MKATABA WA MAUZIANO YA UWANJA

BAINA YA

SOUD RAJABU MGONANZE, 72yrs,Mzaramo wa Mlandizi Kibaha. Ambaye katika mkataba huu atatambulika kama "**Muuzaji**" **NA**

KAMPUNI YA ICEBERG CO LTD, ya China, Mlandizi, Kibaha ambaye katika mkataba huu atatambulika mama "**Mnunuzi.**"

Kwakuwa **SOUD RAJABU MGONANZE** ni mmiliki halali wa eneo hilo lenye umiliki wa **kimila** chini ya **Sheria ya Ardhi No 3 ya 1999.** Na mmiliki huyo yuko tayari kuliuza na mnunuzi yuko tayari kulinunua hivyo wanakubaliana yafuatayo;

1. **ENEO LA MKATABA**
   - Eneo la mkataba ni **shamba lililopo Mtaa wa visiga kati, kata ya visiga, Wilaya ya Kibaha, Mkoa wa Pwani.**
   - Eneo lina ukubwa wa mita za mraba wa ekari mbili na nusu
   - Eneo limepakana - Mashariki -barabara ya mtaa
     - Magharibi- barabara kuu
     - Kaskazini -ofisi ya serikali ya mtaa wa Visiga
     - Kusini -Mzee Pazi

2. **BEI YA MAUZIANO**
   - Muuzaji na mnunuzi wanakubaliana kuuza na kununua eneo hilo kwa bei ya **Tsh milioni mia moja arobaini na tano. (145,000,000/-)**
   - kiasi cha Tsh milioni sitini na tano kimelipwa leo tarehe 13/11/2024
   - Malipo mengine kukamilisha malipo yote yatakuwa Tsh 80,000,000/- (milioni themanini) yatakayokuwa yatafanyika kwa muda wa miezi minne kuanzia desemba 2024 mpaka tarehe 30 machi 2025 ambapo yatalipwa kila tarehe 30 ya kila mwezi kwa kiwango cha **Tsh 20,000,000/- (milioni ishirini)**
   - Umiliki wa eneo utahama kutoka kwa muuzaji kwenda kwa mnunuzi leo hii baada ya muuzaji na mnunuzi kuweka sahihi zao katika mkataba huu.
   - Muuzaji atakabidhi nyaraka zote za umiliki wake wa awali na zingine zozote zinazohitajika kwa ajili ya kuhamisha umiliki kwenda kwa mnunuzi ikiwa ni pamoja na stakabadhi mbalimbali za malipo.
   - Mnunuzi atashughulikia hatua zote za kuhamisha umiliki wa eneo hilo kutoka kwa umiliki wa muuzaji kwenda kwake mnunuzi

3. **UTATUZI WA MIGOGORO NA SHERIA YA KUTUMIKA.**
   - Mgogoro wowote utakaoibuka katika mkataba huu utatatuliwa katika Mahakama za Tanzania na kwa kutumia sheria za Tanzania.

UTHIBITISHO WA MUUZAJI NA MNUNUZI

Muuzaji na mnunuzi wanathibitisha kuwa mkataba huu kipengele cha 1,2,3 na 4 ndiyo makubaliano yao kwa hiyari yao wenyewe. Na hivyo wanaweka sahihi zao na mashahidi wao kuupa nguvu kisheria.

13/11/2024

HAKIMU MKAZI
MAHAKAMA YA MWANZO
MLANDIZI

Imewekwa sahihi na **SOUD RAJABU MGONANZE**

Ambaye amethibitishwa kwangu na.............

...RMA... ambaye namfahamu binafsi

Leo tarehe 13./.11./.2024

.... (sahihi)

MUUZAJI

SHAHIDI WA MUUZAJI.

JINA. HAMZA SOUD.

ANUANI... KIBAHA...

SAHIHI............................

Imewekwa sahihi na **KAMPUNI YA ICEBERG CO LTD**

IKIWAKILISHWA NA CHEN KAI SONG

Ambaye amethibitishwa kwangu na.............

...RMA... ambaye namfahamu binafsi

Leo tarehe 13./.11./.2024

.... (sahihi)

MNUNUZI

SHAHIDI WA MNUNUZI

JINA. ISAAC AFENDO.........

ANUANI. 30112 KIBAHA...

SAHIHI............................

UTHIBITISHO WA HAKIMU/WAKILI

Mkataba huu umefanywa na kuwekwa sahihi na MUUZAJI na MNUNUZI na MASHAHIDI wao leo tarehe ......13...../......11......./ 2024 Mbele yangu;

JINA ...... A. C. SENKORO ......

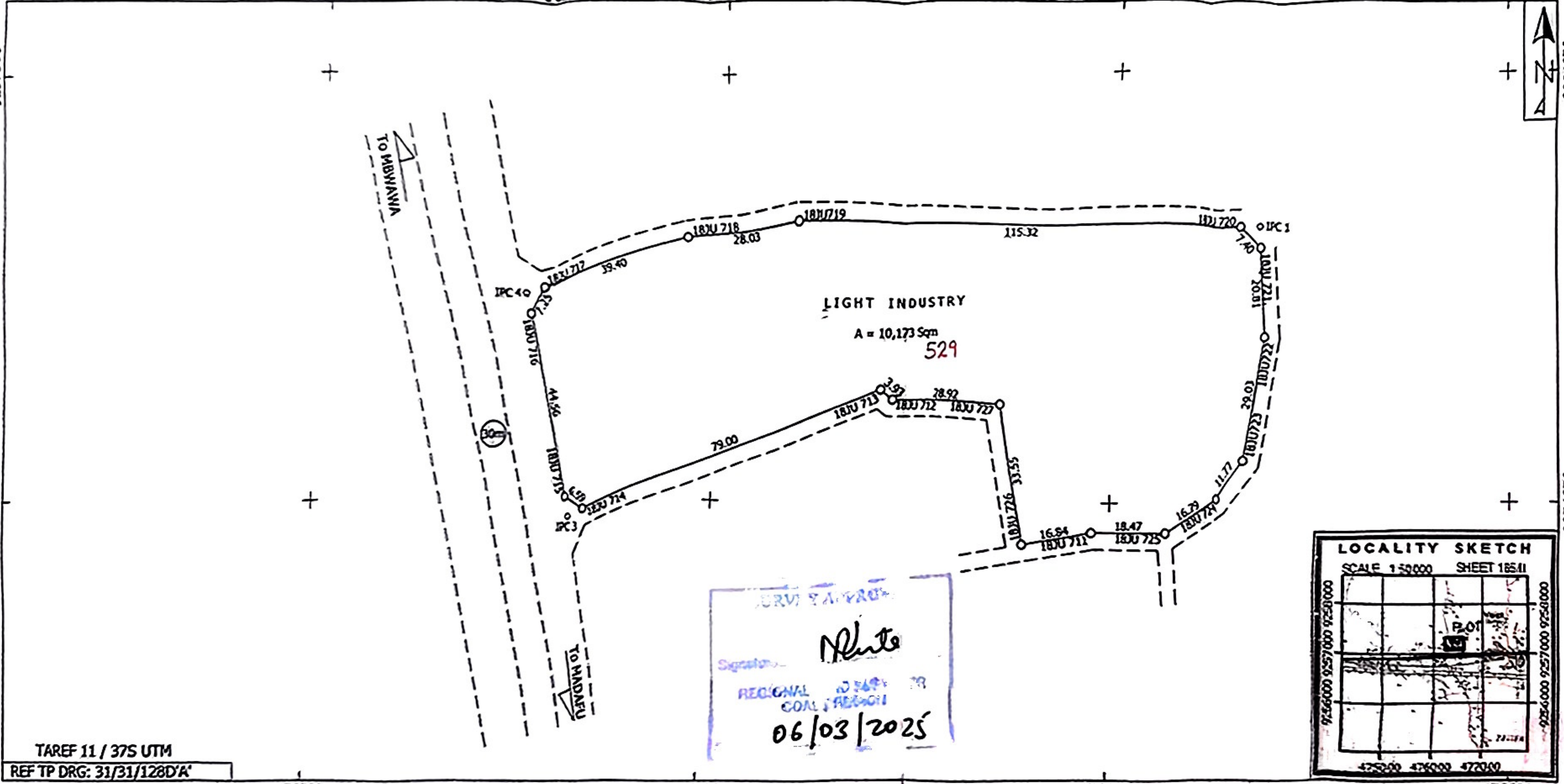
WADHIFA ...... HAKIMU ......

ANUANI ...... 30024 KIBAHA ......

SAHIHI ....

HAKIMU MKAZI
MAHAKAMA YA MWANZO
MLANDIZI

SURVEY OF PLOT No. 529 BLOCK "B" VISIGA
KIBAHA TOWN COUNCIL - COAST REGION



SURVEY APPROVED
Signature: [signature]
REGIONAL LAND SURVEYOR
COAST REGION
06/03/2025

COMPS No. E'354^22

MP No. 185/11/6

S.T.D SHEET. 185/11

ACTION Cc. ....

PLAN No. E'354/1387

SCALE, 1:1000

AMENDMENTS MADE BY:

1. Mashaka N. (plot no) 4-2-2025
2. ....
3. ....

PHOTOSTAT COPIES SENT TO:

1. ....
2. ....
3. ....

Plan drawn by Makamula Y.S

I hereby certify that the survey represented by this plan was carried out in accordance with the survey regulations.

Date. 14/01/2024

[signature]

DENIS .F. KAHAMBA
TOWN LAND SURVEYOR

REGISTERED PLAN No. 206907