisi ya maandishi kwenda kwa Mpangishaji kuelezea sababu ya uvunjikaji huo. Na Mpangishaji atakuwa na siku 30 tu kutoka siku ya kupokea notisi hiyo kurekebisha uvunjikaji huo. Na kama Mpangishaji akishindwa kurekebisha uvunjikaji huo ndani ya muda tajwa hapo juu basi Mpangishwaji anaweza kutafuta suluhu yoyote inayowezekana ambayo ikijumuisha lakini siyo kikomo kusitisha Mkataba huu (bila kuathiri haki yake) na malipo ya fidia kamili kama yanavyoelezwa kwenye Mkataba huu.

9.5 Kama Mpangishwaji amefanya tukio lolote ambalo litapelekea kuvunjika kwa Mkataba huu, basi Mpangishaji ataandaa notisi ya maandishi kwenda kwa Mpangishwaji kuelezea sababu ya uvunjikaji



JSZ

huo. Na Mpangishwaji atakuwa na siku 30 tu kutoka siku ya kupokea notisi hiyo kurekebisha uvunjikaji huo. Na kama Mpangishwaji akishindwa kurekebisha uvunjikaji huo ndani ya muda tajwa hapo juu basi Mpangishaji anaweza kutafuta suluhu yoyote inayowezekana ambayo ikijumuisha lakini siyo kikomo kusitisha Mkataba huu (bila kuathiri haki yake) na malipo ya fidia kamili kama yanavyoelezwa kwenye Mkataba huu.

9.6 Kwa tukio la Mpangishaji akivunja Mkataba huu ama kuusitisha ama kushindwa kwa namna yoyote ile kufanya majukumu yake kama yanavyoonekana ndani ya Mkataba huu kabla ya kukamilika kwa miaka 20 ya mkataba, na endapo uvunjaji au usitishaji huo haukutokana na kasoro za kimkataba kutoka kwa Mpangishwaji basi Mpangishaji atawajibika kumlipa Mpangishwaji fidia kamili za gharama zote za ujenzi, maendeleo na matengenezo ya nyumba za wafanyakazi na ghala zilizojengwa katikaa eneo husika. Na fidia hiyo itajumuisha lakini siyo kikomo mambo yafuatayo:

9.7 Gharama zote za moja kwa moja zinazohusiana na ubunifu, mipango, vibali, ujenzi na ujenzi wa nyumba za wafanyakazi na ghala pamoja na nyenzo, vifaa vyote, gharama za ufundi na gharama za wataalam wa kazi.

9.8 Kwenye mazingira ambayo Mpangishwaji atasitisha Mkataba huu na endapo hakutokuwa na dhima yoyote juu yake kutoka kwa Mpangishaji basi Mpangishwaji atabaki na jukumu la kufungua na kutoa vifaa vyote vilivyojenga ghala pamoja na vitu vyake vyote vinavyohamishika ukiachilia mbali majengo ya kudumu yaliyojengwa ama kuwekwa na Mpangishwaji katika kipindi cha Mkataba huu. Ingawa, Mpangishwaji hatakuwa na haki ya kumiliki jengo la asili ama miundombinu iliyowekwa na Mpangishaji.

9.9 Bila ya kuathiri haki nyenginezo kwa upande wa Mpangishaji kama zilivyoelezwa katika Mkataba huu endapo Mpangishwaji ataamua kukatisha Mkataba huu kwa kutoendelea na Ukodishwaji wa Eneo hilo,



JSZ

Mpangishaji hatokuwa na jukumu la kumrejeshea kodi ya muda uliobakia.

## 10.0 UTENGEFU

Kila kifungu au kifungu kidogo cha Mkataba huu kitakuwa kinajitegemea. Katika mazingira ya kifungu au kifungu kidogo cha Mkataba huu kikionekana kipo kinyume cha sheria ama kwa namna yoyote ile batili ama inayobatilika ama haiwezi kutekelezeka, basi kifungu hicho hakitaathiri uhalali wa utekelezaji wa Mkataba mzima.

## 11.0 ZUIO LA USHIRIKA AMA UWAKALA

Hakuna kifungu chochote ndani ya Mkataba huu kitakachopelekea kusababisha ushirika ama uwakala kutoka kwa pande yoyote ya wahusika kwa sababu zozote zile.

## 12.0 MAJANGA YASIYOZUILIKA

Kwenye mazingira ambapo Mpangishaji ama Mpangishwaji atalazimika kuchelewa ama kuzuilika kufanya majukumu yake kama yalivyoainishwa ndani ya Mkataba huu kutokana na majanga ya kimaumbile yanayokubalika kisheria, basi uwajibikaji wa Mpangishwaji utazuiliwa kwa kipindi chote cha majanga na ataongezewa muda wa kufanya majukumu hayo kulingana na muda aliopoteza kwenye majanga.

## 13.0 USIRI

13.1 Pande zote mbili za Mkataba huu wanalazimika kuweka usiri mkubwa na utunzaji wa taarifa zote zilizopo ndani ya Mkataba huu (iwe kwa njia ya maandishi, maneno, na/ama kwa njia ya kielektroniki ama njia yoyote ile).

13.2 Hakuna upande wowote wa Mkataba huu unaruhusiwa kufichua taarifa zozote zilizojitokeza ndani ya Mkataba huu bila makubaliano ya maandishi kutoka upande wa pilli.



JSZ

13.3 Upande wowote utakaovunja kifungu hiki cha usiri atalipa fidia kwa upande utakaoathirika kutokana na matendo hayo.

13.4 Licha ya maelezo hayo hapo juu, upande wowote wa Mkataba na mtu mwingine yeyote anayewajibika na Mkataba huu anaweza kufichua taarifa baadhi kama zinavyoonekana kwa kiwango fulani kama itakavyotatikana kisheria.

## 14.0 SHERIA ZINAZOONGOZA MKATABA NA UTATUZI WA MIGOGORO

14.1 Mkataba huu, tafsiri yake na utekelezaji wake utaongozwa na sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania, na endapo ikitokea kutofahamiana kwa namna yoyote kuhusiana na tafsiri au utekelezaji wa Mkataba huu basi shauri kuhusiana na mambo hayo yatafunguliwa katika Mahkama za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

14.2 Kwamba Mkataba huu unaingiwa kwa nia njema na wahusika na endapo itatokea kutokuelewana kuhusiana na tafsiri au utekelezaji wa Mkataba huu baina ya pande mbili za Mkataba huu, wahusika watakaa kutafuta ufumbuzi muafaka na kama hakutakuwa na maelewano wanaweza kufanya Usuluhishi (Arbitration). Baada ya hatua ya Usuluhishi (Arbitration) upande usioridhika unaweza kufungua shauri Mahkamani.

## 15.0 MENGINEYO

15.1 Taarifa/Notisi

Taarifa zote zitakazohitajika na/ama kutolewa chini ya Mkataba huu lazima iwe kwa njia ya maandishi na kama ni notisi za maandishi kwa Mpangishwaji itatakiwa akakbidhiwe na kupokelewa kwenye eneo husika na ama ni kwa njia ya posta, basi itumwe kwa sanduku la posta la Mpangishwaji na hii itatakiwa kufanyika ndani ya siku 5 na siku 1 inayofuata baada ya kutuma taarifa hiyo kama inavyohitajika.



JSZ

### 15.2 MKATABA KAMILI

Mkataba huu unajumuisha makubaliano jumuishi baina ya pande zote mbili za Mkataba huu, hakuna maelezo ya mdomo ama wawakilishi ama maelezo ya awali kabla ya Mkataba huu yatakayakuwa na nguvu wala athari kwenye mkataba huu.

### 15.3 MAREKEBISHO NA MGAWANYO

15.4 Mkataba huu wa upangishaji hautakuwa na haja ya marekebisho mpaka pale pande zote mbili wakiridhia kufanya hivyo kwa njia ya maandishi.

15.5 Mkataba huu unasainiwa na Wahusika katika nakla halisi mbili za lugha ya Kiswahili na nakla halisi mbili za lugha ya Kiingereza. Endapo itatokezea mgongano wa kitafsiri katika mikataba baina ya Mkataba wa Kiswahili na Mkataba wa Kiingereza basi Mkataba wa Kiswahili ndio utakaofuatwa.

**MKATABA HUU UNASHUHUDIA KWAMBA,** wahusika humu ndani wamesaini Mkataba huu katika siku na mwaka tajwa humu ndani kama ilivyoidhinishwa.

| | |
|---|---|
| Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Dar es Salaam na Bw. Abdalla Nassor Msabbah (Mpangishaji) ambaye namjua/ametambulishwa kwangu na ........................................ leo tarehe 01 mwezi wa Mei 2025. | ............................ **MPANGISHAJI** |

**MBELE YA**

**JINA:** AWADH ALI SAID

**S.L.P:** 3015, ZANZIBAR.

**CHEO:** WAKILI, ZANZIBAR.

**SAINI:** ____________

AWADH A. SAID Advocate, Notary Public & Commissioner For Oaths P.O. Box 3015 - ZANZIBAR

Certified as True Copy of the Original Lydia Michael Kishimba Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths Sign: Date: 8/5/25



JSZ

Mkataba huu umewekwa saini na kupokelewa hapa Dar es Salaam na ……………………………………………… ambaye namjua/ametambulishwa kwangu na ……………………………………………… leo tarehe 01 mwezi wa Mei, 2025.

TAN TRUCKING COMPANY LIMITED
TIN 181-069-023
DAR ES SALAAM

**JINA:** Shengzhou Jiang

**S.L.P:** P.O Box 63069

**CHEO:** Manager

**SAINI:** ____________________

Certified as True Copy of the Original
Lydia Michael Kishimba
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Sign: ____
Date: 8/5/25

**MBELE YA**

**JINA:** Pennigtone Paschal

**S.L.P:** 55845, DSM

**CHEO:** Wakili

**SAINI:** ____________________

PENNINGTONE M PASCHAL
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
P.O. Box 55845, DAR ES SALAAM

TRA
STAMP DUTY
Shs. 840,000/- collected
Receipt No. 998421548857 Dated 08/05/2025
For Regional Manager - Coast