KUHAMISHA MILIKI

1. UTANGULIZI

Kwa mujibu wa Sheria ya Ardhi Na.4 ya mwaka 1999 fungu la 37 linampa mamlaka Kamishna wa Ardhi au Maafisa Wateule kutoa idhini ya uhamisho na uwekaji rehani za ardhi. Fungu la 39 (I) limeainisha mahitaji ambayo muombaji atatakiwa kuwasilisha ili ombi lake liweze kushughulikiwa ipasavyo.

2. MAHITAJI YA MAOMBI YA KIBALI CHA UHAMISHO BAINA YA MTU NA MTU:

- Hati ya kumiliki ardhi au barua ya toleo iwapo hati haijatolewa.
- Stakabadhi za malipo ya barua ya toleo na ushuhuda wa malipo iwapo hati haijatolewa.
- Hati za Uhamisho zisizopungua nakala tatu.
- Picha za kitambulisho tatu kwa kila mhusika katika uhamisho.
- Mikataba ya mauziano isiyopungua nakala mbili.
- Taarifa ya Uthamini na stakabadhi ya malipo ya uidhinishwaji.
- Stakabadhi ya kodi ya ardhi kwa mwaka husika.

- Fomu ya taarifa ya kusudio la uhamisho – Fomu ya ardhi Na.29 nakala tatu.
- Fomu ya maombi ya idhini ya uhamisho Fomu ya ardhi Na.30 Nakala tatu.
- Stakabadhi za malipo ya awali:
- Stakabadhi ya malipo ya taarifa ya kusudio la uhamisho Tshs.2,000/=
- Stakabadhi ya malipo ya maombi ya idhini ya uhamisho Tshs.5,000/= ·
- Uthibitisho wa uraia:Cheti cha kuzaliwa, hati ya kusafiria au kiapo cha kuthibitisha kuzaliwa kwa anayehamishiwa.

3. MAHITAJI YA MAOMBI YA KIBALI CHA UHAMISHO BAINA YA MTU NA KAMPUNI, SHIRIKA AU KIKUNDI:

- Mahitaji yote yaliyoainishwa katika fungu la pili (2)

- Hati ya kuandikishwa /kusajiliwa kwa Kampuni, Ushirika au kikundi kinachohamishiwa.
- *Memorandum and Articles of Association*" ya Kampuni inayohamishiwa.
- Taarifa ya mwaka ya Kampuni inayoonyesha hisa za kampuni inayohamishiwa.
- Kibali cha Kabidhi Wasii Mkuu (iwapo ushirika unaohamishiwa unaongozwa na Wadhamini waliosajiliwa).

4. MAHITAJI YA MAOMBI YA KIBALI CHA UHAMISHO BAINA YA MTU, KAMPUNI, USHIRIKA AU KIKUNDI NA BALOZI ZA NCHI ZA KIGENI:

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

5. MAHITAJI YA MAOMBI YA KIBALI CHA UHAMISHO KWA WASIO RAIA:

- Mahitaji yote yaliyoko katika fungu (2)
- Nakala iliyothibitishwa ya cheti cha uwekezaji kutoka Tanzania Investments Centre.

6. MAHITAJI YA MAOMBI YA UHAMISHO UTOKANAO NA ZABUNI NA MINADA YA WAHUSIKA MBALIMBALI:

- Mahitaji yote yaliyoko katika fungu 2 isipokuwa taarifa ya uthamini na mikataba ya mauziano

- Tangazo lililochapwa gazetini kuarifu umma/ jamii kuhusu zabuni au minada.

- Cheti cha mauzo kwenye Minada kutoka kwa Dalali.
- Barua ya ujulisho wa aliyeshinda zabuni iwapo mauzo yamefanywa kwa njia hiyo.

7. MAHITAJI YA MAOMBI YA KIBALI CHA KUWEKA REHANI HAKI YA KUMILIKI ARDHI BAINA YA MTU NA MTU AU TAASISI ZA FEDHA:

- Hati ya kumiliki ardhi au hati ya pango.
- Hati ya Uwekaji rehani nakala zisizopungua tatu
- Taarifa ya uthamini na stakabadhi ya malipo ya kuidhinishwa.
- Stakabadhi ya kodi ya ardhi kwa mwaka husika
- Fomu ya taarifa ya kusudio la uhamisho – Fomu ya Ardhi Na.29
- Fomu ya maombi ya Idhini ya Uhamisho – Fomu ya Ardhi Na.30
- Stakabadhi za malipo ya awali:

- Stakabadhi ya malipo ya taarifa ya kusudio la uhamisho Tshs.2,000/=
- Stakabadhi ya malipo ya maombi ya Idhini ya Uhamisho Tshs.5, 000/=
- Barua ya uwasilishaji wa maombi kutoka Taasisi inayotoa mkopo au dhamana.

8. MAHITAJI YA MAOMBI YA KUWEKA REHANI HAKI YA KUMILIKI ARDHI BAINA YA KAMPUNI, SHIRIKA AU KIKUNDI NA TAASISI YA FEDHA:

- Mahitaji yote yaliyoanishwa katika fungu(7)
- Idhini ya kuweka rehani haki ya kumiliki ardhi kutoka taasisi ya fedha nyingine endapo haki hiyo tayari imewekwa rehani katika taasisi nyingine.

Zingatia:

Nyaraka zote zilizoainishwa hapo juu zinapaswa kuwa halisi (original).

Kwa maelezo zaidi wasiliana na:
Kamishna wa Ardhi
Wizara ya Ardhi, Nyumba na Maendeleo ya Makazi.

KUWEKA KIZUIZI (CAVEAT)

1. Utangulizi

Sheria ya Usajili wa Hati Sura Na. 334 (78) kinazungumzia utaratibu wa kuweka kizuizi katika miliki yenye hati iliyosajiliwa.

2. **Maana ya kizuizi (Caveat)**

Ni zuio la muda ambalo linawekwa ili kuzuia mabadiliko yanayoweza kutokea katika miliki yenye hati iliyosajiliwa.

3. Nani anaweza kuweka kizuizi katika hati?

Kizuizi katika hati yenye miliki iliyosajiliwa kinaweza kuwekwa na mtu binafsi, Kampuni au Shirika iwapo kuna madai yanayohusu miliki husika au pale ambapo mweka kizuizi anaona kuwa kuna uwezekano wa kupoteza haki ambayo anayo au anatarajia kuipata katika miliki husika, iwapo itauzwa au kuwekwa rehani bila kupewa taarifa, mfano:

Mke,mume anaweza kuweka kizuizi katika nyumba ya ndoa (matrimonial home) iwapo kuna dalili kuwa mmiliki aliyeandikishwa anaweza kuiuza au kuweka rehani bila ya ridhaa ya mwingine.

Iwapo kuna kesi mahakamani kuhusu miliki husika na kuna uwezekano wa mmiliki kuuza miliki husika wakati kesi bado inaendelea.

Utaratibu wa kuweka kizuizi

- Mweka kizuizi anapaswa kuandaa hati ya kizuizi akionesha anuani yake, namba ya kiwanja pamoja na hati inayowekewa kizuizi.
- Kizuizi ni lazima kioneshe sababu inayomfanya mweka kizuizi aweke kizuizi.

- Mweka kizuizi anapaswa kusaini hati ya kizuizi kwa kushuhudiwa na shahidi anayekubalika kisheria kama, Wakili, Hakimu na kadhalika.

- Hati ya kizuizi inapaswa kuwasilishwa katika Ofisi ya Usajili wa Hati kutegemeana na Kanda ambayo hati inayowekewa kizuizi imesajiliwa (Dar es Salaam, Mwanza, Mbeya, Dodoma, Moshi, Mtwara)

Hatua zipi zitafuata iwapo yataletwa maombi ya kusajili nyaraka zinazohusu miliki iliyowekwa kizuizi.

- Msajili wa Hati anapaswa kutuma notisi kwa mweka kizuizi.
- Atasimamia usajili wa nyaraka husika kwa muda wa siku thelathini tangu tarehe ya notisi.
- Katika kipindi cha siku thelathini za notisi mweka kizuizi anapaswa kupeleka suala lake Mahakama Kuu.
- Iwapo muda wa notisi utapita bila amri yoyote kutoka Mahakamani basi Msajili wa Hati ataendelea na usajili wa nyaraka husika.

Ufahamisho

Wakati kizuizi kimewekwa ni vema kuwasilisha shauri mahakamani ambako shauri litasikilizwa na AMRI ya kudumu kutolewa pale ambapo itaonekana inafaa.