

RANGKA KERJA PENYELARASAN SEMULA



MARI MERUNDINGKAN
SEMULA



Merundingkan Semula Kontrak Perniagaan dengan Rangka Kerja Penyelarasan Semula Syarat-syarat Penamatan Kontrak

Apabila semua pihak telah cuba untuk merundingkan semula tetapi tidak mampu mencapai persetujuan, kontrak akan ditamatkan mengikut syarat-syarat yang adil dan saksama. Semua pihak perlu tahu tentang syarat-syarat berikut:

A Pajak atau lesen bagi hartanah tak alih bukan perumahan

- Penyewa harus membayar sewa sehingga tarikh tamat kontrak, pro-rata jika perlu
- Penyewa harus mengembalikan premis sesuai dengan kontrak dan menyerahkan premis kosong **pada atau sebelum tarikh penamatan**. Jika tidak, penyewa perlu membayar sebarang jumlah yang ditetapkan di dalam perjanjian sewa atau membayar pampasan kepada pemilik hartanah bagi sebarang kerugian yang perlu ditanggung
- Pemilik hartanah boleh memotong liabiliti yang diakru dari cengkeram keselamatan dan sebarang bayaran awal, tetapi perlu mengembalikan sebarang baki **dalam tempoh 4 minggu** setelah penamatan

B Perjanjian sewa bagi peralatan komersial atau kenderaan komersial

- Penyewa perlu membayar sewa sehingga tarikh penamatan
- Penyewa perlu pulangkan peralatan / kenderaan sesuai dengan kontrak dan memulangkan peralatan / kenderaan **pada atau sebelum tarikh penamatan**. Jika tidak, penyewa perlu membayar sebarang jumlah yang ditetapkan di dalam perjanjian sewa atau membayar pampasan kepada pembekal bagi sebarang kerugian yang perlu ditanggung
- Pembekal boleh memotong liabiliti yang diakru dari cengkeram keselamatan dan sebarang bayaran awal, tetapi perlu mengembalikan sebarang baki **dalam tempoh 4 minggu** setelah penamatan

C Perjanjian sewa beli atau penjualan bersyarat bagi peralatan komersial atau kenderaan komersial*

- Penyewa harus membayar semula ansuran yang perlu dibayar sehingga tarikh penamatan
- Penyewa harus membayar semula jumlah semua ansuran (tanpa faedah) bagi baki tempoh kontrak setelah tarikh penamatan, kecuali nilai peralatan yang ditetapkan pada masa penamatan
- Penyewa tidak perlu membayar sebarang yuran dan caj penyelesaian awal
- Penyewa harus memulangkan peralatan / kenderaan kepada pemilik **pada atau sebelum tarikh penamatan**

* Sebagai alternatif kepada penamatan, penyewa boleh memilih untuk mengadakan pelan pembayaran semula untuk membayar sebarang tunggakan secara ansuran.

D Bekalan barangan dan perkhidmatan

- Pembeli harus membayar penjual bagi barangan yang telah dibekalkan, termasuk sebarang perbelanjaan yang ditampung penjual semasa melaksanakan kontrak, sehingga tarikh penamatan (contoh, kos penghasilan barangan untuk dihantar setelah penamatan kontrak)
- Penjual boleh memotong liabiliti yang diakru dari cengkeram keselamatan dan sebarang bayaran awal, tetapi perlu mengembalikan sebarang baki **dalam tempoh 4 minggu** setelah penamatan
- Penjual masih bertanggungjawab bagi sebarang isu waranti berhubung barangan yang dibekalkan atau perkhidmatan yang disediakan sehingga tarikh penamatan

Sekiranya semua pihak berpendapat bahawa syarat-syarat penamatan tidak harus dikenakan atau perlu disesuaikan bagi menepati keadaan mereka dengan lebih baik, salah satu pihak boleh memohon agar seorang Penilai membuat ketetapan. Penilai mempunyai budi bicara yang luas untuk menyesuaikan hak dan tanggungjawab semua pihak setelah penamatan untuk mencapai huraian yang adil dan saksama dalam setiap kes, termasuk sama ada terdapat pampasan yang perlu dibuat oleh pihak yang menamatkan kontrak.

Rangka kerja ini akan disediakan bagi tempoh 6 minggu antara 15 Januari dengan 26 Februari 2021.