MKATABA WA UPANGISHAJI WA ENEO

MKATABA huu umefanyika leo ....5............... mwezi JANUARI, 2024.

KATI YA

ZAINAB YUSUF MWENDA, wa sanduku la posta 16493 Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu atajulikana kama "**MWENYE ENEO**") kwa upande mmoja,

NA

GOLDENPOT LIMITED, kampuni iliyo sajiliwa kwa mujibu wa Sheria ya Makampuni 2002 na ikiwa na makao yao makuu Kijitonyama Kinondoni wa Sanduku La Posta **33176** Dar es Salaam (ambaye katika mkataba huu anajulikana kama "**MPANGAJI**") kwa upande mwingine.

AMBAPO:

a. Mwenye eneo ni mmiliki halali wa eneo, Kiwanja Namba 1 iliyopo Mtaa wa Madale Kisauke, wilaya wa Kinondoni Dar es Salaam.

b. Mpangaji ni kampuni inayojihusisha na masuala ya uzalishaji (production) ya bidhaa/ vyakula vya lishe.

c. Mwenye eneo kwa hiyari yake mwenyewe ameridhia kuingia mkataba wa kumpangisha mpangaji huyo kwa ajili ya kuweka kiwanda cha uzalishaji (production) ya bidha/ vyakula vya lishe.

SASA KWA HIYO, WANAKUBALIANA KWA HIARI NA BILA SHURTI LOLOTE KAMA IFUATAVYO:

1. **Eneo Linalopangishwa**

   Mwenye eneo anamkabidhi mpangaji kwa hiyari na bila kushawishiwa na mtu wala vitisho vya aina yoyote.

2. **Muda wa Upangaji**

i. Mwenye eneo na mpangaji wanakubaliana kuwa mkataba huu utakuwa wa kipindi cha miaka ishirini(20).

ii. Mwenye eneo na mpangaji wanakubaliana kuwa kutakuwa na mapitio na marejeo ya mkataba huu kuhusu kodi na mengineyo kila baada ya miaka 5. Na makubaliano hayo yatakuwa kimaandishi na yatazibana pande zote mbili.

iii. Mpangaji atakuwa na fursa ya kuendelea na Mkataba mwingine baada ya Mkataba huu kwisha. Hata hivyo Mpangaji atatakiwa kutoa taarifa ya miezi sita (6) kwa Mwenye eneo kuonyesha nia yake ya kuendelea/kusitisha Mkataba kabla ya muda wa Mkataba kwisha.

CamScanner

iv. Ikiwa kutatokea dhoruba yoyote kama moto au jambo la Mungu lisilo epukika litakaloharibu eneo au sehemu yoyote ya eneo na kiwanda kushindwa kuendelea na uzalishaji, muda wa kuhesabu siku za mkataba zitasitishwa shughuli za uzalishaji (production) zitakapo rejea katika hali ya kawaida

3. Utaratibu wa Malipo.

3.1 Mpangaji anapangisha eneo kwa muda wa miaka 20 lakini atakuwa analipa kodi ya mwaka mmoja (1).

3.2 Mwenye eneo hatatakiwa kuvunja mkataba huu ndani ya miaka hiyo ishirini (20) bila sababu za msingi kwa mpangaji sababu mpangaji anawekeza katika kiwanda na ataweka mashine ambazo ni gharama kubwa kuziweka katika utaratibu unaofaa.

3.3 Mpangaji atakuwa anamlipa mwenye eneo kiasi cha shilingi **Milioni sita tu (Tshs 6,000,000/=)** kama kodi ya mwezi. Na kodi hii itakuwa ikilipwa kwa miezi 12 yaani mwaka mmoja.

3.4 Ambapo mwenye eneo hatakuwa na haki ya kuongeza kodi kwa kipindi cha miaka mitano (5) mpaka muda wa mapitio utakapofika. Endapo atalazimika kufanya hivyo atatakiwa kutoa taarifa ya kimaandishi ya miezi sita (6) kabla.

4. Majukumu ya Mpangaji

4.1 Mpangaji atakuwa na jukumu la kuhakikisha eneo na mazingira yanayoizunguka inakuwa katika hali nzuri na ya usafi wakati wote wa mkataba huu.

4.2 Mpangaji atakuwa na jukumu la kufanya marekebisho madogo madogo ambayo yataendana na kile anachotaka kukifanya katika biashara iwapo yatahitajika. Endapo yakitokea matengenezo makubwa mpangaji atamjulisha Mwenye eneo na kuafikiana jinsi ya kufanya matengenezo hayo na jinsi ya kulipana.

4.3 Kuhakikisha bili za umeme, maji na kodi ndogondogo za uongozi wa mtaa zinalipwa kwa wakati na mpangaji.

4.4 Kumruhusu Mwenye ardhi kuingia kwaajili ya ukaguzi

4.5 Mpangaji atahakikisha amelipia vibali vyote vinavyohitajika na serikali kabla ya kiwanda kuanza kufanya kazi.

CamScanner

5. Wajibu wa Mwenye Eneo

5.1 Kutomuingilia Mpangaji katika eneo lake la kiwanda bila kumjulisha mpangaji mapema.

5.2 Kulipa kodi ya kiwanja na huduma nyingine kufuatana na sheria na kanuni za ulipaji wa kodi hizo.

5.3 Mwenye eneo au mtu yeyote anayehusiana na mwenye eneo kutokumsumbua kwa namna yeyote ile mpangaji mpaka pale mkataba wake utakapomalizika.

5.4 Kutoa taarifa ya kimaandishi na kujadiliana na mpangaji endapo mwenye eneo atataka kuuza eneo hilo.

6. Migogoro

Mwenye eneo na Mpangaji hawatarajii kuwepo kwa ugomvi ambao hautokuwa na suluhu lakini endapo ugomvi utatokea, Mwenye eneo na Mpangaji watajitahidi kusuluhishana na wakishindwa kufikia muafaka watajisalimisha kwenye Usuluhishi kwa mujibu wa sheria na katika Mahakama yenye uwezo wa kusikiliza shtaka/lalamiko husika.

7. Mwisho wa Mkataba

Mkataba huu unaweza kukoma au kusitishwa pale tu;

i. Mwenye eneo au Mpangaji kutoa Notisi ya Miezi sita (6) kwa nia ya kusitisha Mkataba huu.

ii. Sheria yoyote ya nchi itakayopitishwa na kufanya utekelezwaji wa huu Mkataba kushindikana.

iii. Ambapo kutatokea ukiukwaji wa masharti ya huu mkataba na usuluhishi ukishindikana kwa mujibu wa Kipengele Na. 6 hapo juu au endapo mtu yoyote atakiuka Mkataba huu na kushindwa kurekebisha makosa mara baada ya kupokea notisi ya kurekebisha kosa husika

8. Mengineyo

8.1 Mwenye eneo amemkabidhi Mpangaji eneo akiwa na imani kamilifu kwamba nakala zote zihusianazo na ardhi zipo sahihi na mtu yeyote wa kumsumbua mpangaji wala hakuna wasiwasi wowote.

8.2 Mkataba huu umekubaliwa kwa pamoja kwa masharti na vigezo vilivyoainishwa hapa na endapo itahitajika marekebisho yoyote kufanyika, yatafanyika kwa maandishi na kwa ridhaa ya pande zote mbili tu.

CamScanner

8.3 Mkataba huu umewekwa chini ya/ utaongozwa na sheria za Jamuhuri ya Muungano wa Tanzania

KWA KUSHUHUDIA pande zote mbili zinaweka sahihi zao leo tarehe mwezi na mwaka kama inavyoonekana hapa chini:

UMETIWA SAINI NA KUTHIBITISHWA
na **ZAINAB YUSUF MWENDA** ambaye namfahamu
Ametambulishwa kwangu na..........................
Ambaye namfahamu binafsi mbele yangu leo
Tarehe.........5............. mwezi JANUARI, 2024

MWENYE ENEO

MBELE YANGU;

Jina: VERONICA VICTOR TESHA

Saini: ....

Anuani: 6917 - DSM.

Cheo: **WAKILI**

Imewekwa Muhuri Wa Kampuni Wa

GOLDENPOT LIMITED

Na kutolewa hapa Dar es Salaam

Na kusainiwa kwa niaba na kampuni

Tarehe ....5.............. mwezi JANUARI, 2024

MUHURI WA KAMPUNI

KWA NIABA YA KAMPUNI;

Jina: HALKA MTEI

Saini: ....

Cheo: MKURUGENZI MTENDAJI

MBELE YANGU;

Jina: VERONICA VICTOR TESHA

Saini: ....

Anuani: 6917 - DSM.

Cheo: **WAKILI**

CamScanner