

# Panduan untuk Penyewa Menuntut Pengecualian Sewa

Di bawah rangka kerja ini, penyewa yang layak untuk hartanah komersial yang memenuhi syarat boleh menuntut pengecualian sewa 2 minggu dari sewa kasar<sup>1</sup> daripada tuan tanah mereka.

Bermula Oktober 2021, Kementerian Undang-Undang (MinLaw) akan mula mengeluarkan Notis Pengecualian Sewa ("Notis") kepada penyewa. Sebelum penerimaan Notis, anda seharusnya terus memenuhi kewajiban kontrak yang tersedia ada.

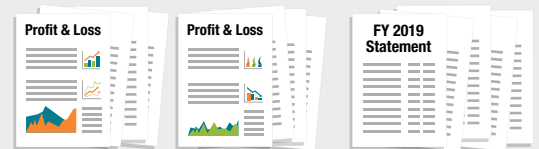
Sila mengikut langkah-langkah berikut.

## SEBELUM ANDA MENERIMA NOTIS

- 1 **Semak kelayakan**
  - Rujuk Kriteria Kelayakan. Anda mestilah memenuhi **semua** kriteria untuk layak mendapat pengecualian

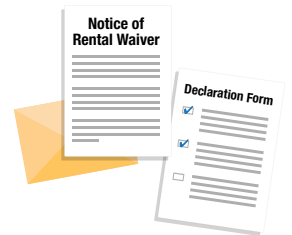
### ▼ Jika layak

- 2 **Sediakan dokumen sokongan terlebih dahulu**
  - Rujuk Dokumen Sokongan Yang Diperlukan. Dokumen-dokumen ini diperlukan untuk membuktikan kelayakan anda
  - Buat salinan untuk dokumen-dokumen sokongan



## SELEPAS ANDA MENERIMA NOTIS

- 3 **Menerima Notis Pengecualian Sewa**
  - Sekiranya anda layak mendapat pembayaran kedua di bawah Skim Sokongan Sewa yang ditadbirkan oleh IRAS, anda akan menerima Notis daripada Kementerian Undang-Undang (MinLaw) melalui pos pada bulan Oktober 2021
  - Isi Borang Akuan yang dilampirkan bersama Notis
  - Buat salinan Notis dan Borang Akuan yang lengkap diisi



- 4 **Hantarkan semua dokumen kepada tuan tanah anda, dalam masa 28 hari kalendar dari tarikh Notis**
  - Kirim dokumen ini melalui e-mel (disarankan) atau pos berdaftar:
    - i. Satu salinan Notis;
    - ii. Satu salinan Borang Akuan yang lengkap diisi; dan
    - iii. Salinan-salinan dokumen sokongan lain
  - Simpan dokumen-dokumen asal dan bukti penghantaran dokumen kepada tuan tanah anda. Anda mungkin diminta untuk mengemukakan dokumen-dokumen ini sekiranya berlaku pertikaian



### ▼ Selepas anda menghantar semua dokumen kepada tuan tanah anda

- 5 **Pengecualian sewa akan mula berkuat kuasa**
  - Sekiranya anda mempunyai tunggakan sewa untuk 15 - 18 Ogos 2021, anda tidak dikenakan liabiliti ke atasnya (termasuk sebarang faedah atau caj ke atas jumlah yang dikecualikan)
  - Sekiranya anda telah membayar sewa untuk 15 - 18 Ogos 2021, sewa anda untuk bulan yang berikutnya akan dikurangkan sebanyak 2 minggu
  - Tuan tanah anda boleh mengimbangi (timbang balas) pengecualian 2 minggu ini dengan sebarang bantuan wang langsung atau pengecualian sewaan yang telah diberikan dari tempoh 16 Mei 2021 sehingga Langkah 4 yang dinyatakan di atas dilengkapkan
  - Sekiranya tuan tanah anda memenuhi kriteria kesulitan kewangan, tuan tanah anda boleh memohon untuk mendapatkan pengecualian daripada memberikan pengecualian

<sup>1</sup> Sewa kasar merupakan semua yang dipersetujui berdasarkan perjanjian atau lesen sewa, dan merangkumi sewa perolehan kasar, yuran penyelenggaraan dan caj perkhidmatan.

## Kriteria Kelayakan

- a) Anda merupakan penyewa-penghuni (termasuk sub-penyewa dan pemegang lesen) Syarikat Kecil dan Sederhana (SME) atau Pertubuhan Bukan Untung (NPO) tertentu untuk hartanah komersial yang memenuhi syarat;
- b) Pendapatan tahunan anda tidak melebihi \$100 juta pada FY2019;
- c) Sewa atau lesen anda mestilah:
  - i. Mula berkuat kuasa atau diperbaharui sebelum 20 Julai 2021;
  - ii. Berkuat kuasa untuk keseluruhan tempoh dari 5 Ogos hingga 18 Ogos 2021 (termasuk kedua-dua tarikh); dan
  - iii. (Untuk sewa sahaja) Dicop pada atau sebelum 2 Ogos 2021\*;
- d) Anda seharusnya mengalami sekurang-kurangnya penurunan 20% dalam pendapatan<sup>2</sup> bulanan purata sepanjang kedua-dua Fasa 2 (Kewaspadaan Dipertingkat) (16 Mei 2021 hingga 13 Jun 2021 dan 22 Julai 2021 hingga 18 Ogos 2021, termasuk semua tarikh yang dinyatakan) berbanding dengan tempoh Fasa 3 (28 Disember 2020 hingga 7 Mei 2021, termasuk kedua-dua tarikh); dan
- e) Sekiranya perniagaan anda merupakan sebahagian daripada kumpulan entiti Singapura, pendapatan tahunan kumpulan tersebut tidak boleh melebihi \$100 juta pada FY2019. (Syarat ini tidak dikenakan ke atas SME yang bukan merupakan sebahagian daripada mana-mana kumpulan syarikat, atau NPO.)

\*Perhatian: Sekiranya perjanjian sewa anda tidak dicop pada atau sebelum 2 Ogos 2021, tetapi anda memerlukan bantuan di bawah Rangka Kerja Pengecualian Sewa dan memenuhi semua kriteria kelayakan lain, anda boleh membuat permohonan pengecualian sewa secara manual. Kes sebegini akan dinilai oleh penilai pengecualian sewa. Pemohon yang berjaya akan diberi Notis Pengecualian Sewa dan akan dikenakan syarat perkhidmatan yang sama seperti penyewa lain. Permohonan secara manual ini akan dibuka pada bulan Oktober 2021 dan maklumat selanjutnya akan diberikan kemudian.

## Dokumen Sokongan yang Diperlukan

- a) Penyata untung rugi untuk **semua** tempoh yang dinyatakan berikut:
  - i. 16 Mei hingga 13 Jun 2021 (Fasa 2 pertama (Kewaspadaan Dipertingkat))
  - ii. 22 Julai hingga 18 Ogos 2021 (Fasa 2 kedua (Kewaspadaan Dipertingkat))
  - iii. 28 Disember 2020 hingga 7 Mei 2021 (Fasa 3)
- b) [Sekiranya berkenaan] Penyata kewangan kumpulan entiti Singapura teraudit untuk FY2019. Syarat ini tidak dikenakan ke atas SME yang bukan merupakan sebahagian daripada mana-mana kumpulan syarikat, atau NPO.
- c) [Sekiranya anda tidak dapat menyediakan **sebarang** penyata untung rugi yang dinyatakan di (a)] Akuan Berkanun yang membuktikan bahawa anda memenuhi kriteria kelayakan untuk memenuhi syarat pengecualian sewa.
  - i. Akuan Berkanun mestilah dibuat di hadapan Pesuruhjaya Sumpah, Notari Awam atau Jaksa Pendamai. (Lungsuri <https://go.gov.sg/conp-list> dan <https://go.gov.sg/jp-list> untuk maklumat lanjut berkenaan Pesuruhjaya Sumpah, Notari Awam dan Jaksa Pendamai.

<sup>2</sup> Sekiranya perniagaan dimulakan selepas 28 Disember 2020, penurunan purata pendapatan bulanan akan dikira dengan membandingkan kedua-dua tempoh Tahap 2 (Kewaspadaan Dipertingkat) dengan tempoh dari tarikh permulaan perniagaan sehingga 15 Mei 2021 (termasuk kedua-dua tarikh).