

MKATABA WA UUZAJI WA KIWANJA

KATI YA

PALACE PROPERTY LTD

NA.

VICTOR MATARI MATABA.

Umeandaliwa na.

Raymond Mwakasitu (Wakili)
RayNey Consulting Firm
NDC OHIO STREET.
S.L.P 34394
Dar es Salaam.

MKATABA WA UUZAJI WA KIWANJA

Mkataba huu unafanyika leo tarehe 04 mwezi wa 06 2020

BAINA YA

PALACE PROPERTY LTD, Kampuni iliyosajiliwa chini ya Sheria za makampuni Tanzania, ya S.L.P 32098, DAR ES SALAAM, wa Investment House First Floor, Makumbushi ambaye katika mkataba huu atajulikana kama **MUUZAJI** kwa upande mmoja.

NA

VICTOR NATALIS MATABU wa S.L.P. 35062 DAR ES SALAAM, Namba ya simu 0759787612, 0657421721, Barua vmatabu@gmail.com ya pepe vmatabu@gmail.com ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama **"MNUNUZI"** kwa upande mwingine.

KWA KUWA

MUUZAJI ndiye mmiliki halali wa kiwanja kilichopo eneo la KONGWE Kijiji/kata KONGWE ya KONGWE Kitongoji/mtaa wa KONGWE Halmashauri na wilaya ya KIBATA

NA KWA KUWA

MNUNUZI ana dhumuni na nia ya kununua kiwanja tajwa kwa nia ya kulimiliki. Mnunuzi atanunua kiwanja hicho sawa na mita za mraba 400 METER za kiwanja namba jumla ya kiasi cha Tsh. 500,000/-

KWA NAMNA HIYO BASI, taratibu za ulipaji zitakua kama ifuatavyo:

- (i) Jumla (**Malipo Kwa mara moja**)
- (ii) Mkopo (**Kulipa kwa awamu Kwa utaratibu uliowekwa**)
- (iii) Vinginevyo (**Kulipa Kwa awamu lakini nje ya utaratibu uliowekwa**)

HIVYO BASI MKATABA HUU UNASHUHUDIA NA KUFUNGWA KAMA IFUATAVYO:-

1. Kwamba, Mkataba huu unampa haki **MTANZANIA** tu kuwa mmiliki halali wa Ardhi kutoka kwa muuzaji.
2. Kwamba, endapo Mnunuzi atafariki, Mkataba huu utamtambua Mrithi wake kama upande wa Mkataba huu kwa maana ya mnunuzi halali.
3. Kwamba endapo mnunuzi (mrithi) hatakuwa na uwezo wa kuendelea kufanya malipo ya eneo husika basi malipo yaliyofanywa na marehemu (mmiliki wa awali) yatarudishwa kwa mrithi ndani ya muda wa.....Miezi 12.....
4. Kwamba, endapo Mnunuzi atashindwa kumalizia malipo ya Kiwanja tajwa kutokana na ulemavu au janga la namna hiyo basi kampuni itatafuta mteja mwingine na kuuza eneo tajwa huku pesa ikirudishwa kwa mteja wa awali ndani ya muda wa.....Miezi 12.....
5. Kwamba, kwa malipo ya awamu (yaani mkopo), mkopeshwaji, atatakiwa kulipa asilimia.....ambayo ni sawa kiasi cha Tsh.....1,500,000/-.....kwa malipo ya awali, ikifuatiwa na kiasi cha Tsh.....3,500,000/-.....kwa kipindi cha miezi.....MINNE.....
6. Kwamba mnunuzi anaweza kuanza ujenzi katika eneo lake ikiwa tu atakuwa amefikisha asilimia mia moja (100%) za malipo ya eneo lake na siyo vinginevyo.
7. Kwamba malipo yote yatafanyika benki ya **NMB**, akaunti namba: **22510036597, jina la akaunti Joel Arthur Nanauka.**(Hadi pale akaunti ya kampuni itakapokuwa imerejea kwenye matumizi ya kawaida,mteja atapewa taarifa)
8. Kama mfumo wa malipo ni kwa njia ya mkopo ,basi mteja atapaswa kulipa kila mwezi bila kukosa, na zikizidi **siku 5** tangu tarehe iliyotakiwa kulipwa basi atalipa faini ya **asilimia 5** ya rejesho lake la mwezi husika,zikiongezeka **siku 5** nyingine za ziada pasipo malipo kufanyika kutakuwa na ongezeko la **asilimia 5** ,baada ya siku 10 kuisha pasipo malipo kufanyika kutakuwa na ongezeko la **asilimia 20** na pale ifikapo **miezi 2** mfululizo bila rejesho basi eneo litauzwa kwa mtu mwingine bila kampuni kurudisha fedha yoyote, hivyo tunashauri basi kila mteja aheshimu muda wa malipo.

9. Kwamba **MUUZAJI**, atahakikisha eneo (KIWANJA) linalouzwa halina mgogoro wa aina yoyote.
10. Kwamba Mkataba huu umelenga kuweka mahusiano mazuri kati ya wateja na kampuni ila swala lolote litakaloenda kinyume na makubaliano(mkataba huu) kati ya pande mbili(muuzaji na mnunuzi) litashughulikiwa kwa mujibu wa sheria za jamhuri ya muungano ya Tanzania.
11. Kwamba, Mkataba huu utatawaliwa na Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.
12. Kwamba, kama mteja atalipa kwa jumla (malipo yote) basi atapokea barua ya uthibitisho toka kwa kampuni, ikithibitisha mteja husika kutokuwa na deni na muda ambao hati itakuwa tayari,hata hivyo itahitajika muda usiozidi miezi mitatu kwa mteja kupata hati miliki. leleweke wazi kipengele hiki ni kwa wale waliolipa kwa mara moja tu malipo yote kwa wengine watapata hati muda usiozidi miezi miwili tangu kumaliza malipo.
13. Malipo ya hati yatalipwa tofauti na malipo mengine yeyote na mteja atajulishwa mwezi mmoja kabla ya kufanya malipo husika ili kuwezesha ufuatiliaji wa hati kukamilika kwa wakati.
14. Kwamba, mteja hatagharamikia malipo mengine yoyote isipokuwa malipo ya halmashauri ili hati itoke, ambapo mteja atalipa halmashauri husika kiasi ambacho hakitazidi laki tatu (300,000/=)ambapo ikizidi kampuni itamgharamia(hii ni kwa maeneo ambayo thamani ya hati itakuwa haijaainishwa kwenye mkataba)
15. Kwamba kwa maeneo ambayo bei za hati zimekokotolewa basi zitajazwa moja kwa moja kwenye mkataba kama sehemu ya malipo.
16. Kwamba, kampuni itawajibika kufuatilia hati ya mteja husika.
17. Kwamba endapo mteja hatakuwa na mwanasheria wa kumuwakilisha ,mwanasheria wa kampuni atasimama kama mwanasheria wa mteja huyo kwa gharama ya shilingi elfu sabini tu (70,000).
18. Kwamba endapo upande wowote (muuzaji au mnunuzi) utahitaji kuvunja mkataba huu wa mauziano, basi upande huo utatakiwa kutoa taarifa miezi miwili kabla.
19. Kwamba endapo upande wa mnunuzi ndio utavunja mkataba na kudai kurudishiwa pesa, basi malipo ya pesa hizo yatafanyika baada ya miezi mitatu (3).

TAARIFA ZA MALIPO

Jumla ya fedha inayopaswa kulipwa ni 500,000/- kwa mchanganuo ufuatao:

- i) Gharama za nguzo za mipaka
 ii) Gharama za malipo ya kiwanja 500,000/-
 iii) VAT (18%)
 iv) Malipo ya hati miliki 300,000/-

KWA MALIPO YA VINGINEVYO/MKOPO

Awamu ya malipo	Tarehe	Kiasi cha malipo	Kiasi (faini kama ipo)	Saini ya mnunuzi	Saini ya afisa mkopo
1.	28/06/2020	1,500,000/-		Vitona	[Signature]
02.	28/06/2020	875,000/-		Vitona	[Signature]
03.	28/07/2020	875,000/-		Vitona	[Signature]
04	27/08/2020	875,000/-		Vitona	[Signature]

TAARIFA ZA ENEO HUSIKA

MKOA	WILAYA	KIJUJI/KATA	KITONGOJI/MTAA	UKUBWA

Mkataba huu umetiwa sahihi na **Muuzaji** na **Mnunuzi** tarehe, Mwezi na Mwaka kama ilivyoonyeshwa hapo mwanzoni.

IMETIWA SAHIHI na ELIAS MATTU

Kwa niaba ya **PALACE PROPERTY LTD.**
ninayemfahamu hapa **Dar es Salaam**
leo hii tarehe 03..... Mwezi 06.....2020


.....
MUUZAJI

MBELE YANGU

JINA.....**FREDRICK MKATAMBO**

ANWANI

CHEO : **WAKILI**

SAHIHI:.....**FCM**

IMETIWA SAHIHI na

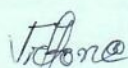
ambaye nimetambulishwa

kwake na

ambaye namfahamu hapa

Dar es Salaam leo tarehe.....Mwezi

.....201.....


.....
MNUNUZI

**MBELE YANGU**

JINA.....**FREDRICK MKATAMBO**

ANWANI.....

CHEO : **WAKILI**

SAHIHI :.....**FCM**