

## **SURAT PEKELILING PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN BIL 3/2010**

### **PENARIKAN BALIK PERJANJIAN PAJAKAN KECIL DI DALAM PEKELILING PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN BIL 1/2008 DAN 2/2008 DAN PENGANTIAN DENGAN PERJANJIAN SERAGAM YANG BARU**

#### **1. TUJUAN**

Surat pekeliling ini bertujuan untuk memaklumkan mengenai penarikan balik perjanjian seragam di dalam Pekeliling Pesuruhjaya Tanah Persekutuan Bil 1/2008 dan 2/2008 dan seterusnya menggantikan dengan perjanjian seragam yang baru.

#### **2. LATAR BELAKANG**

Pesuruhjaya Tanah Persekutuan (PTP) telah mengeluarkan Pekeliling seperti berikut :-

- 2.1. Pekeliling PTP Bil 1/2008 mengenai Penggunaan Perjanjian Seragam Pajakan Kecil (Sublease) Tanah dan Bangunan-Bangunan Swasta Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan dan Peraturan-Peraturan yang perlu dipatuhi oleh Kementerian dan Jabatan Persekutuan di Negeri Sabah, dan
- 2.2. Pekeliling PTP Bil 2/2008 mengenai Penggunaan Perjanjian Seragam Pajakan Kecil (Sublease) Tanah dan Bangunan-Bangunan Swasta Untuk Kegunaan Kerajaan Persekutuan dan Peraturan-Peraturan yang perlu dipatuhi oleh Kementerian dan Jabatan Persekutuan di Negeri Sarawak.
- 2.3. Di dalam Perenggan 5 kepada Pekeliling PTP Bil 1/2008 dan 2/2008 ada dilampirkan Perjanjian Seragam yang telah diluluskan oleh Jabatan Peguam Negara dan perlu digunakan oleh Kementerian dan Jabatan Persekutuan di negeri Sabah dan Sarawak semasa mengemukakan perjanjian untuk ditandatangani oleh Pesuruhjaya Tanah Persekutuan.

### 3. PERJANJIAN SERAGAM YANG BARU

3.1. Jabatan Peguam Negara telah menyemak sekali lagi perjanjian seragam yang digunapakai dan telah mengemukakan perjanjian seragam yang baru. Perjanjian ini diperkemas lagi oleh Jabatan Peguam Negara bagi memastikan kepentingan Kerajaan sebagai salah satu pihak dalam perjanjian tersebut dilindungi.

3.2. Dengan perjanjian seragam yang baru yang telah diluluskan oleh Jabatan Peguam Negara maka perjanjian seragam di dalam Pekeliling PTP Bil 1/2008 dan 2/2008 **dibatalkan** dan digantikan dengan perjanjian seragam yang **baru** seperti contoh di **Lampiran 'A'**.

### 4. PINDAAN KEPADA PERJANJIAN SERAGAM

Sekiranya Pemberi Pajakan Kecil (pemilik bangunan) bercadang untuk meminda perjanjian seragam ini maka hendaklah merujuk kepada perkara 4 (ii) Pekeliling PTP Bil 1/2008 dan 2/2008. Perjanjian yang dipinda hendaklah terlebih dahulu dikemukakan kepada Pesuruhjaya Tanah Persekutuan untuk diluluskan sebelum ditandatangani oleh Pemberi Pajakan Kecil. Perjanjian yang telah diluluskan akan dikemukakan semula untuk ditandatangani oleh Pemberi Pajakan Kecil terlebih dahulu.

### 5. TARIKH KUATKUASA

Surat Pekeliling ini berkuatkuasa pada **01 OGOS 2010**. Walau bagaimanapun Kementerian dan Jabatan Persekutuan digalakkan menggunakan perjanjian ini sebaik sahaja Surat Pekeliling ini diterima.



**(DATO' ABD HALIM BIN AIN)**

Pesuruhjaya Tanah Persekutuan

**8 JUN 2010**

## PERJANJIAN PAJAKAN KECIL

PERJANJIAN ini dibuat pada ..... hari bulan ..... 20 .....

### ANTARA

....., (No. K/P .....) warganegara Malaysia/sebuah syarikat yang diperbadankan di bawah Akta Syarikat 1965 (No. Pendaftaran Syarikat .....)/sebuah Badan Berkanun/sebuah Pertubuhan Koperasi yang diperbadankan di bawah Akta Koperasi 1993 [Akta 502] yang beralamat di ..... mempunyai pejabat berdaftar seperti yang diperihalkan (selepas ini disebut "Pemberi Pajak Kecil") sebagai satu pihak;

### DENGAN

**PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN** yang merupakan suatu pertubuhan perbadanan yang ditubuhkan di bawah Seksyen 3, Akta Pesuruhjaya Tanah Persekutuan 1957 [Akta 349] dan dipanjangkan pemakaiannya ke Sabah dan Sarawak melalui Modification of Laws (Federal Lands Commissioner) (Extension to Borneo States) Order 1967 [L.N. 495/1967] dan beralamat di **Aras 2, Wisma Sumber Asli, No. 25 Persiaran Perdana, Presint 4, Pusat Pentadbiran Kerajaan Persekutuan, 62574 PUTRAJAYA** (selepas ini disebut "Pemegang Pajak Kecil") bagi pihak yang satu lagi yang menyewa Premis tersebut untuk kegunaan Kementerian/Jabatan .....

(Kedua-dua pihak Pemberi Pajak Kecil dan Pemegang Pajak Kecil boleh dirujuk secara berasingan sebagai "Pihak" atau secara bersesama sebagai "Pihak-Pihak").

## **BAHAWASANYA:**

- A. Pemberi Pajak Kecil adalah merupakan pemegang pajak bagi semua ruang seperti yang diperihalkan dalam ***Bahagian IV Lampiran A*** dan yang ditandakan dengan dakwat merah atas pelan yang dilampirkan di ***Lampiran B*** kepada Perjanjian ini (selepas ini dirujuk sebagai “Premis tersebut”).
- B. Pemberi Pajak Kecil telah bersetuju untuk memajak kecil Premis tersebut kepada Pemegang Pajak Kecil dan Pemegang Pajak Kecil telah bersetuju menerima pajak kecil tersebut untuk kegunaan Kementerian/Jabatan ..... (selepas ini dirujuk sebagai “Kementerian/Jabatan”) seperti yang diperihalkan dalam ***Bahagian I Lampiran A***.

## **KLAUSA I**

### **DEFINISI DAN TAFSIRAN**

#### **1.1 Definisi**

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

“Bangunan tersebut”                      maksudnya bangunan yang dibina di atas Tanah tersebut seperti yang diperihalkan di ***Bahagian III Lampiran A***;

“Harta Bersama”                      maksudnya bahagian Tanah tersebut dan Bangunan tersebut selain daripada:

- (i) ruang-ruang pejabat individu; dan
- (ii) tempat letak kereta;

“Tanah tersebut”	maksudnya tanah yang diperihalkan di <b><i>Bahagian II Lampiran A</i></b> ;
“Waktu Pejabat”	maksudnya dari jam ..... hingga ..... pada hari Isnin hingga Jumaat dan tidak termasuk hari Sabtu, Ahad, Cuti Umum dan Cuti Am untuk Negeri Sabah dan Sarawak.
“Tuan Tanah”	maksudnya pemilik berdaftar Tanah tersebut.
“Pemegang Surat Kuasa Wakil”	maksudnya orang/badan/perbadanan yang telah diberi kuasa oleh tuan tanah untuk memajak kecil tanah dan bangunan tersebut kepada pihak lain.
“Pembeli”	maksudnya pembeli tanah dan/atau bangunan yang mana hakmilik masih belum didaftarkan atas nama pembeli.

## 1.2 Tafsiran

- (a) Tajuk-tajuk dan tajuk-tajuk kecil kepada artikel-artikel dan bahagian-bahagian dalam Perjanjian ini dimasukkan bertujuan untuk memudahkan rujukan 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) Semua jadual dan lampiran hendaklah dibaca, diambil dan ditafsirkan bersama-sama sebagai sebahagian penting daripada kandungan Perjanjian ini.

## **KLAUSA II**

### **TANAH TERSEBUT DAN BANGUNAN TERSEBUT**

#### **2.1 Tanah tersebut dan Bangunan tersebut**

Pemberi Pajak Kecil adalah merupakan tuan tanah yang sah atau pemegang Surat Kuasa Wakil atau pembeli bagi Tanah tersebut dan Bangunan yang ada di atas Tanah tersebut.

## **KLAUSA III**

### **PERJANJIAN PAJAKAN KECIL**

#### **3.1 Perjanjian Pajak Kecil**

Pemberi Pajak Kecil bersetuju untuk memajak kecil Premis tersebut seperti yang diperihalkan dalam ***Bahagian IV Lampiran A*** dan 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 ***Bahagian I Lampiran A*** tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung dalam Perjanjian ini.

### 3.2 Tempoh Pajakan Kecil

Tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung dalam Perjanjian ini, Pemberi Pajakan Kecil dengan ini memberi pajakan kecil dan Pemegang Pajakan Kecil dengan ini menerima pajakan 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 Pajakan Kecil").

### 3.3 Pelanjutan Pajakan Kecil

Atas permintaan bertulis daripada Pemegang Pajakan Kecil yang dibuat tidak kurang daripada tiga (3) bulan sebelum tamatnya Tempoh Pajakan Kecil ini, Pemberi Pajakan Kecil bolehlah melanjutkan Perjanjian ini **DENGAN SYARAT SENTIASANYA** bahawa Pemegang Pajakan Kecil telah membayar kesemua bayaran pajakan kecil bulanan, mematuhi dan melaksanakan kesemua obligasi, waad serta syarat dalam Perjanjian, untuk suatu tempoh masa yang akan dipersetujui di antara Pemberi Pajakan Kecil dan Pemegang Pajakan Kecil dengan bayaran pajakan kecil pada kadar yang dipersetujui secara bersama dan tertakluk kepada peruntukan-peruntukan dan syarat-syarat sebagaimana yang terkandung dalam Perjanjian ini.

### 3.4 Bayaran Pajakan Kecil Bulanan

3.4.1 Pemegang Pajakan Kecil bersetuju membayar kepada Pemberi Pajakan Kecil bayaran pajakan kecil bulanan seperti yang diperihalkan di ***Bahagian VII Lampiran A*** dan akan dibayar mengikut cara yang dipersetujui bersama.

3.4.2 Bayaran pajakan kecil bulanan yang pertama hendaklah dibuat pada tarikh seperti yang diperihalkan di ***Bahagian VIII Lampiran A*** dan

bayaran pajakan kecil bulanan seterusnya hendaklah dibuat sebelum atau pada tujuh (7) hari bulan tiap-tiap bulan.

**KLAUSA IV**  
**WAAD OLEH PEMEGANG PAJAKAN KECIL**

**4. MAKA PEMEGANG PAJAKAN KECIL DENGAN INI BERWAAD DENGAN PEMBERI PAJAKAN KECIL** sebagaimana yang berikut:

- (a) akan membuat bayaran pajakan kecil bulanan yang ditetapkan pada masa dan mengikut cara seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian ini;
- (b) akan menerima dan mengambil milikan Premis tersebut dalam keadaan seperti pada masa permulaan pajakan kecil;
- (c) akan bekerjasama dengan pihak pembekal yang berkenaan bagi membekalkan kemudahan elektrik, air dan telefon serta pemasangannya ke Premis tersebut itu dan akan membayar deposit bagi pembekalan kemudahan-kemudahan tersebut dan kemudahan lain serta membayar caj penggunaan kemudahan-kemudahan tersebut di sepanjang Perjanjian ini;
- (d) akan menjaga Premis tersebut dan kelengkapan serta kelengkapan di dalamnya supaya sentiasa berada dalam keadaan baik (susutan lazim adalah dikecualikan);
- (e) akan menggunakan Premis tersebut itu sebagai ruang pejabat /kediaman sahaja;



- (f) akan membenarkan Pemberi Pajak Kecil dan/atau ejennya dengan atau tanpa pekerja dan dengan atau tanpa peralatan pada setiap masa yang sesuai dan setelah notis bertulis tidak kurang daripada empat belas (14) hari diberi terlebih dahulu untuk memasuki dan memeriksa keadaan Premis tersebut atau lekapan Pemberi Pajak Kecil serta menjalankan kerja-kerja pembaikan struktur luaran di Premis tersebut atau di mana-mana bahagian Bangunan itu yang boleh menjadi sebahagian daripada Premis tersebut atau mana-mana bangunan berhampiran yang sukar dimasuki melainkan dari atau melalui Premis tersebut itu;
- (g) akan segera membaiki dengan cara yang sesuai dan mahir mana-mana kecacatan atau kerosakan pada Premis tersebut selaras dengan waad Pemegang Pajak Kecil di bawah Perjanjian ini dan memastikan pembaikan atau penggantian tersebut hendaklah menggunakan alat ganti dari jenama yang tulen. Pemberi Pajak Kecil berhak mengemukakan notis bertulis tidak kurang daripada empat belas (14) hari kepada Pemegang Pajak Kecil untuk melakukan kerja-kerja pembaikan ke atas Premis tersebut. 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 tersebut 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 ejennya dengan atau tanpa pekerja menjalankan kerja-kerja memasang dan menempatkan

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 tersebut. 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 tersebut dan memastikan tiada timbunan kotoran, sampah-sarap atau puing-puing di dalam atau di luar kawasan Premis tersebut yang boleh menimbulkan kacau-ganggu kepada Pemberi Pajak Kecil atau pemegang pajak kecil-pemegang pajak kecil lain Bangunan tersebut 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 tersebut;
- (j) akan bertanggungjawab terhadap keselamatan Premis tersebut dan memastikan tingkap-tingkap dan pintu Premis tersebut ditutup dan dikunci selepas Waktu Pejabat dan apabila Premis tersebut tidak dijaga;
- (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 tersebut atau di tingkapnya atau di mana-mana bahagian Bangunan itu. Jika Pemberi Pajak Kecil berpendapat papan nama, papan tanda, pelekat, poster, iklan atau benda yang diletakkan, dilekatkan atau dipamerkan itu boleh merosakkan nama, reputasi atau kedudukan Bangunan itu, Pemegang Pajak Kecil hendaklah memindahkan atau mengubah suai papan nama, papan tanda,

pelekat, poster, iklan atau benda 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 tersebut dan akan memastikan semua pekerja, ejen dan orang yang di undang 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 menangguk apa-apa peraturan pengurusan bangunan dan/atau arahan berkenaan dengan Premis tersebut dan/atau Bangunan tersebut;
  
- (m) jika Pemegang Pajak Kecil mempunyai kegunaan yang eksklusif ke atas tandas di dalam Premis tersebut dan/atau Bangunan itu, Pemegang Pajak Kecil hendaklah bertanggungjawab dan menanggung kos serta perbelanjaan bagi kerja-kerja pembersihan dan penyenggaraan tandas tersebut termasuk penggantian dan pemasangan perkakasan dan lekapan yang telah pecah, hilang atau rosak akibat perbuatan vandalisme, kelalaian, kecuaiannya ataupun ketinggalan di pihak Pemegang Pajak Kecil atau pekerja, ejen, orang yang di undang olehnya ataupun pemegang lesennya. Jika Pemegang Pajak Kecil gagal melaksanakan kerja-kerja pembersihan, penyenggaraan atau pembaikan ke atas kerosakan yang timbul, Pemberi Pajak Kecil boleh, tetapi tidak berkewajipan untuk menjalankan kerja-kerja pembersihan, penyenggaraan dan pembaikan tersebut dan Pemegang Pajak Kecil hendaklah membayar kos yang ditanggung oleh Pemberi Pajak Kecil untuk menjalankan kerja-kerja pembersihan, penyenggaraan atau pembaikan serta penggantian dan pemasangan perkakasan dan lekapan pada tandas tersebut;

- (n) tidak akan menyerahkan hak, memberi pajakan kecil atau melepaskan milikan, pendudukan atau kegunaan Premis tersebut atau mana-mana bahagian daripadanya tanpa persetujuan bertulis Pemberi Pajakan Kecil terlebih dahulu dan persetujuan itu tidak boleh ditahan dengan tidak munasabahnyanya;
- (o) akan menggunakan dan memastikan mana-mana pekerja, ejen atau penghuni yang di undang oleh Pemegang Pajakan Kecil untuk menggunakan kawasan pemunggaan atau lif khas yang ditetapkan oleh Pemberi Pajakan Kecil pada waktu yang ditetapkan oleh Pemberi Pajakan Kecil untuk tujuan membawa, mengangkut atau memunggah apa-apa barangan atau peralatan pejabat tertakluk kepada notis yang dikemukakan oleh Pemegang Pajakan Kecil kepada Pemberi Pajakan Kecil mengenai niatnya untuk menggunakan kawasan pemunggaan atau lif khas tersebut;
- (p) akan memastikan mana-mana pekerja, ejen atau orang yang diundang oleh Pemegang Pajakan Kecil tidak akan merosakkan atau menyebabkan berlakunya kerosakan ke atas mana-mana bahagian Premis tersebut atau Bangunan tersebut, laluan bersama, lif atau eskalator (jika ada) ketika menjalankan kerja-kerja memunggah, mengangkut atau membawa apa-apa perabot, peralatan pejabat, lekapan atau lain-lain barangan yang seumpamanya. Sekiranya berlaku sebarang kerosakan maka Pemegang Pajakan Kecil hendaklah dengan segera memperbaiki kerosakan tersebut dan mengembalikannya kepada keadaannya yang sempurna. Jika Pemegang Pajakan Kecil gagal memperbaiki kerosakan tersebut atau gagal mengembalikannya ke keadaan yang asal, Pemberi Pajakan Kecil bolehlah memperbaiki kerosakan tersebut dan Pemegang Pajakan Kecil hendaklah membayar kepada Pemberi Pajakan Kecil apa-apa kos yang ditanggung oleh Pemberi Pajakan Kecil untuk menjalankan kerja-kerja pembaikan tersebut;

- (q) akan memastikan mana-mana kenderaan seperti kereta, motosikal, skuter dan basikal sama ada kepunyaan Pemegang Pajak Kecil atau mana-mana pekerja atau ejennya atau penghuni yang di undang oleh Pemegang Pajak Kecil dibawa atau diletak di kawasan yang dikhasakan oleh Pemberi Pajak Kecil untuk tujuan tersebut;
- (r) akan memastikan tiada haiwan dibawa masuk ke dalam Premis tersebut atau mana-mana bahagian Bangunan tersebut;
- (s)
  - (i) akan mendapatkan persetujuan bertulis daripada Pemberi Pajak Kecil dan pihak berkuasa yang berkenaan terlebih dahulu sebelum membuat apa-apa kerja pemasangan, penyambungan, penambahan atau pengubahsuaian kepada sistem pendawaian Premis tersebut, pembekalan paip air, penyaman udara termasuklah pemasangan lampu elektrik tambahan, soket tambahan atau telefon/alat telekomunikasi tambahan dan kebenaran daripada Pemberi Pajak Kecil hendaklah tidak boleh ditahan dengan tidak munasabahnyanya. Apa-apa kos yang timbul daripada kerja-kerja tersebut hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh Pemegang Pajak Kecil;
  - (ii) sebagai tambahan dan bukannya pengurangan kepada subklause (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 daripada kerja-kerja tersebut hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh Pemegang Pajak Kecil; dan
  - (iii) dalam keadaan Pemegang Pajak Kecil gagal mematuhi peruntukan di bawah subklause 4(s)(i) dan/atau (ii), Pemegang

Pajakan 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 mengetepikan 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;

- (t) pada bila-bila masa dalam tempoh tiga (3) bulan terakhir sebelum tamat Tempoh Pajak Kecil atau apa-apa lanjutan Tempoh Pajak Kecil, untuk membenarkan Pemberi Pajak Kecil dan/atau ejennya atau mana-mana pihak yang mempunyai kebenaran daripada Pemberi Pajak Kecil dan setelah notis bertulis yang munasabah diberi terlebih dahulu untuk memasuki, melihat dan memeriksa Premis tersebut pada masa yang munasabah dan membenarkan Pemberi Pajak Kecil atau ejennya untuk mempamerkan di mana-mana bahagian Premis tersebut apa-apa notis mengenai pajak kecil Premis tersebut; dan
- (u) 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 tersebut diserahkan dalam keadaan yang sama seperti pada permulaan pajak kecil. Pemegang Pajak Kecil juga hendaklah memastikan segala lekapan serta kelengkapan Pemberi Pajak Kecil berada dalam keadaan baik dan boleh

digunakan seperti yang dinyatakan di bawah Perjanjian ini dan hendaklah menyerahkan kepada Pemberi Pajak Kecil semua kunci dan anak kunci Premis tersebut; dan

- (ii) mengeluarkan semua lekapan serta kelengkapan Pemegang Pajak Kecil termasuk apa-apa dinding sekatan dan membaiki apa-apa kerosakan ke atas Premis tersebut ketika mengeluarkan lekapan atau kelengkapan 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 diperolehi oleh Pemberi Pajak Kecil daripada Pemegang Pajak Kecil **DENGAN SYARAT SENTIASANYA** pelaksanaan kerja-kerja tersebut oleh Pemberi Pajak Kecil tidak boleh disifatkan sebagai mengetepikan hak Pemberi Pajak Kecil sama ada dalam Perjanjian ini atau oleh undang-undang, bagi mendapatkan kembali keseluruhan atau sebahagian kos tersebut.

## **KLAUSA V**

### **WAAD OLEH PEMBERI PAJAKAN KECIL**

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

- (a) akan membayar segala cukai tanah, kadaran, cukai taksiran dan kos utiliti pada masa kini dan masa depan dan lain-lain bayaran yang sedang atau mungkin dikenakan selepas daripada Perjanjian ini ditandatangani dan

ditanggungkan ke atas Bangunan tersebut kecuali apa-apa caj yang dipersetujui untuk 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 dipihaknya yang terkandung dalam Perjanjian ini supaya memegang dan menikmati secara aman dan tenteram Premis tersebut 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 Bersama berada dalam keadaan baik sepanjang Tempoh Pajak Kecil. 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 dalam Perjanjian ini;
- (e) akan menyediakan tempat letak kereta secara percuma untuk Pemegang Pajak Kecil seperti yang diperihalkan di ***Bahagian IX Lampiran A***;
- (f) akan menyediakan kemudahan penyaman udara ke Premis tersebut dalam Waktu Pejabat kecuali jika penyaman udara ditutup untuk penyenggaraan atau pembaikan atau atas 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 secara bertulis untuk mendapatkan kemudahan itu kepada Pemberi Pajak Kecil yang mana Pemberi Pajak Kecil hendaklah memberikan persetujuan dan persetujuan itu tidak boleh ditahan dengan tidak munasabahnyanya tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan oleh Pemberi Pajak Kecil dan pada kos seperti yang diperihalkan di ***Bahagian X Lampiran A***;

- (g) akan membekal, menyenggara, membaiki dan menggantikan sekiranya perlu kelengkapan pemadam api dalam Bangunan tersebut;
- (h) akan bertanggungjawab memastikan terdapat penyambungan dan saluran bagi membolehkan bekalan air, elektrik dan alat telekomunikasi dibekalkan ke Premis tersebut;
- (i) bagi apa-apa perkara yang memerlukan persetujuan Pemberi Pajak Kecil, akan sentiasa memberikan persetujuan tersebut dan persetujuan itu tidak boleh ditahan dengan tidak munasabahnyanya; dan
- (j) akan memastikan sepanjang Tempoh Pajak Kecil Bangunan tersebut termasuk Premis tersebut mempunyai perlindungan insurans terhadap kerugian/kerosakan akibat kebakaran, banjir atau risiko pihak ketiga yang lain yang mencukupi 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 mendapatkan salinan polisi insurans tersebut dan Pemberi Pajak Kecil hendaklah mengemukakan salinan polisi insurans yang dipohon tersebut kepada Pemegang Pajak Kecil.

**KLAUSA VI**  
**PEMBAHAGIAN, PENGUBAHSUAIAN ATAU PENAMBAHAN**  
**STRUKTUR BANGUNAN DAN/ATAU PREMIS TERSEBUT**

- 6.1 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 ke atas struktur Premis tersebut atau mana-mana bahagiannya ataupun lekapan Pemberi Pajak Kecil, kelengkapan, lantai, tingkap dan lekapan.
- 6.2 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 berbangkit daripada kerja-kerja pembahagian, pengubahsuaian atau penambahan tersebut.
- 6.3 (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 pengubahsuaian kepada struktur Bangunan tersebut, Pemberi Pajak Kecil berhak, atas kos dan perbelanjaannya sendiri, mematuhi segala kehendak sedemikian. Apa-apa perubahan atau pengubahsuaian kepada struktur Bangunan itu yang dilakukan oleh Pemberi Pajak Kecil tidak akan membatalkan Perjanjian ini dan juga tidak boleh dijadikan perkara untuk apa-apa tuntutan oleh Pemegang Pajak Kecil.
- (b) Dalam keadaan sekiranya perubahan atau pengubahsuaian kepada struktur Bangunan tersebut menyebabkan Premis tersebut atau mana-mana bahagiannya tidak layak untuk diduduki atau digunakan maka Pemberi Pajak Kecil hendaklah menahan bayaran pajak kecil yang

dikenakan itu sehingga Premis tersebut atau mana-mana bahagiannya menjadi layak untuk diduduki dan digunakan.

## **KLAUSA VII**

### **PENAMATAN PAJAKAN KECIL**

#### **7.1 Penamatan oleh Pemberi Pajakan Kecil**

- (a) Jika sewa bulanan atau mana-mana bahagiannya seperti yang dipersetujui dalam Perjanjian ini yang kena dibayar oleh Pemegang Pajakan Kecil adalah tertunggak dan masih tidak dibayar pada bila-bila masa selama empat belas (14) hari selepas genap masanya kena dibayar, sama ada diminta secara bertulis atau tidak; atau jika Pemegang Pajakan Kecil gagal mematuhi mana-mana terma dan syarat Perjanjian ini, maka dalam mana-mana hal yang berkenaan adalah sah di sisi undang-undang bagi Pemberi Pajakan Kecil pada bila-bila masa sesudah itu menyampaikan notis lucut hak kepada Pemegang Pajakan Kecil dan masa yang munasabah untuk meremedikan pelanggaran yang menjadi hal perkara notis lucut hak tersebut ialah–
- (i) empat belas (14) hari bagi hal tidak bayar sewa; dan
  - (ii) tiga puluh (30) hari bagi lain-lain kemungkiran terma dan syarat Perjanjian ini.
- (b) Jika sebaik sahaja habisnya tempoh yang dinyatakan dalam peruntukan 7.1(a) pelanggaran yang diadukan itu tidak diremedikan, Pemberi Pajakan Kecil adalah bebas untuk memasuki semula Premis tersebut atau mana-mana bahagiannya dan berikutan dengan itu tamatlah Perjanjian ini dengan mutlakanya **DENGAN SYARAT** sentiasa bahawa penamatan

perjanjian ini tidak akan menyentuh hak-hak lain Pemberi Pajak Kecil yang terakru di bawah Perjanjian ini.

## 7.2 Penamatan oleh Pemegang Pajak Kecil

- (a) Sekiranya Pemberi Pajak Kecil gagal mematuhi mana-mana terma dan syarat Perjanjian ini, maka adalah sah bagi Pemegang Pajak Kecil untuk menyampaikan notis bertulis yang menyatakan kemungkiran yang dilakukan dan menghendaki Pemberi Pajak Kecil meremedikan kemungkiran tersebut dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh Pemberi Pajak Kecil menerima notis tersebut.
- (b) Jika Pemberi Pajak Kecil gagal untuk meremedikan kemungkiran yang dinyatakan dalam tempoh masa yang ditetapkan, Pemegang Pajak Kecil boleh pada bila-bila masa selepas itu menamatkan Perjanjian ini dengan memberikan notis bertulis tidak kurang daripada tiga puluh (30) hari bagi maksud sedemikian **DENGAN SYARAT** sentiasa bahawa penamatan Perjanjian menurut klausa ini tidak akan menyentuh hak-hak lain Pemegang Pajak Kecil yang sedia terakru di bawah Perjanjian ini.

## 7.3 Penamatan Am

Pemegang Pajak Kecil boleh menamatkan Perjanjian ini sekiranya-

- (a) Pemberi Pajak Kecil sebagai suatu syarikat meluluskan sesuatu ketetapan, atau mahkamah membuat suatu perintah bahawa syarikat itu digulung (yang bukannya suatu penggulungan bagi maksud penyusunan atau penyatuan), atau jika seorang penerima atau pengurus bagi pihak seorang pemiutang dilantik bagi syarikat tersebut; atau

- (b) Pemberi Pajak Kecil menjadi bankrap atau memberhentikan perniagaannya.

#### **7.4 Penamatan demi kepentingan negara**

Walau apa pun peruntukan Perjanjian ini, Pemegang Pajak Kecil boleh menamatkan Perjanjian ini dengan memberikan notis tidak kurang daripada tiga puluh (30) hari kepada Pemberi Pajak Kecil, tanpa apa-apa obligasi untuk memberikan sebarang alasan, jika Pemegang Pajak Kecil berpendapat bahawa penamatan Perjanjian ini adalah perlu bagi kepentingan negara, demi keselamatan negara atau bagi tujuan mematuhi dasar Kerajaan Malaysia atau dasar awam.

#### **7.5 Penamatan kerana rasuah, aktiviti-aktiviti yang tidak sah atau menyalahi undang-undang**

- (a) Tanpa prejudis kepada apa-apa hak Pemegang Pajak Kecil yang lain, jika Pemberi Pajak Kecil, pengkhidmat, ejen atau pekerjanya disabitkan oleh mahkamah atas kesalahan rasuah atau aktiviti-aktiviti yang tak sah atau menyalahi undang-undang yang berkaitan dengan Perjanjian ini atau perjanjian-perjanjian lain yang dimeterai oleh Pemberi Pajak Kecil tersebut dengan Pemegang Pajak Kecil, maka Pemegang Pajak Kecil berhak untuk menamatkan Perjanjian ini pada bila-bila masa dengan memberi notis bertulis dengan serta-merta kepada Pemberi Pajak Kecil bagi tujuan penamatan Perjanjian ini.
- (b) Dengan penamatan di bawah Klausula 7.5(a) tersebut, Pemegang Pajak Kecil berhak ke atas segala kerugian, kos-kos, gantirugi dan perbelanjaan (termasuk apa-apa kos dan perbelanjaan sampingan) yang ditanggung oleh Pemegang Pajak Kecil berikutan daripada penamatan Perjanjian ini.

- (c) Bagi mengelakkan keraguan, Pihak-Pihak dengan ini bersetuju bahawa Pemberi Pajak Kecil tidak berhak ke atas apa-apa bentuk kerugian termasuklah kehilangan keuntungan, gantirugi, tuntutan atau apa-apapun berikutan daripada penamatan Perjanjian ini.

#### **7.6 Penamatan dengan notis**

Mana-mana Pihak kepada Perjanjian ini boleh, pada bila-bila masa sepanjang tempoh Perjanjian ini dan tanpa perlu memberi apa-apa sebab, menamatkan Perjanjian ini dengan memberikan sekurang-kurangnya tiga (3) bulan notis secara bertulis kepada Pihak yang satu lagi.

#### **7.7 Kesan penamatan**

Penamatan Perjanjian ini di bawah peruntukan ini, kecuali penamatan mengikut peruntukan 7.4, tidak menjejaskan hak mana-mana Pihak untuk mengambil tindakan dan menuntut pampasan mengenai apa-apa pelanggaran terma dan syarat Perjanjian ini oleh Pihak yang satu lagi.

### **KLAUSA VIII**

#### **JAWATANKUASA PENYELESAIAN PERTIKAIAN**

- 8.1 Apa-apa hal, pertikaian atau tuntutan yang timbul daripada atau berkenaan dengan Perjanjian ini hendaklah diselesaikan secara baik/aman oleh kedua-dua Pihak.
- 8.2 Jika hal, pertikaian atau tuntutan tersebut tidak dapat diselesaikan secara baik oleh Pihak-Pihak yang terlibat, maka hal, pertikaian atau tuntutan tersebut boleh

dirujuk oleh mana-mana pihak kepada Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian yang dianggotai oleh:

- (a) Ketua Setiausaha, Kementerian Sumber Asli dan Alam Sekitar sebagai Pengerusi;
- (b) Seorang wakil yang dilantik daripada Pihak Pemegang Pajak Kecil; dan
- (c) Seorang wakil yang dilantik daripada Pemberi Pajak Kecil.

8.3 Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian tersebut hendaklah menentukan prosedurnya sendiri. Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian tersebut hendaklah bermesyuarat dan berusaha sedaya upaya untuk mencapai penyelesaian yang sebaik-baiknya di atas perkara yang dirujuk kepadanya.

8.4 Jika hal, pertikaian atau tuntutan yang dirujuk kepada Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian tersebut tidak dapat diselesaikan secara baik oleh kedua-dua pihak, mana-mana pihak boleh merujuk hal, pertikaian atau tuntutan tersebut kepada penimbang tara dalam masa empat belas (14) hari daripada tarikh Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian membuat keputusan.

8.5 Setiap ahli Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian termasuk Pengerusi memegang satu undi. Sebarang keputusan yang diputuskan oleh Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian tersebut adalah muktamad dan mengikat Pihak-Pihak yang terlibat.

## **KLAUSA IX**

### **TIMBANGTARA**

9.1 Jika hal, pertikaian atau tuntutan tersebut masih tidak dapat diselesaikan 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, penimbang tara hendaklah dicalonkan atas permohonan oleh salah satu Pihak, kepada Pengarah Pusat Timbang Tara Serantau Kuala Lumpur. 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.

- 9.2 Setiap prosiding 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.
- 9.3 Apa-apa rujukan mengenai apa-apa hal, pertikaian atau tuntutan kepada timbang tara menurut klausa ini dan/atau perlanjutan prosiding timbang tara akibat daripadanya hendaklah tidak menjejaskan apa-apa tuntutan oleh mana-mana Pihak terhadap Pihak yang satu lagi mengenai apa-apa pelanggaran terdahulu terhadap mana-mana waad yang terkandung dalam Perjanjian ini.

## **KLAUSA X**

### **LAIN-LAIN/PELBAGAI**

#### **10.1 Mengambil Milikan Premis tersebut**

Bila mana Pemegang Pajak Kecil mengambil milikan fizikal Premis tersebut maka ianya dianggap sebagai penerimaan bahawa Premis tersebut berada dalam keadaan baik dan memuaskan pada tarikh pengambilan milikan fizikal Premis tersebut.



## 10.2 Kedudukan Premis tersebut

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

## 10.3 *Force Majeure*

- (a) Pemberi Pajakan Kecil dan Pemegang Pajakan Kecil tidak bertanggungjawab terhadap apa-apa kemungkiran obligasi masing-masing di bawah Perjanjian ini sekiranya Pemberi Pajakan Kecil atau Pemegang Pajakan Kecil tidak dapat melaksanakan obligasinya di bawah Perjanjian ini atau mana-mana bahagian daripadanya akibat daripada berlakunya kejadian *Force Majeure*. Kejadian *Force Majeure* hendaklah bermaksud—
- (i) peperangan (sama ada ia diisytiharkan atau tidak), pertempuran, penaklukan atau tindakan oleh musuh-musuh asing;
  - (ii) pemberontakan, revolusi, rampasan kuasa, perang saudara atau tindakan pengganas;
  - (iii) bencana alam termasuk gempa bumi, banjir, kebakaran bawah tanah yang spontan, ombak besar (tsunami) atau apa-apa bencana alam yang secara munasabahnyanya, seseorang yang berpengalaman tidak dijangka dapat mengambil langkah berjaga-jaga;
  - (iv) letupan nuklear, pencemaran radioaktif atau bahan kimia atau radiasi;

- (v) tekanan gelombang yang disebabkan oleh kapal terbang atau apa-apa peranti aerial yang bergerak dalam kelajuan sonik atau supersonik;
  - (vi) rusuhan, kekecohan atau kekacauan awam; atau
  - (vii) sebab-sebab atau bahaya-bahaya yang lain yang di luar kawalan mana-mana Pihak.
- (a) Jika berlaku sesuatu kejadian *Force Majeure* yang menyebabkan mana-mana Pihak tidak dapat melaksanakan apa-apa obligasinya di bawah Perjanjian ini (atau mana-mana bahagian daripadanya) yang terjejas akibat daripada kejadian *Force Majeure* tersebut, Pihak-Pihak tersebut hendaklah dengan serta merta memaklumkan akan kejadian *Force Majeure* itu kepada Pihak yang satu lagi *secara bertulis* dan diikuti dengan butir-butir terperinci mengenai kejadian *Force Majeure* tersebut dan kesannya kepada pelaksanaan Perjanjian ini.
- (b) Mana-mana Pihak tidak boleh menggunakan mana-mana peruntukan-peruntukan dalam Klausula ini jika kedua-dua Pihak telah memutuskan secara munasabahnya bahawa suatu kejadian *Force Majeure* tidak berlaku.
- (c) Jika kejadian *Force Majeure* menjadikan Premis Tersebut atau mana-mana bahagian daripadanya tidak layak diduduki atau digunakan untuk apa-apa tempoh, maka –
- (i) sewa yang dikenakan atau kadar yang patut dan adil mengikut sifat dan takat kerosakan yang berlaku (yang dalam hal pertikaian bolehlah ditentukan melalui timbang tara mengikut Klausula X Perjanjian ini) hendaklah digantungkan dan terhenti daripada kena

dibayar sehingga Premis Tersebut layak semula untuk diduduki dan digunakan;

- (ii) tempoh penyewaan boleh ditambah tertakluk kepada persetujuan bertulis kedua-dua Pihak; atau
  - (iii) Pihak-Pihak kepada Perjanjian ini bolehlah bersetuju bahawa Perjanjian ini boleh ditamatkan atas persetujuan bersama.
- (d) Jika Perjanjian ini ditamatkan akibat daripada kejadian *Force Majeure* di bawah klausa di atas, semua hak dan obligasi kedua-dua Pihak di bawah Perjanjian ini hendaklah terhenti dan mana-mana Pihak tidak boleh membuat apa-apa tuntutan terhadap Pihak yang satu lagi dan masing-masing tidak bertanggungjawab terhadap satu sama lain melainkan berkaitan dengan apa-apa hak dan liabiliti yang terakru sebelum berlakunya kejadian *Force Majeure* tersebut.
- (e) Bagi mengelakkan apa-apa keraguan, Pihak-Pihak kepada Perjanjian ini hendaklah terus melaksanakan obligasi masing-masing di bawah Perjanjian ini yang tidak terjejas, tertangguh atau terganggu oleh kejadian *Force Majeure* dan obligasi berkenaan hendaklah terus berkuat kuasa sementara menunggu pelaksanaan peruntukan Klausa ini.

#### 10.4 **Penepian hak**

Kegagalan mana-mana Pihak untuk melaksanakan apa-apa hak atau remedinya tidak boleh dianggap sebagai suatu penepian terhadap hak atau remedi tersebut melainkan jika penepian tersebut dibuat secara bertulis dan ditandatangani oleh Pemberi Pajak Kecil dan Pemegang Pajak Kecil atau seseorang yang diberi kuasa secara nyata oleh Pemberi Pajak Kecil atau Pemegang Pajak Kecil untuk tujuan tersebut.

### 10.5 **Masa sebagai inti pati kepada Perjanjian**

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

### 10.6 **Kos dan duti setem**

Semua kos guaman dan apa-apa kos yang berkaitan dengan penyediaan dan penyempurnaan Perjanjian ini hendaklah ditanggung oleh masing-masing Pihak, kecuali duti setem bagi Perjanjian ini yang hendaklah ditanggung berdasarkan peruntukan Akta Setem 1949.

### 10.7 **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, faksimile atau serahan kediri dengan dialamatkan kepada Pihak yang satu lagi pada alamat seperti yang diperihalkan dalam klausa ini ataupun lain-lain alamat sebagaimana yang akan dimaklumkan secara bertulis oleh Pihak yang berkenaan dari semasa ke semasa. Penghantaran notis tersebut hendaklah dianggap telah diterima-

- (a) jika dihantar melalui pos berdaftar, pada hari ketiga (3) selepas notis tersebut diposkan;
- (b) jika dihantar melalui faksimile, semasa mesin transmisi pengirim menunjukkan pengesahan laporan bahawa penerima telah menerima transmisi faksimile tersebut; atau
- (c) jika dihantar secara serahan kediri, pada ketika penghantaran dan diakui terima oleh Pemegang Pajak Kecil.

**Pemberi Pajak Kecil:**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

No. Faksimile : .....

**Pemegang Pajak Kecil:**

Alamat Pemegang Pajak Kecil adalah seperti yang diperlihatkan di ***Bahagian I Lampiran A.***

**10.9 Penguatkuasaan terhadap pengganti**

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

**10.10 Perubahan dan Pindaan**

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

#### 10.11 **Pemakaian undang-undang**

Perjanjian ini hendaklah ditafsirkan mengikut dan dikawal oleh undang-undang Malaysia.

#### 10.12 **Pematuhan kepada undang-undang**

Pihak-pihak bersetuju untuk mematuhi segala undang-undang yang sedang berkuat kuasa di Malaysia.

#### 10.12 **Kerahsiaan**

Pihak-Pihak mengaku janji untuk tidak mendedahkan kepada mana-mana pihak lain apa-apa maklumat rahsia yang diberitahu kepadanya atau yang diperolehinya sepanjang tempoh penyewaan ini. Klausula ini hendaklah terus berkuatkuasa walaupun setelah Perjanjian ini ditamatkan atas sebarang sebab.

#### 10.13 **Lampiran-Lampiran**

Lampiran-lampiran kepada Perjanjian ini hendaklah menjadi sebahagian daripada dan dibaca bersama dengan Perjanjian ini.

*(Ruangan ini sengaja dibiarkan kosong)*

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

Ditandatangani oleh )

)

**(No.K.P/No. Pendaftaran Syarikat)** )

untuk dan bagi pihak )

**PEMBERI PAJAKAN KECIL** )

Di hadapan )

Nama: )

Jawatan Rasmi: )

Ditandatangani oleh )

**PESURUHJAYA TANAH PERSEKUTUAN** )

sebagai )

**PEMEGANG PAJAKAN KECIL** )

Di hadapan )

Nama: )

Jawatan Rasmi: )

## LAMPIRAN A

BAHAGIAN	BUTIRAN	KETERANGAN
I	Keterangan mengenai Pemegang Pajak Kecil	
II	Tanah tersebut	
III	Bangunan tersebut	
IV	Premis tersebut	
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	



**LAMPIRAN B**

**PELAN**