

PERJANJIAN KONTRAK

INI ADALAH SATU PERJANJIAN yang dibuat di (tempat) pada (haribulan) DI ANTARA (tuan punya) yang beralamat di (alamat tuannya) sebagai Pihak Pertama yang selepas ini disebut sebagai "Tuanpunya" DAN yang beralamat di alamat kontraktor sebagai Pihak Kedua yang selepas ini disebut sebagai "Kontraktor"

BAHAWASANYA Tuanpunya telah mendapat persetujuan dan kebenaran daripada tuan tanah yang berdaftar bagi membina dan mendirikan sebuah rumah (jenis rumah) di atas tanah dibawah Sijil Hakmilik yang mana deskripsi dan keluasannya adalah (maklumat geran) (selepas daripada ini disebut "Tanah Tersebut")

BAHAWASANYA Tuanpunya telah melantik Kontraktor untuk membina dan menyiapkan Satu (1) Unit (jenis rumah) di atas tanah tersebut dan maklumat jenis rumah adalah (maklumat bangunan) (selepas daripada ini disebut "Bangunan Tersebut").

BAHAWASANYA Kontraktor telah bersetuju membina dan menyiapkan pembinaan Bangunan Tersebut mengikut Pelan Bangunan yang telah diluluskan oleh (Pihak Berkuasa Tempatan) dan mengikut spesifikasi yang terkandung dalam Pelan Bangunan Tersebut (selepas daripada ini disebut "Pelan Bangunan")

MAKA ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI seperti berikut:-

1. Sebagai balasan kepada Tuanpunya yang bersetuju membayar kepada Kontraktor wang berjumlah sebanyak (jumlah kontrak) kepada Perjanjian ini (selepas daripada ini disebut "Harga Kontrak") Kontraktor bersetuju untuk membina dan menyiapkan Bangunan tersebut dengan kos dan perbelanjaannya sendiri tertakluk kepada hak-hak dan syarat-syarat yang terkandung dari ini
2. Harga Kontrak di atas hendaklah dibayar oleh Tuanpunya kepada Kontraktor dengan cara ansuran dan pada masa dan mengikut cara yang dipersetujui kepada Perjanjian ini.
3. Jika Tuanpunya berhasrat mendapatkan pinjaman bagi membiayai Harga Kontrak tersebut dari bank, syarikat perumahan, Kerajaan Malaysia atau institusi kewangan lain maka Tuanpunya hendaklah memberitahu Kontraktor secara bertulis mengenainya dan Tuanpunya hendaklah melakukan segala tindakan yang perlu bagi mendapatkan pinjaman itu.
4. Jika Tuanpunya gagal mendapatkan pinjaman kerana apa-apa sebab sekalipun, Tuanpunya adalah bertanggungjawab membayar kepada Kontraktor kesemua Harga Kontrak atau mana-mana bahagiannya yang pada masa itu masih belum dijelaskan.
5. Kegagalan mendapatkan pinjaman tidaklah boleh dijadikan alasan atas apa-apa kelewatan dalam membayar atau tidak membayar pada tarikh genap masanya mana-mana ansuran yang telah dipersetujui kepada Perjanjian ini.
6. Masa hendaklah disifatkan sebagai mustahak dalam kontrak berhubung dengan semua peruntukan dalam Perjanjian ini dan khususnya dengan pembayaran mana-mana ansuran Harga Kontrak atau mana-mana bahagiannya dan semua wang kena dibayar oleh Tuanpunya kepada Kontraktor di bawah Perjanjian ini.
7. Jika mana-mana ansuran yang telah dipersetujui kepada Perjanjian ini terus tidak dibayar oleh Tuanpunya apabila tamat tempoh Empat Belas (14) hari tersebut faedah yang dikenakan ke atas ansuran-ansuran yang tidak berbayar itu hendaklah bermula dengan serta-merta selepas itu dan faedah hendaklah dibayar oleh Tuanpunya yang dikira dari hari ke hari

dengan kadar Sepuluh Peratus (10%) setahun.

8. Bangunan tersebut hendaklah dibina oleh Kontraktor dengan kos dan perbelanjaannya sendiri dengan sifat ketukangan yang baik mengikut spesifikasi yang dinyatakan dalam Pelan Bangunan kepada Perjanjian ini dan mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Yang Berkenaan. Tiada apa pun perubahan atau lencongan boleh dibuat tanpa izin bertulis daripada Tuanpunya kecuali apa yang dikehendaki oleh Pihak Berkuasa yang Berkenaan dan Tuanpunya tidak bertanggungjawab membayar kos perubahan atau lencongan itu.
9. Tuanpunya tidak boleh melakukan atau mengarahkan dilakukan apa-apa variasi kepada Bangunan tersebut dan spesifikasinya atau ubahan atau tambahan kepada Bangunan Tersebut yang melibatkan Pelan Bangunan yang diluluskan itu dipinda dan pelan tambahan dihantar tanpa mendapat izin bertulis terlebih dahulu daripada Kontraktor sehingga Sijil Kelayakan Duduk (SKD) telah dikeluarkan.
10. Jika kontraktor bersetuju melakukan kerja-kerja tambahan bagi pihak Tuanpunya maka Kontraktor hendaklah mengepilkan satu senarai inventori mengandungi apa-apa perubahan yang dibenarkan atau butiran tambahan berserta dengan satu jadual kadar harga yang telah ditetapkan mengenai ubahan itu dan Tuanpunya hendaklah membayar kos ubahan itu atau kerja-kerja tambahan dalam tempoh Empat Belas (14) hari dari permintaan bayaran secara bertulis dari Kontraktor.
11. Tuanpunya hendaklah dengan kos dan perbelanjaan sendiri membina jalan masuk rumah (jika perlu) mengikut keperluan-keperluan Pihak Yang Berkuasa
12. Berhubung dengan Bangunan tersebut Kontraktor hendaklah mematuhi peruntukan-peruntukan dan kehendak-kehendak mana-mana Akta, Enakmen, Ordinan, Peraturan dan Undang-undang Kecil yang sedang berkuatkuasa mengenai Bangunan tersebut.
13. Sekiranya Tuanpunya telah membayar semua wang yang kena dibayar dan semua wang lain yang kena dibayar di bawah Perjanjian ini, Kontraktor hendaklah menyiapkan Bangunan tersebut dan pemilikan kosong (vacant possession) diserahkan kepada Tuanpunya dalam tempoh Lapan Belas (18) bulan dari tarikh Perjanjian ini ditandatangani.
14. Jika Kontraktor gagal menyiapkan Bangunan tersebut pada masa yang ditetapkan di atas, Kontraktor hendaklah dengan serta merta membayar kepada Tuanpunya gantirugi tertentu banyaknya yang dikira dari hari ke hari dengan kadar sepuluh peratus (10%) setahun daripada Harga Kontrak.
15. Apabila tamat tempoh empat belas (14) hari dari tarikh notis Kontraktor yang meminta Tuanpunya mengambil milikan kosong (vacant possession) (samada Tuanpunya sebenarnya memiliki atau menduduki Bangunan tersebut atau tidak) Tuanpunya adalah disifatkan telah menerima pemilikan kosong itu.
16. Apa-apa kecacatan, susutan atau lain-lain kerosakan kepada Bangunan tersebut menjadi ketara dalam tempoh Enam (6) bulan selepas tarikh serahan pemilikan kosong kepada Tuanpunya, hendaklah diperbaiki dan diperbetulkan oleh Kontraktor dengan kos dan perbelanjaannya sendiri dalam masa satu (1) bulan dari penerimaan notis bertulis mengenainya daripada Tuanpunya dan jika kecacatan, susutan dan lain-lain kerosakan tersebut tidak diperbetulkan oleh Kontraktor, maka Tuanpunya adalah berhak mendapat balik daripada Kontraktor kos membetulkan segalanya itu dan Tuanpunya boleh memotong kos-kos itu dari apa-apa wang yang dipegang oleh Peguambela dan Kontraktor sebagai pemegangtangan bagi pihak Tuanpunya DENGAN SYARAT bahawa Tuanpunya hendaklah pada bila-bila masa selepas tamat tempoh satu (1) bulan memberitahu Kontraktor akan kos menjalankan apa-apa kerja memperbetulkan apa-apa kecacatan, susutan atau lain-lain

kerosakan tersebut sebelum memulakan kerja dan hendaklah memberi peluang kepada Kontraktor menjalankan kerja itu sendiri dalam tempoh Empat Belas (14) hari dari tarikh Tuanpunya memberitahu Kontraktor akan niatnya hendak menjalankan kerja tersebut.

17. Apa-apa notis atau tuntutan yang dikehendaki disampaikan oleh mana-mana pihak kepada Perjanjian ini kepada pihak yang satu lagi dibawah Perjanjian ini hendaklah secara bertulis dan hendaklah dianggapkan sebagai penyampaian yang mencukupi jika dihantar oleh pihak atau Peguamcaranya melalui surat pos berdaftar ke alamat pihak yang satu lagi itu seperti yang tersebut terdahulu dari ini dan ia hendaklah disifatkan telah diterima pada masa bila surat berdaftaranya itu boleh disampaikan mengikut perjalanan biasa pos.
18. Perbelanjaan Setem Perjanjian dan segala kos berkaitan bagi menyediakan Perjanjian hendaklah ditanggung dan dibayar oleh Tuanpunya.
19. Semua Jadual kepada Perjanjian ini hendaklah menjadi sebahagian daripada Perjanjian ini dan hendaklah dibaca, dikira dan diertikan sebagai satu bahagian yang perlu dalam Perjanjian ini.
20. Dalam Perjanjian ini jika konteksnya menghendaki sedemikian:-
 - i. Perbahasan "Kontraktor" dan Tuanpunya termasuk penerima serahak mereka yang dibenarkan, wakil peribadi atau waris-waris mereka dan jika terdapat dua atau lebih yang termasuk perbahasan "Kontraktor" dan "Tuanpunya" itu maka tanggungan mereka di bawah Perjanjian ini hendaklah bersesama dan berasingan.
 - ii. Perkataan tunggal termasuklah bilangan banyak dan sebaliknya.
 - iii. "Pihak Berkuasa Yang Berkenaan" ertinya mana-mana kerajaan, separuh kerajaan atau semi Kerajaan, jabatan atau badan berkanun atau agensi.
21. Perjanjian ini hendaklah mengikat kepada waris, semua pengganti atau wakil peribadi bagi Tuanpunya dan juga Kontraktor.

Sebagai persetujuan kepada perjanjian yg tersebut di atas diperturunkan tandatangan sebagaimana di bawah :-

Tuan Punya (Pemilik)

Kontraktor,

.....
Nama :
No K/P :

.....
Nama :
No K/P :
Syarikat :

Disaksikan oleh :

.....
Nama :
No K/P :
Alamat :

