
PERJANJIAN ANTARA

[REDACTED]

NO.K/P [REDACTED]
(TUAN PUNYA)

DAN

MEGA MAJU RESOURCES (KT0554465-D)
(KONTRAKTOR)

ALAMAT RUMAH (PREMIS)

[REDACTED]
[REDACTED]

SUATU PERJANJIAN yang diperbuat pada
.....

ANTARA

MEGA MAJU RESOURCES sebuah syarikat yang ditubuhkan di bawah Akta Syarikat 1965 dan mempunyai **alamat pejabat (NO 2, JALAN HULU LANGAT JAYA 2 TAMAN HULU LANGAT JAYA BATU 9,43200 CHERAS SELANGOR)** selepas ini dirujuk sebagai "**KONTRAKTOR tersebut**" dimana ekspresi jika, tidak bersesuaian dengan keadaan dan maksud, akan dianggap termasuk pengganti dan serah hak yang dibenarkan) iaitu satu pihak.

DENGAN

....., beralamat di
.....

selepas ini dirujuk sebagai "**KLIEN**" dimana ekspresi jika, tidak bersesuaian dengan keadaan dan maksud, akan dianggap termasuk pengganti dan serah hak yang dibenarkan iaitu pihak satu lagi.

Dimana berdasarkan atas berikut :

- a) Dimana KONTRAKTOR tersebut akan membina sebuah rumah yang beralamat
..... **SETIU TERENGGANU**. Dengan ciri-ciri rumah yang berkonsep studio berkeluasan 750 kaki persegi. Merujuk kepada Pelan Lantai dan spesifikasi rumah yang telah di persetujui bersama

(selepas ini dirujuk sebagai "**kontraktor tersebut**".)
- b) Manakala kontraktor tersebut akan bekerjasama dengan klien , dalam kerja-kerja pembinaan rumah tersebut.
- c) Kontraktor tersebut akan menyiapkan keseluruhan kerja pembinaan rumah tersebut dengan nilai kerja **RINGGIT MALAYSIA ENAM PULUH RIBU SAHAJA. (RM60,000.00)**
- d) Kontraktor tersebut diberi hak dan mandat untuk menyiapkan kerja-kerja pembinaan rumah tersebut di bawah seliaan pengawasan kedua pihak dan mengikut jadual yang di persetujui bersama.

DEFINISI

- a) Di dalam Perjanjian ini, perkataan yang disebut secara bersyarikat atau individu perseorangan banyak dan perkataan maskulin termasuk feminin dan neuter dan vice versa melainkan konteks memerlukan yang lain.
- b) Perkataan yang ditulis secara besar di dalam Perjanjian ini adalah untuk kemudahan rujukan dan tidak merupakan sebahagian atau akan menjejaskan Perjanjian ini.
- c) Sekiranya terdapat sebarang peruntukkan di dalam Perjanjian ini yang batal atas apa-apa sebab, ianya akan dibuang tanpa menggugat kesahihan pengesahan Perjanjian ini.
- d) Masa adalah inispati kontrak.
- e) Tidak terdapat sebarang representasi, waranti, syarat-syarat, terma-terma atau perjanjian sampingan yang akan menjejaskan urusan yang telah dinyatakan di dalam Perjanjian ini melainkan seperti yang dinyatakan di dalam Perjanjian ini.
- f) Perjanjian ini mengikat dan memberi kepentingan kepada pihak-pihak dan waris masing masing, wasi-wasi, pentadbir-pentadbir, wakil-wakil persendirian, pengganti-pengganti dan serah hak.

ADALAH PERJANJIAN INI MENYAKSIKAN DAN ADALAH DIPERSETUJUI OLEH KEDUA-DUA PIHAK SEPERTI BERIKUT:

- 1. Tarikh dan tempoh perkhidmatan
 - a) Pihak kontraktor dan klien tersebut bertanggung jawab atas kontrak membina rumah tersebut.
 - b) Pihak kontraktor dan klien tersebut bersetuju bekerjasama dengan kontrak tersebut didalam penentuan segala hal urusan projek.
 - c) Pihak kontraktor tersebut berperanan dan bertindak selaku penasihat didalam sesuatu perkara dan projek.

2. Tanggungjawab-tanggungjawab kontraktor tersebut tersebut

- a) Kontraktor tersebut dengan ini mengakujaji dan berjanji untuk menggunakan kebolehan yang terbaik yang ada pada beliau dan menggunakannya ketahap yang sebaik mungkin dalam menjalankan dan melaksanakan kesemua tanggungjawab yang telah di amanahkan oleh klien tersebut.

3. Bayaran

Tertakluk kepada peruntukkan-peruntukkan yang terkandung di dalam Perjanjian ini, dan dengan khusus kepada Klausula 1 di dalam ini, dan kepatuhan dan kontraktor tersebut terhadap tanggungjawab-tanggungjawab beliau, klien tersebut dengan ini bersetuju untuk membayar kepada kontraktor tersebut secara menyeluruh jumlah wang sebanyak **RINGGIT MALAYSIA ENAM PULUH RIBU (RM60,00.00)** (selepas ini dirujuk sebagai "Pembayaran kontraktor tersebut") dan termasuk apa-apa perkhidmatan yang diberi dan dikemukakan oleh kontraktor tersebut untuk projek tersebut dengan mengambil kira tempoh projek dan dengan berkadar untuk mana-mana bahagian dalam keseluruhan program tersebut.

Sebarang kos untuk melebihi had, perkara yang tidak dijangka berlaku atau perkara yang tidak dapat diramal yang boleh mengakibatkan sebarang pelanjutan atau penambahan ganti rugi kepada kontraktor tersebut kecuali dipersetujui oleh klien tersebut. Adalah dengan ini secara jelas dipersetujui bahawa kontraktor tersebut akan melakukan perkara yang sewajarnya untuk menyiapkan projek ini seperti yang dikehendaki oleh klien tersebut berdasarkan pada terma-terma dalam Perjanjian ini.

4. Bentuk bayaran

Kontraktor tersebut akan dibayar seperti yang diperuntukkan dalam Klausula 3 diatas berdasarkan pada bentuk bayaran seperti berikut

- (a) **50% daripada jumlah nilai keseluruhan projek :
RM 26,000.00 (bayaran pertama)**
- (b) **40% daripada jumlah nilai keseluruhan projek :
RM 20,800.00 (bayaran kedua)**
- (c) **10% daripada jumlah nilai keseluruhan projek :
RM 5,200.00(bayaran akhir)**

Untuk pengurusan PBT jumlah bayaran adalah **RM 8,000.00** dan dibayar oleh klien secara berasingan dari kos bayaran utama pembinaan.

Bayaran akan dibuat kepada "**MEGA MAJU RESOURCES**".

No akaun syarikat : 051-01-010884

Bank : Hong Leong Bank Berhad

Setiap bayaran adalah tertakluk kepada tolakan cukai, sekiranya ada, seperti yang diperuntukkan oleh undang-undang semasa. Sebarang cukai yang perlu dibayar adalah tanggungjawab kontraktor tersebut.

Kontraktor tersebut dengan ini bersetuju bahawa bayaran yang akan dibayar adalah seperti yang diperuntukkan dalam Klausa 3 diatas sebagai bayaran penuh bagi perkhidmatan yang ditawarkan di dalam Perjanjian ini

5. Tahap perkhidmatan

Kesemua perkhidmatan yang ditawarkan adalah diberi samada secara sendirian atau secara bekerjasama dengan kontraktor tersebut dan pada masa, tempat dan cara yang diperlukan oleh klien tersebut. Perkhidmatan yang ditawarkan perlu berada dalam tahap yang kerajinan dan komitmen yang tinggi, cekap dan tepat pada masa dengan menggunakan tahap terbaik dan profesionalisma kontraktor tersebut dengan mengambil kira peruntukkan bajet dan dengan lanjut adalah dipersetujui dan difahami bahawa perkhidmatan kontraktor tersebut melibatkan perkara-perkara yang berada dibawah budibicara kontraktor dan klien tersebut berkenaan dengan citarasa dan perkhidmatan dan cara perkhidmatan kontraktor tersebut adalah kerjasama sepenuhnya dengan klien tersebut.

6. Indemniti kepada kontraktor dengan klien

Klien tersebut memberi indemniti kepada kontraktor tersebut dan akan memberi indemniti sepenuhnya terhadap sebarang prosiding, tuntutan gantirugi, tuntutan dan perbelanjaan (termasuk dan tidak terhad kepada kos kepeguaman) dan liabiliti-liabiliti yang timbul secara langsung atau tidak langsung akibat daripada ketidakpatuhan klien tersebut terhadap tugastugas beliau atau akujanji, tanggungjawab atau waranti yang telah diberi di dalam ini.

7. Penyerahan hak

Perjanjian ini tidak boleh diserahkan hak kepada mana-mana pihak ketiga tanpa persetujuan awal secara bertulis daripada mana-mana pihak.

8. Pindaan

Tiada apa di dalam ini yang boleh dipinda oleh pihak-pihak tanpa persetujuan bersama secara bertulis.

9. Pembatalan

Klien tersebut tidak mempunyai hak untuk membatalkan Perjanjian ini dalam masa dua puluh empat (24) jam melalui notis secara bertulis untuk apa-apa alasan yang munasabah. Kecuali ada antara sebab-sebab yang boleh mengakibatkan Perjanjian ini ditamatkan termasuk tetapi tidak terhad adalah seperti berikut:

- a) Sekiranya projek tersebut dibatalkan, dihentikan atau tidak diteruskan samada secara sementara atau berterusan oleh klien atau melalui arahan Mahkamah yang menghalang kontraktor dan klien untuk teruskan kerja-kerja tersebut atau sekiranya program tersebut ditangguh atas apa-apa sebab samada telah dimaklumkan oleh klien secara lisan atau secara bertulis.
- b) Sekiranya kontraktor tersebut gagal untuk memenuhi tanggungjawab tanggungjawab dibawah Perjanjian ini akibat daripada kecacatan atau sakit.

10. Force Majeure

Kedua-dua pihak akan dilepaskan daripada tanggungjawab masing-masing sekiranya berlaku kecemasan nasional, peperangan, perintah larangan yang dikeluarkan oleh kerajaan, kejadian bencana alam atau apa-apa sebab yang diluar kawalan manusia yang mengakibatkan pelaksanaan Perjanjian ini adalah mustahil dan dimana jika terdapat apaapa wang yang tertunggak dibawah Perjanjian ini hendaklah dibayar dengan segera dibayar oleh klien tersebut.

11. Penggantungan sementara

Klien dan kontraktor tersebut akan bertanggungjawab untuk membuat sepakatan bersama kepada keadaan tersebut semasa dalam tempoh penggantungan sementara yang berlaku di luar kawalan kontraktor tersebut. Segala terma-terma dan syarat-syarat di dalam Perjanjian ini adalah mengikat kedua-dua pihak sekiranya berkerja semula dalam tempoh tiga (3) bulan bermula dari tarikh penggantungan sementara. Mengikut persetujuan masa yang ditetapkan oleh kedua-dua belah pihak.

12. Notis-notis

Sebarang notis yang hendak diserahkan kepada pihak-pihak hendaklah diserahkan secara serahan tangan atau secara pos berdaftar berbayar dahulu kepada alamat yang dinyatakan di dalam Perjanjian ini

13. Timbang-tara

Kedua-dua pihak dengan ini bersetuju bahawa sekiranya terdapat apa-apa pelanggaran terma dan berniat untuk membawa tuntutan ke Mahkamah, sebelumnya itu, membawa dan cuba menyelesaikan pertikaian itu dengan membawa kepada timbang-tara yang kompeten yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak. Prosiding timbang-tara akan dilaksanakan di Kuala Lumpur dan sebarang keputusan (award) yang dibuat oleh Penimbang Tara di dalam prosiding timbang-tara tersebut akan mengikat kedua-dua pihak.

14. Bidangkuasa

Sebarang pertikaian atau perbezaan yang tidak menjadi perkara subjek di dalam prosiding timbang-tara akan tertakluk kepada bidang kuasa mahkamah-mahkamah di Kuala Lumpur.

15. Keseluruhan perjanjian

Kedua-dua pihak dengan ini mengakui bahawa Perjanjian ini mengandungi keseluruhan Perjanjian ini diantara kedua-dua pihak dan tidak bergantung keatas apa-apa perjanjian lisan dan sebarang perjanjian awal adalah dibatalkan bermula dari tarikh Perjanjian ini tetapi tidak mendatangkan prejudis terhadap hak-hak yang sudah timbul kepada pihak-pihak sebelum ini.

16. Representasi & waranti

Representasi:

Kedua-dua pihak bersetuju untuk tidak membuat sebarang representasi dan/atau menggambarkan dirinya sebagai agen dan/atau wakil masing-masing kecuali seperti yang dibenarkan oleh Perjanjian ini.

Warranti

- a) Setiap pihak dengan ini memberi waranti bahawa masing-masing mempunyai kuasa untuk memasuki Perjanjian ini dan telah memperolehi kuasa dan kebenaran yang diperlukan.
- b) Bahawa semasa menandatangani Perjanjian ini, kontraktor tersebut adalah tidak berada atau terikat dibawah apa-apa perjanjian yang boleh menghalang kontraktor tersebut daripada melaksanakan dan/atau memenuhi tanggungjawabnya di dalam Perjanjian ini dan sepanjang berkuatkuasanya Perjanjian ini, kontraktor tersebut tidak boleh memasuki lain-lain perjanjian yang akan memudaratkan projek ini.

17. Kontraktor bebas

Kedua-duanya tidak boleh pada setiap masa menggambarkan atau memberitahu atau bertindak dengan sendiri didalam apa-apa keadaan sebagai principal atau agen bagi pihak yang satu lagi. Setiap pihak dengan ini mengakujaji untuk memberi indemniti terhadap pihak yang satu lagi bagi apa-apa kerugian dan atau kerosakan atau prosiding yang tertimbul akibat daripada pelanggaran terma ini

PADA MENYAKSIKAN HAL DI ATAS pihak-pihak kepada Perjanjian ini telah menurunkan tandatangan mereka pada hari dan tahun mula-mula bertulis di atas

Ditandatangani oleh

Klien tersebut di atas dalam kehadiran:

.....
Tandatangan
(Nama :)
(No.K/P :)

Ditandatangani oleh Saksi Pihak Klien

}
}
.....
Tandatangan
(Nama :)
(No.K/P :)

Ditandatangani oleh Pengurus Projek

}
}
.....
Tandatangan
(Nama : MASRIZAL BIN MOHD YUSOF
(No. K/P : 780726-08-5219)

Ditandatangani oleh Saksi Pihak Kontraktor

}
}
.....
Tandatangan
(Nama : SITI NA ZIRAH ABDULLAH)
(No. K/P : (900423-14-6276)