



**PEKELILING
PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN
BIL 1/2008**

**PENGGUNAAN PERJANJIAN SERAGAM PAJAKAN KECIL
(*SUBLEASE*) TANAH UNTUK KEGUNAAN KERAJAAN
PERSEKUTUAN DAN PERATURAN-PERATURAN YANG PERLU
DI PATUHI OLEH KEMENTERIAN DAN JABATAN
PERSEKUTUAN DI NEGERI SABAH DAN WILAYAH
PERSEKUTUAN LABUAN**

**JABATAN KETUA PENGARAH TANAH DAN GALIAN
KEMENTERIAN SUMBER ASLI DAN SEKITAR**

PEKELILING PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN BIL 1/2008

PENGUNAAN PERJANJIAN SERAGAM PAJAKAN KECIL (*SUBLEASE*) TANAH UNTUK KEGUNAAN KERAJAAN PERSEKUTUAN DAN PERATURAN-PERATURAN YANG PERLU DI PATUHI OLEH KEMENTERIAN DAN JABATAN PERSEKUTUAN DI NEGERI SABAH DAN WILAYAH PERSEKUTUAN LABUAN

1. TUJUAN

Pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan mengenai perlunya penggunaan perjanjian pajakan kecil (*sublease*) yang seragam oleh semua Kementerian dan Jabatan Persekutuan di Negeri Sabah dan Wilayah Persekutuan Labuan dan peraturan-peraturan yang perlu dipatuhi bagi mempercepatkan proses menandatangani perjanjian tersebut oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan.

2. LATAR BELAKANG

2.1 Pajakan Kecil Tanah untuk kegunaan Kerajaan Persekutuan adalah dibenarkan berdasarkan kepada Pekeliling Am Bilangan 4 Tahun 1968 (**Pajakan Kecil (Subleasing) Tanah Dan Bangunan-Bangunan Kepunyaan Persendirian Untuk Penggunaan Kerajaan Pusat Di Sarawak Dan Sabah**). Sejak berkuatkuasanya Pekeliling tersebut, tidak ada perjanjian yang seragam digunapakai dimana terdapat pelbagai bentuk perjanjian yang hanya disediakan oleh tuan tanah. Terma-terma perjanjian perlu disemak dan diluluskan oleh Penasihat Undang-Undang Kementerian berkaitan dan Peguam Kanan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian sebelum ditandatangani oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. Proses penyediaan dan penyemakan yang berulang mengambil masa yang lama sebelum perjanjian dapat ditandatangani.

2.2 Selain kelewatan proses penyediaan dan penyemakan perjanjian, kelewatan juga berlaku kerana pihak Kementerian dan Jabatan Persekutuan tidak mengemukakan dokumen-dokumen berikut kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan:-

- (i) surat kelulusan pajakan kecil tanah daripada Setiausaha Persekutuan Sabah/ Jawatankuasa Ruang Pejabat, Jabatan Perdana Menteri;
- (ii) surat daripada Penasihat Undang-Undang Kementerian berkenaan yang mengesahkan bahawa perjanjian telah disemak dan teratur;
- (iii) sijil carian atau salinan hakmilik terkini;
- (iv) salinan surat kuasa wakil (*Power of Attorney*) jika berkenaan.

3. KUASA UNTUK MENANDATANGANI PERJANJIAN PAJAKAN KECIL

3.1 Berdasarkan kepada Pekeliling Am Bilangan 4/1968, perjanjian sebegini hendaklah ditandatangani diantara Pesuruhjaya Tanah Persekutuan dengan tuan tanah. Ini kerana bagi pajakan kecil yang tempoh diantara dua (2) hingga tiga (3) tahun adalah suatu bentuk urusan niaga dan perlu didaftarkan mengikut Seksyen 95 dan Seksyen 101 Land Ordinance (Sabah Cap 68).

3.2 Namun demikian mengikut Seksyen 105 Land Ordinance (Sabah Cap 68) bagi pajakan kecil yang tempohnya tidak melebihi **satu (1) tahun** perjanjian pajakan kecil ini adalah sah tanpa **didaftarkan**. Sehubungan dengan itu Ketua-Ketua Jabatan yang ingin membuat pajakan kecil bagi tempoh di atas boleh mengambil tindakan di bawah Akta Kontrak Kerajaan 1949 (Akta 120) **tanpa mengemukakan kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan untuk menandatangani perjanjian tersebut**.

4. STATUS TANAH YANG BOLEH DIPAJAK KECIL

Kementerian dan Jabatan Persekutuan **hendaklah** memastikan bahawa tanah yang hendak dipajak kecil ini telah mempunyai hakmilik. Pengesahan ini boleh diperolehi daripada tuan tanah atau Pejabat Tanah dan Ukur melalui sijil carian atau salinan hakmilik.

5. DOKUMEN-DOKUMEN YANG PERLU DIKEMUKAKAN KEPADA PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN UNTUK MEMPERCEPATKAN PROSES MENANDATANGANI PERJANJIAN

5.1 Perjanjian Seragam

- (i) Contoh perjanjian pajakan kecil seragam adalah seperti di **Lampiran '1'**. Perjanjian ini telah disemak dan diluluskan oleh Jabatan Peguam Negara. Semua Kementerian dan Jabatan Persekutuan **hendaklah** menggunakan perjanjian ini dengan mengisi ruangan kosong.

- (ii) **Pindaan** kepada perjanjian ini **tidak dibenarkan kecuali** mendapat kelulusan khas daripada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan setelah dipersetujui oleh Peguam Kanan Persekutuan Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian. Alasan yang munasabah perlu dikemukakan.
- (iii) Perjanjian pajakan kecil ini **hendaklah** disediakan sebanyak tujuh (7) salinan dan perlu ditandatangani terlebih dahulu oleh pemilik tanah.

5.2 **Memorandum Pajakan Kecil**

Tiga (3) salinan memorandum pajakan kecil (*Memorandum of Sublease Memo Type LSF 18 Jadual XVI Section 104 Ordinan Tanah Sabah Cap 68*) perlu disediakan dengan lengkap dan ditandatangani terdahulu oleh pemilik tanah. Borang ini boleh diperolehi di Pejabat Tanah berkenaan.

5.3 **Pelan tapak dan bangunan yang dipajak kecil**

Pelan hendaklah dijadikan sebagai **Lampiran "B" kepada perjanjian**. Ianya perlu ditandakan dengan garisan merah keliling kawasan yang dipajak kecil.

5.4 **Dokumen-dokumen lain yang diperlukan**

1. Dokumen-dokumen berikut juga hendaklah dikemukakan:-
 - i. Surat kelulusan pajakan kecil tanah daripada Setiausaha Persekutuan Negeri Sabah/ Jawatankuasa Ruang Pejabat, Jabatan Perdana Menteri (bagi Wilayah Persekutuan Labuan);

- ii. Salinan sijil carian / hakmilik terkini bagi lot berkenaan;
- iii. Salinan surat kuasa wakil (*Power of Attorney*) jika perjanjian dan memorandum pajakan kecil ditandatangani oleh pemegang surat kuasa wakil;
- iv. Surat kebenaran pajakan kecil daripada pihak yang berkepentingan seperti Institusi Kewangan (jika ada);
- v. Surat pengesahan daripada Kementerian dan Jabatan Pesekutuan yang menyatakan perjanjian yang dikemukakan adalah perjanjian seragam seperti di dalam Pekeliling ini tanpa sebarang pindaan. Dengan surat ini perjanjian tersebut tidak lagi perlu dikemukakan melalui Penasihat Undang-Undang Kementerian tuan. Contoh surat perakuan adalah seperti di **Lampiran '2'**.

Catatan

Jika perjanjian seragam ini dipinda maka perjanjian yang dipinda sahaja yang perlu dikemukakan kepada Jabatan ini untuk kelulusan terlebih dahulu tanpa tandatangan tuan tanah.

6. SENARAI SEMAK UNTUK MENGEMUKAKAN PERJANJIAN KEPADA PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN

Bagi memudahkan Kementerian dan Jabatan Persekutuan mengemukakan dokumen yang diperlukan kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan, senarai semak seperti di **Lampiran '3'** **hendaklah** disertakan bersama-sama dengan dokumen di perenggan 5. Senarai semak tersebut hendaklah ditandakan (X) diruangan KJP.

**7. TEMPOH MENGEMUKAKAN DOKUMEN UNTUK
DITANDATANGANI OLEH PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN**

Semua dokumen yang dinyatakan di perenggan 5 dan 6 **hendaklah** dikemukakan kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan **tiga puluh (30) hari** sebelum menduduki/memasuki tanah berkenaan. Pesuruhjaya Tanah Persekutuan **berhak** memulangkan kembali perjanjian tersebut yang tidak mengikut peraturan yang telah ditetapkan di dalam Pekeliling ini.

**8. TANGGUNGJAWAB KEMENTERIAN DAN JABATAN
PERSEKUTUAN SELEPAS PERJANJIAN DITANDATANGANI**

8.1 Setelah perjanjian ditandatangani adalah menjadi tanggungjawab Kementerian dan Jabatan Persekutuan;

- (i) memastikan perjanjian ini disetemkan ;
- (ii) memastikan memorandum pajakan kecil di daftar di pejabat tanah berkenaan;
- (iii) mengemukakan sesalinan perjanjian dan memorandum pajakan kecil yang telah didaftar kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan; dan
- (iv) mematuhi segala syarat-syarat di dalam perjanjian tersebut.

9. MENDUDUKI TANAH SEBELUM PERJANJIAN DITANDATANGAN

9.1 Kementerian dan Jabatan Persekutuan tidak digalakkan memasuki dan menduduki tanah sebelum perjanjian pajakan kecil ditandatangani oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan. Pesuruhjaya Tanah Persekutuan tidak bertanggungjawab di atas kemasukan awal oleh Kementerian dan Jabatan Persekutuan tanpa perjanjian ditandatangani terlebih dahulu.

10. PEMBERITAHUAN MENGENAI PENAMATAN PERJANJIAN KEPADA PEMILIK TANAH

10.1 Sekiranya Kementerian dan Jabatan Persekutuan hendak membuat penamatan awal atau penamatan ikut tempoh dalam perjanjian pajakan kecil tanah tersebut, pihak Kementerian dan Jabatan Persekutuan **hendaklah** memaklumkan kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan sekurang-kurangnya **tiga puluh (30) hari** lebih awal dari tarikh mula berkuatkuasa notis tersebut. Contohnya tempoh notis adalah enam puluh (60) hari, maka surat pemberitahuan dan draf notis hendaklah dikemukakan tiga puluh (30) hari lebih awal daripada tempoh enam puluh (60) hari di atas.

10.2 Kementerian dan Jabatan Persekutuan hendaklah menyerahkan tanah berkenaan kepada pemilik selewat-lewatnya pada tarikh akhir notis berkenaan dan mendapat pengesahan bertulis daripada pemilik bangunan.

11. PENYAMBUNGAN PAJAKAN KECIL

Sekiranya Kementerian dan Jabatan Persekutuan bercadang untuk terus menduduki dan menyambung pajakan kecil, premis tersebut Kementerian dan Jabatan Persekutuan hendaklah mendapatkan kelulusan semula daripada Setiausaha Persekutuan Sabah/ Jawatankuasa Ruang Pejabat, Jabatan Perdana Menteri dan mematuhi sepenuhnya tatacara di dalam Pekeliling ini.

12. SURAT MENYURAT BERHUBUNG PERJANJIAN

Semua perjanjian yang lengkap hendaklah di kemukakan ke alamat seperti berikut:-

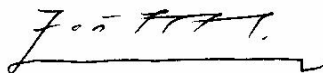
**PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian,
(Seksyen Harta Tanah Persekutuan),
Aras 2, Wisma Sumber Asli,
No. 25, Persiaran Perdana,
Presint 4,
62574 PUTRAJAYA**

Dan Salinan Kepada

**Pengarah,
Jabatan Ketua Pengarah Tanah Dan Galian Persekutuan
Negeri Sabah,
Tingkat 2, Rumah Persekutuan,
W.O.T. 340
88903 Kota Kinabalu,
SABAH**

13. TARIKH KUATKUASA

Pekeliling ini berkuatkuasa mulai 1 Julai 2008.



[DATO' ZOAL AZHA BIN YUSOF]
Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
Tarikh :

PERJANJIAN PAJAKAN KECIL

PERJANJIAN dibuat pada haribulan

ANTARA

....., K. P. No. warga negara Malaysia /
sebuah syarikat yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 / sebuah
Badan Berkanun / Sebuah Pertubuhan Koperasi yang di Perbadankan di bawah
Akta yang beralamat di
.....
mempunyai pejabat berdaftar seperti yang diperihalkan (selepas ini disebut
"Pemberi Pajakan Kecil") sebagai satu pihak;

DENGAN

PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN suatu pertubuhan perbadanan
yang ditubuhkan di bawah Seksyen 3, Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
1957 (Disemak - 1988) dan dipanjangkan pemakaiannya ke Sabah dan
Sarawak melalui modifikasi undang-undang (***Federal Lands Commissioner***)
(***Extension to Borneo State***) ***Order 1967*** melalui **P.U. 495 of 1967** dan
berpejabat di **Aras 2, Wisma Sumber Asli, No. 25 Persiaran Perdana,**
Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 PUTRAJAYA
(selepas ini disebut "Pemegang Pajakan Kecil" bagi pihak yang satu lagi yang
menyewa premis tersebut untuk kegunaan Jabatan
.....

ARTIKEL I

DEFINISI/TAFSIRAN

1. Definisi

Di dalam Perjanjian ini, melainkan konteksnya menghendaki maksud
yang lain, di mana-mana terdapat ungkapan-ungkapan di bawah ianya
memberi maksud seperti yang berikut :

- “Bangunan“ - Maksudnya bangunan yang dibina di atas Tanah tersebut seperti yang diperihalkan di Bahagian III Lampiran A;
- “Harta Benda Bersama” - Maksudnya bahagian Tanah tersebut dan Bangunan itu selain daripada yang merangkumi;
- (i) ruang-ruang pejabat individu; dan
 - (ii) tempat letak kereta;
- “Jabatan” - Merujuk Jabatan
- “Premis” - Maksudnya semua ruang di dalam Bangunan itu seperti yang diperihalkan di Bahagian IV Lampiran A dan dengan lebih tepat lagi seperti yang ditandakan merah di pelan bangunan/tingkat di Lampiran B.
- “Tanah” - Maksudnya tanah yang diperihalkan di Bahagian II Lampiran A;
- “Waktu Pejabat” - Maksudnya dari jam 8.00 pagi hingga 5.00 petang pada hari Isnin hingga Jumaat dan tidak termasuk hari Sabtu, Ahad, Cuti Umum dan Cuti Am untuk Negeri Sabah dan Sarawak.
- Tuan Tanah - Pemilik yang namanya didaftarkan di dalam hakmilik.

2. Tafsiran

- (a) Tajuk-tajuk dan tajuk-tajuk kecil kepada artikel-artikel dan bahagian-bahagian di dalam Perjanjian ini dimasukkan bertujuan untuk memudahkan sahaja dan tidak boleh diambil kira sebagai sebahagian daripada Perjanjian atau untuk dibuat pertimbangan dalam mentafsirkan Perjanjian ini;
- (b) rujukan kepada mana-mana statut atau peruntukan statutori adalah merangkumi rujukan-rujukan kepada statut atau peruntukan statutori yang dipinda dan digubal semula;
- (c) rujukan kepada lampiran, klausa, sub-klausa atau jadual adalah rujukan kepada lampiran, klausa, sub-klausa atau jadual dalam perjanjian ini.

ARTIKEL II TANAH DAN BANGUNAN

3. Tanah dan Bangunan

Pemberi Pajak Kecil adalah tuan tanah berdaftar yang sah bagi Tanah tersebut berserta dengan Bangunan di atasnya.

- 4. Tuan Tanah bersetuju untuk memajak kecil premis seperti yang diperihalkan dalam Butiran IV Lampiran A (selepas ini disebut "Semua premis") seperti yang ditandakan dengan dakwat merah atas pelan yang dilampirkan di Lampiran B kepada Perjanjian ini dan Pemegang Pajak Kecil bersetuju untuk memajak kecil semua premis tersebut untuk Kementerian/Jabatan yang diperihalkan dalam Butiran 1 Lampiran A tertakluk kepada terma dan syarat dalam Perjanjian ini.

4.1 Tempoh Pajak kecil

Tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung kemudian daripada ini, Pemberi Pajak kecil dengan ini memberi pajak kecil dan Pemegang Pajak kecil dengan ini menerima pajak kecil Premis tersebut bagi tempoh seperti yang diperihalkan di Bahagian V Lampiran A dan tempoh itu bermula serta tamat pada tarikh seperti yang diperihalkan di Bahagian VI Lampiran A (“Tempoh Pajak kecil”).

4.2 Perlanjutan Pajak kecil

Atas permintaan bertulis daripada Pemegang Pajak kecil yang dibuat tidak kurang dari tiga (3) bulan sebelum tamat tempoh pajak kecil ini, Pemberi Pajak kecil bolehlah melanjutkan Tempoh Pajak kecil ini selama suatu tempoh [tidak melebihi tiga (3) tahun berikutnya] dan pada kadar bayaran yang dipersetujui secara bersama dan tertakluk kepada terma-terma dan syarat yang terkandung di dalam Perjanjian ini selain daripada terma perlanjutan tempoh pajak kecil ini.

4.3 Bayaran Pajak kecil Bulanan

4.3.1 Pemegang Pajak kecil yang menduduki premis ini bersetuju membayar kepada Pemberi Pajak kecil bayaran pajak kecil bulanan seperti yang diperihalkan di Bahagian VII Lampiran A yang akan dibayar mengikut cara yang ditetapkan oleh Pemberi Pajak kecil.

4.3.2 Bayaran pajak kecil bulanan yang pertama hendaklah dibuat pada tarikh seperti yang diperihalkan di Bahagian VIII Lampiran A dan bayaran pajak kecil bulanan seterusnya hendaklah dibuat sebelum atau pada tujuh (7) haribulan tiap-tiap bulan.

ARTIKEL III
WAAD OLEH PEMEGANG PAJAKAN KECIL

5. MAKA PEMEGANG PAJAKAN KECIL DENGAN INI BERWAAD DENGAN PEMBERI PAJAKAN KECIL seperti yang berikut:

- (a) akan membayar bayaran pajakan kecil bulanan yang ditetapkan pada masa dan mengikut cara seperti yang dinyatakan di bawah Perjanjian ini;
- (b) akan menerima dan menduduki Premis itu dalam keadaan seperti sedia ada pada masa permulaan pajakan kecil;
- (c) akan bertanggungjawab untuk bekerjasama dengan pihak pembekal yang berkenaan bagi membekalkan kemudahan elektrik, air dan telekomunikasi serta pemasangannya ke Premis itu dan akan membayar deposit bagi pembekalan kemudahan-kemudahan tersebut dan kemudahan lain serta membayar caj penggunaan kemudahan-kemudahan tersebut di sepanjang Tempoh Pajakan Kecil atau apa-apa lanjutan Tempoh Pajakan Kecil;
- (d) akan memelihara Premis dan kelengkapan serta pemasangan di dalamnya supaya sentiasa berada dalam keadaan baik (susutan lazim adalah dikecualikan);
- (e) akan menggunakan Premis itu sebagai ruang pejabat / kediaman sahaja;
- (f) akan membenarkan Pemberi Pajakan Kecil dan/atau ejennya dengan atau tanpa pekerja dan dengan atau tanpa peralatan pada setiap masa yang sesuai dan setelah notis bertulis yang munasabah diberi terlebih dahulu untuk memasuki dan memeriksa keadaan Premis atau lekapan Pemberi Pajakan Kecil

serta menjalankan kerja-kerja pembaikan struktur luaran di Premis atau di mana-mana bahagian Bangunan itu yang boleh menjadi sebahagian daripada Premis atau mana-mana bangunan berhampiran yang sukar dimasuki melainkan dari atau melalui Premis itu;

- (g) akan segera membaiki dengan cara yang sesuai dan mahir mana-mana kecacatan atau kerosakan pada Premis selaras dengan waad Pemegang Pajak Kecil di bawah Perjanjian ini dan memastikan pembaikan atau penggantian tersebut hendaklah menggunakan alat ganti dari jenama yang asli. Pemberi Pajak Kecil berhak mengemukakan notis bertulis kepada Pemegang Pajak Kecil untuk melakukan kerja-kerja pembaikan ke atas Premis dan sekiranya Pemegang Pajak Kecil tidak menjalankan kerja-kerja pembaikan seperti yang dikehendaki oleh Pemberi Pajak Kecil dalam tempoh sepuluh (10) hari dari tarikh penerimaan notis tersebut, Pemberi Pajak Kecil boleh memasuki Premis itu dengan sah di sisi undang-undang dan menjalankan kerja-kerja pembaikan tersebut. Apa-apa kos yang timbul dari kerja-kerja pembaikan atau penggantian tersebut hendaklah dibayar oleh Pemegang Pajak Kecil kepada Pemberi Pajak Kecil dan Pemberi Pajak Kecil berhak memotong kos tersebut daripada bayaran pajak kecil yang dibayar oleh Pemegang Pajak Kecil bagi bulan berikutnya dan sekiranya tidak mencukupi daripada bulan seterusnya;
- (h) akan membenarkan Pemberi Pajak Kecil dan/atau agennya dengan atau tanpa pekerja menjalankan kerja-kerja pemasangan dan penempatan dawai, kabel dan saluran-saluran untuk tujuan pembekalan elektrik, pemasangan sistem penyaman udara dan paip-paip untuk penyaluran air, gas, sisa sampah-sarap dan najis dan juga untuk tujuan pembaikan am, pengubahan dan penggantian seluruh atau mana-mana dawai, paip, kabel atau saluran-saluran itu pada atau melalui Premis dengan syarat

sentiasa bahawa Pemberi Pajak Kecil hendaklah mengemukakan notis bertulis kepada Pemegang Pajak Kecil dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh menjalankan kerja-kerja tersebut;

- (i) akan sentiasa menjaga kebersihan Premis dan memastikan tiada timbunan kotoran, sampah-sarap atau puin-puin di dalam atau di luar kawasan Premis yang boleh menimbulkan kacau-ganggu kepada Pemberi Pajak Kecil atau pemegang pajak kecil-pemegang pajak kecil lain Bangunan itu dan akan sentiasa memastikan tiada sampah-sarap, barang-barang, kotak atau lain-lain bebanan yang seumpamanya di pintu masuk, anak tangga, tangga kecemasan kebakaran ataupun tempat laluan Bangunan itu;
- (j) akan bertanggungjawab terhadap keselamatan Premis dan memastikan jendela-jendela Premis ditutup dan dikunci pada setiap masa;
- (k) akan mendapatkan persetujuan bertulis daripada Pemberi Pajak Kecil terlebih dahulu untuk meletakkan, melekatkan atau mempamerkan papan nama, papan tanda, pelekat, poster, iklan, tiang bendera atau apa-apa benda lain di bahagian luar Premis atau di jendelanya atau di mana-mana bahagian Bangunan itu. Jika Pemberi Pajak Kecil berpendapat papan tanda, pelekat, poster, iklan atau barangan yang diletakkan, dilekatkan atau dipamerkan itu boleh merosakkan nama, reputasi atau kedudukan Bangunan itu, Pemegang Pajak Kecil hendaklah memindahkan atau mengubahsuai papan tanda, pelekat, poster, iklan atau barangan tersebut dengan segera apabila menerima notis daripada Pemberi Pajak Kecil;
- (l) akan pada setiap masa mematuhi semua peraturan pengurusan bangunan dan/atau arahan daripada Pemberi Pajak Kecil

untuk tujuan pengurusan Bangunan itu dan akan memastikan semua pekerja, ejen dan orang yang dijemput oleh Pemegang Pajak Kecil sama ada sebagai pelanggan atau sebaliknya bertindak selaras dengan peraturan pengurusan bangunan dan/atau arahan tersebut. Pemberi Pajak Kecil berhak pada bila-bila dan dari semasa ke semasa untuk membuat, menambah, membaiki, mengubah atau menangguhkan apa-apa peraturan pengurusan bangunan dan/atau arahan berkenaan dengan Premis dan/atau Bangunan itu;

- (m) akan mematuhi segala ketetapan undang-undang yang berkuatkuasa di negara ini;
- (n) tidak akan menyerahkan hak, memberi pajak kecil atau melepaskan milik Premis atau mana-mana bahagian daripadanya tanpa persetujuan bertulis Pemberi Pajak Kecil terlebih dahulu dan persetujuan itu tidak boleh ditahan dengan tidak munasabahnya;
- (o) (i) akan mendapatkan persetujuan bertulis daripada Pemberi Pajak Kecil dan pihak berkuasa yang berkenaan terlebih dahulu sebelum membuat apa-apa pemasangan, penyambungan, penambahan atau pengubahsuaian kepada sistem pendawaian Premis, pembekalan paip air, penyaman udara termasuklah pemasangan lampu elektrik tambahan, soket tambahan atau telefon/telex tambahan dan kebenaran daripada Pemberi Pajak Kecil hendaklah tidak ditahan dengan tidak munasabah. Apa-apa kos yang timbul daripadanya hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh Pemegang Pajak Kecil;

- (ii) sebagai tambahan dan bukannya pengurangan kepada subklausu(i) di atas, Pemegang Pajak Kecil hendaklah memastikan apa-apa kerja pemasangan, penyambungan, penambahan atau pengubahsuaian dilakukan oleh kontraktor yang dibenarkan oleh Pemberi Pajak Kecil dan apa-apa kos yang timbul daripadanya hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh Pemegang Pajak Kecil dan **DENGAN SYARAT SENTIASANYA** Pemegang Pajak Kecil hendaklah memperoleh sijil daripada seorang jurutera elektrik yang bertauliah atau kontraktor elektrik yang berdaftar bahawa kerja-kerja pemasangan, penyambungan, penambahan atau pengubahsuaian termasuklah penambahan soket elektrik, palam elektrik serta/atau mata kuasa kecil tidak akan mengakibatkan apa-apa lebih guna kuasa atau mengakibatkan apa-apa kerosakan atau gangguan kepada bekalan elektrik atau apa-apa lekapan, pemasangan atau pendawaian elektrik di dalam Bangunan itu; dan

- (iii) dalam keadaan Pemegang Pajak Kecil gagal mematuhi peruntukan di bawah subklausu 5(o)(i) dan/atau (ii), Pemegang Pajak Kecil hendaklah menanggalkan dan/atau memutuskan pemasangan, penyambungan, penambahan atau pengubahsuaian tersebut selepas menerima notis bertulis daripada Pemberi Pajak Kecil dan ini tidak boleh disifatkan sebagai penepian (wavier) hak-hak Pemberi Pajak Kecil seperti yang disebut di bawah Perjanjian ini. Apa-apa kos yang timbul daripadanya hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh Pemegang Pajak Kecil;

- (p) apabila Pajak Kecil ini berakhir atau ditamatkan mengikut mana-mana peruntukan di bawah Perjanjian ini atau berakhirnya

apa-apa lanjutan Tempoh Pajak Kecil, Pemegang Pajak Kecil hendaklah -

- (i) menyerahkan kembali Premis tersebut kepada Pemberi Pajak Kecil dalam keadaan yang sama seperti pada permulaan pajak kecil (susutan lazim adalah dikecualikan) dan sekiranya dikehendaki oleh Pemberi Pajak Kecil, menjalankan kerja-kerja pembaikan dan menanggung segala kos yang timbul daripadanya supaya Premis diserahkan dalam keadaan yang sama seperti pada permulaan pajak kecil. Pemegang Pajak Kecil juga hendaklah memastikan segala lekapan serta pemasangan Pemberi Pajak Kecil berada dalam keadaan baik dan boleh digunakan seperti yang diwaadkan di bawah Perjanjian ini dan hendaklah menyerahkan kepada Pemberi Pajak Kecil semua kunci dan anak kunci Premis; dan

- (ii) mengeluarkan semua lekapan serta pemasangan Pemegang Pajak Kecil termasuk apa-apa dinding sekatan dan membaiki apa-apa kerosakan ke atas Premis ketika mengeluarkan lekapan atau pemasangan serta menanggung kos yang timbul daripadanya. Sekiranya Pemegang Pajak Kecil gagal mematuhi peruntukan ini, Pemberi Pajak Kecil berhak di sisi undang-undang untuk mengarahkan mana-mana kontraktor untuk melaksanakan kerja-kerja tersebut dan segala kos yang dikenakan hendaklah dianggap sebagai satu hutang kepada Pemberi Pajak Kecil yang boleh diperoleh oleh Pemberi Pajak Kecil daripada Pemegang Pajak Kecil **DENGAN SYARAT SENTIASANYA** perkara ini tidak boleh disifatkan sebagai penepian hak Pemberi Pajak Kecil sama ada di dalam Perjanjian ini atau oleh undang-undang, bagi

mendapatkan kembali keseluruhan atau sebahagian kos tersebut.

ARTIKEL IV WAAD OLEH PEMBERI PAJAKAN KECIL

6. MAKA PEMBERI PAJAKAN KECIL DENGAN INI BERWAAD DENGAN PEMEGANG PAJAKAN KECIL seperti yang berikut:

- (a) akan membayar segala cukai tanah tahunan, kadaran, cukai, taksiran pada masa ini dan masa depan dan lain-lain bayaran yang sedang atau mungkin selepas daripada Perjanjian ini ditandatangani ditanggungkan ke atas Bangunan itu dan kena dibayar oleh Pemberi Pajak Kecil kecuali apa-apa caj yang dipersetujui di atas supaya dibayar oleh Pemegang Pajak Kecil;
- (b) akan membenarkan Pemegang Pajak Kecil yang telah dengan wajar membayar bayaran pajak kecil yang dikenakan itu dan yang telah melaksanakan dan mematuhi terma-terma dan syarat-syarat di pihaknya yang terkandung dalam Perjanjian ini supaya memegang dan menikmati secara aman dan tenteram Premis itu dalam tempoh Pajak Kecil tanpa gangguan atau kekacauan daripada atau oleh Pemberi Pajak Kecil atau mana-mana orang yang menuntut secara sah melalui, di bawah atau sebagai amanah bagi Pemberi Pajak Kecil;
- (c) akan memastikan bumbung, struktur utama, dinding, lantai, parit besar dan paip-paip, eskalator (jika ada), lif utama (jika ada), jalan masuk, koridor, laluan, tangga, unit penyaman udara utama (jika ada) dan Harta Benda Bersama berada dalam keadaan baik. Walau bagaimanapun, Pemberi Pajak Kecil tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kerugian yang dialami oleh

Pemegang Pajak Kecil yang disebabkan oleh keadaan di luar kawalan Pemberi Pajak Kecil;

- (d) akan bertanggungjawab untuk memperbaiki apa-apa kerosakan selaras dengan waad Pemberi Pajak Kecil di bawah Perjanjian ini;
- (e) akan menyediakan tempat letak kereta percuma untuk Pemegang Pajak Kecil seperti bilangan yang diperihalkan di Bahagian IX Lampiran A;
- (f) akan menyediakan kemudahan penyaman udara ke Premis dalam Waktu Pejabat kecuali jika penyaman udara ditutup untuk penyelenggaraan atau pembaikan atau untuk sebab-sebab yang munasabah. Jika Pemegang Pajak Kecil memerlukan kemudahan penyaman udara pada waktu atau hari selain dari Waktu Pejabat, Pemegang Pajak Kecil akan membuat permohonan bertulis untuk kemudahan itu kepada Pemberi Pajak Kecil yang mana Pemberi Pajak Kecil hendaklah memberikan persetujuan tanpa alasan yang munasabah tertakluk kepada syarat-syarat oleh Pemberi Pajak Kecil dan pada kos seperti yang diperihalkan di bahagian X Lampiran A;
- (g) akan membekal, menyelenggara, membaiki dan memperbaharui kelengkapan pemadam api dalam Bangunan itu; dan
- (h) akan bertanggungjawab memastikan terdapat penyambungan dan saluran bagi membolehkan bekalan air, elektrik dan alat telekomunikasi dibekalkan ke Premis.

ARTIKEL V
INSURANS

7. Pemberi Pajak Kecil hendaklah sepanjang tempoh Pajak Kecil dan apa-apa lanjutan tempoh Pajak Kecil memastikan bahawa Bangunan itu termasuk Premis tersebut mempunyai perlindungan insurans terhadap kerugian/kerosakan akibat kebakaran dengan mana-mana syarikat insurans yang dipilih oleh Pemberi Pajak Kecil dan Pemegang Pajak Kecil boleh mengemukakan permohonan secara bertulis kepada Pemberi Pajak Kecil untuk melihat salinan polisi insurans itu.

ARTIKEL VI
PEMBAHAGIAN, PENGUBAHSUAIAN ATAU PENAMBAHAN
STRUKTUR BANGUNAN DAN/ATAU PREMIS DEMIS

- 8.1 Pemegang Pajak Kecil hendaklah mendapatkan kelulusan bertulis daripada Pemberi Pajak Kecil dan pihak berkuasa yang berkenaan terlebih dahulu sebelum membuat apa-apa pembahagian, pengubahsuaian atau penambahan di dalam Premis atau mana-mana bahagiannya ataupun lekapan, pemasangan, lantai, jendela dan lekapan.
- 8.2 Jika kelulusan telah diperoleh daripada Pemberi Pajak Kecil yang mana Pemberi Pajak Kecil berhak untuk mengenakan apa-apa terma dan syarat yang difikirkan perlu, Pemegang Pajak Kecil hendaklah menanggung sepenuhnya kos yang timbul daripada kerja-kerja pembahagian, pengubahsuaian atau penambahan tersebut.

- 8.3 (a) Jika akibat dari pengenalan atau penguatkuasaan apa-apa undang-undang baru, undang-undang kecil, peraturan atau kaedah atau pindaan kepada mana-mana undang-undang dan peraturan yang sedia ada yang mana pihak berkuasa yang berkenaan memerlukan perubahan atau modifikasi kepada struktur Bangunan itu, Pemberi Pajak Kecil berhak, atas kos dan perbelanjaannya sendiri, mematuhi segala kehendak sedemikian. Apa-apa perubahan atau modifikasi kepada struktur Bangunan itu yang dilakukan oleh Pemberi Pajak Kecil tidak akan membatalkan/ memansuhkan Perjanjian ini dan ianya juga tidak boleh dijadikan perkara untuk apa-apa tuntutan oleh Pemegang Pajak Kecil.
- (b) Dalam keadaan sekiranya perubahan atau modifikasi kepada struktur Bangunan itu menyebabkan Premis atau mana-mana bahagiannya tidak layak untuk diduduki atau digunakan maka Pemberi Pajak Kecil hendaklah menggantung bayaran pajak kecil yang dikenakan itu sehingga Premis itu atau mana-mana bahagiannya menjadi layak untuk diduduki dan digunakan.
- 8.4 Jika akibat daripada pengenalan atau penguatkuasaan apa-apa undang-undang baru, undang-undang kecil, peraturan atau kaedah atau pindaan kepada undang-undang kecil dan peraturan yang sedia ada yang mana pihak berkuasa yang berkenaan memerlukan perubahan atau modifikasi kepada dinding sekatan atau pengubahsuaian oleh Pemegang Pajak Kecil kepada Premis tersebut, Pemegang Pajak Kecil akan dengan serta merta sebaik sahaja menerima notis daripada Pemberi Pajak Kecil, mengubah dinding sekatan atau pengubahsuaian itu agar mengikut kehendak-kehendak pihak berkuasa berkenaan dan sekiranya Pemegang Pajak Kecil gagal berbuat demikian, Pemberi Pajak Kecil akan melaksanakannya dan segala kos

yang dikeluarkan oleh Pemberi Pajak Kecil akan merupakan satu hutang kepada Pemberi Pajak Kecil yang boleh didapatkan kembali daripada Pemegang Pajak Kecil.

ARTIKEL VII PENAMATAN PAJAKAN KECIL

- 9.1 Mana-mana pihak kepada Perjanjian ini boleh menamatkan Pajak Kecil ini pada bila-bila masa dengan mengemukakan tiga (3) bulan notis secara bertulis kepada pihak yang satu lagi menyatakan hasratnya untuk menamatkan Pajak Kecil ini.

- 9.2 Jika bayaran pajak kecil yang ditetapkan itu atau mana-mana bahagiannya yang dipersetujui dalam Perjanjian ini kena dibayar oleh Pemegang Pajak Kecil adalah bertunggakan dan tidak dibayar pada bila-bila masa selama empat belas (14) hari selepas genap masanya dibayar sama ada diminta secara formal atau tidak atau jika mana-mana persetujuan, stipulasi atau perjanjian lain di pihak Pemegang Pajak Kecil yang terkandung dalam Perjanjian ini tidak dilaksanakan atau dipatuhi, maka dan dalam mana-mana kes itu adalah sah di sisi undang-undang bagi Pemberi Pajak Kecil pada bila-bila masa kemudiannya menyampaikan notis lucut hak kepada Pemegang Pajak Kecil dan adalah dengan ini saling dipersetujui bahawa masa yang berpatutan untuk meremedi pelanggaran yang menjadi hal kepada perkara notis itu ialah tiga puluh (30) hari kecuali mengenai hal tidak bayar pajak kecil apakala empat belas (14) hari hendaklah disifatkan masa yang berpatutan dan jika sebaik sahaja habisnya tempoh yang dinyatakan dalam notis lucut hak tersebut pelanggaran yang diadukan masih tidak diremedikan Pemberi Pajak Kecil adalah bebas untuk memasuki semula Premis itu atau mana-mana bahagiannya atas nama

keseluruhannya dan berikutan dengan itu tamatlah Perjanjian ini dengan mutlaknya tetapi tanpa menyentuh hak mana-mana pihak untuk mengambil tindakan mengenai apa-apa pelanggaran terhadap persetujuan pihak yang satu lagi yang terkandung dalam Perjanjian ini. Segala kos dan perbelanjaan yang dikeluarkan oleh Pemberi Pajak Kecil dalam menuntut perbelanjaan serta bayaran-bayaran lain termasuk kos guaman (mengikut dasar perhubungan peguam dan anak guaman) dan semua yuran guaman dan kos yang timbul hendaklah dibayar oleh Pemegang Pajak Kecil dan boleh didapatkan kembali oleh Pemberi Pajak Kecil dari Pemegang Pajak Kecil sebagai satu hutang kepada Pemberi Pajak Kecil.

- 9.3 Tanpa prejudis terhadap lain-lain hak Kerajaan, jika kerajaan berpuas hati bahawa syarikat, kakitangan, pekerja, agen atau orang yang digajikan terlibat dengan rasuah atau aktiviti-aktiviti yang menyalahi undang-undang yang berkaitan dengan perjanjian ini atau perjanjian-perjanjian lain yang dimeterai oleh syarikat tersebut dengan Kerajaan, Kerajaan mempunyai hak untuk menamatkan Perjanjian pada bila-bila masa dengan memberi notis bertulis secara serta-merta mengenai penamatan perjanjian tersebut dengan Syarikat.
- 9.4 Dengan penamatan sebegini, Kerajaan berhak ke atas segala kerugian, kos-kos, kerosakan dan perbelanjaan (termasuk apa-apa kos dan perbelanjaan sampingan) yang ditanggung oleh Kerajaan disebabkan oleh penamatan perjanjian.

ARTIKEL VIII
TIMBANG TARA

- 10.1 Apa-apa hal, pertikaian atau tuntutan yang timbul daripada atau berkenaan dengan Perjanjian ini hendaklah diselesaikan secara baik/aman.

- 10.2 Jika apa-apa hal, pertikaian atau tuntutan yang dinyatakan dalam klausa 9.1 di atas tidak dapat diselesaikan secara baik/aman oleh pihak-pihak yang terlibat, maka hal, pertikaian atau tuntutan tersebut hendaklah dirujuk kepada penimbang tara yang hendaklah dipersetujui oleh pihak-pihak kepada Perjanjian ini atau sekiranya tidak ada persetujuan, hendaklah dicalonkan, atas permintaan/permohonan oleh salah satu pihak, oleh Pengarah Pusat Timbang Tara Serantau Kuala Lumpur dan apa-apa rujukan hendaklah dianggap sebagai suatu rujukan kepada timbang tara mengikut cara yang diperuntukkan oleh Akta Timbang Tara 2005. Keputusan yang diberikan oleh penimbang tara adalah muktamad dan mengikat pihak-pihak yang terlibat.

- 10.3 Setiap timbang tara hendaklah dijalankan di Pusat Timbang Tara Serantau Kuala Lumpur dengan menggunakan kesemua kemudahan dan kelengkapan yang tersedia di pusat tersebut atau mana-mana tempat yang akan ditentukan oleh Penimbang tara dan dipersetujui oleh pihak-pihak yang terlibat.

ARTIKEL IX LAIN-LAIN

11.1 Kedudukan Premis Demis

Kedua-dua pihak kepada Perjanjian ini bersetuju bahawa kedudukan dan sempadan Premis adalah seperti yang ditandakan dengan warna merah dalam Lampiran B. Keluasan Premis seperti yang diperihalkan di Bahagian IV Lampiran A adalah muktamad dan hendaklah dijadikan asas kepada pengiraan jumlah bayaran pajakan kecil yang dikenakan kepada Premis itu.

11.2 Force Majeure

Kerajaan adalah tidak bertanggungjawab kepada Pemberi Pajakan Kecil di atas apa-apa kegagalan untuk memenuhi apa-apa syarat Perjanjian ini jika penyempurnaannya itu dilambatkan, dihindarkan atau dihalang oleh suatu keadaan force majeure yang bukan dalam kawalan pihak-pihak yang terlibat, yang pihak-pihak tersebut tidak dapat mencegah, mengelakkan atau menghapuskan dan termasuklah mogok tutup pintu, rusuhan, kekecohan awam, tindakan-tindakan perang, banjir, ribut, taufan, kebakaran, gempa bumi atau lain-lain keadaan dalam apa juga bentuk di luar kawalan Kerajaan.

11.3 Jika keadaan "force majeure" berlaku dengan sebab di mana salah satu pihak tidak dapat melaksanakan sebarang obligasi di bawah Pajakan Kecil ini (pada sebarang bahagian), pihak yang terlibat hendaklah memberitahu pihak yang satu lagi dengan segera mengenai keadaan "force majeure" dengan butiran penuh dan kesannya.

11.4 Jika salah satu pihak menimbang keadaan force majeure untuk menjadi mutlak atau untuk memanjangkan tempoh masa yang akan menghalang terhadap niat asal Pajakan Kecil ini, maka kedua-dua pihak boleh bersama-sama bersetuju bahawa Pajakan Kecil ini ditamatkan.

11.5 **Penepian**

Penerimaan bayaran pajakan kecil seperti yang disebut dalam Perjanjian ini oleh Pemberi Pajakan Kecil tidak boleh dianggap sebagai satu penepian oleh Pemberi Pajakan Kecil terhadap hak Pemberi Pajakan Kecil untuk mengambil tindakan terhadap Pemegang Pajakan Kecil mengenai mana-mana kemungkiran syarat-syarat atau waad-waad oleh Pemegang Pajakan Kecil di bawah Perjanjian ini dan apa-apa turutan yang diberikan oleh Pemberi Pajakan Kecil tidak boleh dianggap sebagai satu penepian atau memprejudis hak-hak Pemberi Pajakan Kecil seperti yang terkandung dalam Perjanjian ini.

11.6 **Masa Sebagai Pati Kepada Perjanjian**

Masa di mana-mana disebut dalam Perjanjian ini adalah merupakan intipati kepada Perjanjian ini.

11.7 **Kos dan Duti Setem**

Pemegang Pajakan Kecil akan menanggung kos guaman bagi peguamnya serta duti setem bagi Perjanjian ini dan lain-lain perbelanjaan/kos sampingan (jika ada) manakala Pemberi Pajakan Kecil pula akan menanggung kos guaman bagi peguamnya.

11.8 Notis

Apa-apa notis yang perlu diberi atau diserahkan oleh mana-mana pihak di bawah Perjanjian ini hendaklah secara bertulis dan hendaklah dihantar melalui pos berdaftar, faksimili atau serahan ke diri dengan dialamatkan kepada pihak yang satu lagi pada alamat yang selepas daripada ini diberikan ataupun lain-lain alamat sebagaimana yang akan dimaklumkan secara bertulis oleh pihak yang berkenaan dari semasa ke semasa. Bukti penghantaran notis tersebut hendaklah dianggap bukti penerimaan-

- (a) jika dihantar melalui pos berdaftar, pada hari ketiga (3) notis tersebut diposkan;
- (b) jika dihantar melalui faksimili, semasa mesin transmisi pengirim menunjukkan pengesahan laporan bahawa penerima telah menerima transmisi faksimili tersebut;
- (c) jika dihantar secara serahan ke diri, pada ketika penghantaran dan diakui terima.

Pemberi Pajak Kecil:

Nama dan alamat lengkap

No. Faksimili :

Pemegang Pajak Kecil:

**PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN
ARAS 2 , WISMA SUMBER ASLI,
25, PERSIARAN PERDANA,
PUSAT PENTADBIRAN KERAJAAN PERSEKUTUAN
62574 PUTRAJAYA**

No. Faksimili : 03 - 88810793

11.9 Penguatkuasaan Terhadap Pengganti

Perjanjian ini hendaklah mengikat ejen-ejen, wasi-wasi, pentadbir-pentadbir, pengganti-pengganti pindahtamlik Pemberi Pajak Kecil dan Pemegang Pajak Kecil.

11.10 Pindaan

Sebarang pindaan, tambahan atau perubahan kepada Perjanjian ini hendaklah dibuat secara bertulis dan dipersetujui oleh kedua-dua pihak.

11.11 Undang-undang

Perjanjian ini hendaklah dalam segala hal ditadbirkan dan ditentukan serta ditafsirkan mengikut undang-undang Malaysia.

PADA MENYAKSIKAN PERJANJIAN DI ATAS pihak-pihak kepada Perjanjian ini telah menurunkan tandatangan mereka pada hari dan tahun seperti yang mula-mula tertulis di atas.

Ditandatangani oleh **(pemberi pajakan/pemegang pajakan kecil)**

Untuk dan bagi pihak

di hadapan

METERAI PERBADANAN

PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN

dicopkan di bawah ini

di hadapan

LAMPIRAN A

(hendaklah disertakan dan ditafsirkan sebagai bahagian yang penting dalam Perjanjian ini)

BAHAGIAN	BUTIRAN	KETERANGAN
I	Keterangan mengenai Pemegang Pajak Kecil	PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah Seksyen 3, Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957 (Disemak - 1988) dan dipanjangkan pemakaiannya ke Sabah dan Sarawak melalui modifikasi undang-undang (<i>Federal Lands Commissioner</i>) (<i>Extension to Borneo State</i>) Order 1967 melalui P.U. 495 of 1967 dan berpejabat di Aras 2, Wisma Sumber Asli, No. 25 Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 PUTRAJAYA
II	Tanah tersebut	
III	Bangunan itu	
IV	Premis Demis	
V	Tempoh Pajak Kecil	
VI	Tarikh permulaan dan penamatan Pajak Kecil	
VII	Jumlah bayaran Pajak Kecil bulanan yang perlu dibayar	
VIII	Tarikh bayaran Pajak Kecil bulanan yang pertama	
IX	Tempat letak kereta percuma	
X	Kos penggunaan penyaman udara selepas Waktu Pejabat	

PELAN

Pesuruhjaya Tanah Persekutuan
Jabatan Ketua Pengarah Tanah dan Galian Persekutuan
(Seksyen Harta Tanah Persekutuan)
Aras 2, Wisma Sumber Asli
No. 25, Persiaran Perdana, Presint 4
62574 PUTRAJAYA

Tuan,

**PEGESAHAN JABATAN BAHAWA PERJANJIAN PAJAKAN KECIL YANG
DIKEMUKAKAN ADALAH PERJANJIAN SERAGAM SEPERTI DI DALAM
PEKELILING PTP BIL 1/2008 TANPA PINDAAN**

Merujuk kepada perkara di atas adalah disahkan bahawa perjanjian yang dikemukakan kepada pihak tuan untuk ditandatangani adalah perjanjian seragam seperti di dalam Pekeliling PTP 1/2008 tanpa sebarang pindaan.

Sekian. Terima kasih.

'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'

Saya yang menurut perintah,

()

SENARAI SEMAK

BIL	PERKARA	KJP	CATATAN	BIL	PERKARA	JKPTG	CATATAN
1.	Surat kelulusan penyewaan dari Pejabat Setiausaha Persekutuan Sabah (SUP)			1.	Surat kelulusan penyewaan dari Pejabat Setiausaha Persekutuan Sabah (SUP)		
2.	Salinan sah hakmilik atau Carian Resmi daripada Pejabat Tanah dan Ukur				Salinan sah hakmilik atau Carian Resmi daripada Pejabat Tanah dan Ukur		
3.	Syarat kegunaan tanah bersamaan dengan tujuan penyewaan			3.	Syarat kegunaan tanah bersamaan dengan tujuan penyewaan		
4.	Kebenaran dari pihak-pihak yang berkepentingan ke atas tanah sekiranya ada			4.	Kebenaran dari pihak-pihak yang berkepentingan ke atas tanah sekiranya ada		
5.	3 set Memorandum of Sublease (<i>Borang LSF 1828</i>) lengkap diisi dan ditandatangani pemilik tanah/ bangunan @ Pemegang Surat Kuasa Wakil			5.	3 set Memorandum of Sublease (<i>Borang LSF 1828</i>) lengkap diisi dan ditandatangani pemilik tanah/ bangunan @ Pemegang Surat Kuasa Wakil		
	[Power of Attorney (PA)] (Pastikan salinan Surat PA dilampirkan, jika ditandatangani Pemegang PA)				[Power of Attorney (PA)] (Pastikan salinan Surat PA dilampirkan, jika ditandatangani Pemegang PA)		
6.	Pelan disertakan dalam Perjanjian			6.	Pelan disertakan dalam Perjanjian		
7.	7 set Perjanjian Pajakan Kecil yang telah ditandatangani pemilik tanah/ bangunan			7.	7 set Perjanjian Pajakan Kecil yang telah ditandatangani pemilik tanah/ bangunan		
8.	Nama PTP diletakkan sebagai pihak yang akan menandatangani perjanjian			8.	Nama PTP diletakkan sebagai pihak yang akan menandatangani perjanjian		
9.	Nama pemilik tanah/bangunan dalam perjanjian sama dengan nama pemilik berdaftar.			9.	Nama pemilik tanah/ bangunan dalam perjanjian sama dengan nama pemilik berdaftar.		
10.	Perjanjian telah ditandatangani oleh Pemilik tanah / bangunan atau Pemegang Surat Kuasa Wakil			10.	Perjanjian telah ditandatangani oleh Pemilik tanah / bangunan atau Pemegang Surat Kuasa Wakil		
11.	Tempoh & bayaran sewaan sama dengan surat kelulusan menyewa.			11.	Tempoh & bayaran sewaan sama dengan surat kelulusan menyewa.		
12.	Perakuan Perjanjian seragam oleh Kementerian / Jabatan Persekutuan			12.	Perakuan Perjanjian seragam oleh Kementerian / Jabatan Persekutuan		
				13.	Pengesahan dari PKP JKPTG		

Telah disemak, didapati teratur.

Tandatangan :

Nama :

Jawatan :

Tarikh :

Tandatangan :

Nama :

Jawatan :

Tarikh :