MKATABA WA UPANGISHAJI WA FREMU

Mkataba huu wa upangaji umefanyika Dar es Salaam leo tarehe **01** mwezi wa **Oktoba** Mwaka **2022**

BAINA YA

RAPHAEL LUCAS KETEGWE wa Nyumba namba 13, Plot No. 13B, Block X, mtaa wa Kijisu Magomeni, S. L. P 77089 Dar es Salaam (Ambaye katika mkataba huu ataitwa **Mpangishaji**) kwa upande wa kwanza.

NA

QFK ENTERPRISES COMPANY LIMITED, S.L.P 90473 Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu ataitwa **Mpangaji)** kwa upande wa pili.

AMBAPO mpangishaji ni mmiliki halali wa Fremu hiyo iliyopo Magomeni,Manispaa ya kinondoni ,Mkoa wa Dar es Salaam , kwa ajili ya biashara, naye anaonyesha nia ya kupangisha fremu ya biashara,

NA KWA VILE mpangaji anayo nia ya kupanga fremu na mapangishaji kwa hiari yake mwenyewe ameamua kupangisha fremu hiyo,

HIVYO PANDE ZOTE MBILI ZIMEKUBALIANA KAMA IFUATAVYO.

I. KODI YA PANGO NA MUDA WA ULIPAJI

a) Mpangaji amekubali kupanga Fremu iliyopo Magomeni, Manispaa ya Kinondoni, Mkoa wa Dar es Salaam.

b) Kodi ya Fremu ni shilingi za Kitanzania Laki nne na nusu tu (**Tsh. 450,000/=)** kwa kila mwezi mmoja ambapo kodi imelipwa kwa mkupuo wa **MIEZI KUMI NA MBILI** kila tarehe ya mwisho ya kukoma miezi ya muda wa mkataba huu tangu tarehe ya kuanza kwa mkataba huu.

c) Mpangaji amemaliza kulipa kodi yote ya fremu kwa mwaka mzima na hadaiwi ambapo awamu ya kwanza tarehe 21/01/2022 alilipa kiasi cha shilingi 2,400,000/=, awamu ya pili tarehe 31/01/2022 alilipa kiasi cha shilingi 2,400,000/= na awamu ya tatu tarehe 01/10/2022 alilipa kiasi cha shillingi 600,000/= kupitia akaunti namba ya benki ya mpangishaji.

d) Mpangishaji anakiri kupokea malipo ya kodi ya awamu zote tatu na anakiri kwamba mpangaji amemaliza kulipa kodi ya mwaka mzima na hadaiwi

e) Mpangaji ameweka kodi ya fremu kupitia akaunti ya Benki ya mpangishaji ifuatayo, Akanti namba **150209009380**, Benki ya biashara ya Tanzania (Tanzania Commercial Bank) jina la Akaunti ni **RAPHAEL LUCAS KETEGWE**

f) Kodi ya fremu ya laki nne (450,000) kwa mwezi haita ongezeka kwa kipindi chote cha mkataba.

II. UTAMBULISHO WA MPANGAJI

Jina litakalotumiwa na Mpangaji kwenye mkataba huu ni lazima lifanane na lile lililotumika katika nakala zingine katika mamlaka zingine kwa mujibu wa Sheria.

III. MAJUKUMU YA MPANGISHAJI

Katika mkataba huu majukumu ya mpangishaji yatakuwa kama ifuatavyo:-

a) Kwamba mpangishaji atatakiwa kukabidhi fremu kwa mpangaji ambayo imekwisha kufanyiwa matengenezo ya kuweka umeme kwenye fremu, kujenga ukuta wa kugawa katikati ya fremu na kutengeneza sakafu ya frem kwa kuiwekea vigae (tiles)

b) Kuhakikisha kwamba mpangaji anakaa kwenye fremu kwa amani, uhuru na furaha bila kubughudhiwa kwa namna yoyote na mpangishaji au wakala kwa kipindi chote cha mkataba huu.

c) Kuhakikisha kwamba miundombinu yote ya fremu iko slaama wakati wote kwa ajili ya matumizi ya mpangaji.

d) Kuhakikisha kwamba mikataba inatolewa kwa wakati na kufanya mapitio ya mikataba kama ilivyokusudiwa.

e) Kwamba iwapo mpangishaji au wakala wake aliyemteua atataka kufanya ukaguzi au matengenezo yoyote katika fremu basi atatakiwa, kuingia huko katika fremu kuwe kwa wakati wa mchana na lazima kuwe na taarifa kutoka kwa mpangishaji itakayokuwa imetolewa kwa mpangaji kwa muda muafaka.

IV. MAJUKUMU YA MPANGAJI

a) Mpangaji hataruhusiwa kukodisha au kuweka rehani fremu hiyo kwa namna yoyote ile kwa kufanya hivyo atahesabika amevunja mkataba.

b) Mpangaji kamwe hataruhusiwa kumpa au kumpangisha mtu mwingine fremu hiyo.

c) Fremu itatumika kwa shughuli za Biashara ambazo ni halali kwa mujibu wa Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania, iwapo mpangaji atafanya matumizi mengine ya fremu hiyo isiyoruhusiwa kwa mujibu wa Sheria nayo itahesabika ni uvunjifu wa mkataba huu.

d) Mpangaji atazingatia sheria na kanuni mbalimbali zinazotawala maisha ya kila siku kwa mujibu wa sheria za nchi ikiwa ni pamoja na kuheshimu Sheria na taratibu za Serikali ya Mtaa na Halmashauri husika kwa ujumla.

e) Mpangaji atamruhusu mpangishaji au wakala wake atakaye mteua kuingia na kufanya ukaguzi katika nyumba kwa lengo la kukagua nyumba hiyo nakatika kuhakikisha Mpangiji anafuata masharti yote.

f) Mpangaji atatakiwa kuliweka eneo lake katika hali ya usafi wakati wote.

g) Mpangaji atalazimika kugharamia gharama za umeme, maji, ulinzi, usafi pamoja na usimamizi wa fremu na kuhakikisha wakati wote haachi deni lolote litakalo kuwa na matumizi tajwa katika kipindi chote cha upangaji wake.

h) Mpangaji atawajibika kutoa taarifa ya maandishi ya kusitisha au kuhuhisha (renewal) mkataba mpya ndani ya miezi mitatu kabla ya kuisha kwa mkataba unaoendelea.

V. USALAMA WA MPANGAJI

(a) Iwapo mpangaji kwa namana yoyote ile atahusika katika vurugu zozote ambazo zitasababisha kuvunjika kwa Amani kwenye Fremu hiyo katika mazingira yanayozunguka Frenu basi hatua kali zitachukuliwa dhidi yake kwa mujibu wa sheria.

(b) Iwapo mpangaji atafanya kitendo chochote kitakachosababisha hasara yoyote au kuharibu mali katika Fremu hiyo basi mpangaji atawajibika kufidia uharibifu/hasara hiyo kwa mpangaji au kugharamia matengenezo.

(c) Endapo kutatokea mgogoro wowote katika kutafasiri na/au utekelezaji wa mkataba huu, utapelekwa kwenye Baraza la Usuluhishi la Kata au mamlaka nyingine ya kisheria kwa usuluhishi na hatua Zaidi.

(d) Mkataba huu utatafsiriwa kwa mujibu wa sheria za Tanzania.

VI. UKOMO WA MKATABA

Mkataba huu ni miaka minne (miaka 4) kwa makubaliano ya malipo ya awamu moja ya kila baada ya miezi 6. Baada ya mkataba huu kuisha mpangishaji ana hiari ya kuendelea na mpangaji yuleyule kwa makubaliano mapya au vinginevyo.

Mkataba huu ni wa miaka minne, umeanza rasmi tarehe **01** Mwezi Juni mwaka **2022** na kuisha tarehe **31** mwezi **Mai mwaka 2026**

Mkataba huu umetiwa sahihi na Mpangishaji na Mpangaji tarehe......., mwezi Oktoba, 2022

IMETIWA SAHIHI hapa Dar es Salaam na

RAPHAEL LUCAS KETEGWE

Ambaye nimetambulishwa kwake na

................................../ **..............................**

Ambaye namfahamu leo tarehe ...... **MPANGISHAJI**

01 Oktoba 2022

Scanned with CamScanner

MBELE YANGU

JINA: HAPPY MGALLAH

CHEO WAKILI

ANUANI S.L.P 11133 DAR ES SALAAM

SAHIHI

HAPPY MGALLAH Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths P.O. Box 11133, Dar es Salaam

IMETIWA SAHIHI hapa Dar es Salaam na

KASSIM HAMZA MAFUA Kwa niaba ya

QFK ENTERPRISES COMPANY LIMITED

Ambaye nimetambulishwa kwake na

................................../ ....

Ambaye namfahamu leo tarehe ...... **MPANGAJI**

01 Oktoba 2022

MBELE YANGU

JINA: HAPPY MGALLAH

CHEO: WAKILI

ANUANI: S.L.P 11133 **DAR ES SALAAM**

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

HAPPY MGALLAH Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths P.O. Box 11133, Dar es Salaam

Scanned with CamScanner