

# MWONGOZO WA UHAMISHAJI MILKI

(Fungu la 37)

## (TRANSFER OF RIGHT OF OCCUPANCY)

### 1.0 UTANGULIZI:

Uhamisho wa milki ni kitendo cha kubadili umiliki wa ardhi (*Change of Ownership of a Right of Occupancy*) kutoka kwa mtu au kikundi cha watu/taasisi/kampuni/shirika kwenda kwa mtu au kikundi cha watu/taasisi/kampuni/shirika.

Aidha, **uhamisho huo** unaweza kufanyika kufuatia mazingira yafuatayo; **mauziano** (*sale*), **minada** (*auction*), **zabuni** (*tender*), **kupeana kwa mapenzi na huba** (*in consideration of natural love and affection*).

Kwa mujibu wa fungu la 37 la Sheria ya Ardhi Na. 4 ya mwaka 1999, linampa mamlaka Kamishna wa Ardhi au Maafisa Wateule kutoa idhini ya uhamisho wa milki. Fungu la 39 (1) limeainisha mahitaji ambayo mwombaji idhini atatakiwa kuwasilisha ili ombi lake liweze kushughulikiwa ipasavyo:-

### 1.1 MAHITAJI YA MAOMBI YA KIBALI CHA UHAMISHO BAINA YA MTU NA MTU:-

1. Hati halisi ya kumiliki ardhi au barua ya toleo halisi iwapo hati haijatolewa.
2. Stakabadhi halisi za malipo ya barua ya toleo na ushuhuda wa malipo iwapo hati haijatolewa.
3. Mikataba ya mauziano isiyopungua nakala tatu (3) (*Sale Agreement*) iliyobandikwa picha zinazofanana za pande mbili zinazohusika.
4. Taarifa ya uthamini iliyoandaliwa na Mthamini wa Serikali na kuidhinishwa na Mthamini Mkuu wa Serikali pamoja na stakabadhi ya malipo ya uidhinishwaji.
5. Stakabadhi ya kodi ya ardhi kwa mwaka wa fedha husika.
6. Fomu ya taarifa ya kusudio la uhamisho (Land Form No. 29) nakala tatu.
7. Fomu ya maombi ya idhini ya uhamisho (Land Form No. 30) nakala tatu

8. Fomu ya uhamisho wa miliki (Land Form No. 35) nakala tatu iliyobandikwa picha zinazofanana za pande mbili zinazohusika katika mkataba.
9. Stakabadhi halisi ya malipo ya maombi ya idhini ya Uhamisho Tsh. 5,000/=.
10. Uthibitisho wa uraia wa anayehamishiwa milki kama vile nakala ya cheti cha kuzaliwa/hati ya kusafiria iliyothibitishwa kama nakala halisi au hati ya kiapo cha kuzaliwa (*Affidavit of Birth*).

## **1.2 MAHITAJI YA MAOMBI YA KIBALI CHA UHAMISHO BAINA YA MTU NA KAMPUNI, SHIRIKA AU KIKUNDI.**

1. Mahitaji yote yaliyoainishwa katika fungu (1:1).
2. Hati ya kuandikishwa/kusajiliwa kwa kampuni, ushirika au kikundi kinachohamishiwa.
3. "Memorandum and Articles of Association" ya kampuni inayohamishiwa.
4. Taarifa ya mwaka ya kampuni inayoonyesha hisa za kampuni inayohamishiwa (*annual returns*).
5. Kibali cha Kabidhi Wasi Mkuu (Administrator General) iwapo shirika linalohamishiwa linaongozwa na wadhamini waliosajiliwa.
6. Uthibitisho wa uraia wa wanahisa wakubwa (*majority shareholders*) uliothibitishwa kama nakala halisi.

## **1.3 MAHITAJI YA MAOMBI YA KIBALI CHA UHAMISHO BAINA YA MTU, KAMPUNI, USHIRIKA AU KIKUNDI NA BALOZI ZA NCHI ZA KIGENI.**

1. Mahitaji yote muhimu yaliyoainishwa katika fungu (1:1).
2. Barua ya kutokuwa na kipingamizi kutoka Wizara ya Mambo ya Nje na Ushirikiano wa Kimataifa.

## **1.4 MAHITAJI YA MAOMBI YA KIBALI CHA UHAMISHO KWA WASIO RAIA:-**

1. Mahitaji yote yaliyoko katika fungu (1:1).
2. Mahitaji yaliyoainishwa katika mwangozo wa wasio raia
3. Kituo cha uwekezaji TIC watahamishiwa milki husika na kisha watatoa haki isiyo asili (*Derivative Right*) kwa wasio raia. Utaratibu huu umeainishwa katika mwongozo wa umilikishaji wa wasio raia.

**1.5 MAHITAJI YA MAOMBI YA UHAMISHO UTOKANA NA ZABUNI NA MINADA YA WAHUSIKA MBALIMBALI:-**

1. Mahitaji yote yaliyoko katika fungu (1:1). isipokuwa taarifa ya uthamini na mikataba ya mauziano.
2. Tangazo la zabuni au minada lililotolewa gazetini kwa jamii.
3. Cheti cha mauzo kwenye minada toka kwa dalali.
4. Barua ya ujulisho wa aliyeshinda zabuni iwapo mauzo yamefanywa kwa njia hiyo.

**1.6 TARATIBU ZINAZOFUATWA BAADA YA NYARAKA HIZO KUWASILISHWA:-**

1. Mara baada ya nyaraka zilizotajwa kuwasilishwa, Kamishna wa Ardhi/Afisa Ardhi Mteule ataidhinisha kibali cha uhamisho endapo itabainika kuwa hakuna kizuizi chochote kwa milki inayohamishwa.
2. Baada ya kibali kutolewa anayehamishiwa milki atatakiwa kulipa ushuru wa Serikali (*Stamp Duty*) ambayo ni 1% ya bei ya mauziano au thamani ya ardhi kwa mujibu wa taarifa ya uthamini.
3. Stakabadhi halisi za malipo zitawasilishwa kwa **Kamishna wa Ardhi/Afisa Ardhi Mteule** ambaye ataanda na kusaini Fomu ya Ardhi Na. 33.
4. Nyaraka za uhamisho zilizowasilishwa zitakabidhiwa kwa mhamishiwa ili aziwasilishe ofisi ya Mamlaka ya Ushuru wa Forodha (TRA) kwa ajili ya kufanya malipo ya ushuru wa kupata faida "*Capital Gain Tax*".
5. Malipo hayo yakishafanyika mhamishiwa atawasilisha "*Capital Gain tax Clearance Certificate*" hati halisi (kwa kiwanja chenye hati) pamoja na nyaraka za uhamisho kwa Msajili wa Hati kwa hatua za usajili wa milki ya anayehamishiwa. Usajili utakapokamilika, hati itakabidhiwa kwa mhamishiwa (*Transferee*).
6. Ikiwa milki inayohamishwa ina barua ya toleo mhamishiwa atawasilisha "*Capital Gain Tax Clearance Certificate*" na kisha taratibu za kuandaa hati kwa jina la mhamishiwa (*Transferee*) zitafanywa na Ofisi ya Kamishna wa Ardhi/Manispaa/Jiji.

## **1.7 MAHITAJI YA MAOMBI YA UHAMISHO BAINA YA MSIMAMIZI WA MIRATHI NA MTU, KAMPUNI, SHIRIKA AU KIKUNDI**

1. Taratibu za mirathi zikamilishwe kwanza.
2. Ikiwa kiwanja kina hati iliyosajiwa msimamizi wa mirathi anatakiwa kuwasilisha maombi ya kutambuliwa kama msimamizi wa mirathi (*Application by Legal Personal Representative*) pamoja na hati hiyo kwa Msajili wa Hati ili maombi hayo yakasajiliwe chini ya fungu la 67 la Sheria ya Usajili.
3. Ikiwa kiwanja kina barua ya toleo, msimamizi wa mirathi anatakiwa kuwasilisha maombi ya kutambuliwa kama msimamizi wa mirathi kwa Kamishna wa Ardhi wa Kanda/Afisa Ardhi Mteule.
4. Kamishna Msaidizi wa Ardhi wa Kanda/Afisa Ardhi Mteule atatoa kibali endapo milki haina pingamizi lolote.
5. Mahitaji yote yaliyoainishwa katika fungu (1:1).
6. Kibali/kiapo cha warithi kuridhia uhamisho huo.

**MUHIMU: NYARAKA ZOTE ZA UHAMISHO ZIONYESHE KUWA ANAYEHAMISHA NI MSIMAMIZI WA MIRATHI.**