**PERJANJIAN INI** dibuat pada hari dan tahun sepertimana yang dinyatakan di dalam **Bahagian A Jadual Pertama** di antara pihak yang bernama dan beralamat sepertimana yang dinyatakan di dalam **Bahagian B** **Jadual Pertama** (selepas ini dirujuk sebagai “**Majlis**”) di pihak yang pertama dan pihak yang bernama dan beralamat sepertimana yang dinyatakan di dalam **Bahagian C Jadual Pertama** (selepas ini dirujuk sebagai “**Syarikat**”) di pihak yang kedua.

**BAHAWASANYA** : -

1. **Majlis** sedang dalam proses mendapatkan Lesen Menduduki Sementara (selepas ini dirujuk sebagai *“****LMS****”*) bagi hartanah atau sebahagian hartanah sepertimana yang dirujuk secara khusus dalam **Bahagian D** **Jadual Pertama** danPelan Lokasi sebagaimana terkandung dalam **Lampiran A** Perjanjian ini(selepas ini dirujuk sebagai “***Tapak Papan Iklan Luaran***”).
2. Selaras dengan peruntukan dalam Undang-Undang Kecil Iklan (Majlis Perbandaran Kajang) 2007, (selepas ini dirujuk sebagai **“*Undang-Undang Kecil Iklan*”), Majlis** adalah bertanggungjawab untuk menyeragam, menyelaras dan menguatkuasakan peraturan berkaitan iklan dan hal-hal berkaitan, termasuk juga Tapak Papan Iklan Luaran.
3. **Majlis**, seiring dengan keputusan **Mesyarat Jawatankuasa Pelaburan dan Penswastaan, Majlis Perbandaran Kajang Bil. 6/2019 bertarikh 05 November 2019 dan Mesyuarat Majlis, Majlis Perbandaran Kajang Bil. 11/2019 bertarikh 27 November 2019**, dan melalui surat tawaran yang dirujuk dalam **Lampiran A** Perjanjian ini, bersetuju membenarkan Tapak Papan Iklan Luaran digunapakai secara *interim* dan **Syarikat** yang mempunyai pengetahuanakan kesannya danatas risikonya sendiri**,** bersetuju untuk membayar kadar yang ditetapkan bagi penggunaan Tapak Papan Iklan Luaran tersebut, bagi tempoh penggunaan sepertimana yang dinyatakan di dalam **Bahagian E Jadual Pertama** dengan Bayaran Penggunaan sepertimana yang dinyatakan di dalam **Bahagian F** **Jadual Pertama** yang kena dibayar, bagi tujuan mendirikan struktur Papan Iklan Luaran dan selepas itu mengurus, menyelenggara dan mengutip bayaran daripada aktiviti pengiklanan yang dijalankan, tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung di dalam Perjanjian ini.
4. **Syarikat** pada masa menandatangani Perjanjian ini, selain membayar Bayaran Penggunaan sepertimana yang dinyatakan di dalam **Bahagian F** **Jadual Pertama** ini, dikehendaki mengemukakan kepada **Majlis** Bayaran Deposit Penggunaan sepertimana yang dinyatakan di dalam **Bahagian G Jadual Pertama** (kesemuanya secara kolektif selepas ini dirujuk sebagai “***Bayaran Hak Majlis***”).
5. **Syarikat** bersetuju menggunakan Tapak Papan Iklan Luaran, tertakluk kepada **Syarat Khusus** seperti dinyatakan dalam **Jadual Kedua** dan juga tertakluk kepada permohonan, kelulusan dan perincian pembangunan yang akan dikeluarkan oleh **Majlis**, di mana pihak-pihak berhasrat memasuki Perjanjian ini untuk memperincikan persefahaman, tanggungjawab dan hak masing-masing, selaras dengan terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung dalam Perjanjian di sini.

**MAKA DENGAN INI ADALAH DIPERSETUJUI SEPERTI BERIKUT:-**

1. **SYARIKAT DENGAN INI BERWAAD DENGAN MAJLIS SEPERTI BERIKUT : -**

**KEBENARAN MERANCANG & PERMIT BANGUNAN**

1. **Syarikat** mengemukakan permohonan Lesen/Permit Papan Iklan ke Jabatan Perlesenan dan Penjaja **Majlis** dalam tempoh **empat belas (14) hari** dari tarikh penerimaan surat tawaran yang dirujuk dalam **Lampiran A** Perjanjian ini, mengikut prosedur dan garis panduan yang ditetapkan bagi tujuan pembinaan, mendirikan dan operasi Papan Iklan di Tapak Papan Iklan Luaran.

**TEMPOH PEMBINAAN**

1. **Syarikat** hendaklah memulakan dan menyempurnakan pembinaan di Tapak Papan Iklan Luaran dalam tempoh **tiga puluh (30) hari** dari tarikh kelulusan pelan dan pematuhan kesemua keperluan yang ditetapkan oleh Jabatan Kawalan Bangunan **Majlis**.

**BAYARAN HAK MAJLIS**

1. **Syarikat** akan membuat Bayaran Hak Majlis semasa atau sebelum Perjanjian ini ditandatangani, tanpa perlu tuntutan untuk pembayaran tersebut dibuat oleh **Majlis**.
2. **Syarikat** akan membayar kesemua bayaran, caj atau fi tambahan yang boleh dikenakan atas budibicara **Majlis** dari semasa ke semasa, termasuk apa-apa cukai yang ditetapkan atau diperkenalkan oleh kerajaan (Negeri atau Persekutuan) dari semasa ke semasa.

**PROSES PEMBINAAN**

1. **Syarikat** berjanji akan membina dan menyempurnakan kerja-kerja di Tapak Papan Iklan Luaran dengan mematuhi pelan rekabentuk, pembangunan dan spesifikasi teknikal yang telah diluluskan oleh **Majlis** dan/atau pihak berkuasa berkaitan, dan segala kos berkenaan dengan permohonan, pelan, permit, lesen dan apa-apa kos yang berkaitan ditanggung sepenuhnya oleh **Syarikat**.
2. **Syarikat** tidak akan meroboh, mengubah, mengalih, menanggalkan atau merosakkan Tapak Papan Iklan Luaran dan sebelum penamatan Perjanjian ini, **Syarikat** akan mengembalikan semula kepada keadaan asal mana-mana bahagian Tapak Papan Iklan Luaran yang telah diubah, dialih, ditanggalkan atau dirosakkan.
3. **Syarikat** tidak akan membina dan mendirikan sebarang struktur yang lain atau tambahan di Tapak Papan Iklan Luaran, pada mana-mana bahagian Tapak Papan Iklan Luaran, selain daripada yang diluluskan oleh **Majlis**.
4. **Syarikat** akan menggunakan Tapak Papan Iklan Luaran semata-mata untuk tujuan membina struktur Papan Iklan Luaran dan tidak akan menggunakan atau membenarkan Tapak Papan Iklan Luaran digunakan untuk tujuan selain daripada yang dinyatakan di dalam Perjanjian ini.
5. **Syarikat** tidak akan melakukan atau membenarkan untuk dilakukan terhadap Tapak Papan Iklan Luaran perkara-perkara yang boleh mengakibatkan polisi atau polisi-polisi insurans yang diambil ke atas Tapak Papan Iklan Luaran pada masa itu berkuatkuasa boleh dianggap terbatal dan tidak sah.
6. **Syarikat** tidak akan melakukan atau membenarkan untuk dilakukan ke atas Tapak Papan Iklan Luaran apa-apa yang boleh mengakibatkan pelanggaran atau bercanggah dengan mana-mana undang-undang yang dikuatkuasakan oleh pihak berkuasa yang mempunyai kawalan ke atas Tapak Papan Iklan Luaran dan akan mematuhi serta bertanggungjawab terhadap undang-undang atau peraturan-peraturan dan akan menanggungrugi **Majlis** terhadap perkara berbangkit, dalam apa juga keadaan.
7. **Syarikat,** semasa melaksanakan pembinaan di Tapak Papan Iklan Luaran, hendaklah memastikan bahawa pekerja, pengkhidmat, ejen dan/atau kontraktornya mematuhi aspek keselamatan sebagaimana digariskan undang-undang, antaranya Akta Keselamatan dan Kesihatan Pekerjaan 1994 dan Akta kilang Dan Jentera 1967:

i) berkaitan keselamatan, kesihatan dan operasi di tapak pembinaan Tapak Papan Iklan Luaran;

ii) berkaitan pengendalian peralatan, mesin, jentera, pengangkutan dan bahan yang digunapakai;

iii) berkaitan maklumat, arahan, latihan dan penyeliaan yang sesuai sebagaimana diperuntukkan;

iv) berkaitan penyelenggaraan kawasan tapak, laluan, halangan lalulintas dan langkah mengatasi risiko dan kemalangan; dan

v) berkaitan kawasan dan pengekalan kawasan kerja yang selamat, risiko terhadap kesihatan dan juga kemudahan berkaitan kebajikan untuk pekerja di Tapak Papan Iklan Luaran, termasuk yang berkaitan orang awam dan pengguna jalanraya.

1. **Syarikat** hendaklah memastikan tidak ada halangan atau gangguan kepada pihak awam berkaitan laluan masuk dan keluar, lalulintas, jalan persendirian atau awam, siar kaki atau lorong pejalan kaki, hartanah milik persendirian sama ada di bawah kawalan **Majlis** atau sebaliknya.
2. **Syarikat** hendaklah memastikan tidak berlaku pencerobohan, kerosakan atau kacauganggu terhadap harta atau hartanah hakmilik kerajaan dan harta atau hartanah hakmilik persendirian yang bersempadan, bersebelahan atau berdekatan semasa melaksanakan sebarang kerja di Tapak Papan Iklan Luaran atau pada bila-bila masa dalam tempoh Perjanjian ini.
3. **Syarikat** tidak akan melakukan tambahan atau pengubahsuaian terhadap Tapak Papan Iklan Luaran tanpa kebenaran bertulis oleh **Majlis** dan sekiranya **Syarikat** melakukan tambahan atau mengubahsuai terhadap apa-apa struktur di atas Tapak Papan Iklan Luaran, tanpa kebenaran **Majlis**, **Syarikat** akan bertanggungan atas sebarang perintah, notis, denda, caj dan fi tambahan yang dikenakan ke atas **Syarikat** atau pihak pengiklanan dan **Syarikat** akan menanggungrugi dan bertanggungjawab kepada **Majlis** terhadap apa-apa tuntutan, pampasan atau gantirugi akibat kegagalan, ketidakpatuhan dan kemungkiran **Syarikat**.

**PENGURUSAN & PENGENDALIAN**

1. **Syarikat** akan membersih, menyelenggara dan mengurus Tapak Papan Iklan Luaran (kerosakan dan kelusuhan yang biasa dikecualikan) dan **Syarikat** akan menggantikan dan memperbaiki kerosakan-kerosakan terhadap mana-mana bahagian atau struktur Papan Iklan Luaran di mana kos penyelenggaraan, penggantian dan pembaikan kerosakan-kerosakan adalah ditanggung oleh **Syarikat** sepenuhnya.
2. **Syarikat** akan menjaga, mengekalkan dan menyelenggara Tapak Papan Iklan Luaran sepanjang tempoh Perjanjian ini.
3. Sekiranya **Majlis** mendapati bahawa **Syarikat** gagal melaksanakan pengurusan dan penyelenggaraan selaras dengan obligasinya dalam Perjanjian ini, **Majlis** akan mengemukakan notis bersama maklumat lengkap berkaitan kegagalan **Syarikat** dan **Syarikat** hendaklah mematuhi kehendak notis dalam tempoh **empat belas (14) hari** daripada tarikh notis dan **Majlis** berhak untuk menamatkan kebenaran penggunaan Tapak Papan Iklan Luaran, selaras dengan Perjanjian ini sekiranya **Syarikat** ingkar dan/atau gagal memperbetulkan pengurusan dan penyelenggaraan selaras dengan kehendak notis yang dikemukakan.
4. **Syarikat** hendaklah memastikan kerja, struktur dan paparan yang hendak dibina, dibangunkan dan dipamerkan di Tapak Papan Iklan Luaran telah mengambilkira dan memenuhi keperluan berikut:-
   1. tidak menutup dan menghalang papantanda lalulintas, menghalang dan menghadkan pandangan pengguna lalulintas, tidak dibina di dalam dan/atau hampir dengan tempat kamera litar tertutup dipasang dan/atau sedang beroperasi, tidak menghadkan dan menghalang laluan pejalan kaki, lorong dan/atau siar kaki, tidak menutup dan menghalang laluan keselamatan kebakaran dan secara umumnya sebarang bentuk pembinaan yang secara langsung atau tidak langsung boleh menyebabkan keselamatan awam dan penggunaan jalanraya terjejas;
   2. tidak didirikan sepanjang jalan-jalan protokol yang dikenalpasti, menghalang dan menutup apa-apa bangunan, kemudahan awam dan mercu tanda, dalam bulatan jalan, sekitar bulatan jalan, pulau jalan atau kawasan lapang aktif, di simpang tiga, padang permainan dan secara umumnya tidak menjejaskan nilai estetika dan kualiti kawasan persekitaran;
   3. tidak menyilaukan pandangan dan pencahayaan yang menimbulkan ketidakselesaan dan kacau ganggu, menghalang perjalanan, pengguna siar kaki awam, keselamatan pejalan kaki dan pengguna jalanraya dan secara umumnya mengambilkira keselesaan orang awam;
   4. tidak memaparkan paparan visual iklan promosi projek pembangunan dan perumahan yang belum mendapatkan kelulusan, mengandungi maklumat, informasi dan kandungan yang tidak tepat dan mengelirukan pengguna dan pihak awam;
   5. bertanggungjawab sepenuhnya mendapatkan kebenaran secara bertulis daripada individu, perbadanan atau syarikat yang terlibat dan terjejas dengan sebarang kerja pembinaan di Tapak Papan Iklan Luaran, tidak hanya terhad dan termasuk syarikat atau agensi yang menyediakan dan menyelenggara kemudahan awam dan **Majlis** adalah sentiasa dilindungi dan akan ditanggungrugi oleh **Syarikat**, wakil, ejen, pengkhidmat dan/atau pekerjanya, secara bersendiri atau bersesama dalam apa juga keadaan;
   6. memastikan peralatan dan bahan yang digunakan bagi maksud pembinaan struktur dan paparan adalah dari gred diperakui dari segi keselamatan, ketahanan, kesesuaian, berkualiti dan boleh berfungsi dengan baik;
   7. melantik satu atau lebih firma juruperunding bertauliah dan berdaftar di Malaysia, atas tanggungan dan perbelanjaan **Syarikat** sendiri, bagi penyeliaan kerja supaya mematuhi kelulusan dan pelan yang dikeluarkan **Majli**s dan juruperunding yang dilantik hendaklah mempunyai pengalaman dan keupayaan yang mencukupi bagi memberikan perkhidmatan penyeliaan dan perakuan kepada kerja dan struktur yang dibangunkan sebagaimana dikehendaki **Majlis** berpandukanUndang-Undang Kecil Iklan dan peruntukan undang-undang lain yang terpakai;
   8. tidak membuat sebarang perubahan atau pindaan ke atas kelulusan permit pengiklanan tanpa kebenaran **Majlis**, atau berdasarkan peraturan, undang-undang, prosedur dan garis panduan yang digunapakai oleh **Majlis;**
   9. rekabentuk, corak, gambar, tulisan dan paparan yang akan digunapakai hendaklah mendapat kelulusan **Majlis** dan sentiasa mematuhi serta tidak bercanggah dengan peruntukan undang-undang yang berkuatkuasa, undang-undang kecil dan perintah di bawah kuasa **Majlis**, Negeri atau Persekutuan yang sedia ada atau yang dipinda dari semasa ke semasa, dari semua sudut, termasuk dan tidak terhad kepada keperluan bahasa, sensitiviti agama, kesesuaian lokasi, penduduk setempat dan budaya;
   10. memastikan papan tanda dan logo **Majlis** dikekalkan dan diletakkan di Papan Iklan Luaran pada tempat yang sesuai, sebagai pihak berkuasa tempatan yang mengawal, mentadbir dan mengawalselia;dan
   11. secara umumnya mematuhi semua peruntukan dalam Bahagian II (Bahasa Iklan), Bahagian III (Pelesenan), Bahagian IV (Penyelenggaraan Iklan) Undang-Undang Kecil Iklan (Majlis Perbandaran Kajang) 2007 dan peruntukan lain yang berkaitan.
5. **Syarikat** sepanjang tempoh Perjanjian ini, berhak untuk menawarkan, merunding dan memeterai kontrak pengiklanan dengan mana-mana pihak dan **Syarikat** hendaklah memastikan kontrak yang dimeterai mematuhi dan selaras dengan semua syarat nyata dan tersirat Perjanjian ini, serta tertakluk kepada Perjanjian ini dalam apa jua keadaan.

**HAK & KAWALAN**

1. **Syarikat** bersetuju, mengaku dan mengetahui bahawa **Syarikat** tidak dalam apa juga keadaan mempunyai hak eksklusif, hak kawalan dan ketuanpunyaan ke atas Tapak Papan Iklan Luaran dari segi undang-undang, *common law* dan ekuiti, di mana tidak ada sebarang pajakan, kaveat, lien, surat kuasa dan/atau kemasukan pendaftaran untuk kepentingan, melalui Mahkamah, Pendaftar Hakmilik/Pentadbir Tanah atau mana-mana pihak berkuasa berkaitan, boleh dikemukakan oleh **Syarikat** yang boleh mengubah dan menjejaskan status sedia ada atas Tapak Papan Iklan Luaran pada bila-bila masa dan **Majlis** bagi maksud keperluan umum serta memelihara kepentingan awam, boleh mengubah dan membatalkan status Tapak Papan Iklan Luaran, jika perlu, bergantung kepada keperluan pada masa akan datang.
2. **Syarikat** tidak akan menyerah hak kepada pihak ketiga atau melepaskan milikan Tapak Papan Iklan Luaran atau mana-mana bahagiannya untuk apa-apa tempoh tanpa kebenaran bertulis oleh **Majlis** dan sekiranya **Syarikat** menyerah hak atau melepaskan milikan Tapak Papan Iklan Luaran atau mana-mana bahagiannya kepada pihak ketiga tanpa mematuhi Klausa ini, **Majlis** tanpa menjejaskan hak dan remedinya di dalam Perjanjian ini berhak untuk menuntut apa-apa bayaran dari pihak ketiga tersebut yang memiliki atau menduduki Tapak Papan Iklan Luaran secara tidak sah.

**TANGGUNGRUGI**

1. **Syarikat** akan menanggungrugi **Majlis** jika **Syarikat**, kontraktor, wakil, ejen, pengkhidmat, pemegang lesen atau orang yang dijemput oleh **Syarikat** melakukan apa-apa perkara yang menyebabkan kerosakan atau kerugian kepada **Majlis**, akibat pelanggaran terma-terma yang terkandung di sini dan bagi maksud Klausa di sini, kerosakan atau kerugian akibat pelanggaran terma-terma yang terkandung dalam Perjanjian ini merangkumi kerosakan, kerugian dan tuntutan oleh pihak ketiga terhadap **Majlis** dan **Syarikat** akan menanggungrugi **Majlis** dengan sepenuhnya dan dalam apa juga keadaan.

**PENCEROBOHAN & KACAUGANGGU**

1. **Syarikat** tidak akan menggunakan Tapak Papan Iklan Luaran atau membenarkan Tapak Papan Iklan Luaran digunakan untuk melakukan perkara-perkara yang bercanggah dengan undang-undang dan **Syarikat** tidak akan melakukan apa-apa perkara yang boleh dianggap sebagai menceroboh, mengganggu atau merosakkan premis, hartanah atau harta pihak bersebelahan atau berdekatan.
2. **Syarikat** tidak akan menyimpan, mengumpulkan atau membiarkan alat-alat, perkakasan, barang-barang berbahaya, bahan binaan, lebihan bahan binaan dan sisa binaan di Tapak Papan Iklan Luaran atau di mana-mana bahagian Tapak Papan Iklan Luaran.
3. **Syarikat** hendaklah serta-merta memaklumkan dan mengemukakan kepada **Majlis** apa-apa notis yang diserahkan ke atas **Syarikat** atau apa-apa perintah yang dibuat atau akan dibuat oleh pihak berkuasa yang membabitkan Tapak Papan Iklan Luaran dan akan mengambil langkah-langkah yang perlu untuk mematuhi notis atau perintah itu di atas kos dan tanggungan **Syarikat** dan **Syarikat** akan memberikan sesalinan notis atau perintah tersebut kepada **Majlis** dalam tempoh **tiga (3) hari** dari tarikh penerimaannya.

**PENYAMBUNGAN BEKALAN UTILITI**

1. **Syarikat,** atas kos dan perbelanjaan sendiri boleh memohon penyambungan bekalan utiliti ke Tapak Papan Iklan Luaranatas nama **Syarikat** sendiri,danakan bertanggungan membayar deposit, fi atau caj yang perlu kepada **Majlis** atau pihak yang diberikuasa untuk membuat penyambungan dan pembekalan utiliti dan lain-lain kemudahan, di mana **Syarikat** akan bertanggungjawab membuat bayaran terhadap deposit, caj dan fi yang dikenakan sepanjang tempoh penggunaan Tapak Papan Iklan Luaran.

**POLISI INSURANS**

1. **Syarikat** akan mengambil polisi Insurans Kontraktor Semua Risiko dan polisi Insurans Tanggungan Awam, mana yang bersesuaian dengan memasukkan **Majlis** dan **Syarikat** sebagai pemegang polisi bersama, bagi satu kemalangan atau siri kemalangan untuk jumlah perlindungan dan risiko yang mencukupi. Polisi insurans hendaklah diserahkan kepada **Majlis** sebelum atau semasa Perjanjian ini ditandatangani atau **empat belas (14) hari** daripada tarikh diperbaharui.

**PENYERAHAN SEMULA**

1. Pada penamatan tempoh penggunaan Tapak Papan Iklan Luaran atau penamatan Perjanjian ini, **Syarikat** dibenarkan membuka, memindah dan mengalihkan struktur yang dibina atas Tapak Papan Iklan Luaran dan sekiranya berlaku kerosakan atas Tapak Papan Iklan Luaran, premis, hartanah atau harta bersebelahan, yang disebabkan oleh kerja-kerja membuka, memindah dan mengalih tersebut, **Syarikat** akan membaikpulih kerosakan tersebut di atas kos dan tanggungan **Syarikat**, termasuk apa-apa juga gantirugi yang dituntut oleh mana-mana pihak yang terjejas.
2. Pada penamatan tempoh penggunaan Tapak Papan Iklan Luaran atau penamatan Perjanjian ini, **Syarikat** akan menyerah kembali Tapak Papan Iklan Luaran kepada **Majlis** dalam keadaan yang memuaskan dan baik, bersih daripada bahan binaan, sisa binaan dan sampah- sarap.

**REPRESENTASI & WARANTI**

1. **Syarikat** membuat representasi dan waranti, untuk dan bagi kepentingan **Majlis** bahawa:-
2. **Syarikat** adalah sebuah syarikat sendirian berhad yang telah diperbadankan dan didaftarkan di bawah Akta Syarikat 1965, mempunyai kuasa untuk menjalankan perniagaan, memiliki harta dan aset serta telah memenuhi peruntukan undang-undang sediaada berkaitan perniagaan yang dijalankan;
3. Perjanjian ini membentuk obligasi di sisi undang-undang, sah dan mengikat **Syarikat** serta boleh dikuatkuasakan mengikut terma-termanya dan obligasi **Syarikat** di bawah Perjanjian ini tidak menyalahi sebarang perundangan, peraturan atau obligasi kontrak yang mengikat **Syarikat** ketika ini;
4. Memorandum & Artikel Penubuhan **Syarikat** mengandungi peruntukan yang membenarkan, dan memasukkan perbadanan yang perlu atau memastikan satu tindakan diambil untuk memberi kuasa, dan semua pemberian kuasa, kelulusan, keizinan, kebenaran, pengecualian dan keperluan lain daripada mana-mana pihak atau badan pengurusan, pentadbiran dan pihak berkuasa di Malaysia telah diperolehi tanpa bersyarat dan masih berkuatkuasa serta berkesan, untuk membolehkan **Syarikat** menjalankan perniagaannya, memiliki aset dan memasuki serta melaksanakan Perjanjian ini serta apa-apa urusan yang dimaksudkan dalam Perjanjian ini, menurut terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung di dalamnya;
5. **Syarikat** mempunyai hak penuh di sisi undang-undang, kebenaran dan kuasa untuk melaksanakan dan menyempurnakan kerja-kerja pembinaan dan pengurusan berkaitan Tapak Iklan Luaran tersebut, sebelum memeterai Perjanjian ini dan semua tindakan persyarikatan yang wajar dan perlu telah diambil bagi membolehkan permeteraian dan pelaksanaan Perjanjian ini, termasuk dan tidak terhad kepada resolusi pengarah dan pemegang saham yang sah, diluluskan mengikut perlembagaannya;
6. tidak ada berlaku apa-apa keadaan yang mengakibatkan kemungkiran atau keadaan yang berpotensi akan berlakunya kemungkiran, atau menyalahi atau merupakan kemungkiran di bawah apa-apa perjanjian atau suratcara di mana **Syarikat** atau asetnya terikat atau terjejas, dalam situasi yang mana pelanggaran atau kegagalan itu akan menyebabkan kesan langsung secara material terhadap perniagaan, aset atau keadaan kewangan **Syarikat** atau dengan nyatanya dan jelasnya menjejaskan kemampuan **Syarikat** untuk mematuhi dan melaksanakan obligasinya di bawah Perjanjian ini;
7. tidak ada tindakan litigasi, penyiasatan, timbangtara atau prosiding pentadbiran atau tuntutan di hadapan mana-mana mahkamah, tribunal, penimbangtara atau pihak berkuasa berkaitan, yang sedang berjalan atau tertangguh sementara, atau setakat dalam pengetahuan **Syarikat**, telah menggugat, sama ada secara sendiri atau gabungan dengan prosiding atau tuntutan yang lain, yang akan atau pada tanggapan munasabah secara suci hati **Syarikat** berkemungkinan menyebabkan kesan secara nyata dan jelas terhadap perniagaan **Syarikat**, aset atau keadaan kewangannya atau secara nyata atau jelas memberi kesan kepada kemampuan **Syarikat** untuk mematuhi dan melaksanakan obligasinya di bawah Perjanjian ini;
8. tidak ada mana-mana aset **Syarikat** yang terjejas dengan apa-apa bebanan dan **Syarikat** bukan pihak kepada, ataupun ia atau asetnya terikat dengan apa-apa perintah, perjanjian atau suratcara di mana **Syarikat** dalam keadaan tertentu, atau dalam urusan biasa perniagaannya berkemungkinan dikehendaki untuk mewujudkan, mengambil tanggungjawab atau membenarkan apa-apa bebanan, selain daripada lien atau hak-hak penolakan yang wujud dari segi operasi undang-undang;
9. akan melepaskan, mengecualikan, menanggungrugi dan memastikan **Majlis** ditanggungrugi daripada tuntutan, liabiliti, gantirugi, tanggungan, kos, faedah, perbelanjaan (termasuk kos guaman atas dasar peguam dan anakguam) dan terhadap semua atau apa-apa tindakan, prosiding atau perintah yang boleh dibuat, dikenakan atau dibawa oleh mana-mana orang, perbadanan atau pihak ketiga terhadap **Majlis** berkenaan apa-apa perkara berkaitan dengan pencerobohan, kacauganggu, kecuaian, pelanggaran kewajipan atau peninggalan tindakan oleh **Syarikat**, pekerja, ejen, pengkhidmat, pengiklan dan pihak yang dilantik **Syarikat** dalam menjalankan pembinaan, pengurusan dan/atau pengendalian Tapak Papan Iklan Luaran atau paparan pengiklanan pada setiap masa sepanjang tempoh Perjanjian ini;
10. **Syarikat** mempunyai kemampuan dan keupayaan dari segi kewangan, pengetahuan dan sumber manusia untuk melaksanakan tanggungjawabnya sejajar dengan Perjanjian ini;
11. **Syarikat** dan pengarah-pengarahnya tidaklah pada masa ini dan dalam tempoh berkuatkuasa Perjanjian ini berada dalam situasi Insolvensi, digulungkan, diisytiharkan bankrap atau sedang diambang atau akan menghadapi prosiding pembubabaran, penggulungan dan kebankrapan; dan
12. **Syarikat** mengetahui dan memperakui bahawa, **Majlis** telah memeterai Perjanjian ini, dengan bergantung kepada representasi dan waranti yang dinyatakan di atas. Salinan Diakui Sah Profil Syarikat dilampirkan dalam **Lampiran B.**

1. **MAJLIS DENGAN INI BERWAAD DENGAN SYARIKAT SEPERTI BERIKUT :-**
2. **Majlis** akan membayar cukai berkaitan Tapak Papan Iklan Luaran.
3. Sekiranya **Syarikat** mematuhi segala akujanji, waranti, representasi dan waad dalam Perjanjian ini, **Syarikat** akan bebas menggunakan Tapak Papan Iklan Luaran dengan aman, bebas dan secara sah.
4. DENGAN SYARAT DAN ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI OLEH KEDUA-DUA PIHAK SEPERTI BERIKUT:-

**PEMANTAUAN OLEH MAJLIS**

1. Tanpa mengabaikan terma-terma yang ada dalam Perjanjian ini, **Majlis** berhak untuk pada bila-bila masa yang sesuai memantau Tapak Papan Iklan Luaran bagi memastikan **Syarikat** telah melaksanakan tanggungjawab dan obligasinya di bawah Perjanjian ini. **Majlis** berhak mengarahkan dan meminta dikemukakan, semua dokumen serta maklumat terperinci butiran kerja-kerja yang sedang dan akan dilaksanakan di Tapak Papan Iklan Luaran termasuk kontrak pengiklanan yang dimeterai dengan pihak lain di mana **Majlis** berhak mengarahkan dan memanggil **Syarikat** memberi taklimat kepada **Majlis** berkaitannya dan **Syarikat** akan diberi notis mencukupi selaras Perjanjian ini.
2. **Majlis** berhak melakukan lawatan dan pemeriksaan pada bila-bila masa bagi memastikan Tapak Papan Iklan Luaran dan struktur Papan Iklan dijaga dan diselenggara dengan baik, di mana sekiranya, pada penelitian **Majlis,** pihak **Syarikat** gagal melaksanakan penyelenggaraan dan pembaikan sebagaimana yang sepatutnya, **Majlis** akan mengemukakan notis kepada **Syarikat** mengikut Perjanjian ini, bersama butiran penyelenggaraan yang perlu atau yang tidak dilaksanakan, di mana **Syarikat** atas kos dan perbelanjaannya sendiri, dalam masa **empat belas (14) hari** dari tarikh penerimaan notis hendaklah melaksanakan penyelenggaraan dan baikpulih yang diarahkan.

**PENAMATAN**

1. **Syarikat** dan **Majlis** bersetuju, sekiranya tanpa sebarang alasan munasabah:-
2. **Syarikat** telah melakukan perlanggaran terhadap mana-mana terma atau syarat nyata atau tersirat Perjanjian ini; atau
3. **Syarikat** telah gagal, ingkar dan cuai dalam melaksanakan kerja sepertimana kelulusan dan/atau pindaan yang dikeluarkan oleh **Majlis**; atau
4. Tapak Papan Iklan Luaran terbiar, terbengkalai atau **Syarikat** telah menamatkan operasi, pengurusan dan penyelenggaraan Tapak Papan Iklan Luaran dan struktur Papan Iklan Luaran;atau
5. **Syarikat** gagal mematuhi, melaksanakan, melakukan dan memenuhi akujanji, persetujuan, obligasi, tanggungjawab, representasi, waranti, janji dan waad sebagaimana dinyatakan di sini dan **Majlis** mendapati bahawa representasi, waranti dan akujanji yang diberikan oleh **Syarikat** di dalam Perjanjian ini adalah mengelirukan, tidak benar atau palsu;atau
6. **Syarikat** sengaja, menyembunyikan dan mengeluarkan maklumat dan/atau dokumen yang diperlukan menurut Perjanjian ini atau maklumat dan/atau dokumen penting yang mungkin mempengaruhi keputusan **Majlis** untuk tidak memeterai Perjanjian ini; atau
7. **Syarikat** telah gagal membuat Bayaran Hak Majlis dan lain-lain bayaran sebagaimana yang dinyatakan dalam Perjanjian ini, sama ada dituntut secara khusus ataupun sebaliknya,

maka dalam mana-mana situasi atau gabungannya, mana yang berkenaan, **Majlis** akan memberi notis kepada **Syarikat** dengan menyatakan kemungkiran, kegagalan dan ketidakpatuhan yang berlaku dan menuntut **Syarikat** untuk meremedi kemungkiran, kegagalan dan ketidakpatuhan dalam tempoh **empat belas (14) hari** dari tarikh penerimaan notis, dan sekiranya **Syarikat** gagal meremedi kemungkiran, kegagalan dan ketidakpatuhan dalam tempoh yang dinyatakan atau satu tempoh lanjutan yang dipersetujui **Majlis**, maka **Majlis** boleh dan berhak menamatkan Perjanjian ini dengan mengemukakan notis penamatan yang berkuatkuasa **tujuh (7) hari** dari tarikh penerimaannya.

1. Perjanjian ini boleh ditamatkan oleh **Majlis** dengan mengemukakan kepada **Syarikat**, notis bertulis **tiga puluh (30) hari,** dikira daripada tarikh notis,tentang hasratnya untuk menamatkan Perjanjian ini, dalam keadaan tidak berlakunya sebarang perlanggaran mana-mana terma atau syarat Perjanjian ini, atas sebab-sebab berikut:-
2. tanpa kewajipan untuk memberikan sebab-sebab penamatan, sekiranya penamatan tersebut adalah demi kepentingan nasional, di atas keperluan keselamatan nasional, pertukaran polisi kerajaan (Negeri atau Persekutuan) atau polisi awam yang menjejaskan **Majlis** dalam melaksanakan tanggungjawabnya di bawah Perjanjian ini, di mana bagi maksud Klausa ini, apa yang merangkumi “kepentingan nasional”, “keperluan keselamatan nasional”, “polisi kerajaan (Negeri atau Persekutuan)” dan “polisi awam” akan hanya dibuat dan ditentukan oleh **Majlis** dan penentuan tersebut untuk apa-apa niat dan tujuan adalah muktamad dan mutlak serta tidak boleh dicabar atau dipertikaikan dalam apa-apa juga keadaan; atau
3. persempadanan semula atau pengambilan tanah melalui kuatkuasa undang-undang dan dilaksanakan oleh pihak berkuasa tanah yang berkaitan, Kerajaan Negeri atau Kerajaan Persekutuan, bagi maksud keperluan awam, pembangunan dan pembinaan semula prasarana awam yang melibatkan Tapak Papan Iklan Luaran secara keseluruhan atau sebahagiannya;atau
4. permohonan LMS telah ditolak, atau permohonan LMS diluluskan oleh Pejabat Tanah Dan Daerah Hulu Langat atau Pentadbir Tanah Negeri Selangor, mana yang berkenaan;atau
5. bagi maksud keperluan awam, pembangunan dan pembinaan semula prasarana awam oleh **Majlis** di atas sebahagian atau keseluruhan Tapak Papan Iklan Luaran;atau
6. atas sebab Tapak Papan Iklan Luaran tidak lagi sesuai, tidak selamat dan membahayakan harta awam, harta persendirian, orang awam dan pengguna lalulintas, berdasarkan aduan orang awam, arahan pihak berkuasa atau di atas penilaian **Majlis** sendiri,

maka dalam mana-mana situasi ini atau gabungannya, kecuali situasi yang dinyatakan dalam **Klausa 3 d(iv)** yang tertakluk kepada **Syarat Khusus** dalam **Jadual Kedua** Perjanjian ini**,** mana yang berkenaan, **Majlis** boleh dan berhak menamatkan Perjanjian ini setelah tamat tempoh notis **tiga puluh (30) hari** yang berkaitan, berkuatkuasa serta-merta, walaupun sebelum tamat tempoh Perjanjian ini.

1. Walau apapun peruntukan **Klausa 3(c)** dan **Klausa 3(d)** di atas, **Majlis** boleh menamatkan Perjanjian ini dengan serta-merta, dengan memberi notis bertulis kepada **Syarikat** sekiranya didapati:-
2. **Syarikat**, pemilik, pekongsi, pengarah-pengarah, kakitangan, pekerja, ejen atau wakilnya yang bertindak bagi pihak **Syarikat**, telah melakukan atau terlibat di dalam apa-apa perbuatan rasuah, haram atau tidak sah atau apa-apa perbuatan yang terjumlah kepada suatu kesalahan jenayah di bawah mana-mana undang-undang yang berkuatkuasa di Malaysia, berhubung dengan Perjanjian ini, apa-apa perjanjian lain dengan **Majlis** atau perkara-perkara lain yang tidak berkaitan **Majlis**; atau
3. **Syarikat** telah dibubarkan, sama ada dengan meluluskan suatu resolusi pembubaran, melainkan bagi tujuan penyatuan atau pembentukan semula, atau jika mahkamah yang mempunyai bidang kuasa yang layak, telah membuat suatu perintah penggulungan dan pembubaran, atau jika seorang penerima atau pengurus bagi pihak sipenghutang telah dilantik, atau jika keadaan-keadaan telah timbul yang membolehkan suatu mahkamah membuat suatu perintah pembubaran.
4. Dalam keadaan di mana penamatan Perjanjian ini berlaku berdasarkan **Klausa 3 (c)**, **Klausa 3(d)** atau **Klausa 3 (e)** di atas:-
5. **Syarikat** hendaklah menghentikan semua kerja dan operasi serta-merta dan semua kontraktor, kakitangan, pekerja, ejen dan pengkhidmatnya hendaklah mengosongkan Tapak Papan Iklan Luaran serta-merta dan mengembalikan milikan kosong Tapak Papan Iklan Luaran dalam keadaan dan bentuk yang boleh diterima oleh **Majlis**;dan/atau
6. **Majlis** boleh membuka, menanggal, mengalih dan menggantikan struktur di atas Tapak Papan Iklan Luaran yang sedia ada mengikut budibicara dan keperluan; dan/atau
7. semua peralatan, jentera, perkakasan, bahan binaan, lebihan bahan binaan, sisa binaan dan sampah sarap hendaklah dibersihkan dan dikeluarkan sebelum penyerahan kembali Tapak Papan Iklan Luaran kepada **Majlis**;dan/atau
8. tanpa prejudis kepada hak **Majlis** untuk memulakan tindakan akibat kemungkiran, **Majlis** berhak melupuskan, merampas atau memotong keseluruhan ataupun apa-apa jumlah yang sesuai daripada Bayaran Deposit Penggunaan bagi melangsaikan tunggakan Bayaran Bulanan atau tunggakan utiliti terhadap **Majlis**;dan/atau
9. **Majlis** mengambilalih operasi dan pengurusan Tapak Papan Iklan Luaran;dan/atau
10. **Majlis** menuntut apa-apa kerugian, gantirugi, tanggungrugi, kos, faedah, fi dan perbelanjaan berkaitan dan bersesuaian yang ditanggung oleh **Majlis** akibat penamatan Perjanjian ini;dan/atau
11. **Majlis** melantik mana-mana pihak lain untuk menyambung atau mengambilalih kerja dan operasi Tapak Papan Iklan Luaran pada bila-bila masa selepas daripada penamatan berkuatkuasa;dan/atau
12. **Majlis** mengambil sebarang tindakan dan langkah-langkah yang bersesuaian bagi memelihara kepentingan **Majlis** dan pihak awam;dan/atau
13. **Majlis** membatal semua lesen, permit dan kelulusan berkaitan Tapak Papan Iklan Luaran di bawah operasi **Syarikat** dan **Syarikat** tidak dipilih untuk sebarang kerjasama niaga atau pengiklanan di kawasan **Majlis** pada masa hadapan;
14. Bayaran Deposit Penggunaan hendaklah dituntut oleh **Syarikat** dalam masa **dua belas (12) bulan** selepas tamat Perjanjian ini dan sekiranya **Syarikat** tidak membuat tuntutan tersebut dalam tempoh yang ditetapkan, maka Bayaran Deposit Penggunaan tersebut akan dijadikan hasil **Majlis** dan dikira hangus atau lupus dan tidak perlu dikembalikan semula oleh **Majlis** kepada **Syarikat** dalam apa jua keadaanpun.
15. Dalam apa juga keadaan, penamatan Perjanjian ini menurut **Klausa 3(c), Klausa 3(d), Klausa 3(e) dan Klausa 3(i)** di sini, mengecualikan, melindungi, tidak akan mengakibatkan dan tidak akan menyebabkan **Majlis** bertanggungan atas sebarang bentuk kerugian, gantirugi, pampasan, tanggungrugi, faedah, caj, fi dan kos yang dialami oleh **Syarikat**, atau sebarang bentuk tuntutan, gantirugi, pampasan, tanggungrugi, faedah, caj, fi dan kos yang dibawa oleh pengendali dan/atau pengiklan dan/atau kontraktor dan/atau pihak ketiga, berbangkit daripada penamatan Perjanjian ini, secara langsung atau tidak langsung.
16. Tanpa memprejudiskan hak dan remedi pihak-pihak dalam Perjanjian ini, dalam situasi tempoh Perjanjian ini telah tamat, di mana kerja pembinaan telah selesai dan Tapak Papan Iklan Luaran telah beroperasi, selepas pematuhan oleh **Majlis** mengenai kesemua obligasi-obligasinya yang terkandung di sini, **Syarikat** terhalang dan tidak mempunyai hak atau kebenaran untuk memasuki, membina, meneruskan operasi dan mengurus Tapak Papan Iklan Luaran atau menuntut, mengutip dan menyimpan pendapatan hasil daripada kontrak pengiklanan berkaitan Tapak Papan Iklan Luaran dalam apa juga keadaan, di mana **Syarikat** akan menanggungrugi **Majlis**  terhadap semua tuntutan, tindakan dan lain-lain prosiding yang timbul akibat tindakan atau kegagalan atau ketidakpatuhan apa-apa undang-undang, undang-undang kecil dan peraturan oleh **Syarikat**, yang telah atau mungkin dimulakan oleh pihak ketiga berkaitan operasi Tapak Papan Iklan Luaran sepanjang tempoh berkuatkuasanya Perjanjian ini.

**FORCE MAJEURE**

1. *Force Majeure* merujuk kepada satu atau lebih kejadian berikut, yang berlaku di luar kawalan dan jangkaan pihak-pihak yang berkenaan, di mana pihak-pihak berkenaan tidak berupaya untuk menghalang, mengelak atau menghindari dalam apa juga keadaan dan sekiranya berlaku salah satu kejadian *Force Majeure*  di mana **Majlis** atau **Syarikat** tidak berupaya meneruskan tanggungjawabnya di bawah Perjanjian ini atau sebahagiannya, **Majlis** atau **Syarikat** hendaklah memaklumkan seberapa segera yang boleh kepada pihak-pihak yang berkenaan kejadian *Force Majure* dan seterusnya mengambil langkah segera untuk mengatasi kelewatan atau rintangan terhadap operasi Tapak Papan Iklan Luaran dan selanjutnya jika pihak-pihak mendapati kejadian *Force Majure* sangat kritikal dan berterusan selama **enam (6) bulan** sehingga menjejaskan matlamat asal Perjanjian ini, maka pihak-pihak boleh secara bersama menamatkan Perjanjian ini, namun kejadian *Force Majeure* tidak melepaskan dan mengecualikan **Syarikat** daripada obligasi dan tanggungjawabnya kepada **Majlis** yang telah terakru, sebelum berlakunya kejadian *Force Majeure* sebagaimana dipersetujui pihak-pihak. Rujukan kepada *Force Majeure* hendaklah termasuk tetapi tidak terhad kepada:-
   1. berlaku peperangan (sama ada diisytiharkan ataupun tidak) di mana-mana tempat di dunia yang memberi kesan langsung, sama ada dari sudut kewangan atau sebaliknya, yang menjejaskan kerja-kerja dan operasi Tapak Papan Iklan Luaran;
   2. penaklukan tentera asing ke atas Malaysia;
   3. perang saudara, pemberontakan, serangan pengganas, revolusi atau rampasan kuasa tentera di Malaysia;
   4. rusuhan, mogok, keganasan awam atau kekacauan di Malaysia kecuali yang hanya terhad kepada **Syarikat**, pekerja, ejen dan pengkhidmat;
   5. letupan nuklear, radioktif atau pencemaran kimia; dan
   6. bencana alam, termasuk gempa bumi, bah, banjir dan cuaca burul luar biasa.

**NOTIS**

1. Apa-apa notis, surat, permintaan, tuntutan, peringatan dan/atau surat-menyurat atau komunikasi yang dikehendaki di bawah Perjanjian ini hendaklah dibuat secara bertulis dalam Bahasa Malaysia atau Bahasa Inggeris dan hendaklah disampaikan kepada pihak-pihak ke alamat sebagaimana yang terkandung dalam **Jadual Pertama** di sini dan pihak-pihak bersetuju bahawa:-
2. sebarang perubahan alamat, telefon dan faksimili hendaklah dimaklumkan kepada pihak satu lagi dalam tempoh **empat belas (14) hari** dari tarikh perubahan;
3. penyampaian notis dianggap sempurna kepada pihak satu lagi, jika disampaikan secara kediri, sebaik sahaja dihantar dengan bukti perakuan penerimaaan oleh pegawai, kakitangan yang diberi kuasa atau wakil kepada pihak-pihak;atau
4. sekiranya melalui pos berdaftar, **tiga (3) hari** bekerja daripada tarikh pengeposan; atau
5. sekiranya dihantar melalui faksimili, pada hari bekerja yang sama sebaik sahaja dihantar, di mana pihak yang menghantar mempunyai pengesahan penghantaran faksimili.

**PERMOHONAN PEMBAHARUAN**

1. **Syarikat** akan memaklumkan kepada **Majlis** melaluinotis, **tiga (3) bulan** sebelum tamat tempoh Perjanjian ini akan hasratnya untuk memperbaharui Perjanjian ini untuk suatu tempoh yang selanjutnya dan pembaharuan adalah hak mutlak dan tertakluk kepada budibicara **Majlis** sepenuhnya.

**MASA**

1. Masa apabila dinyatakan di sini hendaklah menjadi intipati Perjanjian ini.

**ALAM SEKITAR**

1. Dalam pelaksanaan kerja-kerja dan operasi di Tapak Papan Iklan Luaran, **Syarikat** hendaklah mematuhi segala peruntukan undang-undang, peraturan, kaedah, tatacara dan garispanduan sebagaimana ditetapkan oleh agensi, jabatan, badan atau pihak berkuasa berkaitan, dalam memelihara dan mengekalkan kelestarian alam sekitar, termasuk juga dalam perkara berkaitan pencemaran dan pembuangan sisa atau efluen, dan **Syarikat** akan mengambil langkah perlu dan sesuai dalam melaksanakan tanggungjawabnya, serta mengambil tindakan pencegahan yang wajar dalam mengelakkan dan mengurangkan kesan pencemaran kepada alam sekitar bersabit dengan kerja-kerja pembinaan dan operasi di Tapak Papan Iklan Luaran. Walau apapun yang dimaksudkan di sini, sebarang langkah untuk memotong, menebang, mengekalkan atau menanam semula pokok hendaklah mendapatkan pandangan, mematuhi kelulusan dan mengikut garispanduan daripada **Majlis**.

**UNDANG-UNDANG**

1. Perjanjian ini akan ditentukan oleh dan ditafsirkan mengikut undang-undang Malaysia dan pihak-pihak dengan ini bersetuju, akan patuh dan tertakluk kepada bidangkuasa eksklusif Mahkamah-Mahkamah di Malaysia.

**KERAHSIAAN**

1. Perjanjian ini, dokumen, rekod, pelan, lukisan, data, laporan dan apa-apa maklumat berkaitan Tapak Papan Iklan Luaran, adalah sulit dan tidak boleh didedahkan kepada mana-mana pihak ketiga dalam apa juga keadaan, kecuali dengan kebenaran bertulis **Majlis**. Sekiranya **Syarikat** berhasrat untuk mendapatkan pembiayaan daripada institusi kewangan, bagi tujuan perbincangan antara **Syarikat** dan pihak terlibat yang telah dilantik oleh **Syarikat** untuk pelaksanaan kerja-kerja pembinaan di Tapak Papan Iklan Luaran dan/atau pendedahan yang perlu kepada agensi, jabatan atau badan Kerajaan di bawah kuat kuasa undang-undang yang berkaitan dengan Tapak Papan Iklan Luaran, di mana **Syarikat** bertanggungjawab memastikan dalam proses mendapatkan pembiayaan, pihak ketiga berkenaan juga terikat dengan kerahsiaan yang ditetapkan Perjanjian ini, di mana terma kerahsiaan ini berkekalan sepanjang masa, walaupun Perjanjian ini ditamatkan dalam apa juga keadaan.

**HARTA INTELEK**

1. Hak ketuanpunyaan Harta Intelek berkaitan pelan, kiraan, lukisan, dokumen, bahan, pengetahuan dan kemahiran berkaitan kerja-kerja pembinaan dan struktur di Tapak Papan Iklan Luaran, adalah menjadi hakmilik **Syarikat**, dan **Syarikat** bersetuju memberi hak kepada **Majlis** untuk menggunakan semula maklumat, dokumen dan kemahiran yang berkaitan untuk rujukan, atau apa-apa tujuan lain bersesuaian bagi maksud kepentingan awam, tanpa sebarang bayaran.

**KOS CUKAI & DUTI SETEM**

1. Segala kos, duti setem, cukai perkhidmatan dan fi guaman yang dikenakan dalam penyediaan Perjanjian ini dan juga penyediaan dokumen lain yang berkaitan ditanggung oleh **Syarikat** sepenuhnya. **Syarikat** juga bertanggungan untuk membayar fi guaman dan perbelanjaan peguam panel **Majlis** dalam menyediakan Perjanjian ini, jika ada.

**PERUNTUKAN TIDAK SAH**

1. Sekiranya mana-mana peruntukan di dalam Perjanjian ini menjadi tidak sah atau tidak berkuatkuasa di bawah undang-undang Malaysia, maka bahagian tersebut akan dianggap sebagai berasingan dan Perjanjian ini serta kandungan lain di dalamnya akan terus berkuatkuasa dan mengikat pihak-pihak dalam Perjanjian ini seolah-olah peruntukan yang tidak sah atau tidak berkuat kuasa itu tidak pernah dimasukkan di dalam Perjanjian ini.

**PERKATAAN**

1. Di dalam Perjanjian ini mana-mana perkataan dalam gender lelaki adalah termasuk gender perempuan dan neuter dan perkataan dalam bentuk tunggal termasuk juga yang majmuk dan sebaliknya.

**PERJANJIAN MENGIKAT**

1. Perjanjian ini adalah mengikat waris-waris pesaka ataupun penerima hak kedua-dua pihak. Di dalam Perjanjian ini, rujukan kepada **Majlis** dan **Syarikat** hendaklah termasuk pengganti­-pengganti dan penerima-penerima serahan haknya dari segi undang-undang.
2. Kedua-dua pihak kepada Perjanjian ini bersetuju bahawa sebarang kontrak atau perjanjian yang pernah dibuat terdahulu dari ini di antara kedua-dua pihak yang berkaitan dengan Tapak Papan Iklan Luaran adalah dianggap sebagai telah terbatal dan Perjanjian ini dianggap sebagai berkuatkuasa dan mengambil alih kontrak atau perjanjian terdahulu tersebut.

**PELBAGAI**

1. Tiada perubahan, pindaan atau pembatalan kepada mana-mana terma di dalam Perjanjian ini boleh dikuatkuasakan melainkan dengan persetujuan bertulis di antara kedua-dua pihak di dalam Perjanjian ini dan ditandatangani secara bersama oleh kedua-dua pihak yang berkenaan.
2. Sebarang pelepasan atau pengecualian yang diberi oleh **Majlis** kepada **Syarikat** tidak akan menjadi suatu penepian atau kemudaratan kepada hak dan remedi **Majlis** yang terkandung di dalam Perjanjian ini.
3. Kegagalan atau kelewatan mana-mana pihak dalam melaksanakan atau ketinggalan melaksanakan apa-apa hak, kuasa, keistimewaan atau remedi yang telah terakru terhadap pihak satu lagi di bawah Perjanjian ini, akibat keingkaran oleh pihak satu lagi tidak akan menjejaskan hak kuasa, keistimewaan atau remedi atau dianggap sebagai penepian atau pengakuan tanpa protes keingkaran tersebut, dan tiada apa-apa tindakan oleh mana-mana pihak berkaitan apa-apa keingkaran atau pengakuan tanpa protes dalam keingkaran sedemikian akan memberi kesan atau menjejaskan sebarang hak, kuasa, keistimewaan atau remedi pihak satu lagi berkaitan keingkaran lain atau yang seterusnya.
4. **Majlis** berhak mengubah atau mengenakan apa-apa syarat atau terma tambahan kepada Perjanjian ini, dan juga apa-apa kerja tambahan yang dikehendaki dari semasa ke semasa sepanjang tempoh Perjanjian ini di mana dalam apa juga keadaan, secara suci hati dan bagi mencapai maksud Tapak Papan Iklan Luaran, selaras dengan Perjanjian ini, kedua-dua pihak boleh mengadakan perbincangan mengenai kerja-kerja, perkara-perkara atau terma dan syarat yang perlu dipinda, ditambah atau dikecualikan, dan dalam semua keadaan, mana-mana perubahan, pindaan, tambahan atau pengecualian yang berkaitan Perjanjian ini hendaklah dibuat secara bertulis melalui suatu Perjanjian Tambahan.
5. Walau apa pun yang terkandung dalam Perjanjian ini adalah disahkan oleh Pihak-Pihak dalam Perjanjian ini bahawa:-
6. **Syarikat** adalah bukan rakan perkongsian **Majlis** dalam melaksanakan kerja-kerja pembinaan, penyelenggaraan dan operasi Tapak Papan Iklan Luaran di mana Perjanjian ini tidak memberi hak eksklusif secara berterusan dan mutlak kepada **Syarikat** dalam apa juga keadaan;
7. kesemua pekerja **Syarikat** adalah bukan pekerja, kakitangan, wakil atau ejen **Majlis,** dan **Syarikat** adalah bertanggungjawab sepenuhnya untuk memenuhi segala syarat-syarat pengambilan pekerja yang diwajibkan oleh undang-undang, yang digunapakai oleh pihak berkuasa, agensi dan jabatan berkaitan, termasuk mengatur segala caruman Kumpulan Wang Simpanan Pekerja (KWSP), Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO), permit, levi, visa, insurans pampasan pekerja, lain-lain fi dan caj yang ditetapkan;
8. Apa-apa kecederaan dan kerugian yang dialami oleh pengunjung, orang awam, pengguna jalanraya dan pejalan kaki, termasuk pekerja, ejen, pengkhidmat dan wakil **Syarikat** sewaktu kerja sedang dijalankan, atau berada dalam Tapak Papan Iklan Luaran ketika kejadian atau kemalangan berlaku adalah menjadi tanggungjawab **Syarikat** sepenuhnya.
9. Apa-apa remedi yang diperuntukkan dalam mana-mana klausa Perjanjian ini bukanlah bersifat eksklusif mengatasi remedi lain yang diperuntukkan di bawah undang-undang, ekuiti, statut atau selainnya di mana setiap satu remedi adalah kumulatif dan tambahan kepada setiap satu remedi yang lain yang diperuntukkan di sini, dan yang wujud di bawah undang-undang, ekuiti, statut atau selainnya.
10. Jadual-Jadual yang dilampirkan di dalam Perjanjian ini adalah bahagian penting kepada Perjanjian ini dan hendaklah dibaca, diambil kira dan diertikan sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini.
11. Di dalam Perjanjian ini, melainkan konteksnya merujuk sebaliknya, perkataan-perkataan dan ekspresi berikut mempunyai makna-makna seperti dinyatakan di sini:-

“Bayaran Hak Majlis” merujuk kepada Bayaran Bulanan, Bayaran Deposit Penggunaan, Bayaran Proses Perjanjian dan bayaran lain yang ditetapkan **Majlis** berkaitan Tapak Papan Iklan Luaran yang kena dibayar oleh **Syarikat** kepada **Majlis** dalam bentuk dan jumlah sebagaimana yang dinyatakan dalam **Jadual Pertama** dan **Klausa 1 (c)** Perjanjian ini;

“cukai” bermaksud semua jenis cukai sama ada di Malaysia atau tempat lain bilamana di wajibkan (termasuk tanpa had, cukai pendapatan, cukai korporat, cukai harta, cukai jualan, cukai penggajian, cukai tahanan, cukai keuntungan, cukai keuntungan hartanah, cukai pindahan, cukai pembangunan, cukai pembangunan tanah, duti harta pusaka, duti setem, duti modal pelaburan, cukai tambah nilai, cukai kastam atau lain-lain duti import atau eksport) dan bayaran ditetapkan, duti-duti, taksiran, levi-levi dan semua denda, caj, kos dan faedah berkaitannya yang ditentukan oleh kerajaan, badan berkanun, separa kerajaan (Negeri dan Persekutuan), daerah, pihak berkuasa tempatan atau perbandaran;

“dokumen” bermaksud semua perjanjian, kontrak, lesen, garispanduan, kelulusan, kebenaran, pelan, rekod kewangan, penyata bank dan dokumen-dokumen lain berkaitan dengan struktur Papan Iklan dan/atau rekabentuk, pembinaan, pembangunan, atau operasi Tapak Papan Iklan Luaran dan apa-apa dokumen yang mengubah, menambah atau menggantikan mana-mana satu dari semuanya, dari semasa ke semasa;

“Harta Intelek” paten, tanda niaga, tanda perkhidmatan, hak-hak dalam rekabentuk, nama dagangan, hakcipta, pengetahuan tatacara dan hak kepada teknologi (sama ada berdaftar ataupun tidak dan termasuk permohonanan bagi pendaftaran mana-mana yang berkenaan) dan hak atau kebenaran bawah lesen berhubung dengan perkara yang sama dan semua hak atau bentuk perlindungan yang memberi kesan serupa atau sepadan atau kesan bersamaan atau kesan serupa kepada perkara sama, yang wujud di mana-mana tempat di dunia;

“iklan” sebagaimana ditafsirkan dalam undang-undang kecil 1, Undang-Undang Kecil Iklan (Majlis Perbandaran Kajang) 2007 atau pindaannya;

“kerajaan” sebagaimana ditafsirkan dalam Akta Tafsiran 1948 dan 1967;

“kontrak pengiklanan” termasuk apa-apa dan semua penentuan, akujanji, persetujuan dan kontrak dalam apa juga keadaan yang dipersetujui atau kemungkinan dipersetujui antara **Syarikat** dengan mana-mana pihak ketiga, di mana **Syarikat** menerima atau akan menerima apa-apa faedah dari sudut kewangan atau wang atau yang selainnya, yang disebabkan atau berkaitan dengan penggunaan Tapak Papan Iklan Luaran. Ini termasuk apa-apa penyelenggaraan dan perjanjian lain bagi maksud penyediaan perkhidmatan untuk atau di Tapak Papan Iklan Luaran sama ada oleh **Syarikat** atau mana-mana pihak ketiga, melainkan perjanjian berkenaan adalah dikecualikan atas budibicara oleh **Majlis;**

“Papan Iklan” membawa maksud yang sama sebagaimana ditafsirkan dalam **Garis Panduan Papan Iklan Luaran (Billboard) Pihak Berkuasa Tempatan** yang diluluskan oleh **Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor ke 8/2009 pada 4 Mac 2009** dan dibentang di **Mesyuarat Penuh Ahli Majlis MPKj Bil 9/2009 pada 30 September 2009,** selaras dengan peruntukan **Undang-Undang Kecil Iklan (Majlis Perbandaran Kajang) 2007,** termasuk apa-apa dan semua pindaan, perubahan dan/atau tambahan yang dibuat oleh **Majlis** dari semasa ke semasa mengikut budibicaranya secara mutlak;

“ kerja-kerja

pembinaan” bermaksud apa-apa kerja merekabentuk, membekal, membina, memasang, menguji, mentauliahkan dan mengesahkan apa-apa kerja yang berkaitan dengan Tapak Papan Iklan Luaran dan struktur Papan Iklan Luaran serta termasuk juga kerja-kerja membaikpulih yang berkenaan dan apa-apa perkara lain yang berhubungkait dengan Perjanjian ini;

“Perjanjian” bermaksud Perjanjian ini yang telah dipersetujui oleh kedua-dua pihak termasuk Jadual, Lampiran dan apa-apa pindaan, pengubahsuaian dan/atau tambahan yang dibuat secara bertulis dari semasa ke semasa dan dipersetujui bersama pihak-pihak;

“pihak” bermaksud sama ada **Majlis** atau **Syarikat**, mana yang sesuai;

“pihak-pihak” bermaksud **Majlis** dan **Syarikat** secara kolektif;

“Ringgit Malaysia”

atau “RM” bermaksud matawang rasmi Malaysia;

“situasi Insolvensi” bermaksud :-

1. Pelaksanaan likuidasi atau insolvensi (sama ada secara sementara atau muktamad) yang dilaksanakan atas Pihak atau dimulakan oleh Pihak;
2. Perintah yang telah diperolehi atau dibuat atau resolusi yang dikeluarkan untuk tujuan penggulungan Pihak atau likuidasi atau untuk meletakkan Pihak di bawah pengurusan kehakiman atau untuk perlantikan penerima bagi Pihak, sama ada secara sementara atau kekal, melainkan bertujuan untuk penyusunan semula atau penyatuan tanpa insolvensi;
3. Pihak berkompromi, atau cuba berkompromi dengan, atau menangguhkan atau cubaan menangguhkan bayaran hutang yang ditanggungnya, terhadap pemiutang-pemiutangnya; atau
4. Mana-mana situasi yang mempunyai kesan serupa seperti di atas;

“tempoh penggunaan” bermaksud jangkamasa sebagaimana ditentukan dalam **Bahagian E Jadual Pertama** di sini,untuk **Syarikat** menggunapakai Tapak Papan Iklan Luaran yang ditetapkan **Majlis**; dan

“LMS” bermaksud Lesen Menduduki Sementara di mana **Majlis** dalam proses untuk mendapatkannya daripada pihak Pentadbir Tanah Hulu Langat atau Pendaftar Hakmilik Negeri Selangor.

cc) Dalam Perjanjian di sini (termasuk Jadual), melainkan konteksnya menghendaki sedemikian, perkataan-perkataan berikut membawa maksud:-

1. ”kelulusan” atau ”persetujuan” merujuk kepada apa-apa persetujuan atau kelulusan secara bertulis daripada **Majlis** dan/atau pihak berkuasa berkenaan;
2. “Perjanjian” merujuk kepada kontrak, surat ikatan, persetujuan, triti atau akujanji;
3. ”pindaan” termasuk apa-apa perubahan, pembatalan atau penambahan;
4. “undang-undang” termasuk perlembagaan, dikri, peraturan, penghakiman, perundangan, aturan, ordinan, statut, triti, undang-undang kecil atau apa-apa kaedah perundangan di Malaysia.

dd) Dalam Perjanjian ini, melainkan dari segi konteks dan subjek adalah tidak sepadan:-

1. rujukan kepada Klausa, Bahagian, Jadual dan Lampiran hendaklah dianggap sebagai merujuk kepada Klausa, Bahagian, Jadual dan Lampiran dalam Perjanjian ini;
2. semua rujukan kepada notis yang diberikan oleh satu pihak kepada pihak satu lagi hendaklah membawa maksud kepada notis yang ditafsirkan dalam Klausa dalam Perjanjian di sini;
3. rujukan kepada masa dan tarikh berkaitan pelaksanaan apa-apa obligasi oleh pihak adalah merujuk kepada kepada masa dan tarikh di Malaysia;
4. apa-apa rujukan kepada ”bertulis” atau ungkapan yang serupa, adalah termasuk juga apa-apa komunikasi yang dilakukan secara penyampaian melalui faksimili;
5. rujukan kepada perkataan yang bermaksud bilangan tunggal termasuk juga bilangan banyak dan sebaliknya, mengikut konteksnya yang diperlukan;
6. rujukan kepada undang-undang dan apa-apa peruntukan perundangan hendaklah merangkumi apa-apa pindaan atau penggubalan semula perundangan berkenaan, atau apa-apa peruntukan perundangan yang digantikan, dan peraturan-peraturan serta kanun yang dikeluarkan di bawah perundangan dan peruntukan berkenaan;
7. rujuk kepada perkataan yang membawa erti gender maskulin hendaklah disifatkan dan dikira termasuk gender feminin dan neuter dan sebaliknya;

ee) Sekiranya berlaku pertindihan dan percanggahan kepada terma-terma dalam Jadual dan Lampiran dengan terma-terma dalam Perjanjian ini, maka terma-terma dalam Perjanjian ini hendaklah terpakai dan mengatasi terma-terma dalam Jadual dan Lampiran, melainkan dinyatakan secara khusus.

ff) Pihak-pihak dalam Perjanjian ini bersetuju bahawa apa-apa pembekalan barang atau perkhidmatan dalam Perjanjian ini adalah tertakluk kepada Cukai Jualan dan Perkhidmatan.

*(ruangan di bawah ini sengaja dikosongkan)*

**DENGAN DISAKSIKAN DI BAWAH INI, PIHAK-PIHAK DI SINI TELAH MENURUNKAN COP MOHOR DAN TANDATANGAN MEREKA, MELALUI WAKIL MASING-MASING, PADA HARI DAN TARIKH SEPERTI YANG MULA-MULA DINYATAKAN DALAM BAHAGIAN A JADUAL PERTAMA DI SINI.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Cop Mohor | | | | | ) |  |  |  |
| **MAJLIS** | | | | | ) |  |  |  |
| Dimeterai dengan sempurna | | | | | ) | ………………………………………………….. | | |
| Dengan disaksikan oleh | | | | | ) | Yang Dipertua | | |
|  | | | | |  |  |  |  |
|  | | | | |  | ………………………………………………….. | | |
|  | | | | |  | Setiausaha | | |
|  | | | | |  |  |  |  |
|  | | | | |  | ………………………………………………….. | | |
|  | | | | |  | Ahli Majlis | | |
|  | | | | |  |  |  |  |
| Cop Mohor | | | | | ) |  |  |  |
| **${name\_caps}** | | | | | ) | ………………………………………………….. | | |
| **[No. Syarikat : ${comp\_reg\_no}]** | | | | | ) | Nama | : |  |
| Dimeterai dengan sempurna | | | | | ) | No. K/P | : |  |
|  | |  |  |  |  | Jawatan | : | Pengarah |
|  | |  |  |  |  |  |  |
|  | |  |  |  | ………………………………………………….. | | |
|  | |  |  |  | Nama | : |  |
|  | |  |  |  | No. K/P | : |  |
|  | |  |  |  | Jawatan | : | Pengarah / Setiausaha |
|  | | | |  |  |  |  |
|  | | | |  |  |  |  |
|  | | | |  |  |  |  |
|  | | | |  |  |  |  |

JADUAL PERTAMA

(*hendaklah dibaca dan dianggap sebagai bahagian kepada penting Perjanjian ini*)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bahagian** | **Perkara** | Butir-Butir | | | | |
| **A** | **Tarikh Perjanjian Ini** |  | | | | |
| **B** | **Majlis** | **MAJLlS PERBANDARAN KAJANG,** pihak berkuasa tempatan yang ditubuhkan menurut Seksyen 3 Akta Kerajaan Tempatan 1976 (Akta 171) dan merupakan pertubuhan perbadanan menurut Seksyen 13 Akta yang sama, bertanggungjawab atas pentadbiran kawasan Majlis Perbandaran Kajang. | | | | |
| Alamat | : | **Menara MPKj,**  **Jalan Cempaka Putih,**  **Off Jalan Semenyih,**  **43000 Kajang,**  **Selangor Darul Ehsan.** | | |
| Tel  Faks | :  : | **03-8737 7899 / 8737 1789**  **03-8737 7897 / 8733 1270** | | |
| **C** | **Syarikat** | **${name\_caps}**  **No. Syarikat : ${comp\_reg\_no}** | | | | |
| Alamat Berdaftar | | | : | **${address}** |
| Alamat Perniagaan | | | : |  |
| Tel | | | : | **${phone\_no}** |
| Faks | | | : | **${fax\_no}** |
| Pengarah Urusan | | | : | **${director\_name}** |
| No.Kad Pengenalan | | | : | **${ic\_number}** |

JADUAL PERTAMA

(sambungan)

(*hendaklah dibaca dan dianggap sebagai bahagian kepada penting Perjanjian ini*)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bahagian** | **Perkara** | **Butir-Butir** | | |
| **D** | **Keterangan Berkaitan Tapak Papan Iklan Luaran** | Daerah | : |  |
| Negeri | : | **Selangor Darul Ehsan** |
| Lokasi | : | **${location\_billboard}** |
| **E** | **Tempoh Penggunaan** | Tempoh | : | **${rental\_duration\_word} (${rental\_duration}) Bulan** |
| Mula | : | **${date\_start}** |
| Tamat | : | **${date\_end}** |
| **F** | **Bayaran Penggunaan** | **Ringgit Malaysia ${rental\_charge\_word} (RM ${rental\_charge}) Sahaja.** | | |
| **G** | **Bayaran Deposit Penggunaan** |  | | |

## JADUAL KEDUA

*(hendaklah dibaca dan dianggap sebagai bahagian penting kepada Perjanjian ini)*

Adalah dipersetujui oleh pihak-pihak di sini bahawa **Syarat Khusus** yang terkandung di sini adalah dianggap dan menjadi sebahagian daripada Perjanjian ini. Sekiranya berlaku percanggahan di antara Syarat Khusus di sini dengan peruntukan dalam Perjanjian ini, maka peruntukan Syarat Khusus ini akan terpakai.

1. Bahawa pihak-pihak telah bersetuju bahawa Perjanjian ini **TERTAKLUK** kepada perkara berikut:-

1. Perjanjian ini terbatal, berkuatkuasa **tujuh (7) hari** daripada tarikh notis, sekiranyaLMSyang dipohon **Majlis** **DITOLAK** Pejabat Pendaftar Hakmilik Negeri Selangor atau Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat **ATAU** permohonan LMS **DILULUSKAN** oleh Pejabat Pendaftar Hakmilik Negeri Selangor atau Pejabat Daerah Dan Tanah Hulu Langat.
2. Penamatan di bawah **Syarat Khusus 1(a**) di atas tidak akan menyebabkan **Majlis** bertanggungjawab terhadap sebarang kerugian yang ditanggung oleh **Syarikat** dan **Majlis** akan dilepaskan daripada sebarang tanggungan, kerugian dan tuntutan yang timbul selaras dengan terma dalam Perjanjian ini.
3. **Syarikat** sebelum memeterai Perjanjian ini telah menjelaskan sebarang denda, kompaun dan bayaran yang kena dibayar atau tertunggak kepada **Majlis.**
4. **Syarikat** tidak melanggar apa-apa Harta Intelek kepunyaan pihak lain atau sedang dalam proses atau berkemungkinan dikenakan tindakan oleh pihak ketiga.
5. **Syarikat**, pemilik, pekongsi, pengarah, pemegang saham, pekerja, kakitangan dan/atau ejennya yang bertindak bagi pihak **Syarikat**, tidak terlibat atau dalam siasatan atau dalam perbicaraan atau telah disabitkan dengan kesalahan rasuah, aktiviti haram atau tidak sah atau kesalahan jenayah di bawah mana-mana undang-undang yang berkuatkuasa di Malaysia berhubung dengan Perjanjian ini atau selainnya dengan **Majlis** atau perkara-perkara lain.
6. Syarikat telah mendapatkan kebenaran bertulis daripada pemilik hartanah bersebelahan dan berdekatan, salinan persetujuannya diserahkan kepada Majlis, yang terjejas dengan pembinaan dan operasi di Tapak Papan Iklan Luaran.
7. **Syarikat** akan memaklumkan kepada **Majlis** pada setiap akhir bulan, sekiranya Tapak Papan Iklan Luaran telah kosong, tidak disewa atau tidak dilanggan, pada bila-bila masa sepanjang tempoh penggunaan.
8. Sekiranya **Syarikat** tidak berjaya mendapatkan kontrak pengiklanan, menyebabkan berlaku kekosongan di Tapak Papan Iklan Luaran, maka **Syarikat** hendaklah meletakkan paparan visual dan informasi kemasyarakatan atau berkaitan **Majlis**, atas kos dan perbelanjaan sendiri.

*(ruangan di bawah ini sengaja dikosongkan)*

## LAMPIRAN A

*(hendaklah dibaca dan dianggap sebagai bahagian penting kepada Perjanjian ini)*

-**Surat Tawaran Dan Pelan Lokasi Tapak Papan Iklan Luaran-**

LAMPIRAN B

*(hendaklah dibaca dan dianggap sebagai bahagian penting kepada Perjanjian ini)*

* **Salinan Profil Syarikat yang dikeluarkan oleh Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM) -**