MKATABA WA UUZAJI WA SHAMBA

KATI YA

VKP INVESTMENT FOR YOUTH COMPANY

NA.

Umeandaliwa na.

Kampuni ya Mawakili ya Eagle Law Chambers
Mwai Kibaki Road
Mikocheni "A" karibu na Mayfair Plaza
Kitalu na. 1
S.L.P 1999
Dar es Salaam.

SAHIHI YA MUUZAJI SAHIHI YA MNUNUZI

……. ……

MKATABA WA UUZAJI WA SHAMBA

Mkataba huu unafanyika leo tarehe …….....…, 2017

BAINA YA

VKP INVESTMENT FOR YOUTH, Kampuni iliyosajiliwa chini ya Sheria za makampuni Tanzania, ya S.L.P 19761, ***Mbezi beach (mbezi shule),, mkabala na mbezi park,*** **DAR ES SALAAM** , ambaye katika mkataba huu atajulikana kama **MUUZAJI** kwa upande mmoja.

NA

……Wa…….....……, ……,ambaye katika Mkataba huu atajulikana kama ''**MNUNUZI**''kwa upande mwingine.

KWA KUWA

MUUZAJI ndiye mmliki halali wa shamba lililopo eneo la…….....,Kijiji/kata cha…….....Kitongoji/mtaa wa……. Halmashauri na wilaya ya .....……

NA KWA KUWA

MNUNUZI ana dhumuni na nia ya kununua shamba tajwa kwa nia ya kulimiliki. Mnunuzi atanunua shamba hilo sawa na hekari……..kwa kiasi cha Tsh…….....

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(**Kulip**a **Kwa awamu lakini nje ya utaratibu uliowekwa**)

SAHIHI YA MUUZAJI SAHIHI YA MNUNUZI

……. ……

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 mrithi (mrithi alietambuliwa kipengele namba mbili (2)) hatakuwa na uwezo wa kuendelea kufanya malipo ya eneo husika basi malipo yaliyofanywa na marehemu (mmiliki wa awali) yatarudishwa kwa mrithi ndani ya mda wa miezi mitano(5).

4. Kwamba, endapo Mnunuzi atashindwa kumalizia malipo ya shamba tajwa kutokana na ulemavu au janga la namna hiyo basi kampuni itatafuta mteja mwengine na kuuza eneo tajwa huku pesa ikirudishwa kwa mteja wa awali ndani ya muda wa miezi mitano(5).

5. Kwamba, kwa malipo ya awamu (yaani mkopo), mkopeshwaji, atatakiwa kulipa asilimia kumi na tano **(15%)** kwa malipo ya awali na malipo ya kusafisha shamba 90,000/= kwa ekari moja (1), mteja atatoa asilimia tano **(5%)** ya thamani ya eneo lake kwa kila mwezi kwa kipindi cha miezi kumi na saba iliobaki.

6. Kwamba, kwa malipo ya jumla (mkupuo mmoja), mnunuzi na kampuni watakamilisha taratibu za kukata eneo husika na hati ya umiliki ya kijiji itatolewa ndani ya siku tano za kazi baada ya malipo kuwa yamekamilika.

7. Kwamba, kwa malipo ya awamu (yaani mkopo), mkopeshwaji, atatakiwa kulipa asilimia kumi na tano **(15%)** kwa malipo ya awali ili eneo lake lipimwe. Kwa salio lililobaki, mkopeshwaji atakua bado ndani ya mkataba(makubaliano) na muuzaji na pindi amalizapo kiasi kilichobaki, ndani ya siku 14 atapatiwa hati ya umiliki ya kijiji.

8. Kwamba Gharama za nguzo za mipaka zitalipwa awamu ya kwanza ya malipo,na nguzo za mipaka zitawekwa siku 5 tangu malipo ya awali kufanyika.

9. Kwamba pande zote mbili zinakubaliana kwamba Mkopaji ana uwezo wa kuendelea kulitumia eneo kwa shughuli zake binafsi Kama kilimo, isipokuwa asijenge kabla ya kumaliza mkopo.

SAHIHI YA MUUZAJI SAHIHI YA MNUNUZI

……. ……

.Kwamba mfumo wa malipo utakua kama ifuatavyo:

(a) Ofisini
(b) Simu **MPESA-0768108282** na **TIGOPESA-0678327207**
(c) Kwa malipo ya benki unalipia benki akaunti namba: **10500640532 ,jina la akaunti:VKP INVESTMENT FOR YOUTH, AKIBA-COMMERCIAL BANK,**tawi la **kijitonyama AU NATIONAL MICROFINANCE BANK(NMB),ACCOUNT NO :23110013510,TAWI LA MBEZI BEACH.**

Kama mfumo wa malipo ni kwa njia ya mkopo basi mteja atapaswa kulipa kila mwezi bila kukosa, na zikizidi **siku 5** tangu tarehe iliyotakiwa kulipa 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.

10. Asilimia 10 ya thamani ya eneo italipwa na mteja serikali ya kijiji/mtaa ili kupata hati ya serikali ya kijiji/mtaa, hii ni baada ya mkopo kukamilika au hata kwa malipo ya jumla.

11. Mteja atalazimika kusafisha shamba lake ndani ya miezi miwili (2),tangu mkataba wa ukopeshaji/manunuzi kufanywa.Hata hivyo mteja anaweza kutumia kampuni katika usafishaji , kwamba shamba likiwa pori uvamizi ni rahisi na kugundua migogoro ni ngumu,pia mikuza ikiwekwa inatoa picha halisi ya ukubwa wa eneo.Zaidi mteja anaweza kununua eneo ambalo limesafishwa tayari ambapo atalazimika kurudisha gharama za usafishaji na uchomaji taka kiasi cha shilingi…….....……..

12. Kwa kurejea kipengele namba(5) hapo juu,mteja atakaeshindwa kutekeleza kipengele husika(5) basi moja kwa moja atajinyima umiliki halali wa eneo husika,hii ni kwa mujibu wa taaribu za aridhi kwenye serikali za vijiji maeneo mbalimbali ya miradi yetu.

a. Ieleweke wazi kuwa kampuni haitahusika na hasara yoyote itayotokana na kushindwa kutekeleza kipengele no (5, 10) vya mkatabata huu.

SAHIHI YA MUUZAJI SAHIHI YA MNUNUZI

……. ……

13. Kwamba **MUUZAJI,** atahakikisha eneo linalouzwa halina mgogoro wa aina yoyote.

14. 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.

15. Mkataba huu utatawaliwa na Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

TAARIFA ZA MALIPO

Jumla ya fedha inayopaswa kulipwa ni…….....kwa mchanganuo ufuata.

i) Gharama za malipo ya shamba…….....
ii) Asilimia kumi ya thamani ya eneo…….....

KWA MALIPO YA VINGINEVYO/MKOPO

SAHIHI YA MUUZAJI SAHIHI YA MNUNUZI

……. ……

Awamu ya malipo	**Tarehe**	**Kiasi cha malipo**	**Kiasi (faini kama ipo)**	**Saini ya mnunuzi**	**Saini ya afisa mkopo**
15%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					

<u>TAARIFA ZA ENEO HUSIKA</u>

SAHIHI YA MUUZAJI SAHIHI YA MNUNUZI

……. ……

MKOA	WILAYA	KIJIJI/KATA	KITONGOJI/ MTAA	AINA YA ENEO (SHAMBA)	UKUBWA	ALAMA ZA ENEO

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

IMETIWA SAHIHI na ……
Kwa niaba ya **VKP INVESTMENT FOR YOUTH**.
ninayemfahamu hapa **Dar Es Salaam**
leo hii tarehe ……. Mwezi……201.....

.....
MUUZAJI

MBELE YANGU
JINA……
ANWANI……
CHEO : **WAKILI**
SAHIHI :……

IMETIWA SAHIHI na ……..
ambaye nimetambulishwa
kwake na ……...
ambaye namfahamu hapa
Dar Es Salaam leo tarehe..……Mwezi
……201.....

……
MNUNUZI

MBELE YANGU
JINA……
ANWANI……
CHEO : **WAKILI**
SAHIHI :……

SAHIHI YA MUUZAJI

……..

SAHIHI YA MNUNUZI

……