

PERJANJIAN INI BERTARIKH PADA 1 HARIBULAN OGOS ,2024

DI ANTARA:

WADAH NIAGA SDN BHD
(1447416-V)
(PEMILIK)

DENGAN

MISQHAT RESOURCES SDN BHD
(1175429-K)
(PENYAWA)

[illegible]

PERJANJIAN PENYEWAAN (TENANCY AGREEMENT)

[illegible]

SURAT PERJANJIAN PENYEWAAN

Perjanjian Penyewaan ini dilaksanakan pada 1 hb. Ogos 2024 di antara satu pihak nama dan alamatnya yang di sebut di dalam **Seksyen 1 Jadual Pertama** (Selepas ini dipanggil "PIHAK PERTAMA") sebagai satu pihak DENGAN pihak yang nama dan alamatnya dinyatakan di **Seksyen 2 Jadual Pertama** Perjanjian ini (selepas ini dirujuk sebagai "PIHAK KEDUA")

BAHAWASANYA :-

1. PIHAK PERTAMA adalah penyewa utama berdaftar ke atas sebuah kedai seperti di alamat yang di sebut di dalam **Seksyen 3 Jadual Pertama** di dalam Perjanjian ini. (selepas ini di rujuk sebagai "PREMIS TERSEBUT")
2. PIHAK PERTAMA bersetuju memberi sewa premis tersebut kepada PIHAK KEDUA. Dan PIHAK KEDUA bersetuju untuk menyewa PREMIS TERSEBUT tertakluk seperti mana yang dinyatakan dengan terma-terma dan syarat-syarat yang terkandung kemudian daripada ini.

MAKA ADALAH DENGAN INI DIPERSETUJUI seperti berikut:-

1. PIHAK PERTAMA bersetuju untuk memberi sewa dan PIHAK KEDUA bersetuju menyewa PREMIS TERSEBUT sebagaimana yang dinyatakan di dalam Seksyen 3 Jadual Pertama bagi suatu tempoh sebagaimana yang dinyatakan di dalam **Seksyen 4 Jadual Pertama** (selepas ini dirujuk sebagai "tempoh tersebut") dengan kadar sewa bulanan adalah sebagaimana yang dinyatakan di dalam **Seksyen 6 Jadual Pertama** (selepas ini dirujuk sebagai "sewa bulanan") bermula daripada tarikh perjanjian ini termeterai.
2. PIHAK KEDUA hendaklah membayar PIHAK PERTAMA deposit dan sewa bulanan sebagaimana yang dinyatakan di dalam **Seksyen 5** dan **Seksyen 6** bermula pada tarikh perjanjian ini ditandatangani dan bayaran bulanan seterusnya hendaklah dijelaskan tidak lewat daripada tarikh sebagaimana yang dinyatakan di dalam **Seksyen 7 Jadual Pertama**.
3. PIHAK KEDUA ADALAH DENGAN INI BERSETUJU DAN BERJANJI KEPADA PIHAK PERTAMA seperti perkara-perkara berikut:-
 - a) Membayar sewa bulanan seperti dinyatakan di atas (Klausu 2.)
 - b) Menjaga bahagian dalam PREMIS TERSEBUT seperti lantai, permukaan dinding, siling apa-apa bahan lekat mati atau kelengkapan-kelengkapan PIHAK PERTAMA termasuk pintu, tingkap, cermin, talian elektrik yang dipasang supaya dalam keadaan bersih dan kemas.

- c) Akan memastikan sampah dibuang di tempat yang sepatutnya serta bertanggungjawab atas sebarang bayaran yang dikenakan ke atas perkhidmatan pembuangan sampah tersebut jika ada.
 - d) Akan menggunakan PREMIS TERSEBUT sebagai tujuan tempat perniagaan sahaja.
 - e) Akan membenarkan PIHAK PERTAMA atau wakilnya pada masa-masa yang munasabah untuk masuk ke dalam PREMIS TERSEBUT untuk membuat apa-apa pemeriksaan dan/atau pembaikan ke atas PREMIS TERSEBUT.
4. PIHAK PERTAMA ADALAH DENGAN INI BERSETUJU DENGAN PIHAK KEDUA seperti berikut:-
- a) Akan membayar cukai dan servis penyelenggaraan dari masa ke semasa bagi PREMIS TERSEBUT kepada pihak Berkuasa berkenaan.
 - b) Akan memastikan bahawa PIHAK KEDUA akan dapat menggunakan PREMIS TERSEBUT dengan selesa sepanjang tempoh perjanjian penyewaan tertakluk kepada terma-terma yang dinyatakan di dalam perjanjian penyewaan ini.
 - c) Akan bertanggungjawab terhadap bahagian luaran PREMIS TERSEBUT termasuk dinding utama, kelengkapan tandas dan struktur luaran supaya berada di dalam keadaan baik dan boleh digunakan.
 - d) Akan bertanggungjawab ke atas apa-apa bayaran bagi kerosakan di dalam perenggan 4(b) dan pembaikan hendaklah dibuat dalam masa sebulan notis bertulis diserahkan oleh PIHAK KEDUA.
 - e) Sebarang perubahan terhadap SEWA PREMIS TERSEBUT, PIHAK PERTAMA akan memberitahu PIHAK KEDUA, dua (2) bulan lebih awal sebelum tamat kontrak dengan mengirimkan NOTIS perubahan kadar sewa di mana kadar sewa akan dinilai mengikut kadar semasa.
5. TERTAKLUK SENTIASA bahawa kedua-dua pihak dengan ini bersetuju seperti berikut:-
- a) Sekiranya SEWA yang ditetapkan atau mana-mana bahagian sewa itu tidak dibayar yang mana sepatutnya sudah dibayar (sama ada diminta secara rasmi atau tidak) atau PIHAK KEDUA gagal mematuhi mana-mana akujanji di dalam perjanjian ini, adalah sah bagi PIHAK PERTAMA pada bila-bila masa kemudiannya untuk menarik balik sewaan tersebut dengan memberi dua puluh empat (24) jam notis bertulis dengan ini perjanjian penyewaan ini dianggap tamat dengan mutlaknya tanpa menjejaskan hak-hak PIHAK PERTAMA untuk mengambil tindakan atau

tuntutan terhadap PIHAK KEDUA akibat daripada kemungkiran PIHAK KEDUA terhadap akujanji di dalam Perjanjian Penyewaan ini.

- b) Apa-apa perselisihan atau tidak persefahaman yang timbul di antara PIHAK PERTAMA dengan PIHAK KEDUA mengenai peruntukan-peruntukan atau hak-hak atau liabiliti-liabiliti yang terkandung di dalam perjanjian penyewaan ini hendaklah dirujuk kepada penimbangtara selaras dengan Akta Penimbangtara 1952 atau mana-mana undang-undang yang sedang berkuatkuasa.
- c) Sekiranya PIHAK KEDUA berhajat untuk melanjutkan tempoh penyewaan ini selepas tempoh perjanjian penyewaan ini tamat, PIHAK KEDUA hendaklah di dalam masa dua (2) bulan sebelum tarikh penamatan perjanjian penyewaan ini menyerahkan kepada PIHAK PERTAMA notis secara bertulis mengandungi maksudnya itu. PIHAK PERTAMA mempunyai pilihan sama ada untuk meluluskan permohonan PIHAK KEDUA bagi tempoh satu (1) tahun atau sebaliknya.
- d) Sekiranya PIHAK KEDUA berhajat untuk menamatkan tempoh penyewaan ini sebelum tempoh satu (1) tahun, maka PIHAK KEDUA hendaklah sekurang-kurangnya memberi notis secara bertulis satu (1) bulan sebelum tarikh penamatan perjanjian tersebut.
- e) Perjanjian penyewaan ini tidak mengikat waris-waris atau wakil-wakil PIHAK PERTAMA DAN PIHAK KEDUA.

6.. Masa di mana disebutkan di dalam perjanjian penyewaan ini adalah dianggap sebagai intipati perjanjian penyewaan ini.

PADA MENYAKSIKAN HAL DI ATAS pihak-pihak di bawah ini menurunkan cop Mohor/Rasmi/Tandatangan masing-masing pada hari dan tahun seperti yang mula-mula tertulis di atas.

Ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA)
Telah diperturunkan oleh)
Pemilik/Tuan punya)
yang namanya tersebut di atas)

di hadapan:-



MUHAMMAD SHAKIR AB HALIM
WADAH NIAGA SDN BHD
NO. K/P: 840630-14-5581

Ditandatangani oleh PIHAK KEDUA)
Telah diperturunkan oleh)
Penyewa /bagi pihak Penyewa)
yang namanya tersebut di atas)

di hadapan:-



MISQHAT RESOURCES SDN BHD

NAMA. : TENGKU ABDUL MUTALIB BIN TENGKU HASSAN
NO. K/P : 710618-03-5229

JADUAL PERTAMA

(dibaca sebagai sebahagian daripada Perjanjian ini)

Seksyen	Perkara	Butiran
(1)	Nama dan Alamat Pihak Pertama	Nama: Wadah Niaga Sdn Bhd No. Pendaftaran: 1447416-V Alamat : no 12, lot 2191, jln bahagia, kg teras jernang, 43650 bdr baru bangi, selangor Individu Untuk Dihubungi : Muhammad Shakir Ab Halim 017-6381418
(2)	Nama Dan Alamat Pihak Kedua	Nama: Misqhat Resources Sdn Bhd No. Pendaftaran : 1175429-K Alamat : No. 5, Jalan 7/3D, Seksyen 7, 43650 Bandar Baru Bangi Individu Untuk Dihubungi : Tengku Abdul Mutalib Bin Tengku Hassan 017-3663711
(3)	Alamat Premis	B-8-1 (Lot 3), Bangunan Bangi Gateway, Persiaran Pekeliling, Seksyen 15, 43650 Bandar Baru Bangi, Selangor
(4)	Tempoh Sewaan	1 Tahun 1 Ogos 2024 - 31 Julai 2025
(5)	Deposit	Ringgit Malaysia Enam Ratus Lima Puluh Sahaja (RM650.00) (Termasuk deposit Elektrik) Bayaran Kepada : Bank : Maybank Islamic Penama Akaun : Wadah Niaga Sdn Bhd Nombor Akaun : 5622 6358 0129
(6)	Sewa Bulanan	Ringgit Malaysia Lima Ratus Lima Puluh Sahaja (RM550.00) Sebulan. (Termasuk bil air dan internet) (Tidak termasuk bil elektrik)

		Bayaran Kepada : Bank : Maybank Islamic Penama Akaun : Wadah Niaga Sdn Bhd Nombor Akaun : 5622 6358 0129
(7)	Tarikh Pembayaran Sewa	Pada atau sebelum 7 haribulan setiap bulan