

TANGAZO LA SERIKALI NA.149 la tarehe 8/3/2024

SHERIA YA HIFADHI ZA JAMII,
(SURA YA 135)

KANUNI

(Zimetengenezwa chini ya kifungu cha 38)

KANUNI ZA MATUMIZI YA MAFAO YA MWANACHAMA
KAMA DHAMANA YA MKOJO WA NYUMBA ZA MWAKA
2024

MPANGILIO WA KANUNI

Kanuni Maelezo

SEHEMU YA KWANZA
MASHARTI YA UTANGULIZI

1. Jina.
2. Tafsiri.

SEHEMU YA PILI
DHAMANA

3. Matumizi ya mafao kama dhamana.
4. Kiwango cha mafao kwa ajili ya dhamana.

SEHEMU YA TATU
MASHARTI YA DHAMANA

5. Masharti ya dhamana kwa mwanachama.
6. Masharti ya dhamana kwa taasisi.

7. Maombi ya idhini.
8. Masharti ya utoaji wa mikopo.

SEHEMU YA NNE
KIWANGO CHA DHAMANA

9. Kiwango cha dhamana.
10. Dhamana ya mkopo.

SEHEMU YA TANO
UHAI WA DHAMANA

11. Uhai wa dhamana.
12. Kutumika kwa dhamana.
13. Usuluhishi wa migogoro.
14. Taarifa.

SEHEMU YA SITA
KUHAMA KWA MWANACHAMA KUTOKA MFUKO MMOJA
KWENDA MWINGINE

15. Uhamisho kwenda kwenye Mifuko.
16. Ujumuishwaji.

SHERIA YA HIFADHI YA JAMII,
(SURA YA 135)

KANUNI

(Zimetengenezwa chini ya kifungu cha 38)

KANUNI ZA UTARATIBU WA MATUMIZI YA MAFAO YA MWANACHAMA
KAMA DHAMANA YA MKOPO WA NYUMBA ZA MWAKA 2024

SEHEMU YA KWANZA
MASHARTI YA UTANGULIZI

Jina

1. Kanuni hizi zitajulikana kama Kanuni za Matumizi ya Mafao ya Mwanachama kama Dhamana ya Mkopo wa Nyumba za Mwaka 2024.

Tafsiri

2. Katika Kanuni hizi, isipokuwa kama muktadha utahitaji vinginevyo-
“Bodi” maana yake ni Bodi ya Wadhamini ya Mfuko;
“Divisheni” maana yake ni Divisheni inayohusika na masuala ya hifadhi ya jamii iliyopo ndani ya Wizara yenye dhamana na masuala ya hifadhi ya jamii;
“Mfuko” ina maana iliyotolewa kwenye sheria ya mfuko husika;
“michango” maana yake ni michango inayolipwa kwenye Mfuko kama ilivyoainishwa kwenye sheria za mifuko ya pensheni;
“mwanachama” maana yake ni mwajiriwa au mfanyakazi aliyesajiliwa katika skimu na inajumuisha mwanachama anayestahili, au anayepokea, mafao chini ya skimu;
“mwanachama anayestahili” maana yake ni mwanachama ambaye amechangia kwa kipindi kisichopungua

- miezi mia moja themanini ambapo kati ya miezi hiyo, michango ya miezi kumi na mbili ni lazima iwe imechangwa mfululizo kabla ya tarehe ya kutolewa kwa dhamana;
- “mwongozo wa uendeshaji” maana yake ni nyaraka ya ndani ya Mfuko inayoelekeza namna ya utekelezaji na utoaji wa dhamana za mikopo chini ya Kanuni hizi;
- “mkopo wa nyumba” maana yake ni mkopo unaotolewa kwa mwanachama anayestahili kwa malengo ya kununua, kujenga au kuboresha nyumba ya makazi ambayo imedhaminiwa na nyumba yenyewe kama dhamana ya kwanza;
- Sura ya 135 “Sheria” maana yake ni Sheria ya Hifadhi ya Jamii;
- Sura ya 342 “taasisi” maana yake ni mabenki na taasisi nyingine za fedha zilizosajiliwa na kupata leseni chini ya Sheria ya Benki na Taasisi za Fedha.

SEHEMU YA PILI DHAMANA

Matumizi ya
mafao kama
dhamana

- 3.-(1) Mwanachama anaweza kuruhusu sehemu ya stahili ya mafao yake kutoka kwenye Mfuko itumike kama dhamana kwa ajili ya kupata mkopo wa nyumba kutoka kwenye taasisi za fedha ili kumwezesha-
- (a) kujenga nyumba ya makazi kwenye kiwanja anachomiliki kisheria;
 - (b) kununua nyumba ya makazi; au
 - (c) kuboresha, kubadilisha au kufanya ukarabati wa nyumba ambayo mwanachama anamiliki kisheria.
- (2) Mfuko hautatoa dhamana zaidi ya moja kwa mwanachama anayestahili.
- (3) Mfuko utatoa dhamana kwa mwanachama baada ya kuwasilisha maombi rasmi kama ilivyoainishwa kwenye mwongozo wa uendeshaji wa Mfuko.

(4) Mfuko utahakiki maombi ya mwanachama kwa ajili ya kubaini sifa za mwombaji na mwanachama atajulishwa matokeo ya uhakiki huo.

Kiwango cha mafao kwa ajili ya dhamana

4.-(1) Kiwango cha mafao kitakachotolewa kama dhamana ya mkopo wa nyumba kitakuwa-

(a) si zaidi ya asilimia hamsini ya kiwango cha mafao anachostahili mwanachama wakati wa maombi; au

(b) kiwango cha thamani ya soko ya nyumba hiyo,

ambapo kiwango cha chini kati ya viwango vilivyotajwa katika aya (a) na (b) kitachukuliwa.

(2) Pale ambapo ununuzi wa nyumba haujakamilika na bei ya ununuzi imekubaliwa na pande zote mbili, thamani ya nyumba hiyo haitakuwa kwa kiwango cha juu kuliko bei ya ununuzi iliyoainishwa na wahusika kwa madhumuni ya ushuru wa stempu.

(3) Iwapo lengo la mkopo ni kuboresha, kubadilisha au kukarabati nyumba ya makazi, makadirio ya bei ya soko ya nyumba hayatazidi gharama za maboresho, mabadiliko au ukarabati.

SEHEMU YA TATU MASHARTI YA DHAMANA

Masharti ya dhamana kwa mwanachama

5. Mwanachama atakuwa na sifa ya kupata dhamana ya Mfuko kama amekidhi masharti yafuatayo:

(a) awe ni raia wa Tanzania;

(b) awe mwanachama anayestahili; na

(c) uhai wa dhamana hauzidi umri wa kustaafu wa lazima wa mwanachama.

Masharti ya dhamana kwa taasisi

6. Taasisi itakayohitaji dhamana ya Mfuko kwa ajili ya mkopo kwa mwanachama itapaswa-

(a) kupata idhini ya Divisheni;

- (b) kuwa na miongozo toshelezi na mifumo ya udhibiti wa ndani kwa lengo la kusimamia na kuendesha utaratibu wa mikopo;
- (c) kutunza na kuhuisha taarifa sahihi kuhusu mwenendo wa akaunti ya mkopo ya mwanachama; na
- (d) kutoa taarifa kadiri itakavyohitajika na Mfuko.

Maombi ya idhini

7.-(1) Taasisi yoyote itakayotaka kutoa mkopo chini ya Kanuni hizi itapaswa kuwasilisha maombi kwa maandishi kwenye Divisheni kwa ajili ya kupata kibali cha kutoa mikopo hiyo.

(2) Maombi yatakayowasilishwa chini ya kanuni ndogo ya (1) yatapaswa kuambatishwa na nyaraka zifuatazo:

- (a) nakala ya hati ya usajili wa kampuni;
- (b) nyaraka za uendesaji wa kampuni;
- (c) nakala ya cheti cha usajili kutoka Benki Kuu ya Tanzania;
- (d) nakala ya leseni halali ya biashara;
- (e) taarifa za fedha zilizokaguliwa;
- (f) maelezo na wasifu wa wajumbe wa Bodi ya Wakurugenzi na uongozi wa juu wa mwombaji;
- (g) maelezo kuhusu uzoefu wa mwombaji katika utoaji wa huduma zinazohusiana na mkopo wa nyumba; na
- (h) idhini nyingine yoyote kutoka katika mamlaka husika itakavyohitajika kwa mujibu wa Kanuni hizi.

(3) Divisheni itashughulikia maombi na kutoa idhini kwa maandishi ndani ya siku thelathini tangu tarehe ya kupokea maombi, na endapo itakataa kutoa idhini, itamtaarifu mwombaji kwa maandishi ikieleza sababu za kukataa maombi yake.

Masharti ya

8.-(1) Mfuko utaingia mkataba na taasisi kwa

Tangazo La Serikali Na. 149 (Linaendelea)

utoaji wa
mikopo

lengo la kuainisha utaratibu wa utoaji wa mikopo kama ilivyoainishwa kwenye Kanuni hizi.

(2) Taasisi haitapaswa kutoa mkopo kwa mwanachama isipokuwa kama masharti ya Kanuni hizi yamezingatiwa.

SEHEMU YA NNE KIWANGO CHA DHAMANA

Kiwango cha
dhamana

9. Kiwango cha dhamana ya mkopo wa nyumba chini ya Kanuni hizi hakitazidi asilimia hamsini ya mafao anayostahili mwanachama wakati wa kufanya maombi.

Dhamana ya
mkopo

10.-(1) Mfuko hautatoa dhamana ya mkopo wa nyumba chini ya Kanuni hizi isipokuwa kama mkopo huo umetolewa kwa masharti yafuatayo:

- (a) nyumba ya mkopo ndiyo imewekwa kuwa ni dhamana ya kwanza kwenye mkopo huo; na
- (b) mwanachama ametoa ridhaa kwa Mfuko kuidhinisha kiwango cha mafao ambayo anastahili kutumia kama dhamana chini ya Kanuni hizi.

(2) Kabla ya kuidhinisha kiwango cha dhamana, taasisi itapaswa kuuhakikishia Mfuko kwamba mkopo na mali inayotumika kama dhamana ya kwanza imekatiwa bima katika taasisi ya bima inayokubalika kisheria.

SEHEMU YA TANO UHAI WA DHAMANA

Uhai wa
dhamana

11. Dhamana iliyotolewa chini ya Kanuni hizi itakuwa hai hadi yatakopotokea yafuatayo:

- (a) kukoma kwa uanachama wa mwanachama husika wa Mfuko kwa mujibu wa Sheria ya Mfuko;
- (b) mwanachama anapokuwa amemaliza kulipa deni la mkopo na kupata uthibitisho kutoka

- kwenye taasisi husika;
(c) mwanachama na taasisi wamejihusisha katika makubaliano yanayokiuka masharti ya Kanuni hizi.

Kutumika
kwa dhamana

12.-(1) Dhamana iliyotolewa chini ya Kanuni hizi itaweza kutumika iwapo mwanachama atakuwa ameshindwa kulipa mkopo na taasisi imewasilisha kwenye Mfuko ushahidi kwamba njia zote za kurejesha mkopo huo, ikiwa ni pamoja na kutumia dhamana ya kwanza kwa kuzingatia masharti yaliyoainishwa kwenye mkataba, zimetumika kwa ukamilifu.

(2) Malipo yoyote yatokanayo na matumizi ya dhamana yatakayolipwa na Mfuko kwenye taasisi kwa mujibu wa masharti ya Kanuni hizi yatakatwa kutoka kwenye mafao ya mwanachama.

(3) Kiasi kitakacholipwa na Mfuko kutokana na matumizi ya dhamana hakitazidi kiasi cha dhamana iliyowekwa.

Usuluhishi
wa migogoro

13.-(1) Iwapo kutatokea mgogoro baina ya mwanachama na taasisi kuhusu utekelezaji wa suala lolote chini ya Kanuni hizi, Mfuko utakuwa msuluhishi wa mgogoro huo.

(2) Iwapo kutatokea mgogoro baina ya Mfuko na taasisi kuhusu utekelezaji wa suala lolote chini ya Kanuni hizi, Divisheni itakuwa msuluhishi wa mgogoro huo.

Taarifa

14. Mfuko utapaswa kuwasilisha taarifa kwenye Divisheni kwa kila robo mwaka ikionesha kiwango na idadi ya dhamana zilizotolewa, pamoja na maelezo ya malipo ya mikopo na dhamana zilizotumika na zilizoisha muda wake.

SEHEMU YA SITA
KUHAMA KWA MWANACHAMA KUTOKA
MFUKO MMOJA KWENDA MWINGINE

Uhamisho
kwenda
kwenye
Mifuko

15. Uhamisho wa mwanachama kutoka Mfuko mmoja kwenda mwingine hautaathiri dhamana iliyotolewa chini ya Kanuni hizi.

Ujumuishwaji

16. Mwanachama yeyote ambaye amechangia kwenye Mfuko zaidi ya mmoja, kwa madhumuni ya Kanuni hizi, atakuwa na haki ya kujumuisha vipindi vya uchangiaji wake kwa mujibu wa mwongozo wa ujumuishaji uliotolewa na Divisheni.

Dodoma,
6 Februari, 2024

JOYCE L. NDALICHAKO
*Waziri wa Nchi, Ofisi ya Waziri Mkuu,
Kazi, Vijana, Ajira na Wenye Ulemavu*