AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA

(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015

BORANG 12

[Subperaturan 21(2) dan 32(2)]

BON UNTUK DIBERIKAN OLEH *BANK/*SYARIKAT KEWANGAN/*PENANGGUNG INSURANS KEPADA *BADAN PENGURUSAN BERSAMA/*PERBADANAN PENGURUSAN/*PERBADANAN PENGURUSAN SUBSIDIARI JIKA PENGURUS HARTA BUKAN PENGURUS HARTA BERDAFTAR

Kepada:
*[Nama dan alamat *badan pengurusan bersama/*perbadanan pengurusan/*perbadanan pengurusan subsidiari]*

Tuan,

PERKARA: PELANTIKAN [*NAMA PENGURUS HARTA*]

BAHAWASANYA menurut suatu perjanjian pengurusan bertarikh .... ("perjanjian pengurusan tersebut"), kamu.................................... (*nama *badan pengurusan bersama/*perbadanan pengurusan/*perbadanan pengurusan subsidiari*) telah melantik .... (*nama dan alamat*

pengurus harta) (*No. KP/*No. syarikat/*No. pendaftaran:......................("pengurus harta

tersebut") untuk mengusahakan penyenggaraan dan pengurusan harta bersama bagi bangunan atau tanah dalam kawasan pemajuan .... (Nota 1);

DAN BAHAWASANYA pengurus harta tersebut tidak boleh bertindak untukmengusahakan penyenggaraan dan pengurusan harta bersama melainkan jika dia telah menyerah simpan dengan kamu suatu bon berjumlah RM .... yang diberi oleh

suatu bank atau syarikat kewangan atau penanggung insurans, untuk membayar apa-apa kerugian yang disebabkan oleh pengurus harta tersebut yang disebabkan kegagalannya untuk melaksanakan perjanjian pengurusan dengan sepatutnya;

DAN BAHAWASANYA sebagai balasan kepada pelantikan tersebut, kami ("Penjamin")atas permohonan pengurus harta tersebut, bersetuju dan mengaku janji yang tak boleh batal untuk memberi jaminan ke atas pelaksanaan yang sempurna dan sepatutnya pengurus harta tersebut mengikut cara sebagaimana yang terdapat dalam perjanjian pengurusan tersebut.

MAKA Penjamin dengan ini bersetuju dengan kamu seperti berikut:

1. Penjamin hendaklah serta-merta dengan penerimaan tuntutan bertulis kamu, membayar kepada kamu nilai yang ditentukan dalam tuntutan kamu, tanpa mengira sama ada terdapat apa-apa bantahan atau tentangan daripada pengurus harta tersebut atau Penjamin atau mana-mana pihak ketiga yang lain dan tanpa bukti atau syarat. Dengan syarat sentiasanya bahawa jumlah tuntutan yang dibuat tidak melebihi

sebanyak Ringgit .... (*nyatakannilai jaminan dalam perkataan*) (RM ....)("Had Jaminan")dan bahawa liabiliti Penjamin untuk membayar kepada kamu di bawah Jaminan ini tidak melebihi nilai tersebut di atas.

2. Kamu berhak untuk membuat apa-apa sebahagian tuntutan sebagaimana yang dikehendaki dengan syarat bahawa jumlah semua tuntutan sebahagian itu hendaklah tidak melebihi nilai Had Jaminan dan liabiliti Penjamin untuk membayar kepada kamu hendaklah dikurangkan dengan mengambil kira apa pun pembayaran sebahagian yang telah dibuat oleh Penjamin di bawah Jaminan ini.

3. Penjamin hendaklah tidak dibebaskan atau dilepaskan dari Jaminan ini oleh apa-apa aturan yang dibuat antara pengurus harta tersebut dan kamu, sama ada dengan atau tanpa persetujuan Penjamin atau oleh apa-apa perubahan dalam kewajipan yang dipersetujui oleh pengurus harta tersebut, atau oleh apa-apa penangguhan sama ada dari segi pelaksanaan, masa, pembayaran atau sebaliknya.

4. Jaminan ini adalah jaminan yang berterusan dan tak boleh batal dan hendaklah berkuat kuasa sehingga …….................. ("Tarikh Luput Asal"), iaitu dua belas (12) bulan selepas tarikh penamatan perjanjian pengurusan tersebut. Atas permintaan kamu, Jaminan ini akan dilanjutkan secara automatik untuk tempoh tambahan selama satu (1) tahun daripada Tarikh Luput Asal ("Tempoh Tambahan Jaminan"). Jumlah agregat maksimum yang kamu berhak di bawah Jaminan ini mestilah pada setiap masa tidak melebihi jumlah Had Jaminan.

5. Tanggungjawab dan tanggungan Penjamin di bawah Jaminan ini hendaklah luput apabila Jaminan ini tamat pada Tarikh Luput Asal atau keluputan Tempoh Tambahan Jaminan melainkan jika sebelum luput tuntutan bertulis telah dibuat kepada Penjamin untuk membayar sejumlah wang tertentu yang masih belum dijelaskan mengikut perjanjian pengurusan tersebut.

6. Semua tuntutan berkaitan dengan Jaminan ini, jika ada, mestilah dibuat dalam tempoh sah laku Jaminan ini, ataupun satu (1) bulan dari tamatnya tarikh Jaminan ini, yang mana lebih lewat.

PADA MENYAKSIKAN HAL DI ATAS Penjamin telah menurunkan tandatangan mereka pada .... hb .... tahun ....

Ditandatangani untuk	)	…………………………………………………..
dan bagi pihak Penjamin	)	Nama : ....
di hadapan	)	Jawatan : ....
	)	*Cop Bank/Syarikat Kewangan/Penanggung Insurans................................ …………………..

____
(Saksi)
Nama: ....
Jawatan: ....
*Cop Bank/Syarikat Kewangan/Penanggung lnsurans
**potong mana-mana yang tidak berkenaan dengan*