MKATABA WA UPANGAJI WA GHALA

LILILOPO KWENYE KIWANJA NA.402 KITALU 'C' ENEO LA NAMANDITI-SONGEA MANISPAA.

MKATABA HUU unafanyika leo tarehe...28........ mwezi **SEPTEMBA, 2025.**

KATI YA

ANGELINA WILLISON HAULE S.L.P 241 SONGEA, 0755 094 214, NIDA; 19700912-57121-00002-18 (kwaupande mmoja katika **MKATABA HUU** akijulikanakama "**MPANGISHAJI**")

NA

SIFTAA INVESTMENT GROUP LIMITED wa S.L.P 2860 Dar es Salaam, Kinondoni, Msasani, Kampuni yenye posti kodi 14111, Road: TOURE DRIVE, Street: MASAKI, Plot Number; 10, Block number; A house number: 10, (Kwa upande mwingine katika **MKATABA HUU** akijulikana kama '**MPANGAJI**")

KWA KUWA MPANGISHAJI ni mmiliki halali wa ghala lililopo kwenye kiwanja namba. 402 Kitalu "C" eneo la Namanditi ndani ya Manispaa ya Songea ndani ya Mkoa wa **Ruvuma**, na kwamba mpangishaji anayo nia ya kupangisha ghala hilo lenye taarifa tajwa kwa mpanishaji,. ***(Naambatanisha nakala kivuli ya nyaraka za umiliki wa kiwanja chenye ghala kwa uthibitisho).***

NA KWA KUWA MPANGAJI, anauhitaji wa ghala hilo na yupo tayari kupanga katika GHALA hilo kwaajili ya matumizi ya kiwanda cha mafuta ya kupikia na MPANGISHAJI ameamua kumpangisha MPANGAJI kwakusudi hilo.

HIVYO BASI MKATABA HUU UNAFIKIWA KWA MAKUBALIANO YAFUATAYO:-

1.0 MUDA WA MKATABA

1.1 Kwamba, mkataba huu utakuwa wa kipindi cha miaka 5 tu kuanzia tarehe ..28......, SEPTEMBA, 2025 hadi tarehe ..28......, SEPTEMBA, 2030.

1.2 Kwamba, kipindi cha mkataba huu kitagawanyika kwa awamu tano (5) tofauti, yaani;

- 1.2.1 mwaka wa kwanza ni tarehe ...28......, SEPTEMBA, 2025 hadi ..28........, SEPTEMBA, 2026.
- 1.2.2 mwaka wa pili ni tarehe ..28........, SEPTEMBA, 2026 hadi ..28........, SEPTEMBA, 2027.
- 1.2.3 mwaka wa kwanza ni tarehe ..28........, SEPTEMBA, 2027 hadi ..28........, SEPTEMBA, 2028.
- 1.2.4 mwaka wa kwanza ni tarehe ..28........, SEPTEMBA, 2028 hadi ..28........, SEPTEMBA, 2029.
- 1.2.5 mwaka wa kwanza ni tarehe ..28........, SEPTEMBA, 2029 hadi ..28........, SEPTEMBA, 2030.

Nadhiru Dadi Issa
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Box 1287 Songea

2.0 MALIPO NA NAMNA YA ULIPAJI;

2.1 Kwamba, **MPANGAJI na MPANGISHAJI** wanakubaliana kuwa kodi ya ghala kwa mwezi linalopangishwa itakuwa ni kwa mchanganuo ufuatao;

- 2.1.1 mwaka wa kwanza ni tarehe ...., SEPTEMBA, 2025 hadi ...., SEPTEMBA, 2026, ni Tsh. 1,800,000/=.
- 2.1.2 mwaka wa pili ni tarehe ...., SEPTEMBA, 2026 hadi ...., SEPTEMBA, 2027, ni Tsh. 2,300,000/=.
- 2.1.3 mwaka wa tatu ni tarehe ...., SEPTEMBA, 2027 hadi ...., SEPTEMBA, 2028, ni Tsh. 2,500,000/=.
- 2.1.4 mwaka wa nne ni tarehe ...., SEPTEMBA, 2028 hadi ...., SEPTEMBA, 2029, Tsh.3,000,000/=.
- 2.1.5 mwaka wa tano ni tarehe ...., SEPTEMBA, 2029 hadi ...., SEPTEMBA, 2030, Tsh. 3,000,000/=.

2.2 Kwamba, kwa malipo ya kodi ya ghala, mwaka wa kwanza, aya ya 2.1.1, malipo ya kodi kwa ghala husika ni kwa mkupuo wa miezi mitatu; yaani Tsh. 5,400,000/= (Pesa ya Kitanzania Shilingi Milioni Tano na Laki Nne Tu) kwa mwaka huo mzima, NA kwa mwaka wa pili, tatu, nne na tano yaani aya ya 2.1.2, 2.1.3,2.1.4 na 2.1.5 kwa mfuatano ni malipo ya kodi kwa ghala husika ni mkupuo wa miezi sita (6) yaani kwa hesabu za kodi ya kila mwaka husika.

2.3 Kwamba, malipo yote ya pango katika mkataba huu yatakuwa yakifanyika kupitia akaunti ya MPANGISHAJI yenye namba.**61802500714 (NMB)** yenye majina ya **ANGELINA WILLISON HAULE**.

2.4 Kwamba, gharama ya kodi kama ilivyofafanuliwa katika Aya ya 2.1 hapo juu haijumuishi gharama za umeme, maji, ulinzi,uzoaji wa taka, na tozo ama ushuru wa halmashauri unaohusiana na kazi inayofanywa na MPANGAJI.

3.0 MAREKEBISHO AU MAENDELEZO YA GHALA

3.1 Kwamba, MPANGAJI hataruhusiwa kufanya marekebisho katika ghala au kuliendeleza eneo kwa namna yoyote tofauti na ufungaji wa mitambo ya kiwandani bila kutoa taarifa ya maandishi kueleza kwa kina, uwazi na ukweli aina ya uendelezaji au marekebisho kwa MPANGISHAJI na kupata idhini ya Maandishi / maneno kutoka kwa MPANGISHAJI kuridhia au kukataa utekelezwaji wa marekebisho hayo na si vinginevyo na endapo idhini itatolewa na MPANGISHAJI basi gharama za marekebisho hayo zitabebwa na MPANGAJI.

4.0 MATUMIZI YA ENEO LA UPANGAJI

4.1 Kwamba, MPANGAJI atatumia ghala hilo analopangishwa kwaajili ya shughuli za kiwanda cha uzalishaji wa mafuta ya kupikia (cooking oil) pamoja na mauzo ya mafuta hayo na shughuli zote zinazohusiana na uzalishaji huo wa mafuta ya kupikia ya kupikia, ambazo haziathiri mazingira kwa namna yoyote ile, na ambazo zinaendana na matakwa ya sheria za nchi, na ikiwa MPANGAJI atahitaji kufanya shughuli nyingine tofauti na hiyo atalazimika kutoa taarifa kwa MPANGISHAJI kwa

Nadhiru Dadi Issa
Box 1287 Songea
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

maandishi akieleza aina ya shughuli ili kupata idhini ya maandishi ya MPANGISHAJI.

4.2 Kwamba, MPANGISHAJI anatoa ridhaa (ruhusa) kwa MPANGAJI kuweza kufunga mitambo ya mashine ambayo ataitumia kufanya shughuli hizo za uzalishaji wa mafuta ya alizeti na shughuli zote zinazohusiana na kazi hiyo, na kwamba MPANGISHAJI atakuwa na jukumu la kuingiza umeme wa njia tatu (Three Phase electricity) ndani ya miezi miwili, ilikumuwezesha MPANGAJI kufanya shughuli kusudiwa katika ghala.

5.0 UWAJIBIKAJI KWA UVUNJIFU WA SHERIA.

5.1 Kwamba, MPANGISHAJI hatakuwa na hatia kwa kazi yoyote itakayofanywa na MPANGAJI kinyume na sheria za nchi, na kuwa sambamba na uvunjifu wa mkataba huu ikiwa MPANGAJI atafanya biashara yoyote kinyume cha sheria atawajibika yeye binafsi juu ya uvunjaji wowote wa sheria za nchi.

6.0 MALIPO YA KODI ZA SERIKALI.

6.1 Kwamba, Malipo ya kodi ya eneo yatalipwa na **MPANGISHAJI** kwenda kwa mamlaka husika.

7.0 UTATUZI WA MIGOGORO;

7.1 Migogoro yoyote itakayojitokeza itatatuliwa kwanza kwa njia ya usuluhishi baina ya pande zote mbili ili kulinda heshima ya pande zote mbili na kuepusha gharama zisizo na lazima, sambamba na kuendeleza mahusiano mema ya Upangaji baina ya pande zote mbili.

7.2 Ikiwa, usuluhishi utashindikana au maamuzi ya usuluhishi kutofurahiwa na pande moja wapo basi upande usioridhika unaweza kwenda kwenye vyombo vyenye mamlaka ili kutatua mgogoro huo kwa mujibu wa sheria za nchi ya Tanzania.

8.0 WAJIBU WA MPANGAJI.

8.1 KWAMBA utakuwa ni wajibu wa mpangaji kutekeleza yafuatayo:-

a) Kulipa pango kwa wakati na namna iliyokubalika.
b) Kutunza ghala na kuhakikisha kuwa inakuwa safi ndani na nje.
c) Kutokutumia ghala hilo kwa matumizi yoyote yale yaliyo kinyume cha sheria.
d) Kulipia gharama za umeme pamoja na kuweka eneo la ghala katika hali ya usafi, ikiwa ni pamoja na kulipia gharama za usafi kama zitakuwepo.
e) Kutokumpangisha mtu mwingine ghala hilo.
f) Kuitumia ghala kwa madhumuni yaliyokusudiwa wakati wa mkataba tu.
g) Kumruhusu mpangishaji kukagua nyumba wakati wa mchana baada ya kumpa mpangaji taarifa ya saa 24 (Siku moja) kabla ya kusudio la kufanya hivyo.

Nadiiru Dadi Issa
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Box 1287 Songea

9.0 WAJIBU WA MPANGISHAJI.

9.1 KWAMBA utakuwa ni wajibu wa mpangishaji kutekeleza yafuatayo:-

a) Kutokumbughudhi mpangaji kwa muda wote wa upangaji wake.

b) Kulipa kodi mbalimbali za serikali zinazohusiana na jengo na kama ilivyoainishwa kwenye mkataba huu.

10.0 HAKI ZA MPANGISHAJI

10.1 KWAMBA ni haki kwa Mpangishaji kuvunja mkataba pale tu mambo yafuatayo yatatendeka;

a) Mpangaji kutolipa pango kwa Wakati kama ilivyokubaliwa katika mkataba huu bila taarifa yoyote ya maandishi/ maneno kwa Mpangishaji.

b) Mpangaji kufanya uharibifu wa makusudi katika nyumba iliyopangishwa.

c) Mpangaji kufanya jambo lingine lolote ambalo ni kinyume cha sheria za nchi na kinyume cha makubaliano ya mkataba huu.

11.0 UVUNJAJI NA UHUISHAJI WA MKATABA

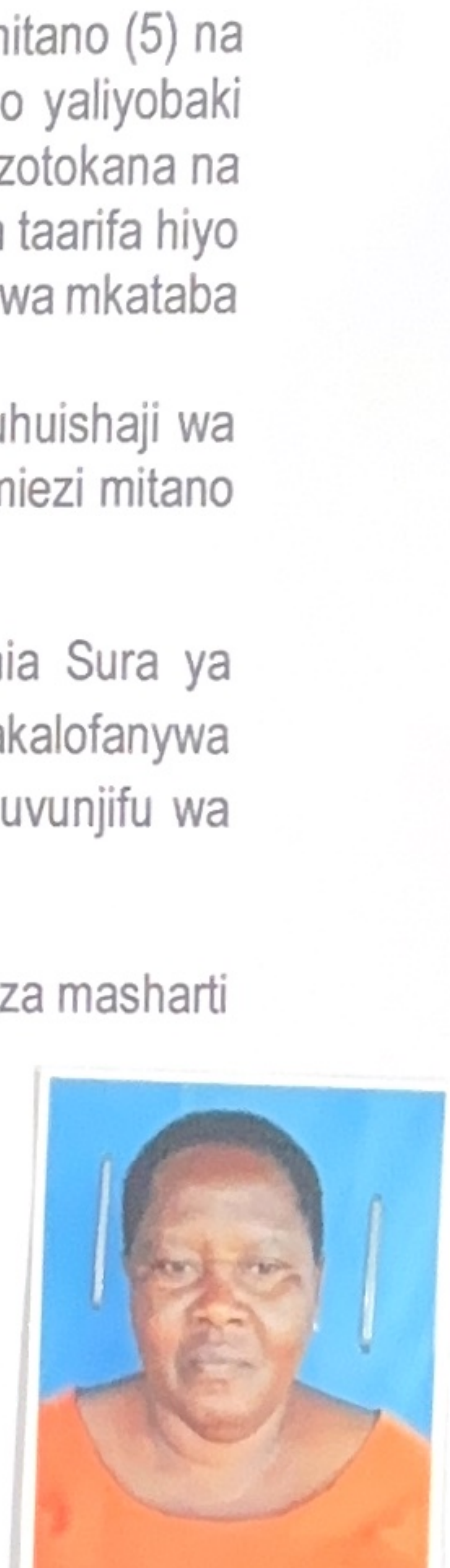
11.1 Kwamba, mara tu baada ya kuisha kwa mkataba huu na kama hakutakuwa na makubaliano ya kuongeza muda wa mkataba huu, basi MPANGAJI atakabidhi GHALA hilo likiwa katika hali nzuri na kwamba vitaondolewa vitu vyake vinavyohamishika tu ili kuepusha uharibifu wa jengo.

11.2 Kwamba, upande wowote ambao hautokuwa tayari kuendelea na mkataba huu kabla ya muda wa mkataba kuisha utalazimika kutoa NOTISI ya muda wa miezi mitano (5) na ikiwa notisi hii imetolewa na Mpangishaji basi atalazimika kurudisha malipo yaliyobaki kwenye hesabu ya pango lake na fidia za gharama zozote au hasara zitakazotokana na uvunjaji wa mkataba huo baada ya kufanyiwa tathmini ya kitaalamu na kama taarifa hiyo itatolewa na MPANGAJI basi MPANGAJI atapaswa kulipa kodi za muda wote wa mkataba uliobakia.

11.3 Kwamba, kama upande wowote hautakuwa na lengo la kuendelea na uhuishaji wa mkataba, baada ya huu kuisha basi itapaswa kutoa notisi ya maandishi ya miezi mitano (5) kabla ya muda wa mkataba kufikia ukomo.

NB: Kwamba, mkataba huu unatawaliwa na sheria za Mikataba za Tanzania Sura ya 345 R.E 2023 na sheria zingine za nchi ya Tanzania. Kwamba, jambo lolote litakalofanywa na pande yoyote kinyume na masharti tajwa Hapo juu yatahesabika kuwa ni uvunjifu wa mkataba huu na pande yoyote italzimika kutafuta haki zake kimkataba.

KWA MAKUBALIANO HAYA BASI, pande zote mbili zinakubaliana na kutekeleza masharti ya Mkataba kama ionekanavyo hapa chini.



IMETIWA SAINI hapa **Songea**
Na **ANGELINA WILLISON HAULE**
Ambaye namfahamu mwenyewe binafsi
leo tarehe 28 mwezi 9, 2025

.......AHaule.......
MPANGISHAJI

Nadhiru Dadi Issa
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths
Box 1287 Songea

MBELE YA;

JINA. Nadhiru Dadi Issa............

SAINI..

ANWANI. S.L.P 1287 Songea..........

SIFA: WAKILI NA KAMISHNA WA VIAPO

IMETIWA MHURI NA KUTOLEWA hapa Songea
Na SIFTAA INVESTMENT GROUP LIMITED
Ambaye namfahamu mwenyewe binafsi
leo tarehe 28 mwezi 9, 2025

....
MUHURI WA MPANGAJI

AFISA WA KAMPUNI:
JINA: SEYOUM TARE
SAINI..
ANWANI: 0754 923 323
PASSPORT NO: EQ1509139
CHEO: MKURUGENZI

MBELE YANGU:

JINA: Nadhiru Dadi Issa..........

SAINI: ....

ANUANI: S.L.P 1287 Songea..........

SIFA: WAKILI NA KAMISHNA WA VIAPO

SONGEA MUNICIPAL COUNCIL

Municipal Hall,
P. O. Box. 14,
SONGEA.

Telegram
Tel. No. 025-2602970
FAX: 025 – 2602474.
In reply please quote 39285/4/Scm.
Ref. No: STC/.............................

To. ANGELINA WILLSON HAULE
BOX 247
SONGEA

REF: RECEIPT OF PAYMENTS ON PLOT/~~FARM~~ NO. 402 BLOCK 'C' LOCATION NAMANDITI SONGEA MUNICIPALITY
AREA 4270 M² SURVEY REG. PLAN NO. ....

The terms 66 Years from 01/01/2021 Rent 46,970/- Per year which is revisable.
User STORAGE OF GOODS (GODOWN) Use Group 'L' .. Use class ....
This is to notify you receipt of various fees you effected pertaining to Plot/ Farm bearing details described above, that is;

		Shillings	ERV NO'S	Date
(i)	Premium:	80,000/-	921020029112136	20/1/2021
(ii)	Fee for Certificate of Occupancy	50,000/-	-//-	-//-
(iii)	Registration Fee:	20,000/=	-//-	
(iv)	Survey Fee:	30,000/-	-//-	-//-
(v)	Deed Plan Fee:	20,000/-	-//-	"
(vi)	Stamp Duty	2,000/-	-//-	
(vii)	Land Rent From 01/7/2020 To 30/6/2021	16,000/-	921020029112136	20/1/2021

TOTAL (IN TSHS): 200,000/-

Furthermore you are informed that, by virtue of these payments and within ninety days, the Authorized Officer, an Asst. Commissioner for Lands and Asst Registrar of Tittles shall prepare and issue you a Certificate of Occupancy according to Section 29 of Land Act No. 4, Cap 113 as amended). The and Conditions of the Right of Occupancy will run with effect from the date of completion of your payments bill.

Afisa Ardhi Mteule Halmashauri ya Manispaa Songea

~~COMMISSIONER FOR LANDS~~/AUTHORIZED OFFICER
Date 22-1-2021

I ANGELINA WILLSON HAULE (The Applicant (s) certifies that the figures relating to the foretasted payments are correct.
Signature (s): AHaule Date 26/01/2021
: ....