

Hjh Nur

BERTARIKH 22 MEI 2018

DI ANTARA

MASJAYA ECO CONSTRUCTION SDN. BHD.

No. Syarikat: 1238755-K

"Kontraktor"

DAN

HJH RUSMAH NUR BINTI SELAMAT

No. K/P: [REDACTED]

"Tuan Punya"

PERJANJIAN MEMBINA BANGUNAN

MENJALANKAN KERJA-KERJA PEMBINAAN SATU (1) UNIT BANGLO SATU (1)
TINGKAT MENGGUNAKAN SISTEM IBS BERKELUASAN 2077 SQFT DI KAMPUNG
SIJANGKANG, KUALA LANGAT, SELANGOR UNTUK TETUAN
PUAN HAJJAH RUSMAH NUR BINTI SELAMAT

PERJANJIAN MEMBINA BANGUNAN

PERJANJIAN ini dibuat pada **22. haribulan MEI 2018**

DIANTARA pihak yang nama dan alamat ternyata di **Bahagian 1 Jadual A** (kemudian dari ini disebut "Tuan Punya") sebagai Pihak Pertama

DAN pihak yang nama dan alamat yang tercatat di **Bahagian 2 Jadual A** (kemudian dari ini disebut "Kontraktor") sebagai Pihak Kedua.

BAHAWASANYA :

1. Pihak Pertama yang nama dan alamat ternyata di **Bahagian 1 Jadual A** adalah tuan punya hartanah yang tercatat di **Bahagian 3 Jadual A** (selepas daripada ini disebut "Hartanah Tersebut").
2. Pihak Pertama bersetuju melantik Kontraktor untuk melakukan tugas berkaitan dengan satu kontrak di atas Hartanah Tersebut (selepas daripada ini disebut "Kontrak Tersebut") dengan bayaran sebagaimana yang disebut di **Bahagian 5 Jadual A** tertakluk kepada syarat- syarat yang disebut di dalam Perjanjian ini.
3. Pihak Pertama bertanggungjawab untuk mendapatkan kelulusan daripada Pihak Berkuasa Setempat yang berkenaan.

SEKARANG PERJANJIAN INI MENYAKSIKAN PERSETUJUAN.

1. Pihak Pertama dengan ini melantik / mengambil bekerja Kontraktor dan Kontraktor akan melakukan tugas berkaitan dengan Kontrak Tersebut seperti yang disebut dalam **Bahagian 4 Jadual A** dengan bayaran yang disebut dalam **Bahagian 5 Jadual A**.
2. Tertakluk kepada bayaran Kontrak yang akan dipersetujui kemudiannya oleh kedua-dua pihak, cara pembayaran bayaran kontrak ialah sepertimana yang disebut dalam **Jadual B**.
3. Bayaran Kontrak sepertimana yang disebut dalam **Jadual B** hendaklah dibuat oleh Pihak Pertama kepada Kontraktor dalam masa Tujuh (7) hari daripada tarikh terima notis bertulis daripada Kontrak menuntut bayaran tersebut.
4. Jika mana-mana ansuran yang telah dipersetujui kepada Perjanjian ini tidak dibayar oleh Tuanpunya apabila tamat tempoh Empat Belas (14) hari daripada tarikh terima notis bertulis

tersebut, Kontraktor berhak dengan serta-merta memberhentikan segala kerja-kerja pembinaan Bangunan Tersebut.

5. Semua kerja yang dijalankan untuk menyempurnakan tugas Kontrak Tersebut oleh Kontraktor melainkan arahan secara bertulis oleh Pihak Pertama meminta perubahan disampaikan kepada Kontraktor, hendaklah mengikut pelan spesifikasi yang telah dipersetujui seperti yang ditunjukkan di dalam **Jadual C** dan **Jadual D**.
6. Bangunan tersebut hendaklah dibina oleh Kontraktor dengan kos dan perbelanjaan daripada Tuanpunya. Kontraktor akan menyempurnakan Kontrak Tersebut dalam masa yang disebutkan dalam **Bahagian 6 Jadual A**.
7. Mana-mana kelewatan menyempurnakan Kontrak tersebut seperti berikut tidaklah dianggap kelewatan sekiranya :
 - (i) Kemalangan atau malapetaka ke atas pekerja yang diluar kekuasaan Kontraktor;
 - (ii) Cuaca buruk atau keadaan-keadaan yang boleh menghalang atau kelewatan kerja;
 - (iii) Kerja-kerja tambahan dan pindaan yang dipersetujui oleh Pihak Pertama atau kebenaran mengikut peruntukan Perjanjian ini ; dan
 - (iv) Bencana alam atau malapetaka.
8. Jika sekiranya Pihak Pertama memerlukan mana-mana pindaan samada kepada bahan-bahan, peralatan atau perkara-perkara lain, kedua- dua pihak hendaklah terlebih dahulu bersetuju mengenainya dan Perjanjian ini kemudiannya hendaklah dibaca tertakluk kepada pindaan tersebut.
9. 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.
10. Kontraktor hendaklah menyempurnakan Kontrak Tersebut dalam tempoh yang ditentukan atau lain-lain tempoh tambahan dan syarat- syarat yang dipersetujui oleh kedua-dua pihak secara bertulis.
11. Mutu Kerja dan bahan Kontrak hendaklah mengikut darjah kesempurnaan yang sepatutnya bagi Kontrak Tersebut dan mengikut cara yang telah dipersetujui samada nyata atau tersirat

tanpa perubahan dan pindaan melainkan yang diarahkan oleh Pihak Berkuasa atau lain-lain pindaan tanpa menurunkan mutu, nilai dan darjah kesempurnaan Kontrak Tersebut.

12. Jika berlaku kerosakan akibat mutu kerja dalam tempoh sepertimana yang disebut dalam **Bahagian 7 Jadual A** dari tarikh penyempurnaan Kontrak tersebut, Kontrak hendaklah dan akan membaikinya dengan perbelanjaannya sendiri.
13. Pihak Pertama boleh menamatkan perjanjian ini dengan memberi Satu (1) bulan notis secara bertulis kepada Kontraktor dalam perkara-perkara berikut:
 - (i) Kontraktor gagal menyempurnakan Kontrak tersebut dalam tempoh yang ditetapkan;
 - (ii) Tindakan bankrup terhadap Kontraktor telah difailkan di Mahkamah;
 - (iii) Mutu kerja yang dilakukan atau bahan kerja yang digunakan oleh Kontraktor tidak tercapai taraf yang sepatutnya seperti dengan kehendak oleh pihak yang bekelayakan; dan
 - (iv) Berlaku kehilangan atau kerosakan bahan-bahan atau peralatan akibat dari kecuaian Kontraktor atau pekerjanya dan Kontraktor gagal menggantikannya.

Dalam keadaan-keadaan ini di mana Notis Penamatan dihantar kepada Kontraktor oleh Pihak Pertama, Pihak Pertama tidak perlu membuat apa-apa bayaran atas kerja-kerja yang belum atau tidak disempurnakan.

14. Pihak Pertama boleh tetapi tidak bertanggungjawab membekalkan bahan-bahan atau peralatan tersebut dibekalkan oleh Pihak Pertama, Kontraktor bertanggungjawab berhubung dengan kesempurnaan barang-barang dan peralatan tersebut daripada sebarang kecurian, kehilangan, kerosakan dan lain-lain yang boleh menjejaskan mutu bahan-bahan atau peralatan tersebut. Dengan PROVISIO pembekalan sedemikian oleh Pihak Pertama tidak akan menyentuh, meniadakan atau menyangkal kedudukan, obligasi atau liabiliti Kontraktor sebagai Kontraktor bebas.
15. Jika kontraktor bersetuju melakukan kerja-kerja tambahan bagi pihak Tuanpunya, maka Kontraktor hendaklah mengepilkkan satu senarai inventari mengandungi apa-apa perubahan yang dibenarkan atau butiran tambahan beserta dengan satu jadual kadar harga yang telah ditetapkan mengenai ubahan itu dan Tuanpunya hendaklah membayar kos ubahan itu atau kerja-kerja tambahan dalam tempoh Tujuh (7) hari dari permintaan bayaran secara bertulis dari Kontraktor.

16. Apa-apa notis atau tuntutan yang dikehendaki disampaikan oleh mana-mana pihak kepada Perjanjian ini kepada pihak yang satu lagi di bawah 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 berdaftarnya itu boleh disampaikan mengikut perjalanan biasa pos.
17. Perbelanjaan Setem Perjanjian dan segala kos berkaitan bagi menyediakan Perjanjian hendaklah ditanggung dan dibayar oleh Pihak Pertama.
18. 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.
19. Perjanjian ini hendaklah mengikat kepada waris, semua pengganti atau wakil peribadi bagi Tuanpunya dan juga Kontraktor.

******mukasurat seterusnya dibiarkan kosong******

SEBAGAI MENYAKSIKAN PERJANJIAN INI, kedua-dua pihak dengan ini menurunkan tandatangan dan Cop masing-masing (jika ada) pada hari, bulan dan tahun sepertimana yang tercatat di awalan Perjanjian ini.

DITANDATANGANI oleh
Tuan Punya:

)
)

.....
Nama: H/H RUSMAH NUR BINTI SELAMAT

No. K/P:

DITANDATANGANI oleh
Kontraktor:

)
)

.....
MASJAYA ECO CONSTRUCTION SDN. BHD.

(No. Syarikat: 1238755-K)

Pengarah: SYAIFULLOH BIN IMAM MUHTASARI

No. K/P:

JADUAL A

(Lampiran ini adalah sebahagian dari Perjanjian ini)

BAHAGIAN	PERKARA	BUTIRAN
1	Tuan Punya tersebut	Nama: HJH RUSMAH NUR BINTI SELAMAT No. K/P: [REDACTED] Alamat: [REDACTED]
2	Kontraktor tersebut	MASJAYA ECO CONSTRUCTION SDN. BHD. (No. Syarikat: 1238755-K) No. 8A, Jalan Bayu Tinggi 2/KS6, Taman Bayu Tinggi, 41200 Klang, Selangor Darul Ehsan.
3	Hartanah Tersebut	Lot 2414, Jalan Mawar, Kampung Sijangkang, 42500, Telok Panglima Garang, Kuala Langat, Selangor Darul Ehsan.
4	Tugas Kontraktor	Membina Satu (1) Unit Rumah Banglo Satu (1) Tingkat Berkeluasan 2077 kaki persegi.
5	Bayaran Kontrak	RM 255,240.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS LIMA PULUH LIMA RIBU DUA RATUS EMPAT PULUH SAHAJA)
6	Tempoh Penyempurnaan Kontrak	Enam (6) Bulan Selepas Mendapat Surat Arahan Daripada Pihak Pertama
7	Tempoh Jaminan Struktur	Dua Belas (12) Bulan Daripada Tarikh Penyerahan Kunci



JADUAL B

(Lampiran ini adalah sebahagian dari Perjanjian ini)

JADUAL PEMBAYARAN		
Bil.	Tahap Kemajuan	Jumlah Bayaran (RM)
1	i. Perjanjian Kontrak Membina Rumah ii. Kerja-kerja Preliminaries	25,000.00
2	i. Penyediaan Foundation & Sub Struktur ii. Pemasangan Ground Beam	63,000.00
3	i. Penyediaan Panel IBS ii. Pemasangan Paip & Elektrik Dalam iii. Sembur Konkrit	51,000.00
4	i. Plaster Dinding ii. Pemasangan Bumbung iii. Kerja-kerja Elektrik	51,000.00
5	i. Pemasangan Siling ii. Kemas Lantai & Aksesori Tandas iii. Pemasangan Tangki Najis	38,000.00
6	i. Pemasangan Pintu & Tingkap ii. Kerja-kerja Mengecat iii. Pemasangan Perimeter Drain iv. Penyerahan Kunci	27,240.00
TOTAL:		RM 255,240.00

* Bayaran hendaklah dibuat melalui akaun berikut:

Nama Bank: AMBANK
 Pemegang Akaun: MASJAYA ECO CONSTRUCTION SDN. BHD.
 No. Akaun: 8881020684532



JADUAL C

(Lampiran ini adalah sebahagian dari Perjanjian ini)

(Lihat Lampiran Di Sertakan)

MEC/MSL/HJHNUR@SIJANGKANG-R2

Masjaya Eco Construction Sdn. Bhd.

MATERIALS SPEC LIST (JADUAL C)

Spec No : MEC/MSL/HJHNUR@SIJANGKANG-R2

PROJECT TITLE

Date: 21/5/2018

**MENJALANKAN KERJA-KERJA PEMBINAAN SATU (1) UNIT BANGLO SATU (1) TINGKAT MENGGUNAKAN SISTEM IBS
BERKELUASAN 2077 SQFT DI SIJANGKANG, KLANG, SELANGOR UNTUK TETUAN HAJJAH NUR**

No.	Item	Description
1	Structure	R.C Structure
2	IBS	60mm Single Wall Panel
	Roof	
1	Roof Truss	Light Weight Roof Truss
2	Roof Tiles	Lama or Equivalent Concrete Roof Tile (Standard Colour)
	Tiling (White Horse or Equivalent)	
	Floor	
1	Bedrooms	Ceramic Tiles 1' x 1' (C30032)
2	Living/Dining/Family/Surau/Kitchen Top	Porcelain Tiles 2' x 2' (White Horse HMP60043)
3	Bathrooms	Ceramic Tiles 1' x 1' (White Horse C30062)
4	Kitchen	Ceramic Tiles 1' x 1' (White Horse C30030)
5	Car Porch/Yard	Homogenous Anti Slip Tiles 1' x 1' (White Horse H30154)
	Wall	
7	Kitchen	Ceramic Tiles 1' x 1' x 5'(H) (White Horse C30031G)
8	Bathrooms	Ceramic Tiles 1' x 1' x 5'(H) (White Horse C30060)
	Ceiling	Plaster Ceiling
	Window	
1	Window frame	Anodise Aluminium
2	Window glass	5mm thk clear glass
3	Bedrooms/Living/Dining/Laundry/Kitchen	Size 1200x1200mm/600x1200mm (Anodise aluminium frame casement.)
4	Bathrooms	Size 600x600mm (Anodise aluminium frame top hung.)
	Door	
1	Door Frame	E.G Frame
2	Entrance	Size 1500x2100mm Single leaf solid door 6mm melamine finish
3	Bedrooms	Size 900x2100mm Single leaf door (Honey Comb) 6mm melamine
4	Kitchen	Size 900x2100mm Single leaf timber flush door c/w waterproof
5	Bathrooms	Size 750x2100mm Single leaf alumn door c/w alucabond panel
	Tank	
1	Water Tank	Weida or Equivalent
2	Septic Tank	Mui Fatt PE6 or Equivalent
	Sanitary Fitting	
1	Pedestal WC	Inno or Equivalent
2	Wash basin	Inno or Equivalent
3	Pillar Tap	Inno or Equivalent
4	Bib tap	Inno or Equivalent
5	Sink Tap	Inno or Equivalent
6	Shower Stop Cock	Inno or Equivalent
7	PVC Floor trap	Inno or Equivalent
8	Kitchen Sink -Double Bowl	Cam or Equivalent
	Painting	
1	Internal Surfaces	Kansai Emulsion Paint (Standard Colour)
2	External Surfaces	Kansai Wheathercoat Paint (Standard Colour)
3	Steel & Timber Surfaces	Kansai Enamel Paint (Standard Colour)
	M&E	
1	Electric wire & Fitting	Hero or Equivalent
2	Plumbing & Sanitary Piping	Hansen / PVC Class 6 or Equivalent
	Other	
4	Anti Termite	Maju Cekap
2	Water proofing	Mapeilastic

JADUAL D

(Lihat Lampiran Di Sertakan)

ENQ/MEC/212/PL/01D

ENQ/MEC/212/DT/01

Masjaya Eco Construction Sdn. Bhd.

(Lampiran ini adalah sebahagian dari Perjanjian ini)

Masjaya Eco Construction Sdn. Bhd.

SELECTED RC TOP WITH TILES FIN. C/W
2 BOWL STAINLESS STEEL SINK & TAP
FITTING
DISCHARGE TO NEAREST DRAIN
(MAX. 20')

- 1 2 3 4 5 6 7

DESIGN PROPOSAL

NOTE :

This drawing is copyright. Contractor must check
all dimensions on site before commencing.
Only figured dimensions are to be worked from.
Discrepancies must be reported immediately.

AREA :
193m2 @ 2077 kp (+-)

APPROVED BY (CLIENT) :

CLIENT :

HAJAH NUR

PROJECT :

SINGLE STOREY
@ SIJANGKANG

DESIGN & BUILT :

MASJAYA ECO CONSTRUCTION
SDN. BHD.
NO. 8A, JALAN BAYU TINGGI 2/RS6,
TAMAN BAYU TINGGI, 41200
KLANG, SELANGOR.
TEL : 03 3323 3288
FAX : 03 3323 5288

SCALE :
AS SHOWN

DRAWN BY :

CHECKED BY :

DATE :
21/5/2018

PROJECT NO. :
ENQ/212

AMEND.

ITEMS

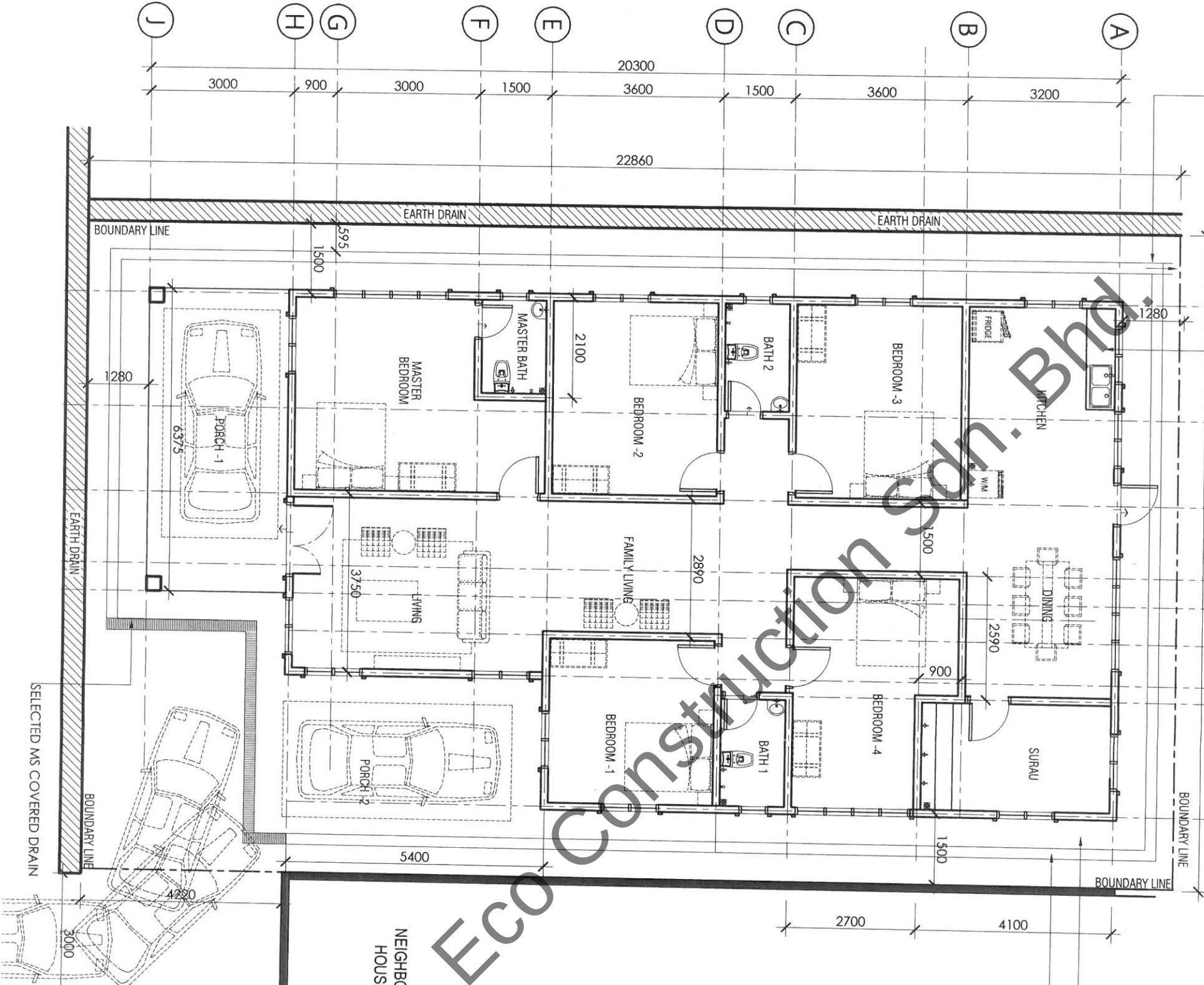
DATE

DRAWING TITLE :

LAYOUT PLAN

DRAWING NO. :

ENQ/MEC/212/PL/01E



LAYOUT PLAN

SCALE 1 : 100