MKATABA WA MAUZIANO YA KIWANJA

Mkataba huu wa Mauziano ya Kiwanja umefanyika leo tarehe 08 Mwezi 11 2024

KATI YA

MAGANGA SHILINDE KISANDU wa Tabora, mwenye kitambulisho cha Kura **No** T-1003-3872-743-1 (*Ambaye katika mkataba huu atajulikana kama* ***muuzaji***

NA

TP COMPANY LIMITED yenye usajili namba 154664947 Wa SLP 22353, Wilaya Ya Ilala, Mkoa wa Dar-es-Salaam, plot No.716, Block 11, Jamhuri Road, Kisutu Area (*ambae katika mkataba huu atajulikana kama Mnunuzi*)

KWA KUWA Muuzaji ni mmiliki halali wa kiwanja kilichopo kitongoji cha Papuliki, Kijiji cha Zogolo, Kata ya Nzega Ndogo, **Wilaya ya Nzega, Mkoa wa Tabora** na kwa hiari yake bila kushawishiwa na mtu yeyote ameamua kuuza kiwanja hicho.

NA KWA KUWA, Mnunuzi kwa hiari yake mwenyewe bila ya kushawishiwa na mtu yeyote ameamua na amekubali kununua kiwanja tajwa hapo juu

HIVYO BASI PANDE ZOTE MBILI ZINAKUBALIANA YAFUATAYO:-

1. Kwamba kiwanja hicho kipo kitongoji cha Papuliki, Kijiji cha Zogolo , Kata ya Nzega Ndogo, Wilaya ya Nzega, Mkoa wa Tabora

MAGANGA SHILINDE KISANDU.................................... **TP COMPANY LIMITED**....................................

COMPANY LIMITED P.O. BOX 22353 DAR ES SALAAM

CamScanner
CamScanner

2. Kwamba bei ya kiwanja hicho ni pesa za Kitanzania Shilingi Milioni Mia Moja na Tisa Tu **(TZS 109,000,000.00)**
3. Kwamba mkataba huu utakuwa na haki za kisheria baada ya Muuzaji kupokea pesa za kitanzania shilingi Milioni Mia Moja na Tisa Tu **(TZS 109,000,000.00)** Kutoka kwa mnunuaji ikiwa ni malipo yote kwa kuthibitishwa na stakabadhi ya malipo ya bank.
4. Kwamba malipo yote yatafanyika kupitia account namba ya Ndugu yake na muuzaji ambayo ni **0152388388200-Majina: LEONARD MWOMBEKI BENARD-CRDB**
5. Kwamba Kiwanja kina ukubwa wa **1.535 HA** na Kimepakana kama Ifuatavyo;-
   Kusini: Mita 169 kimepakana na Hassan Mafuruba & Mihambo
   Kaskazini: Mita 88 kimepakana na ~~Katuguta~~ Maziku & SeLeLi
   Mashariki: Mita 95 kimepakana na Barabara (Nzega-Tinde)
   Magharibi: Mita 114 kimepakana na Saleh Masanja
6. Kwamba Muuzaji atampa Mnunuzi nyaraka zozote zinazohusiana na umiliki wa kiwanja hicho mara baada ya kusaini mkataba huu.
7. Kwamba, Mnunuzi atakuwa na haki ya kutumia kiwanja hicho bila kubughuziwa/kuingiliwa na muuzaji mara baada ya kukamilisha malipo yaliyotajwa katika mkataba huu.
8. Kwamba, Mnunuzi amekubaliana na hali aliyoikuta katika kiwanja/eneo hilo, na yupo tayari kununua kwa gharama zilizotajwa.
9. Kwamba muuzaji anatamka na kuapa kwamba yeye ndio mmiliki halali wa kiwanja hicho na kuwa hajawahi kukiuza wala hajakiweka rehani ya aina yoyote kwa mtu yoyote, na kwamba Mnunuzi atakuwa na haki ya kurejeshewa fedha zake na fidia

MAGANGA SHILINDE KISANDU.................................. TP COMPANY LIMITED..................................

TP COMPANY LIMITED
P. O. Box 22353
DAR ES SALAAM

CamScanner
CamScanner

nyingine itakapobainika kuwa wauzaji hawajatoa kauli za kweli juu ya uhalali na umiliki wa kiwanja hiki.

10. Kwamba kwa kuzingatia kifungu cha 7 cha mkataba huu, malipo yote yanatakiwa kufanyika ndani ya masaa 48 mara baada ya kusaini mkataba huu, tofauti na hapo mkataba huu utakuwa umevunjika, na hivyo basi biashara kati ya muuzaji na Mnunuaji haitakuwepo tena, isipokuwa tu, Kama kuna sababu za msingi zitakazokubaliwa na pande zote mbili pindi zitakapotokea.
11. Mkataba huu utatafasiriwa na kuongozwa na sheria za jamhuri ya Muungano wa Tanzania.
12. Kwamba, Makubaliano haya yataanza kuwa na nguvu kisheria mara tu baada ya kusainiwa na pande zote mbili.
13. Kwamba kwa pamoja, Muuzaji na Mnunuaji tumesoma mkataba na kukubaliana kuwa; mkataba umekamilika na tumeridhia vifungu vyote kwa hiari ya pande zote zinazohusika.
14. Gharama za mkataba huu zitalipwa kwa makubaliano ya pande zote mbili.

HIVYO BASI, makubaliano haya yamesaininwa na pande zote Leo tarehe___08___Mwezi wa___11___2024

Imesainiwa na **MAGANGA SHILINDE KISANDU**
Hapa Tabora
ambaye ametambulishwa kwangu na________
____
leo tarehe....8....... mwezi ___11___2024

Muuzaji

IMESHUHUDIWA NA:
Jina: SAID HABIBU MMBANDO
Saini........................
CHEO: **WAKILI**

Said Habibu Mmbando, Box 22353 Dar es Salaam, Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

MAGANGA SHILINDE KISANDU.............................. TP COMPANY LIMITED..............................

TP COMPANY LIMITED, P. O. BOX 22353, DAR ES SALAAM.

CamScanner

CamScanner

Imesainiwa na **TOUFIQ SALIM TURKY (DIRECTOR)**
Kwaniaba ya kampuni
hapa Dar es Salaam
ambaye ametambulishwa kwangu Na___–______
___–__________________
leo tarehe___8___mwezi___11___2024

Mnunuzi

TP COMPANY LIMITED
P. O. Box 22353
DAR ES SALAAM

IMESHUHUDIWA NA:
Jina: SAID HABIBU MMBANDO
Saini..
CHEO: **WAKILI**

Said Habibu Mmbando
Box 22353 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

MASHAHIDI UPANDE WA MNUNUZI
JINA ABDULLY MOMBEKI
ANUANI 0712185221
SAHIHI______
TAREHE 8/11/2024

JINA BIGGA MIHAYO
ANUANI 0759432000
SAHIHI______
TAREHE 8/11/2024

MASHAHIDI UPANDE WA MUUZAJI
JINA Kulwa Saidi Kalali
ANUANI 0682 2 4981
SAHIHI______
TAREHE 8-11-2024

JINA JOSEPH. S. B. LISO
ANUANI 0784561275
SAHIHI______
TAREHE 8/11/2024.

MAGANGA SHILINDE KISANDU................................ **TP COMPANY LIMITED**................................

CamScanner
CamScanner

SHAHIDI WA PANDE ZOTE MBILI

1. Shahidi: Mwenyekiti Serikali ya Mtaa/Afisa Mtendaji
   Jina ANJELINA BAZILIO BABILI

   Sahihi____________

Leo tarehe 08 Mwezi 11 2024

AFISA MTENDAJI
KIJIJI CHA ZOGOLO
NZEGA

IMEANDALIWA NA
SAID HABIBU MMBANDO, ADVOCATE
P.O BOX 22353,
DAR ES SALAAM.
Phones
: +255 715077659, +255 746425191.
Email: saidmmbando@gmail.com
7th Floor, Golden tulip Building,
Jamuhuri/Posta Street, DAR ES SALAAM.

MAGANGA SHILINDE KISANDU.............................. TP COMPANY LIMITED..............................

TP COMPANY LIMITED
P. O. Box 22353
DAR ES SALAAM

CamScanner
CamScanner

/ MKATABA WA MAUZIANO YA KIWANJA

Mkataba huu wa Mauziano ya Kiwanja umefanyika leo tarehe____30____Mwezi ____01____2025

KATI YA

JOAKIMU CLEMENS JEREMIA wa Nala-Dodoma, mwenye kitambulisho cha NIDA **No.**19890314412208000226........ (*Ambaye katika mkataba huu atajulikana kama* ***muuzaji***

NA

TP COMPANY LIMITED yenye usajili namba 154664947 Wa SLP 22353, Wilaya Ya Ilala, Mkoa wa Dar-es-Salaam, plot No.716, Block 11, Jamhuri Road, Kisutu Area (*ambae katika mkataba huu atajulikana kama Mnunuzi*)

KWA KUWA Muuzaji ni mmiliki halali wa kiwanja kilichopo mtaa wa Chihoni, Kata ya Nala ndani ya **Wilaya ya Dodoma Mjini, Mkoa wa DODOMA** na kwa hiari yake bila kushawishiwa na mtu yeyote ameamua kuuza kiwanja hicho.

NA KWA KUWA, Mnunuzi kwa hiari yake mwenyewe bila ya kushawishiwa na mtu yeyote ameamua na amekubali kununua kiwanja tajwa hapo juu

HIVYO BASI PANDE ZOTE MBILI ZINAKUBALIANA YAFUATAYO:-

1. Kwamba kiwanja hicho kipo Mtaa wa Chihoni, Kata ya NALA Ndani ya Wilaya ya Dodoma Mjini-Mkoa wa Dodoma.

JOAKIMU CLEMENS JEREMIA.......................... TP COMPANY LIMITED..........................

TP COMPANY LIMITED
P. O. Box 22353
DAR ES SALAAM

CamScanner
CamScanner

2. Kwamba bei ya kiwanja hicho ni pesa za Kitanzania Shilingi Milioni Mia Mbili Arobaini Tu **(TZS 240,000,000.00)**
3. Kwamba mkataba huu utakuwa na haki za kisheria baada ya Muuzaji kupokea pesa za kitanzania shilingi Milioni Mia Mbili Arobaini Tu **(TZS 240,000,000.00)** Kutoka kwa mnunuaji ikiwa ni malipo yote kwa kuthibitishwa na stakabadhi ya malipo ya bank.
4. Kwamba malipo yote yatafanyika kupitia account namba ya Muuzaji ambayo ni **01520000LHNOO-JOAKIMU CLEMENS JEREMIA:-CRDB**
5. Kwamba Kiwanja kina ukubwa wa **1.55 HA sawa na 15, 505 SQM** na Kimepakana kama Ifuatavyo;-
   Kusini: Mita 167 kimepakana na Barabara ya Mtaa
   Kaskazini: Mita 184 kimepakana na Barabara ya Mtaa
   Mashariki: Mita 80 kimepakana na Albert Lubeleje chipanha
   Magharibi: Mita 97.52 kimepakana na RING ROAD/Highway
6. Kwamba Muuzaji atampa Mnunuzi nyaraka zozote zinazohusiana na umiliki wa kiwanja hicho mara baada ya kusaini mkataba huu.
7. Kwamba, Mnunuzi atakuwa na haki ya kutumia kiwanja hicho bila kubughuziwa/kuingiliwa na muuzaji mara baada ya kukamilisha malipo yaliyotajwa katika mkataba huu.
8. Kwamba, Mnunuzi amekubaliana na hali aliyoikuta katika kiwanja/eneo hilo, na yupo tayari kununua kwa gharama zilizotajwa.
9. Kwamba muuzaji anatamka na kuapa kwamba yeye ndio mmiliki halali wa kiwanja hicho na kuwa hajawahi kukiuza wala Kukiweka rehani ya aina yoyote kwa mtu yoyote, na kwamba Mnunuzi atakuwa na haki ya kurejeshewa fedha zake na fidia nyingine

JOAKIMU CLEMENS JEREMIA.................... TP COMPANY LIMITED..............................

TP COMPANY LIMITED
P. O. Box 22353
DAR ES SALAAM

CamScanner
CamScanner

itakapobainika kuwa wauzaji hawajatoa kauli za kweli juu ya uhalali na umiliki wa kiwanja hiki.

10. Kwamba kwa kuzingatia kifungu cha 7 cha mkataba huu, malipo yote yanatakiwa kufanyika ndani ya masaa 48 mara baada ya kusaini mkataba huu, tofauti na hapo mkataba huu utakuwa umevunjika, na hivyo basi biashara kati ya muuzaji na Mnunuaji haitakuwepo tena, isipokuwa tu, Kama kuna sababu za msingi zitakazokubaliwa na pande zote mbili pindi zitakapotokea.
11. Mkataba huu utatafasiriwa na kuongozwa na sheria za jamhuri ya Muungano wa Tanzania.
12. Kwamba, Makubaliano haya yataanza kuwa na nguvu kisheria mara tu baada ya kusainiwa na pande zote mbili.
13. Kwamba kwa pamoja, Muuzaji na Mnunuaji tumesoma mkataba na kukubaliana kuwa; mkataba umekamilika na tumeridhia vifungu vyote kwa hiari ya pande zote zinazohusika.
14. Gharama za mkataba huu zitalipwa kwa makubaliano ya pande zote mbili.

HIVYO BASI, makubaliano haya yamesaininwa na pande zote Leo tarehe 30 Mwezi wa 1 2025

Imesainiwa na **JOAKIMU CLEMENS JEREMIA**
Hapa Dodoma
ambaye ametambulishwa kwangu na —
____
leo tarehe 30 mwezi 1 2025

[signature]
Muuzaji

IMESHUHUDIWA NA:
Jina: SAID HABIBU MMBANDO
Saini [signature]
CHEO: **WAKILI**

Said Habibu Mmbando, Box 22353 Dar es Salaam, Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

JOAKIMU CLEMENS JEREMIA [signature]........ **TP COMPANY LIMITED**..................

TP COMPANY LIMITED
P. O. Box 22353
DAR ES SALAAM

CamScanner
CamScanner

Imesainiwa na TOUFIQ SALIM TURKY (DIRECTOR)
Kwaniaba ya kampuni
hapa Dar es Salaam
ambaye ametambulishwa kwangu Na________
____
leo tarehe 30 mwezi 1 2025

Mnunuzi

TP COMPANY LIMITED
P. O. Box 22353
DAR ES SALAAM

IMESHUHUDIWA NA:
Jina: SAID HABIBU MMBANDO
Saini........................
CHEO: WAKILI

Said Habibu Mmbando
Box 22353 Dar es Salaam
Advocate, Notary Public & Commissioner for Oaths

MASHAHIDI UPANDE WA MNUNUZI
JINA JUDIAN J LEMALE
ANUANI 0758911117
SAHIHI
TAREHE 30/1/2025

JINA BIGGA MIHAYO
ANUANI
SAHIHI
TAREHE 30/01/2025

MASHAHIDI UPANDE WA MUUZAJI
JINA EXSAVERA JEREMIA
ANUANI ~~065~~ 0625152196
SAHIHI
TAREHE 30/1/2025

JINA EVELINA JEREMIA
ANUANI 0656575017
SAHIHI
TAREHE 30-1-2025

JOAKIMU CLEMENS JEREMIA..................

TP COMPANY LIMITED..................

TP COMPANY LIMITED
P. O. Box 22353
DAR ES SALAAM

CamScanner
CamScanner

SHAHIDI WA PANDE ZOTE MBILI

1. Shahidi: Mwenyekiti Serikali ya Mtaa /Afisa Mtendaji
   Jina SYLVESTER 'L' CHIMOMBO

   Sahihi ____________

Leo tarehe 30 ____________ Mwezi 01 ____________ 2025

MWENYEKITI WA MTAA
CHIHONI
TAREHE 30/01/2025

IMEANDALIWA NA
SAID HABIBU MMBANDO, ADVOCATE
P.O BOX 22353,
DAR ES SALAAM.
Phones
: +255 715077659, +255 746425191,
Email: saidmmbando@gmail.com
7th Floor, Golden tulip Building,
Jamuhuri/Posta Street, DAR ES SALAAM.

JOAKIMU CLEMENS JEREMIA.................. TP COMPANY LIMITED..........................

TP COMPANY LIMITED
P. O. Box 22353
DAR ES SALAAM

CamScanner
CamScanner