

BERTARIKH PADA 24 HARIBULAN Disember 2020

PERJANJIAN PENYEWAAN

ANTARA

PERTUBUHAN KESELAMATAN SOSIAL (PERKESO)

DAN

PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA (MPC)

DI WISMA PERKESO KOTA BHARU

BERJUMLAH RM132,770.88

SENARAI KANDUNGAN

KLAUSA

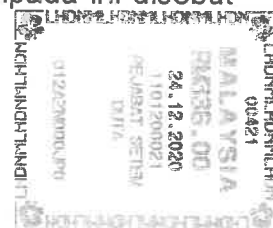
MUKA SURAT

1	Definisi dan Tafsiran	3
2	Tempoh Penyewaan dan Pelanjutan	4
3	Bayaran Sewa	5
4	Obligasi Tuan Tanah	5 - 12
5	Obligasi Penyewa	13 - 18
6	Penamatan Penyewaan	19 - 21
7	<i>Force Majeure</i>	22 - 24
8	Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian	24 - 25
9	Timbang Tara	25
10	Tanggung Rugi	26 - 27
11	Pelbagai	27- 32

PERJANJIAN ini dibuat pada 24 hari bulan Disember, 2020

ANTARA

PERTUBUHAN KESELAMATAN SOSIAL (PERKESO), sebuah badan berkanun yang ditubuhkan di bawah Akta Keselamatan Sosial Pekerja 1969 yang mempunyai ibu pejabat di Menara PERKESO, 281 Jalan Ampang 50538 Kuala Lumpur (kemudian daripada ini disebut "PERKESO") sebagai satu pihak;



DAN

PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA (MPC) sebuah badan berkanun yang ditubuhkan di bawah Akta Perbadanan Produktiviti Malaysia 1966 yang beralamat Lorong Produktiviti off Jalan Sultan, Petaling Jaya Selangor.

(PERKESO dan Penyewa boleh dirujuk secara berasingan sebagai "Pihak" atau secara bersesama sebagai "Pihak-Pihak").

BAHAWASANYA:

- A. PERKESO ialah tuan punya berdaftar bangunan Wisma PERKESO Kota Bharu (kemudian daripada ini disebut "Bangunan") yang terletak di atas sekeping tanah yang diperihalkan sebagai Geran No. H.S (D):5937-5940, PT 304-307, Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Negeri Kelantan (kemudian daripada ini disebut "Tanah tersebut").
- B. PERKESO bersetuju menyewakan ruang premis dalam Bangunan yang ditandakan dengan dakwat merah atas pelan yang dilampirkan di **Lampiran A** kepada Perjanjian ini seluas 1,653.85kps (kemudian daripada ini disebut "Premis") yang terletak di Aras 3 (kiri). Penyewa bersetuju mengambil premis tersebut secara sewaan untuk tujuan ruang pejabat Penyewa di Aras Tiga, Bangunan Wisma PERKESO, PT 304-307, Seksyen 22, Jalan Kota Darul Naim, 15538 Kota Bharu, Kelantan (kemudian daripada

ini disebut 'Penyewa') bagi pihak yang satu lagi kerana tiada bangunan sendiri tertakluk kepada terma dan syarat yang dipersetujui.

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 memberi maksud seperti yang berikut:

"Bahagian
Gunasama" ertinya bahagian Tanah tersebut dan Bangunan tersebut
selain daripada;

- (a) ruang-ruang pejabat individu; dan
- (b) tempat letak kereta;

"Bangunan" ertinya struktur yang dibina di atas Tanah tersebut;

"Penyewa" ertinya Perbadanan Produktiviti Malaysia

"Premis Demis" ertinya Aras Tiga (Kiri), Bangunan Wisma PERKESO
Kota Bharu, Kelantan;

"Tuan Tanah" ertinya Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO),
dan termasuk pewaris hakmilik dan penerima serah hak
yang dibenarkan; dan

"Waktu Pejabat" ertinya dari jam 8.00 pagi hingga 5.00 petang pada hari
Ahad hingga Khamis dan tidak termasuk hari Jumaat,
Sabtu, cuti umum dan cuti am untuk negeri Kelantan.

KLAUSA 2

TEMPOH PENYEWAAN DAN PELANJUTAN

2.1 Penyewaan

PERKESO bersetuju memberi sewaan dan Penyewa bersetuju menerima sewaan Premis Demis tersebut bagi tempoh **tiga (3) tahun** mulai **01 Januari 2021 dan berakhir 31 Disember 2023** (kemudian daripada ini disebut "Tempoh Penyewaan") tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung dalam Perjanjian ini. Surat Tawaran Pelanjutan Penyewaan adalah seperti di **Lampiran C**

2.2 Pelanjutan Penyewaan

- (a) Atas permohonan bertulis daripada Penyewa yang dibuat tidak kurang daripada tiga (3) bulan sebelum tamat tempoh penyewaan ini, PERKESO boleh melanjutkan Perjanjian ini selama suatu tempoh (tempoh masa tidak boleh melebihi 3 tahun) yang akan dipersetujui antara PERKESO dengan Penyewa dengan kadar sewa yang akan saling dipersetujui dan tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat sebagaimana yang terkandung dalam Perjanjian ini.
- (b) PERKESO hendaklah memberikan jawapan secara bertulis terhadap permohonan Penyewa samada bersetuju atau tidak bersetuju untuk melanjutkan tempoh Perjanjian ini dalam tempoh Tiga puluh (30) hari dari tarikh penerimaan permohonan daripada Penyewa atau satu tempoh yang dilanjutkan sebagaimana yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak.
- (c) Sekiranya PERKESO gagal memberikan jawapan kepada Penyewa dalam tempoh yang ditetapkan dalam klausa 2.2(b), PERKESO hendaklah disifatkan tidak bersetuju dengan permohonan tersebut.

KLAUSA 3 BAYARAN SEWA

3. Pihak-pihak bersetuju dengan aturan sewa seperti yang berikut:

- (a) Membayar sewa kepada PERKESO sebanyak Ringgit Malaysia Tiga Ribu Enam Ratus Lapan Puluh Lapan Dan Sen Lapan Sahaja (RM3,688.08) sebulan bagi tempoh 01 Januari 2021 hingga 31 Disember 2023 seperti yang dinyatakan di **Lampiran C** Perjanjian ini (selepas ini disebut sebagai "Sewa Bulanan").
- (b) Bayaran Sewa Bulanan yang pertama hendaklah dibuat pada 01 Januari 2021 sepertimana yang dinyatakan di dalam **Lampiran C** Perjanjian ini dan bayaran Sewa Bulanan seterusnya hendaklah dibuat dalam masa lima belas (15 hari) yang pertama setiap bulan.

Penyewa hendaklah membuat bayaran Sewa Bulanan kepada PERKESO ke dalam akaun Bank PERKESO secara Elektronik Fund Transfer ("EFT") seperti berikut:-

- i) Bank : Maybank
 - ii) No. Akaun: 5644 2751 2336 (PERKESO EVENT)
- (c) Dengan syarat jika terdapat apa-apa cukai barangan dan perkhidmatan yang dikenakan ke atas perjanjian ini yang melibatkan perubahan harga, kedua-dua pihak hendaklah bersetuju atas perubahan harga penyewaan dan PERKESO hendaklah bertanggung membayar cukai tersebut berdasarkan perubahan harga penyewaan yang baru.

KLAUSA 4 OBLIGASI TUAN TANAH

4. PERKESO dengan ini bersetuju dengan Penyewa seperti yang berikut:

(a) Bayaran Cukai

PERKESO hendaklah membayar segala cukai tanah, kadaran apa-apa cukai, taksiran pada masa sekarang dan akan datang dan lain-lain bayaran yang sedang atau mungkin selepas daripada Perjanjian ini dikenakan atau dipertanggungkan ke atas Premis Demis tersebut dan kena dibayar oleh PERKESO ke atas Premis Demis tersebut kecuali apa-apa caj yang dipersetujui terdahulu supaya dibayar oleh Penyewa.

(b) Pembaikan Bangunan

- (i) PERKESO hendaklah dalam masa Empat Belas (14) hari bekerja menjalankan kerja-kerja pembaikan ke atas Bangunan tersebut yang mana PERKESO adalah bertanggungjawab di bawah Perjanjian ini setelah notis bertulis diberi oleh Penyewa.
- (ii) Sekiranya PERKESO tidak mematuhi notis itu dalam masa tujuh (7) hari dari tarikh penyampaian, Penyewa adalah bebas melantik mana-mana pihak ketiga untuk menjalankan kerja-kerja pembaikan dan kos yang ditanggung oleh Penyewa hendaklah dipotong daripada Sewa Bulanan yang ditetapkan itu bagi membayar kos kerja-kerja pembaikan yang dibayar oleh Penyewa.

(c) Bebas Daripada Gangguan

PERKESO hendaklah membenarkan Penyewa yang telah dengan wajar membayar Sewa Bulanan yang dikenakan itu dan yang melaksanakan dan mematuhi terma-terma dan syarat-syarat pada pihaknya yang terkandung dalam Perjanjian ini supaya memegang dan menikmati secara aman dan tenteram Premis Demis tersebut dalam Tempoh Penyewaan tanpa gangguan atau kekacauan yang disebabkan secara langsung atau tidak langsung oleh

PERKESO atau mana-mana orang yang menuntut secara sah melalui, di bawah atau sebagai amanah bagi pihak PERKESO.

(d) Penyenggaraan Premis Demis

PERKESO beraku janji bahawa Premis Demis tersebut adalah sentiasa dalam keadaan yang baik dan boleh didiami pada tarikh penyerahan Premis Demis tersebut kepada Penyewa.

(e) Sistem Pembekalan Air dan Elektrik

PERKESO hendaklah mengadakan atas perbelanjaan PERKESO sistem pembekalan air dan elektrik yang mencukupi untuk Premis Demis tersebut.

(f) Caj Elektrik dan Air Bagi Bahagian Gunasama

PERKESO hendaklah membayar caj bekalan dan penggunaan elektrik dan air bagi Bahagian Gunasama.

(g) Penyelenggaraan Bahagian Gunasama

PERKESO hendaklah sentiasa menjaga dan menyelenggara struktur utama, bumbung, dinding, lantai, parit besar, jalan masuk, dewan, koridor, laluan, tangga dan semua Bahagian Gunasama Bangunan tersebut serta sistem penyaman udara utama berpusat supaya berada dalam keadaan baik sepanjang Perjanjian ini tetapi sekiranya rosak akibat kecuaian Penyewa maka Penyewa hendaklah bertanngungjawab membaikinya.

(h) Kelengkapan Pemadam Api

PERKESO hendaklah membekalkan, menyelenggara, memperbaiki dan memperbaharui bila-bila masa yang perlu kelengkapan pemadam api mudah alih jenis debu kering ABC berat setiap satu 4.5kg atau 9kg yang mencukupi di dalam Bangunan dan Premis Demis tersebut.

(i) Insuran

PERKESO hendaklah:

- (i) menginsurankan dan sentiasa menginsurankan Bangunan tersebut pada setiap masa sepanjang Tempoh Perjanjian ini terhadap kerugian atau kerosakan yang disebabkan oleh kebakaran, banjir, pihak ketiga atau apa-apa kerosakan sebagaimana yang diperuntukkan dalam polisi insurans dan akan membayar premium yang perlu bagi maksud itu;
- (ii) mengemukakan polisi insuran dan resit bagi premium tahun semasa kepada Penyewa apabila dikehendaki oleh Penyewa; dan
- (iii) membina atau membaiki semula Premis Demis tersebut atas kerosakan yang disebabkan oleh kebakaran, banjir, pihak ketiga atau apa-apa kerosakan sebagaimana yang dinyatakan dalam polisi insuran tersebut.

(j) Penyelenggaraan Tandas

PERKESO hendaklah menyelenggara tandas yang terletak dalam Bangunan tersebut (selain daripada tandas yang khusus dicantumkan pada bilik tertentu) dan dikhaskan hanya untuk kegunaan Penyewa, pekerja dan para pelawatnya supaya berada dalam keadaan bersih dan selesa untuk kegunaan Penyewa, pekerja dan pelawatnya.

(k) Tempat Letak Kereta

PERKESO hendaklah menyediakan tempat letak kereta untuk kegunaan Penyewa dan pekerjaanya sebanyak satu (1) petak tempat letak kereta tanpa apa-apa bayaran tambahan kerana bayaran letak kereta termasuk dalam perkiraan Sewa Bulanan sepertimana yang dinyatakan dalam di dalam **Lampiran C** perjanjian ini.

- (l) Kebersihan dan Keselamatan Pintu Masuk, Dinding, dsb.

PERKESO hendaklah memastikan pada setiap masa supaya pintu masuk, dinding, lif, koridor, tangga dan laluan yang menghala ke Premis Demis tersebut sentiasa berada dalam keadaan bersih, terang dan selamat.

- (m) Perkhidmatan Lif

- (i) PERKESO hendaklah mengadakan perkhidmatan lif pada setiap masa Waktu Pejabat, selepas dan di luar Waktu Pejabat.
- (ii) PERKESO hendaklah mengikat kontrak dengan syarikat perkhidmatan yang profesional untuk menyenggara lif-lif di mana kos penyenggaraan ditanggung oleh PERKESO.

- (n) Penyaman Udara

- (i) PERKESO hendaklah menyediakan kemudahan penyaman udara di Premis Demis tersebut pada Waktu Pejabat dan hendaklah memastikan ia sentiasa berfungsi dengan baik melainkan jika loji penyaman udara ditutup untuk penyelenggaraan atau pembaikan atau kerana sebab lain yang munasabah dengan memaklumkan Penyewa terlebih dahulu.
- (ii) Jika berlaku kerosakan kepada sistem penyaman udara, PERKESO hendaklah menyebabkan supaya ia diperbaiki dengan kadar yang segera dalam tempoh dua puluh empat (24) jam selepas menerima aduan daripada Penyewa. Sekiranya kerosakan tersebut tidak diperbaiki dalam jangkamasa lebih daripada lima (5) hari, Penyewa berhak untuk mendapatkan pengurangan Sewa Bulanan untuk bulan berikutnya, pada kadar yang difikirkan wajar oleh kedua-dua pihak.
- (iii) Penyaman udara hendaklah diadakan bagi Premis Demis tersebut pada hari kelepasan dan/atau pada luar Waktu Pejabat jika

- (a) Tanpa prejudis kepada apa-apa hak lain Penyewa, jika PERKESO, pengkhidmat, 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 PERKESO tersebut dengan Penyewa, maka Penyewa berhak untuk menamatkan Perjanjian ini pada bila-bila masa dengan memberi notis bertulis dengan serta-merta kepada PERKESO bagi tujuan penamatan Perjanjian ini.
- (b) Dengan penamatan di bawah klausa 6.5(a) tersebut, Penyewa berhak ke atas kerugian, kos-kos, ganti rugi dan perbelanjaan (termasuk apa-apa kos dan perbelanjaan sampingan) yang ditanggung oleh Penyewa berikutan daripada penamatan Perjanjian ini.
- (c) Bagi mengelakkan keraguan, Pihak-Pihak dengan ini bersetuju bahawa PERKESO tidak berhak ke atas apa-apa bentuk kerugian lain termasuklah kehilangan keuntungan, ganti rugi, tuntutan atau apa-apapun berikutan daripada penamatan Perjanjian ini.

6.6 Penamatan Dengan Notis

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

6.7 Kesan Penamatan

Penamatan Perjanjian ini di bawah klausa ini tidak menjejaskan hak atau memprejudis mana-mana Pihak untuk mengambil tindakan dan menuntut pampasan atau ganti rugi mengenai apa-apa pelanggaran terma Perjanjian ini oleh Pihak yang satu lagi yang terakru sebelum penamatan Perjanjian ini dan obligasi di bawah Perjanjian ini terus berkuat kuasa walaupun selepas penamatan Perjanjian ini berhubung apa-apa tindakan, perbuatan atau perkara yang berlaku sebelum penamatan Perjanjian ini.

KLAUSA 7

FORCE MAJEURE

7.1 PERKESO dan Penyewa tidak akan bertanggungjawab terhadap apa-apa kemungkiran obligasi masing-masing di bawah Perjanjian ini sekiranya PERKESO atau Penyewa tidak dapat melaksanakan obligasinya di bawah Perjanjian ini (atau mana-mana bahagian daripadanya) akibat daripada berlakunya kejadian *Force Majeure*. Kejadian *Force Majeure* hendaklah bermaksud:

- (a) peperangan (sama ada ia diisytiharkan atau tidak), pertempuran, penaklukan atau tindakan oleh musuh-musuh asing;
- (b) pemberontakan, revolusi, rampasan kuasa, perang saudara atau tindakan pengganas;
- (c) bencana alam termasuk, tetapi tidak terhad kepada, gempa bumi, banjir dan kebakaran bawah tanah yang spontan, tsunami (ombak besar) atau apa-apa bencana alam yang mana, secara munasabah, seseorang yang berpengalaman tidak dijangka untuk mengambil langkah-langkah beringat-ingat;
- (d) letupan nuklear, pencemaran radio aktif atau bahan kimia atau radiasi;
- (e) tekanan ombak yang disebabkan oleh kapal terbang atau apa-apa peranti aerial yang bergerak dalam kelajuan sonik atau supersonik; dan
- (f) rusuhan, kekecohan atau kekacauan awam.

Walau bagaimanapun, keadaan *Force Majeure* adalah tidak termasuk kemerosotan ekonomi, dana yang tidak mencukupi, atau masalah kewangan di pihak PERKESO dalam menjalankan tanggungjawabnya di bawah Perjanjian ini.

- 7.2 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 itu hendaklah serta merta memaklumkan kepada Pihak yang satu lagi dan diikuti dengan mengemukakan laporan terperinci mengenai kejadian *Force Majeure* tersebut dan kesannya kepada pelaksanaan Perjanjian ini.
- 7.3 Jika kejadian *Force Majeure* menjadikan Premis Demis tersebut atau mana-mana bahagian daripadanya tidak layak diduduki atau digunakan untuk apa-apa tempoh, maka:
- (a) Sewa Bulanan yang dikenakan atau kadar yang patut dan adil mengikut sifat dan takat kerosakan yang berlaku (yang dalam hal pertikaian bolehlah ditentukan melalui Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian atau timbang tara mengikut yang mana dipersetujui oleh kedua-dua pihak hendaklah digantungkan dan terhenti daripada kena dibayar sehingga Premis Demis tersebut layak semula untuk diduduki dan digunakan; atau
 - (b) Tempoh Penyewaan boleh dilanjutkan tertakluk kepada persetujuan kedua-dua Pihak.
- 7.4 Jika Pihak-Pihak merasakan bahawa kejadian *Force Majeure* yang berlaku itu berada di tahap yang sebegitu teruk atau telah berterusan untuk suatu tempoh yang sebenarnya menggagalkan niat asal Perjanjian ini, Pihak-Pihak kepada Perjanjian ini bolehlah bersetuju bahawa Perjanjian ini boleh ditamatkan atas persetujuan bersama.
- 7.5 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 masing-masing Pihak tidak boleh membuat apa-apa tuntutan terhadap Pihak yang satu lagi, dan masing-masing tidak bertanggungjawab terhadap satu sama lain melainkan berkaitan apa-apa hak dan liabiliti yang terakru sebelum berlakunya kejadian *Force Majeure* tersebut.

- 7.6 Pihak-Pihak tidak berhak untuk bersandarkan kepada peruntukan-peruntukan dalam klausa ini melainkan sekiranya Pihak-Pihak telah berpuas hati bahawa kejadian *Force Majeure* benar-benar berlaku.
- 7.7 Bagi mengelakkan keraguan, Pihak-Pihak hendaklah terus melaksanakan obligasi masing-masing di bawah Perjanjian ini yang tidak terjejas, tertangguh atau terganggu oleh kejadian *Force Majeure* dan obligasi-obligasi berkenaan hendaklah, sementara menunggu pelaksanaan peruntukan klausa ini, terus berkuat kuasa.

KLAUSA 8

JAWATANKUASA PENYELESAIAN PERTIKAIAN

- 8.1 Apa-apa hal, pertikaian atau tuntutan yang timbul daripada atau berkenaan dengan Perjanjian ini hendaklah diselesaikan secara baik 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 Eksekutif PERKESO sebagai pengerusi bebas yang dilantik secara persetujuan bersama oleh Pihak-Pihak;
 - (b) Dua (2) wakil yang dilantik daripada Penyewa; dan
 - (c) Dua (2) wakil yang dilantik daripada PERKESO.
- 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 dirujukkan kepadanya.

- 8.4 Jika hal, pertikaian atau tuntutan yang dirujuk kepada Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian tersebut tidak dapat diselesaikan secara baik oleh Pihak-Pihak, mana-mana Pihak boleh merujuk hal, pertikaian atau tuntutan tersebut kepada timbang 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 9

TIMBANG TARA

- 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 dan 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 [Akta 646]. 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 peraturan-peraturan yang diterima pakai di Pusat Timbang Tara Serantau Kuala Lumpur.
- 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 akan sama sekali bertindak sebagai penepian obligasi Pihak-Pihak dalam menjalankan obligasi masing-masing di bawah Perjanjian ini.
- 9.4 Pihak-pihak akan menanggung sendiri kos timbang tara masing-masing.

KLAUSA 10

TANGGUNG RUGI

- 10.1 Penyewa akan melaksanakan kesemua tanggungjawabnya dibawah perjanjian ini atas risikonya sendiri dan melepaskan secara sepenuhnya sejauh mana yang dibenarkan di bawah undang-undang, PERKESO dan agen-agennya dan pekerja-pekerjanya daripada semua tuntutan dan daripada apa jua jenis tuntutan yang dilabelkan oleh apa-apa kemalangan, kerosakan, kecederaan atau kematian yang terbit daripada menjalankan perniagaannya tersebut dan PERKESO tidak akan bertanggungjawab dalam apa jua keadaan sekalipun berkaitan dengan kemalangan kerosakkan, kecederaan atau kematian tersebut.
- 10.2 Penyewa akan sentiasa menanggung rugi PERKESO daripada dan terhadap kesemua tindakan, saman-saman, tuntutan, prosiding, kerugian, gantirugi, pampasan, kos-kos (termasuk kos undang-undang), bayaran dan apa jua perbelanjaan-perbelanjaan yang mana PERKESO tidak boleh atau tidak menjadi tanggungjawab dalam perkara atau terbit daripada:
- 10.2.1 Menggunakan dengan cuai, salah pakai atau salah guna oleh Penyewa atau kakitangannya, orang-orang suruhannya atau pekerja-pekerjanya yang dilantik oleh Penyewa tersebut;
 - 10.2.2 Apa-apa kerugian atau kerosakkan kepada harta atau kecederaan dalam apa jua keadaan atau jenis dan bagaimana dan di mana ianya telah dialami atau telah disebabkan atau menyumbang kepada dengan menjalankan perniagaannya tersebut oleh Penyewa tersebut kepada mana-mana orang dan tidak berpunca daripada perbuatan cuai atau disengajakan, keingkaran atau peninggalan oleh PERKESO, agen-agennya atau pekerja-pekerjanya; dan
 - 10.2.3 Apa-apa kerugian atau kerosakkan atau kecederaan daripada apa-apa punca kepada harta atau orang yang terlibat di dalam perniagaan yang terjadi atau

disumbangkan oleh perbuatan, peninggalan, kecuaian, pelanggaran atau keingkaran Penyewa tersebut, kakitangannya, orang-orang suruhannya atau pekerja-pekerjanya.

- 10.3 Kewajipan dibawah Klausa ini akan bersambung selepas penamatan Perjanjian ini atau penamatan awal dalam apa jua tindakan, perbuatan atau perkara yang berlaku sebelum Perjanjian ini tamat. Penyewa tersebut akan menanggung rugi, melindungi dan membela PERKESO dan agen-agennya dan pekerja-pekerjanya atas kosnya sendiri daripada dan terhadap semua tindakan, tuntutan dan tanggungan yang terbit daripada tindakan Penyewa tersebut dalam melaksanakan Perjanjian ini termasuk penggunaan atau pelanggaran apa-apa hakcipta atau harta-harta kesusasteraan atau ciptaan yang telah dipatenkan, artikel atau peralatan.
- 10.4 PERKESO tidak akan bertanggungjawab ke atas segala kerosakan, kehilangan nyawa dan/atau harta benda atau kecederaan yang menimpa ke atas Penyewa, wakilnya, para pekerja dan kakitangannya atau sebarang pelawat sama ada yang berlaku di Premis Demis atau kawasan sekitarnya.

KLAUSA 11

PELBAGAI

11.1 Notis

- (a) Apa-apa notis, kelulusan, kebenaran, permohonan atau apa-apa komunikasi lain yang dikehendaki atau dibenarkan untuk diberi atau dibuat di bawah Perjanjian ini hendaklah dibuat secara bertulis dalam bahasa Melayu atau bahasa Inggeris dan hendaklah dihantar melalui pos berdaftar, faksimili atau serahan kediri ke alamat atau nombor faksimili Pihak yang satu lagi seperti yang diperihalkan dalam klausa ini ataupun lain-lain alamat atau nombor faksimili sebagaimana yang akan dimaklumkan secara bertulis oleh Pihak yang berkenaan dari semasa ke semasa dan hendaklah, kecuali diperuntukkan sebaliknya, dianggap telah diterima atau dibuat, jika dihantar secara serahan

kediri atau melalui faksimili, apabila telah diterima oleh Pihak yang satu lagi ke alamat atau nombor faksimili sebagaimana yang telah disahkan seperti berikut:

(i) bagi pihak Penyewa

Pengarah
PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA
Aras Tiga, Wisma PERKESO,
PT 304-307, Seksyen 22,
Jalan Kota Darul Naim,
15538 Kota Bharu
Kelantan
No. Tel: 09-741 6260 No. Faks: 09-741 6263

(ii) bagi pihak Tuan Tanah

Timbalan Ketua Eksekutif (Pengurusan)
Tingkat 17, Menara PERKESO
Menara Perkeso, 281 Jalan Ampang
50538 Kuala Lumpur
No. Tel: 03-4264 5000 No. Faks: 03 4256 7713

- (b) Pihak-Pihak hendaklah memberi notis bertulis empat belas (14) hari daripada tarikh pertukaran alamat atau entiti kepada Pihak yang satu lagi sekiranya berlaku pertukaran alamat atau entiti.

11.2 Kos

Pihak-Pihak hendaklah menanggung sendiri semua kos guaman dan apa-apa kos lain yang berkaitan dengan Perjanjian ini, kecuali duti setem bagi Perjanjian ini yang hendaklah ditanggung oleh penyewa selaras dengan Akta Setem 1949 [Akta 378].

11.3 Masa

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

11.4 Undang-Undang

Perjanjian ini hendaklah ditafsirkan mengikut, dikawal dan tertakluk oleh undang-undang Malaysia dan pihak-pihak bersetuju untuk tertakluk kepada bidang kuasa Mahkamah di Malaysia.

11.5 Pematuhan kepada undang-undang

Pihak-Pihak bersetuju untuk mematuhi segala peruntukan undang-undang yang sedang berkuat kuasa, arahan, perintah dan kehendak yang dikeluarkan oleh pihak berkuasa berkenaan di bawah mana-mana peruntukan undang-undang yang berkuat kuasa di Malaysia.

11.6 Penguatkuasaan Terhadap Pengganti

Perjanjian ini hendaklah mengikat ejen-ejen, wasi-wasi, pentadbir-pentadbir, pengganti-pengganti dan pindahmilik PERKESO dan Penyewa.

11.7 Pindaan

Tiada ubah suaian, pindaan atau penepian mana-mana peruntukan boleh berkuat kuasa melainkan ia dibuat secara persetujuan bersama dan secara bertulis melalui perjanjian tambahan yang khusus kepada Perjanjian ini dan ditandatangani oleh Pihak-Pihak.

11.8 Penepian Hak

Kegagalan mana-mana Pihak untuk menguatkuasakan, pada bila-bila masa, apa-apun peruntukan dalam Perjanjian ini tidak boleh dianggap sebagai suatu penepian yang berterusan dalam kemungkiran yang berlaku terhadap hak untuk menguatkuasakan kemungkiran peruntukan tersebut atau mana-mana peruntukan lain dalam Perjanjian ini atau sebagai suatu penepian terhadap apa-apa kemungkiran peruntukan tersebut atau peruntukan lain Perjanjian.

11.9 Kerahsiaan

Kecuali dengan kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Penyewa, PERKESO dan kakitangannya, pegawai, ejen atau pekerjaanya tidak boleh pada bila-bila masa mendedahkan kepada mana-mana orang atau badan atau entiti, apa-apa maklumat sulit yang didedahkan kepadanya bagi maksud peruntukan Perjanjian ini atau diketahui olehnya semasa menjalankan peruntukan dan pelaksanaan Perjanjian ini, dan PERKESO atau pegawai, pengkhidmat, ejen atau pekerjaanya juga tidak boleh memaklumkan kepada orang awam mengenai cadangan, penilaian dan pendapat yang dirumuskan semasa Perjanjian ini berlangsung atau akibat peruntukan dan pelaksanaan Perjanjian ini, dan PERKESO atau pegawai, pengkhidmat, ejen atau pekerjaanya tidak boleh membuat atau mengarahkan supaya dibuat apa-apa kenyataan akhbar atau sebaliknya berkaitan dengan Perjanjian ini atau menyiarkan atau menyebabkan disiarkan apa-apa bahan jua berkaitan dengan ini Perjanjian tanpa kebenaran daripada Penyewa terlebih dahulu.

11.10 Kebolehasingan

Jika mana-mana klausa daripada Perjanjian ini didapati menyalahi undang-undang, tidak sah atau tidak boleh dikuatkuasakan di bawah undang-undang sekarang atau undang-undang masa hadapan, klausa tersebut hendaklah diasingkan sepenuhnya dan Perjanjian ini hendaklah ditafsir dan dikuatkuasakan seolah-olah klausa yang menyalahi undang-undang, tidak sah atau tidak boleh dikuatkuasakan tersebut tidak pernah terkandung sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini dan klausa-klausa lain

hendaklah kekal berkuatkuasa sepenuhnya dan mempunyai kesan seolah-olah Perjanjian ini telah diikat tanpa klausa yang menyalahi undang-undang, tidak sah atau tidak boleh dikuatkuasakan tersebut.

11.11 Jaminan Lanjutan

Pihak-Pihak hendaklah pada setiap masa dan dari semasa ke semasa melakukan semua perbuatan tambahan dan menyempurnakan semua surat ikatan, dokumen-dokumen dan instrumen yang perlu bagi membolehkan Perjanjian ini mempunyai kesan sepenuhnya dan pelaksanaan terma-terma dan syarat-syarat Perjanjian ini.

11.12 Menyerahhakkan dan Novasi

Penyewa tidak boleh menyerah hak atau memindahmilik kepada pihak ketiga semua atau sebahagian daripada faedah atau obligasi di dalam Perjanjian ini tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan bertulis daripada PERKESO.

11.13 Tajuk-Tajuk dan Tajuk-Tajuk Kecil

Tajuk-tajuk dan tajuk-tajuk kecil kepada klausa-klausa 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.

11.14 Lampiran-Lampiran

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

PADA MENYAKSIKAN HAL DI ATAS Pihak-Pihak kepada Perjanjian ini telah menurunkantandatangani dan meterai mereka pada hari dan tahun yang mula-mula tertulis di atas.

Ditandatangani oleh:

untuk dan bagi pihak **PERKESO**

)
)
)
)
)
)

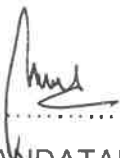

.....
(TANDATANGAN)
NAZHATUL SHIMA BT HJ MAIDIN
Ketua Cawangan
Perolehan Tender dan Perunding
Bahagian Perolehan
Pertubuhan Keselamatan Sosial

Di hadapan (saksi)

Jawatan :

No. KP :

)
)
)
)
)
)

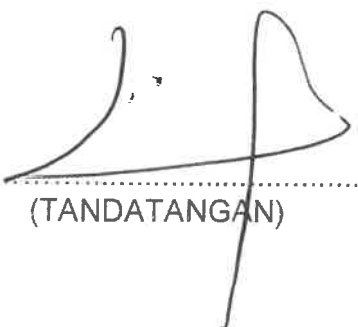

.....
(TANDATANGAN)
Ir. MOHD NOOR BIN HASHIM
Ketua Cawangan
Cawangan Pengurusan Hartanah
Pertubuhan Keselamatan Sosial

Ditandatangani oleh:

Dato Abdul Latif Haji Abu Seman
Ketua Pengarah
Perbadanan Produktiviti Malaysia

untuk dan bagi pihak **Penyewa**

)
)
)


.....
(TANDATANGAN)

Di hadapan (saksi)

Datin Roseleena Hashim
Setiausaha Perbadanan
Perbadanan Produktiviti Malaysia

)
)
)
)


.....
(TANDATANGAN)

No. KP : 650318-03-5284

LAMPIRAN A

LAMPIRAN B



IBU PEJABAT
PERTUBUHAN KESELAMATAN SOSIAL
(Social Security Organisation)
KEMENTERIAN SUMBER MANUSIA
Menara PERKESO
281, Jalan Ampang
50538 Kuala Lumpur.

Talian Khidmat Pelanggan : 1 300 22 8000
Hotline (Luar Negara) : 603-8316 6000
No. Faks : 603-4256 7798
E-mel : perkeso@perkeso.gov.my
Laman Web : www.perkeso.gov.my

Rujukan Tuan :

Rujukan Kami : PERKESO.200-5/15/3 ()

Tarikh : 24 Januari 2020

KETUA PENGARAH

Malaysia Productivity Corporation (MPC)
Jalan Sultan, PJS 52
46200 Petaling Jaya
Selangor

**TAWARAN PELANJUTAN PENYEWAAN RUANG PEJABAT BAGI
PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA (MPC) DI ARAS 3, WISMA
PERKESO KOTA BHARU, KELANTAN BAGI TEMPOH 01 JANUARI
2021 HINGGA 31 DISEMBER 2023 (3 TAHUN)**

Dengan hormatnya perkara di atas adalah dirujuk.

2. Sukacita dimaklumkan bahawa pihak Pertubuhan Keselamatan Sosial (PERKESO) menawarkan pelanjutan tempoh penyewaan ruang pejabat kepada Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC) yang terletak di Aras 3, Wisma PERKESO Kota Bharu, Kelantan bagi tempoh tiga (3) tahun bermula **01 Januari 2021 hingga 31 Disember 2023**. Kadar harga sewaan adalah **sebanyak RM2.23 sekaki persegi** dengan keluasan **1,653.85kps** yang berjumlah **RM3,688.08** sebulan sepertimana syor oleh Jabatan Penilaian Dan Perkhidmatan Harta (JPPH). Lain-lain maklumat tawaran pelanjutan tempoh penyewaan adalah seperti di **Lampiran 1**.

3. Sehubungan dengan itu, adalah diharapkan agar pihak tuan dapat memberi pengesahan terhadap tawaran ini dalam tempoh dua (2) minggu daripada tarikh surat ini untuk tindakan lanjut pihak kami.

Sekian, terima kasih.

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

"Pekerja Amanah Aspirasi Negara"

Saya yang menjalankan amanah,



(IR MOHD NOOR BIN HASHIM)

b.p Ketua Eksekutif

Pertubuhan Keselamatan Sosial

s.k

- **Timbalan Ketua Eksekutif (Pengurusan)**
Pertubuhan Keselamatan Sosial
- **Pengarah**
PERKESO Negeri Kelantan
- **Pengurus**
Perbadanan Produktiviti Malaysia (MPC)
Aras 3, Wisma PERKESO
Jalan Kota Darul Naim
15538 Kota Bharu
Kelantan

LAMPIRAN C

LAMPIRAN C

(hendaklah dibaca dan ditafsirkan sebagai
Sebahagian daripada Perjanjian ini)

BAHAGIAN	BUTIRAN	KETERANGAN
I	Keterangan mengenai Penyewa	Nama : Perbadanan Produktiviti Malaysia Alamat : Lorong Produktiviti off Jalan Sultan Petaling Jaya Selangor
II	Tanah tersebut	PT304, Seksyen 22 (No. H.S.(D):5937) PT305, Seksyen 22 (No. H.S.(D):5938) PT306, Seksyen 22 (No. H.S.(D):5939) PT307, Seksyen 22 (No. H.S.(D):5940) Mukim Bandar Kota Bharu, Daerah Kota Bharu, Negeri Kelantan
III	Bangunan itu	Wisma PERKESO, Kota Bharu
IV	Premis Demis	Aras Tiga (kiri) Keluasan: 1,653.85kps
V	Tempoh Penyewaan	Tiga (3) Tahun
VI	Tarikh permulaan dan penamatan Penyewaan	Tarikh Permulaan : 1 Januari 2021 Tarikh Penamatan : 31 Disember 2023
VII	Jumlah sewa bulanan yang perlu dibayar	RM2.23 x 1,653.85kps = RM3,688.08 Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Enam Ratus Lapan Puluh Lapan Dan Sen Lapan Sahaja (Kadar SST adalah tertakluk kepada Akta Cukai Jualan Dan Perkhidmatan yang berkuatkuasa mulai 01.09.2018)
VIII	Tarikh bayaran sewa bulanan yang pertama	Hari : Satu (1) Bulan : Januari Tahun : 2021

BAHAGIAN	BUTIRAN	KETERANGAN
IX	Syarat-syarat penyewaan: Bayaran kadar sewa bulanan termasuk: a) Bayaran cukai pintu dan cukai tanah b) Insurans kebakaran c) Memperbaiki ruang gunasama d) Menyediakan alat-alat pencegah kebakaran e) Pembersihan ruang kegunaan bersama f) Menyediakan tempat letak kereta percuma g) Khidmat Kawalan Kesemalatan 24 jam	Ya Ya Ya Ya Ya Ya (1 petak) Ya (Rela)
X	Kos penggunaan penyaman udara selepas Waktu Pejabat	<u>Ahad – Khamis</u> RM50.00 per jam bagi setiap unit ruang yang disewa <u>Jumaat, Sabtu dan Cuti Am</u> RM65.00 per jam bagi setiap unit ruang yang disewa
XI	Caj Penggunaan Utiliti	Hendaklah berdasarkan kepada bacaan meter secara bersama dan tariff semasa Tenaga Nasional Bhd.