MKATABA WA UUZAJI WA KIWANJA

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 KIWANJA

Mkataba huu unafanyika leo tarehe ………………………, 201...

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 jengo la 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 mmiliki halali wa kiwanja kilichopo eneo la…………………...........................,Kijiji/kata ya………………,Kitongoji/mtaa wa……………………… Halmashauri na wilaya ya ……………..................................…

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………………………..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 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 mda wa miezi mitano(5)

4. Kwamba, endapo Mnunuzi atashindwa kumalizia malipo ya Kiwanja 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 ishilini na tano **(25%)** kwa malipo ya awali, asilimia kumi **(10%)** kwa kipindi cha miezi minne, na asilimia tano **(5%)** ya thamani ya eneo lake kwa kipindi cha miezi saba iliobaki.

6. Kwamba Gharama za uandaaji wa mikataba zitalipwa awamu ya kwanza ya malipo.
   [VR1]

7. Kwamba mnunuzi anaweza kuanza ujenzi katika eneo lake kuanzia awamu ya sita ya malipo siyo vinginevyo.

8. Kwamba mfumo wa malipo utakua kama ifuatavyo:

   (a) Ofisini
   (b) Simu **MPESA-0768108282 na TIGOPESA-0652603651**

   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.**

SAHIHI YA MUUZAJI	**SAHIHI YA MNUNUZI**
…………………………….	………………………………

9. 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.

10. Kwamba **MUUZAJI,** atahakikisha eneo (KIWANJA) linalouzwa halina mgogoro wa aina yoyote.

11. 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.

12. Kwamba, Mkataba huu utatawaliwa na Sheria za Jamhuri ya Muungano wa Tanzania.

13. Kwamba, kama mteja atalipa kwa jumla (malipo yote) basi atapokea barua ya uthibitisho toka kwa kampuni, ikithibitisha mteja husika kutokuwa na deni na mda ambao hati itakuwa tayari,hata hivyo itahitajika mda usiozidi miezi mitatu kwa mteja kupata hati miliki. Ieleweke wazi kipengele hiki ni kwa wale waliolipa kwa mara moja tu malipo yote kwa wengine watapata hati mda usiozidi mwezi tangu kumaliza malipo.

14. Kwamba, mda wa hati utakuwa katika kipindi kisichozidi miezi kumi na mbili (12) tangu mteja anavyoanza kulipa eneo lake (kwa wanaolipa kwa mkopo tu) yaani mwezi mmoja baada ya kumaliza kulipa awamu ya mwisho.

15. Malipo ya hati yatalipwa awamu ya tano ya malipo ili kuwezesha ufuatiliaji wa hati kukamilika kwa wakati.

16. 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)

SAHIHI YA MUUZAJI	**SAHIHI YA MNUNUZI**
…………………………….	……………………………….

17. Kwamba kwa maeneo ambayo bei za hati zimekokotolewa basi zitajazwa moja kwa moja kwenye mkataba kama sehemu ya malipo.

18. Kwamba, kampuni itawajibika kufuatilia hati ya mteja husika.

TAARIFA ZA MALIPO

Jumla ya fedha inayopaswa kulipwa ni……………….kwa mchanganuo ufuatao:

i) Gharama za nguzo za mipaka ……………………………
ii) Gharama za malipo ya kiwanja..
iii) VAT (18%) ……….…………
iv) Malipo ya hati miliki ……………………….....………

SAHIHI YA MUUZAJI	**SAHIHI YA MNUNUZI**
……………………………	**………………………………**

KWA MALIPO YA VINGINEVYO/MKOPO

Awamu ya malipo	Tarehe	Kiasi cha malipo	Kiasi (faini kama ipo)	Saini ya mnunuzi	Saini ya afisa mkopo
25%					
10%					
10%					
10%					
10%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					
5%					

TAARIFA ZA ENEO HUSIKA

MKOA	WILAYA	KIJIJI/KATA	KITONGOJI/MTAA	UKUBWA

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

SAHIHI YA MUUZAJI **SAHIHI YA MNUNUZI**

…………………………….. ……………………………….

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

……………………………….