

Bertarikh pada 23 haribulan Ogos 2023

ANTARA

YAYASAN PEMBANGUNAN USAHAWAN TERENGGANU (YPU)
("YPU")

DAN

PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA (MPC)
("Penyewa")

PERJANJIAN PENYEWAAN PREMIS PERNIAGAAN

YAYASAN PEMBANGUNAN USAHAWAN TERENGGANU
PUSAT DAGANGAN TERENGGANU (TTC)
PADANG HILIRAN
21100 KUALA TERENGGANU



PERJANJIAN ini dibuat pada **23** hari bulan **Ogos 2023**

ANTARA

YAYASAN PEMBANGUNAN USAHAWAN TERENGGANU sebuah perbadanan yang diperbadankan pada 31 Mac 1994 di bawah Akta Syarikat 1965 sebagai syarikat "LIMITED BY GUARANTEE (Jaminan Terhad) yang beralamat di Pusat Dagangan Terengganu (TTC), Padang Hiliran, 21100 Kuala Terengganu, Terengganu Darul Iman (kemudian daripada ini disebut "YPU") sebagai satu pihak;

DAN

PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA (MPC) sebuah badan berkanun yang ditubuhkan di bawah **Akta Perbadanan Produktiviti Malaysia 1966** yang beralamat di **Lorong Produktiviti Off Jalan Sultan Petaling, 46200 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia** (kemudian daripada ini disebut "Penyewa") bagi pihak yang satu lagi, (Penyewa dan YPU boleh dirujuk secara bersesama sebagai "Pihak-Pihak").

BAHAWASANYA:

- A. YPU ialah pemilik berdaftar bangunan jenis **Kompleks Usahawan Terengganu (KUT)** (kemudian daripada ini disebut "Bangunan").
- B. YPU bersetuju menyewakan ruang Bangunan yang dikenali sebagai **Lot 1F22, Kompleks Usahawan Terengganu (KUT)** yang beralamat di **Lot PT 3449, Kampung Kubang Jela, Mukim Manir, 21200 Kuala Terengganu, Terengganu Darul Iman** (kemudian daripada ini disebut "Premis") mengikut terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung dalam Perjanjian ini. Sesalinan Surat Tawaran **YPU.TR 62/05/04-21(37) bertarikh 22 Ogos 2023** yang telah disetujuterima oleh Penyewa dilampirkan bersama-sama Perjanjian ini sebagai **Lampiran A** (selepas ini dirujuk sebagai "Surat Tawaran") dan hendaklah dianggap dan ditafsir sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini.
- C. Penyewa bersetuju mengambil Premis tersebut secara sewaan bagi urusan **pentadbiran dan mesyuarat** serta aktiviti-aktiviti berkaitan dengannya tertakluk kepada terma dan syarat yang dipersetujui dalam Perjanjian ini.

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:-

"Bangunan"	ertinya struktur yang dibina dijadikan jenis Kompleks Usahawan Terengganu (KUT) di atas Lot PT 3449 tersebut;
"Deposit"	ertinya bayaran yang perlu dibayar oleh Penyewa kepada YPU sebagai jaminan kepada pematuhan dan pelaksanaan segala terma syarat dan penentuan penyewaan ini oleh Penyewa;
"Kadar Sewaan"	ertinya kadar sewa bulanan sebagaimana disebut dalam Klausa 2 (a) dan tertakluk kepada pematuhan dan pelaksanaan segala terma syarat dan penentuan penyewaan ini oleh Pihak-Pihak;
"YPU"	ertinya YAYASAN PEMBANGUNAN USAHAWAN TERENGGANU sebuah perbadanan yang diperbadankan pada 31 Mac 1994 di bawah Akta Syarikat 1965 sebagai syarikat "LIMITED BY GUARANTEE (Jaminan Terhad) yang beralamat di Pusat Dagangan Terengganu (TTC), Padang Hiliran, 21100 Kuala Terengganu, Terengganu Darul Iman termasuklah pegawai-pegawai yang diberi kuasa sewajarnya;
"Penyewa"	ertinya, PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA (MPC) sebuah badan berkanun yang ditubuhkan di bawah Akta Perbadanan Produktiviti Malaysia 1966 yang beralamat di Lorong Produktiviti Off Jalan Sultan Petaling, 46200 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia dan termasuk pewaris hakmilik dan penerima serah hak yang dibenarkan.
"Pihak Berkuasa Yang Berkenaan"	ertinya mana-mana Agensi, Jabatan atau Badan Kerajaan, Separa Kerajaan, Jabatan Berkanun, Pihak Berkuasa Tempatan atau mana-mana pihak yang diberi kuasa oleh pihak Kerajaan;
"Premis"	ertinya bangunan Kompleks Usahawan Terengganu (KUT) yang dikenali sebagai KUT yang beralamat di Lot 1F22, Kompleks Usahawan Terengganu (KUT) yang beralamat di

Lot PT 3449, Kampung Kubang Jela, Mukim Manir, 21200 Kuala Terengganu, Terengganu Darul Iman.

- “Tarikh Bayaran” ertinya tarikh pembayaran Kadar Sewaan secara ke hadapan setiap bulan pada atau sebelum 5 haribulan setiap bulan; dan
- “Tempoh Penyewaan” ertinya jangka masa sewaan Premis tersebut bagi tempoh **Dua (3) tahun bermula dari 01 Oktober 2023 hingga 30 September 2026.**

KLAUSA 2

BALASAN DAN DEPOSIT

2.1 Balasan yang dipersetujui adalah yang sebagaimana berikut:-

- (a) Sebagai balasan kepada akujanji Penyewa untuk membayar sewa yang diperuntukkan selepas ini dan menepati, mematuhi dan melaksanakan segala terma syarat dan penentuan yang dinyatakan selepas ini, YPU dengan ini bersetuju untuk memberi sewaan Premis tersebut kepada Penyewa dengan Kadar Sewaan yang dipersetujui secara bersama sebagaimana berikut :-

Kadar sewa : RM1,331.00 sebulan (Kenaikan 10%)

Sepertimana yang dinyatakan di dalam klausa (3.2 dan 6.1)

- (b) Kadar Sewaan tersebut hendaklah dibayar secara ke hadapan setiap bulan **pada atau sebelum 5 haribulan setiap bulan** (kemudian daripada ini disebut “Tarikh Bayaran”) dan sebarang resit pembayaran yang dikeluarkan bagi pembayaran Kadar Sewaan adalah dianggap sebagai bukti pembayaran Kadar Sewaan tersebut oleh Penyewa. Sekiranya Penyewa gagal membayar Kadar Sewaan sehingga melebihi Tarikh Bayaran, ianya akan menjadi jumlah terhutang yang perlu diselesaikan oleh Penyewa kepada YPU dan boleh dilaksanakan oleh YPU;
- (c) Bahawa Penyewa hendaklah membayar Kadar Sewaan kepada YPU dengan cek atau secara elektronik Bank Muamalat Malaysia Berhad (BMMB), No Akaun : **130 1000 2013 711** atas nama Yayasan Pembangunan Usahawan Terengganu;
- (d) Bahawa Penyewa hendaklah membayar kepada YPU wang deposit sebanyak **Ringgit Malaysia: Dua Ribu Enam Ratus Enam Puluh Dua (RM2,662.00) sahaja** bersamaan nilai bagi dua (2) bulan bayaran sewaan (kemudian daripada ini disebut sebagai “Deposit”) sebagai jaminan kepada pemuatan

dan pelaksanaan segala terma syarat dan penentuan penyewaan ini oleh Penyewa;

- (e) Bahawa Penyewa juga hendaklah membayar Kadar Sewaan yang pertama kepada YPU sebanyak Ringgit Malaysia : **Satu Ribu Tiga Ratus Tiga puluh Satu (RM1,331.00) sahaja sebelum 01 Oktober 2023** untuk bayaran satu (1) bulan bayaran sewaan ke hadapan yang dibayar sebagai jaminan kepada pematuhan dan pelaksanaan segala terma syarat dan penentuan penyewaan ini oleh Penyewa.
- (f) Deposit tersebut hendaklah dikekalkan pada jumlah tersebut selama Tempoh Penyewaan dan tidaklah boleh dianggap atau diperlakukan sebagai pembayaran sewa kecuali sekiranya perjanjian penyewaan ini luput atau ditamatkan lebih awal akibat apa-apa pemecahan oleh Penyewa terhadap apa-apa peruntukan Perjanjian ini, maka YPU hendaklah memotong apa-apa jumlah yang patut dibayar kepada YPU sendiri termasuklah kos guaman dan mahkamah jika ada dan mengembalikan baki Deposit jika ada tanpa sebarang faedah ke atasnya kepada Penyewa; dan
- (g) Deposit hendaklah dipulangkan secara penuh tanpa sebarang faedah kepada Penyewa pada masa tamatnya atau penamatan awal tempoh penyewaan atau berakhirnya kuatkuasa Perjanjian ini sekiranya tiada apa-apa pemecahan oleh Penyewa terhadap apa-apa peruntukan dalam Perjanjian ini.
- (h) Sekiranya deposit tidak diterima dalam tempoh **tiga puluh (30) hari** dari surat ini dikeluarkan, maka pihak kami beranggapan pihak tuan tidak berminat dan tawaran penyewaan akan terbatal dengan sendirinya tanpa sebarang notis.

KLAUSA 3

TEMPOH PENYEWAAN DAN PELANJUTAN

3.1 Tempoh Penyewaan

YPU bersetuju memberi sewaan dan Penyewa bersetuju menerima sewaan Premis tersebut bagi tempoh **3 tahun** bermula **01 Oktober 2023 dan tamat pada 30 September 2026** (kemudian daripada ini disebut "Tempoh Penyewaan") bagi tempoh pertama dan dengan pilihan untuk melanjutkan penyewaan bagi tempoh **3 tahun** tertakluk kepada terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung dalam Perjanjian ini.

3.2 Pelanjutan Penyewaan

- (a) Atas permohonan bertulis daripada Penyewa yang dibuat tidak kurang daripada tiga (3) bulan sebelum tamat tempoh penyewaan ini, YPU boleh

melanjutkan Perjanjian ini untuk tempoh **Tiga (3) tahun** yang akan dipersetujui antara YPU dengan Penyewa dengan kadar sewaan baru tidak lebih daripada sepuluh peratus (10%) daripada kadar sewaan sedia ada atau berdasarkan kadar pasaran semasa mengikut mana yang lebih rendah (sebarang perubahan tertakuk kepada pindaan) yang akan saling dipersetujui dan tertakuk kepada terma-terma dan syarat-syarat sebagaimana yang terkandung dalam Perjanjian ini.

- (b) YPU hendaklah memberikan jawapan secara bertulis terhadap permohonan Penyewa untuk melanjutkan tempoh Perjanjian ini dalam tempoh dua puluh satu (21) hari dari tarikh penerimaan permohonan daripada Penyewa.

KLAUSA 4

WAAD DAN OBLIGASI PENYEWA

- 4. Penyewa dengan ini berwaad dengan YPU seperti yang berikut:

- (a) Bayaran Kadar Sewaan

Penyewa bersetuju untuk membayar Kadar Sewaan seperti yang dipersetujui dalam Perjanjian ini selaras dengan Klausula 2 Perjanjian ini.

- (b) Tujuan Penyewaan

Penyewa akan menggunakan Premis tersebut bagi menjalankan urusan **pentadbiran dan mesyuarat** serta aktiviti-aktiviti yang berkaitan dengannya sahaja.

- (c) Penyerahhakkan dan Penyewaan Kecil

Penyewa tidak akan menyerahhakkan atau menyewa kecil atau melepaskan milik Premis tersebut atau mana-mana bahagian daripadanya tanpa terlebih dahulu mendapatkan persetujuan bertulis daripada YPU, dan persetujuan itu tidak boleh ditahan oleh YPU dengan tidak munasabah.

- (d) Bayaran Bil Elektrik dan Air

Penyewa akan membuka akaun bekalan elektrik dan air yang baru di atas Premis Tersebut dan bersetuju untuk memastikan bayaran bil elektrik, air dan telefon bagi Premis tersebut dibayar pada setiap bulan di atas nama Penyewa dengan tanpa ada sebarang tunggakan selama Perjanjian ini berkuatkuasa.

(e) Sistem Pembetulan

Penyewa hendaklah menanggung semua caj perkhidmatan pembetulan Bangunan dan Premis tersebut.

(f) Perlindungan Insurans

(i) Penyewa hendaklah dengan kos dan perbelanjaan Penyewa sendiri memperolehi/membeli insurans perlindungan yang perlu/sesuai bagi melindungi segala harta Penyewa, dan atau harta yang ada di dalam kawalannya yang berada dan ditempatkan di Premis tersebut.

(ii) Penyewa tidak dibenarkan untuk melakukan atau membenarkan dilaku di dalam Premis tersebut apa-apa jua yang menyebabkan insurans Premis tersebut menjadi tidak laku atau boleh dibatalkan atau premium-premium menjadi bertambah nilainya

(g) Perubahan dan Pengubahsuaian Struktur

(i) Penyewa tidak akan membuat apa-apa perubahan, tambahan atau pengubahsuaian struktur dengan apa-apa cara sekalipun kepada Premis atau Bangunan tersebut atau mana-mana bahagian daripadanya tanpa persetujuan bertulis daripada YPU dan ia hendaklah mematuhi keperluan dan kehendak yang dinyatakan oleh YPU dengan memberi notis tidak kurang daripada empat belas (14) hari berserta pelan ubah suai berserta kebenaran secara bertulis daripada Pihak Berkuasa Yang Berkenaan. Segala kos untuk tujuan tersebut hendaklah ditanggung oleh Penyewa.

(ii) YPU hendaklah memberikan jawapan secara bertulis terhadap permohonan Penyewa sama ada membenarkan atau tidak membenarkan permohonan untuk membuat perubahan, tambahan atau pengubahsuaian struktur Premis atau Bangunan tersebut atau mana-mana bahagian daripadanya dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan notis daripada Penyewa.

(h) Kacau Ganggu

Penyewa tidak akan melakukan, membenarkan atau membiarkan dilakukan dalam Premis tersebut apa-apa perbuatan yang boleh menjadi kacauganggu, menyebabkan kegusaran atau gangguan ketenteraman, keselesaan atau kebersihan kepada premis-premis yang berdekatan.

(i) Memulihara Premis

Penyewa hendaklah memulihara Premis tersebut dan kelengkapan-kelengkapan serta pemasangan-pemasangan di dalamnya sepanjang Tempoh

Penyewaan ini supaya berada dalam keadaan baik dan boleh diduduki oleh Penyewa, rosak rosot biasa dan susutan yang lazim dikecualikan.

(j) Pemeriksaan Premis

Penyewa hendaklah membenarkan YPU atau wakil YPU atau mana-mana ejennya yang berkuasa pada setiap masa yang munasabah memasuki dan memeriksa keadaan Premis tersebut dan dengan serta merta membaiki dan meminda dengan cara yang betul dan sewajarnya sebarang kerosakan-kerosakan yang kena diperbaiki dan dipinda oleh Penyewa dan sekiranya Penyewa gagal berbuat demikian, Penyewa akan membenarkan Pegawai atau wakil YPU untuk memasuki ke dalam Premis tersebut bagi melaksanakan kerja-kerja pembaikan yang berkaitan dan perbelanjaan atau kos yang terlibat hendaklah menjadi hutang yang kena dibayar oleh Penyewa kepada YPU serta hendaklah dijelaskan dalam tempoh serta cara yang ditetapkan oleh YPU.

(k) Penyerahan Premis Tersebut Apabila Tamat Perjanjian

- (i) Penyewa akan menyerahkan kembali dengan sempurna dan aman Premis tersebut kepada YPU berserta dengan kelengkapan-kelengkapan atau pemasangan-pemasangan pada Premis tersebut, apabila Tempoh Perjanjian ini tamat ataupun ditamatkan mengikut syarat-syarat Perjanjian ini dalam keadaan yang baik, bersih dan boleh diperbaiki untuk penyewaan semula, rosak rosot biasa dan susutan yang lazim adalah dikecualikan.
- (ii) Penyewa boleh memindahkan mana-mana kelengkapan-kelengkapan atau pemasangan-pemasangan yang dipasang olehnya selepas menandatangani Perjanjian ini dengan syarat ia membayar apa-apa kerosakan yang disebabkan oleh pemindahan itu, rosak rosot biasa dan susutan yang lazim dikecualikan.

(l) Pematuhan kepada Undang-Undang

Penyewa tidak akan membuat atau membenarkan dibuat di atas Premis apa-apa perkara yang akan atau boleh melanggar apa-apa undang-undang, undang-undang kecil atau peraturan yang dibuat oleh mana-mana Pihak Berkuasa Yang Berkenaan yang mempunyai kuasa ke atas Premis tersebut.

(m) Risiko Kemalangan, Kecurian, Rompakan, Pecah Masuk, Kerosakan

Penyewa hendaklah menggunakan Premis tersebut masing-masing atas risiko sendiri dan sepenuhnya seperti yang dibenarkan oleh undang-undang dan syarat-syarat dikenakan oleh YPU dalam Perjanjian ini. Sekiranya terdapat kemalangan, kecurian, rompakan, pecah masuk, kerosakan dan sebagainya yang berlaku yang mengakibatkan kerugian ke atas mana-mana pihak, pihak-

pihak adalah bertanggungjawab di atas kerugian masing-masing DENGAN SYARAT kemalangan, kecurian, rompakan, pecah masuk, kebocoran dan sebagainya tersebut bukanlah berlaku dengan sebab kecuaiian oleh pihak Penyewa mahu pun pihak YPU.

(n) Makluman Kemalangan, Rompakan, Kecurian, Kerosakan

Sekiranya berlaku apa-apa kemalangan, rompakan, kecurian dan/ atau kerosakan terhadap Premis tersebut, Penyewa hendaklah segera memaklumpkannya kepada YPU.

(o) Larangan Penggunaan Premis

Penyewa tidak boleh menggunakan atau membenarkan Premis tersebut digunakan selain daripada tujuan yang dibenarkan dan tidak menggunakan Premis tersebut untuk apa-apa tujuan lain yang mungkin memberi kesan kepada kepentingan YPU terhadap premis tersebut.

(p) Permit/Lesen Perniagaan

Penyewa hendaklah dengan daya usaha serta kos dan perbelanjaan Penyewa sendiri mengambil segala lesen, permit serta lain-lain kelulusan yang berkaitan dengan perniagaan yang dijalankan oleh Penyewa di Premis tersebut daripada Pihak Berkuasa Yang Berkenaan serta lain-lain kelulusan yang disyaratkan oleh YPU dan Penyewa akan sentiasa mematuhi segala syarat-syarat yang dinyatakan atau dikenakan bersabit dengan pengeluaran lesen-lesen, permit-permit serta lain-lain kelulusan tersebut.

(q) Pematuhan Kepada Arahan Dan Peraturan YPU

(i) Penyewa hendaklah mematuhi apa-apa arahan yang dikeluarkan oleh YPU kepada Penyewa yang berkaitan dengan penyewaan Premis tersebut dan juga perniagaan yang dijalankan oleh Penyewa di Premis tersebut termasuk pemakaian atau penggunaan peralatan serta pakaian para pekerja Penyewa.

(ii) Akan mematuhi apa-apa peraturan atau arahan-arahan yang akan dikeluarkan oleh YPU dari masa ke semasa berhubung dengan penyewaan Premis Tersebut.

(r) Penyenggaraan Bahagian Bangunan Premis

Penyewa akan bertanggungjawab untuk membaiki dengan kos ditanggung sepenuhnya oleh Penyewa kerosakan-kerosakan berikut di dalam Tempoh Penyewaan tertakluk kepada klausa 4 (m) iaitu :-

i) Longkang dan penutup longkang; dan

- ii) Pagar dan pintu pagar;
- iii) Tingkap termasuk cerminnya;
- iv) Pintu termasuk roller shutter dan grill;
- v) Lantai dan dinding;
- vi) Tandas termasuk peralatan dan kemasannya;
- vii) Sistem bekalan air termasuk sinki, elektrik termasuk menukar mentol yang terbakar, telefon, kipas angin, 'exhaust fan' dan lain-lain peralatan yang dibekalkan;
- viii) Atap, saluran air dan siling;
- ix) Kunci dan mangga kunci; dan
- x) Mengecat semula bahagian dalam Bangunan bila diarah oleh YPU untuk Penyewa berbuat demikian.

Sekiranya Penyewa gagal membaiki kerosakan-kerosakan seperti yang dinyatakan dalam bilangan (i) hingga (x) di atas dalam tempoh 14 hari setelah menerima notis bertulis daripada YPU untuk Penyewa membaiki kerosakan-kerosakan atau mana-mana kerosakan maka berhak YPU dengan daya usahanya sendiri membaiki kerosakan-kerosakan tersebut dan segala perbelanjaan atau kos yang terlibat akan dikira sebagai hutang dan hendaklah dijelaskan sepenuhnya oleh Penyewa kepada YPU sebagaimana yang ditetapkan oleh YPU.

(s) Kelengkapan Pemadam Api

Penyewa hendaklah menyediakan, menyelenggara, memperbaiki dan memperbaharui bila-bila masa yang perlu kelengkapan pemadam api mudah alih jenis debu kering ABC yang mencukupi di Premis tersebut untuk memastikan keselamatan Premis tersebut daripada kebakaran.

(t) Penyenggaraan Tandas

Penyewa hendaklah menyelenggara tandas yang terletak dalam Bangunan tersebut dan dikhaskan hanya untuk kegunaan Penyewa dan para pelawatnya supaya berada dalam keadaan bersih dan selesa.

(u) Penjagaan Halaman, Jalan dan Tempat Letak Kereta

Penyewa hendaklah menyelenggara, memperbaiki, mencuci dan menjaga halaman Bangunan, jalan kecil, jalan tuju ke Bangunan tersebut dan tempat letak kereta di Bangunan tersebut supaya berada dalam keadaan baik. Sekiranya penyewa gagal menjaga halaman, jalan & tempat letak kereta, di

dalam tempoh 14 hari setelah menerima notis daripada YPU, maka berhak YPU membatalkan perjanjian sewa ini dengan notis bertulis daripada YPU.

(v) Penyaman Udara

Penyewa hendaklah menyediakan sendiri kemudahan penyaman udara di Premis tersebut jika perlu.

(w) Kawalan Keselamatan

Penyewa hendaklah menyediakan perkhidmatan kawalan keselamatan selama dua puluh empat (24) jam setiap hari di Bangunan tersebut untuk keselamatan dan perlindungan ke atas Bangunan tersebut.

KLAUSA 5

WAAD DAN OBLIGASI YPU

5. YPU dengan ini berwaad dengan Penyewa seperti yang berikut:

(a) Bayaran Cukai

YPU hendaklah membayar segala cukai tanah, kadaran, apa-apa cukai, taksiran, kenaan pada masa sekarang dan akan datang dan lain-lain bayaran yang sedang atau mungkin selepas daripada Perjanjian ini dikenakan atau dipertanggungjawabkan ke atas Premis tersebut dan kena dibayar oleh YPU ke atas Premis tersebut.

(b) Pembaikan Bangunan/ Premis

- (i) YPU akan membaiki dengan kos YPU sendiri dalam tempoh tidak melebihi tiga (3) bulan daripada tarikh laporan diterima daripada Penyewa, kerosakan-kerosakan yang berlaku terhadap struktur bangunan termasuk kerosakan kepada bahagian-bahagian lain bangunan yang dinyatakan dan terbukti yang kerosakan tersebut berlaku akibat daripada kerosakan atau keretakan struktur bangunan dan termasuklah juga kerosakan disebabkan oleh pemendapan tanah atau disebabkan oleh kecacatan cerucuk bangunan.
- (ii) Sekiranya YPU tidak mematuhi notis itu dalam tiga (3) bulan hari bekerja dari tarikh penyampaian, Penyewa adalah bebas melantik mana-mana pihak ketiga untuk menjalankan kerja-kerja pembaikan dan kos yang ditanggung oleh Penyewa hendaklah dipotong oleh YPU daripada Kadar Sewaan yang ditetapkan itu bagi membayar kos kerja-kerja pembaikan yang dibayar oleh Penyewa dengan dikemukakan resit

atau bukti pembayaran yang sah bagi kerja-kerja dan kos-kos pembaikan tersebut.

(c) Bebas Daripada Gangguan

YPU hendaklah membenarkan Penyewa yang telah dengan wajar membayar Kadar Sewaan 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 tersebut dalam Tempoh Penyewaan tanpa gangguan atau kekacauan yang disebabkan secara langsung atau tidak langsung oleh YPU atau mana-mana orang yang menuntut secara sah melalui, di bawah atau sebagai amanah bagi pihak YPU.

(d) Premis Sewaktu Diserahkan kepada Penyewa

Dengan penyerahan Premis tersebut kepada Penyewa, YPU beraku janji bahawa Premis tersebut sewaktu diserahkan adalah sentiasa dalam keadaan yang baik, mempunyai struktur yang selamat untuk digunakan dan selamat untuk didiami.

(e) Bekalan Air dan Elektrik

YPU hendaklah atas perbelanjaan YPU menyediakan perkhidmatan bekalan air dan elektrik untuk Premis tersebut. Dalam pada itu, Penyewa hendaklah membayar bayaran bil bulanan bagi air dan elektrik di Premis tersebut pada tiap-tiap bulan dengan tanpa ada sebarang tunggakan.

(f) Insurans

YPU 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; dan
- ii) membina atau membaiki semula Premis tersebut atas kerosakan yang disebabkan oleh kebakaran, banjir, pihak ketiga atau apa-apa kerosakan sebagaimana yang dinyatakan dalam polisi insuran tersebut.

(g) Pintu Masuk, Tangga, dll.

YPU hendaklah membenarkan Penyewa, pekhidmat, pekerja, pelawat dan semua orang lain yang diberi kuasa oleh Penyewa menggunakan pintu masuk,

tangga, dan laluan Bangunan tersebut setakat yang dibenarkan digunakan sebagai jalan masuk ke dalam dan keluar dari Premis tersebut.

(h) Penyerahan Premis Apabila Tamat Perjanjian

Apabila tamat sahaja Perjanjian ini di atas sebarang sebab, YPU hendaklah, membenarkan Penyewa memindahkan dan mengambil semua peralatan dan kelengkapan kepunyaan Penyewa.

(i) Premis untuk Kegunaan Penyewa

YPU tidak akan menggunakan ruang Premis tersebut untuk kegunaannya sendiri dalam masa Penyewa menyewa Premis tersebut selama tempoh Perjanjian ini berkuatkuasa.

(j) Kebenaran untuk Menjual, Mencagar, Melupus

YPU tidak akan menjual, mencagarkan atau dengan apa cara sekalipun melupuskan Premis tersebut atau mengakibatkan sebarang sekatan dikenakan ke atas Premis tersebut tanpa kebenaran bertulis daripada Penyewa terlebih dahulu.

(k) Tidak Menaikkan Kadar Sewaan

YPU tidak akan menaikkan Kadar Sewaan tanpa mengikut terma-terma Perjanjian ini.

(l) Representasi dan Waranti

YPU dengan ini membuat representasi dan waranti kepada Penyewa bahawa:

- (i) YPU adalah sebuah syarikat yang berdaftar di bawah undang-undang Malaysia.
- (ii) YPU mempunyai kuasa untuk memasuki dan melaksanakan tanggungjawab serta urusan di bawah Perjanjian ini.
- (iii) YPU telah mengambil segala langkah-langkah yang perlu bagi memasuki dan melaksanakan obligasi di bawah Perjanjian ini; dan
- (iv) tiada sebarang litigasi atau prosiding yang sedang atau akan berlangsung yang pada pengetahuannya akan memberi kesan negatif terhadap keupayaan kewangan atau tanggungjawabnya di bawah Perjanjian ini,

dan YPU mengambil maklum bahawa Penyewa telah memasuki Perjanjian ini berdasarkan representasi dan waranti di atas.

KLAUSA 6

PERSETUJUAN KEDUA-DUA PIHAK

6.1 Semakan Kadar Sewaan

Semakan terhadap Kadar Sewaan bolehlah dibuat selepas **3 tahun** iaitu apabila Perjanjian ini diperbaharui.

6.2 Bebas untuk Memasuki Perjanjian Lain

Pihak-pihak adalah bebas untuk memasuki perjanjian lain antara kedua-dua pihak apabila diputuskan oleh pihak-pihak sebagai sesuai. Akan tetapi, YPU tidak berkewajipan untuk menyambung lagi Perjanjian ini dengan Penyewa selepas Tempoh Penyewaan tersebut tamat.

6.3 Notis Pengubahsuaian Bangunan

Penyewa dikehendaki memberitahu secara bertulis kepada YPU tentang semua jenis pengubahsuaian besar serta perbelanjaannya yang hendak dibuat ke atas bangunan Premis dan kebenaran YPU adalah perlu sebagaimana yang telah disebutkan dalam Klausula 4 (g) perjanjian ini.

6.4 Notis Pembaikan

Penyewa dikehendaki memberi notis secara bertulis kepada YPU bagi setiap jenis pembaikan yang hendak dilakukan sendiri oleh Penyewa dan hendaklah menanggung sepenuhnya dari segi kos perbelanjaan pembaikan tersebut.

6.5 Tanggungjawab Penyewa Menjaga Premis

Penyewa bertanggungjawab menjaga semua kelengkapan dan peralatan (harta kekal dan harta alih) yang terdapat di dalam Premis termasuk tandas. Sekiranya berlaku kerosakan atau kecacatan struktural Premis tersebut, maka selepas pengesahan oleh mana-mana jurutera bertauliah, ianya menjadi tanggungjawab YPU untuk membaikinya, kecuali kerosakan itu adalah disebabkan kecuai atau ketinggalan (omission) Penyewa.

6.6 Pindaan terhadap Perjanjian

Kedua-dua pihak dengan ini dengan nyatanya bersetuju bahawa tanpa mengambilkira apa-apa peruntukan yang berlawanan dalam Perjanjian ini maka peruntukan-peruntukan dan terma-terma Perjanjian ini bolehlah diubah atau dipinda dengan persetujuan bersama pihak-pihak secara pertukaran surat-surat bersama atau dengan cara lain sebagaimana yang dipersetujui oleh pihak-pihak kepada Perjanjian ini dari semasa ke semasa dan dengan itu perubahan dan pindaan sedemikian hendaklah dianggap sebagai telah diubah dan dipinda sewajarnya dan hendaklah

dibaca dan diterjemahkan seolah-olah perubahan dan pindaan sedemikian digabung dan membentuk sebahagian dari Perjanjian ini pada masa ianya ditandatangani.

6.7 Premis Ditinggalkan dan Tidak Beroperasi

Dalam keadaan apabila Penyewa meninggalkan atau membiarkan Premis dengan tidak beroperasi dan tanpa membayar sewa, serta ingkar kepada mana-mana notis yang telah dikeluarkan sebagaimana Klausula 7.1 Perjanjian ini, maka YPU berhak memasuki (termasuk memecah semua kunci dan halangan jika ada, untuk tujuan memasuki) ke dalam Premis dan memindah keluar (jika ada) semua harta hakmilik Penyewa dari Premis tersebut dan Perjanjian ini akan dikira sebagai ditamatkan atas kesalahan pihak Penyewa; dan YPU tidaklah boleh dipertanggungjawabkan atas keselamatan harta-harta yang dibawa tersebut dan Penyewa juga tidak berhak terhadap sebarang gantirugi atas tindakan YPU ini.

KLAUSA 7

PENAMATAN PENYEWAAN

7.1 Penamatan Oleh YPU

(a) Jika:

- (i) Penyewa enggan atau gagal memulakan operasi / perniagaan selepas 3 bulan daripada tarikh mula penyewaan, maka Surat Tawaran tersebut berserta Perjanjian ini adalah terbatal dengan sendirinya tanpa sebarang notis dan YPU berhak menawarkan Premis tersebut kepada penyewa baru tanpa sebarang notis;
- (ii) Kadar Sewaan, bayaran bil elektrik, bayaran bil air atau mana-mana bahagiannya yang dipersetujui dalam Perjanjian ini kena dibayar oleh Penyewa adalah tertunggak dan masih tidak dibayar pada bila-bila masa selama empat belas (14) hari selepas genap masanya kena dibayar sama ada diminta secara formal atau tidak;
- (iii) Penyewa gagal mematuhi mana-mana terma Perjanjian ini; atau
- (iv) Penyewa menggunakan Premis tersebut untuk apa-apa tujuan yang tidak sah di sisi undang-undang atau apa-apa tujuan yang berlainan daripada yang dipersetujui oleh YPU secara bertulis, maka dalam mana-mana keadaan tersebut, YPU boleh mengeluarkan notis mungkir kepada penyewa.

- b) Pihak-Pihak bersetuju bahawa masa yang munasabah untuk meremedikan pelanggaran yang menjadi hal perkara notis mungkir tersebut ialah:-
 - (i) empat belas (14) hari bagi hal Penyewa tidak membayar Kadar Sewaan; dan
 - (ii) tiga puluh (30) hari bagi lain-lain kemungkiran terma dan syarat-syarat Perjanjian ini.
- (c) Jika sebaik sahaja habisnya tempoh yang dinyatakan dalam notis mungkir tersebut, pelanggaran yang diadukan itu tidak diremedikan, YPU adalah bebas untuk memasuki semula Premis tersebut atau mana-mana bahagiannya dan berikutan dengan itu, tamatlah Perjanjian ini dengan mutlaknya, dengan syarat sentiasa bahawa penamatan Perjanjian ini tidak akan menyentuh hak-hak lain Penyewa dan YPU yang terakru di bawah Perjanjian ini.

7.2 Penamatan Oleh Penyewa

Sekiranya YPU gagal mematuhi mana-mana terma dan syarat-syarat Perjanjian ini, maka Penyewa berhak menamatkan Perjanjian ini dengan memberi kepada YPU notis bertulis untuk tujuan tersebut tiga puluh (30) hari sebelum tarikh penamatan berkuatkuasa.

7.3 Penamatan Am

- (a) YPU boleh menamatkan Perjanjian ini sekiranya Penyewa menjadi bankrap atau memberhentikan perniagaannya.
- (b) Perjanjian ini tidak boleh ditamatkan oleh Penyewa dalam tempoh tiga (3) bulan pertama dan jika ini berlaku Penyewa hendaklah membayar jumlah tiga (3) bulan Kadar Sewaan.
- (c) Jika penamatan Perjanjian ini adalah secara bersama, maka ianya hendaklah dibuat dengan persetujuan kedua-dua belah pihak dan pihak yang berhasrat menamatkan Perjanjian ini memberikan notis bertulis sekurang-kurangnya bagi tempoh dua (2) bulan mengenai niatnya untuk berbuat demikian. Dalam keadaan ini, Penyewa dengan itu tidaklah boleh dipertanggungjawabkan untuk membayar mana-mana bahagian yang belum tamat dari Tempoh Penyewaan ini.
- (d) Dalam hal penamatan sebagaimana Klausula 7.3 (c) di atas, YPU hendaklah mengembalikan semula bayaran Deposit selepas dibuat tolakan jika ada kepada Penyewa.
- (e) Jika berlaku pelanggaran yang pada pertimbangan YPU adalah serius terhadap mana-mana peruntukan undang-undang, arahan-arahan, peraturan-peraturan, garis panduan dan kaedah-kaedah yang dikeluarkan oleh Pihak

Berkuasa Tempatan atau mana-mana Pihak Berkuasa Yang Berkenaan yang berkuatkuasa bagi Premis tersebut, YPU berhak untuk mengambil semula Premis tersebut dan menamatkan Perjanjian ini pada bila-bila masa, dengan syarat notis tiga (3) bulan hendaklah dikeluarkan kepada Penyewa dan Penyewa hendaklah menyerahkan milikan kosong Premis apabila tamat tempoh tiga (3) bulan tersebut dan Penyewa dalam keadaan ini tidak berhak terhadap sebarang kerugian.

- (f) YPU juga boleh mengambil apa-apa tindakan seperti rampas, tarik balik premis atau apa-apa tindakan yang sewajarnya jika Penyewa gagal mematuhi peruntukan-peruntukan dalam Perjanjian ini dan juga arahan bertulis yang diberi dari masa ke semasa dan apa-apa barang yang mudah rosak atau tidak tahan lama yang telah dirampas akan dilupuskan mengikut cara sebagaimana yang ditentukan oleh YPU.
- (g) Penyewa hendaklah dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh penamatan penyewaan Premis tersebut dengan daya usaha serta kos Penyewa sendiri mengeluarkan segala barang-barang atau peralatan kepunyaan Penyewa serta mengosongkan Premis tersebut dalam keadaan baik dan bersih serta menyerahkan kunci Premis tersebut kepada YPU.
- (h) Sekiranya setelah tamat tempoh tujuh (7) hari sebagaimana yang dinyatakan di atas, Penyewa masih gagal menyerahkan Premis tersebut (bersama dengan kuncinya) dalam keadaan baik dan bersih, maka pihak YPU berhak untuk melakukan atau mengambil tindakan yang dianggap perlu termasuk tindakan undang-undang bagi menjamin kepentingan YPU ke atas Premis tersebut.

7.4 Penamatan Demi Kepentingan Negara

- a) Walau apa pun peruntukan Perjanjian ini, Penyewa boleh menamatkan Perjanjian ini dengan memberi notis bertulis tidak kurang daripada tiga puluh (30) hari notis kepada Tuan Tanah, (tanpa memberikan apa-apa alasan), jika Penyewa berpendapat bahawa penamatan Perjanjian ini adalah perlu bagi kepentingan negara, demi keselamatan negara atau bagi tujuan mematuhi dasar Kerajaan Malaysia atau dasar awam.
- b) Bagi tujuan klausa ini, maksud “kepentingan negara”, “demi keselamatan negara” atau tujuan mematuhi “dasar Kerajaan Malaysia” atau “dasar awam” hendaklah semata-mata ditentukan oleh Penyewa dan penentuan tersebut hendaklah bagi semua hasrat dan tujuan adalah muktamad dan tidak boleh dicabar.

7.5 Penamatan Kerana Rasuah, Aktiviti-Aktiviti Yang Tidak Sah atau Menyalahi Undang-Undang

- (a) Jika mana-mana pihak, pengkhidmat, atau pekerja 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 pihak-pihak, maka pihak yang satu lagi berhak untuk menamatkan Perjanjian ini pada bila-bila masa dengan memberi notis bertulis dengan serta-merta kepada pihak tersebut bagi tujuan penamatan Perjanjian ini.
- (b) Dengan penamatan di bawah klausa 7.4(a) di atas, pihak tersebut berhak ke atas kerugian, kos-kos, ganti rugi dan perbelanjaan (termasuk apa-apa kos dan perbelanjaan sampingan) yang ditanggung olehnya berikutan daripada penamatan Perjanjian ini.
- (c) Bagi mengelakkan keraguan, Pihak-Pihak dengan ini bersetuju bahawa pihak yang bersalah tidak berhak ke atas apa-apa bentuk kerugian lain termasuklah kehilangan keuntungan, ganti rugi, tuntutan atau apa-apapun berikutan daripada penamatan Perjanjian ini.
- (d) Kedua-dua pihak Yayasan Pembangunan Usahawan Terengganu (YPUT) dan PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA (MPC) mempunyai sebab bagi mempercayai bahawa sesiapa yang diambil bekerja atau bertindak bagi pihak-pihak sama ada dengan atau di luar pengetahuan YPU dan PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA (MPC) melakukan perbuatan rasuah atau aktiviti yang bercanggah dengan perbuatan yang akan terjumlah kepada suatu kesalahan menurut Akta Suruhanjaya Pencegahan Rasuah Malaysia 2009 atau kesalahan dengan undang-undang yang berkaitan dengan Perjanjian ini dengan sentiasa bersyarat bahawa penamatan Perjanjian ini tidak menyentuh hak-hak pihak-pihak untuk mendapatkan balik ganti rosak dan lain-lain hak yang sedia ada.

7.6 Kesan Penamatan

Penamatan Perjanjian ini di bawah klausa ini tidak menjejaskan hak atau memprejudis Pihak-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 8

FORCE MAJEURE

- 8.1 YPU dan Penyewa tidak akan bertanggungjawab terhadap apa-apa kemungkiran obligasi masing-masing di bawah Perjanjian ini sekiranya YPU 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 munasabahnya, 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 YPU dalam menjalankan tanggungjawabnya di bawah Perjanjian ini.
- 8.2 Jika berlaku sesuatu kejadian Force Majeure yang menyebabkan mana-mana Pihak tidak dapat melaksanakan apa-apa obligasinya di bawah Perjanjian ini (atau manamana 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.
- 8.3 Jika kejadian Force Majeure menjadikan Premis tersebut atau mana-mana bahagian daripadanya tidak layak diduduki atau digunakan untuk apa-apa tempoh, maka:
- (a) Kadar Sewaan yang dikenakan atau kadar yang patut dan adil mengikut sifat dan takat kerosakan yang berlaku hendaklah digantungkan dan terhenti

daripada kena dibayar sehingga Premis tersebut layak semula untuk diduduki dan digunakan; atau

- (b) Tempoh Penyewaan boleh dilanjutkan tertakluk kepada persetujuan kedua-dua Pihak.
- 8.4 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.
- 8.5 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.
- 8.6 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.
- 8.7 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 9

PELBAGAI

9.1 Notis

- (a) Apa-apa notis yang dikehendaki diberikan oleh YPU di bawah Perjanjian ini hendaklah secara bertulis dan hendaklah diserahkan secukupnya kepada Penyewa dengan menghantarnya secara pos berdaftar dialamatkan kepada Penyewa di alamatnya yang dinyatakan dalam Perjanjian ini atau secara serahan kediri terus kepada Penyewa dan begitulah sebaliknya Penyewa hendaklah menyerahkan secara secukupnya kepada YPU dengan menghantarnya secara pos berdaftar dialamatkan kepada YPU di alamat yang dinyatakan dalam Perjanjian ini dan hendaklah dianggap sebagai diterima oleh Pihak-Pihak secara perjalanan biasa pos atau diserahkan secara kediri kepada YPU.

- (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.

9.2 Kos

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

9.3 Masa

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

9.4 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.

9.5 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.

9.6 Penguatkuasaan Terhadap Pengganti

Perjanjian ini hendaklah terikat kepada semua pengganti dalam hakmilik penerima serahak yang dibenarkan serta waris-waris, wakil-wakil peribadi dan penerima-penerima pesaka bagi YPU mengikut mana yang berkenaan.

9.7 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.

9.8 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.

9.9 Kerahsiaan

Kecuali dengan kebenaran bertulis terlebih dahulu daripada Penyewa, YPU 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. YPU 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 YPU 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.

9.10 Kebolehasingan (severability)

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.

9.11 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 YPU.

9.12 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.

PADA MENYAKSIKAN PERJANJIAN INI pegawai-pegawai bagi pihak Penyewa telah menurunkan tandatangan mereka dan YPU telah menurunkan tandatangan beliau pada hari dan tahun yang mula-mula tertulis di atas.

Ditandatangani oleh :

) 
.....

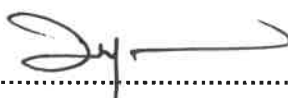
Untuk dan bagi pihak Yayasan

) **(MOHD RASHDAN BIN MUDA)**

Pembangunan Usahawan Terengganu

) Ketua Pegawai Eksekutif

Di hadapan

) 
.....

) **(ZULAIKHA BINTI JUSOH)**

) Pengurus Kanan Kewangan

Ditandatangani oleh :

Untuk dan bagi pihak Penyewa

) 
.....

Nama :

(ENCIK ZAHID BIN ISMAIL)

Jawatan :

) Timbalan Ketua Pengarah 1

No. K/P :

660320 - 07 - 5225
27/9/2023

(Cop Rasmi Syarikat)

Di hadapan

) 
.....

Nama :

) **(DR. NOR AISHAH BINTI HASSAN)**

Jawatan :

) Setiausaha Perbadanan

No.K/P :

240928 - 08 - 5898
28/9/2023

BUTIRAN PENYEWAAN

BAHAGIAN	PERKARA	BUTIRAN
1	Tarikh Perjanjian	23 Ogos 2023
2	Penyewa / Alamat	PERBADANAN PRODUKTIVITI MALAYSIA (MPC) Lorong Produktiviti Off Jalan Sultan Petaling, 46200 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia. Pendaftaran : Akta Perbadanan Produktiviti Malaysia 1966
3	Nama Premis Perniagaan	Kompleks Usahawan Terengganu (KUT)
4	Alamat Premis Perniagaan	Kompleks Usahawan Terengganu (KUT) Lot 3449, Kg. Kubang Jela, Mukim Manir 21200 Kuala Terengganu
5	Keluasan ruang Sewaan	40' x 50'
6	No. Lot Sewaan	1F22
7	Tempoh Penyewaan	3 tahun (01 Oktober 2023 – 30 September 2026)
8	Kadar sewa	RM1,331.00 sebulan
9	Tempoh Bernafas	-
10	Deposit	RM2,662.00 (RM1,331.00 x 2 bulan x 1 unit)
11	Kegunaan Premis	Pentadbiran dan mesyuarat
12	Surat tawaran	YPU. TR. 62/05/04 - 21(37)

