

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015

BORANG 24

[Peraturan 44]

BON DIBERI OLEH

***BANK/*SYARIKAT KEWANGAN/*PENANGGUNG INSURANS**

Kepada:

Pesuruhjaya Bangunan
[Nama dan alamat pihak berkuasa tempatan]

Tuan,

PERKARA: PELANTIKAN [NAMA EJEN PENGURUSAN] SEBAGAI EJEN PENGURUSAN

BAHAWASANYA menurut subseksyen 86(1)/*subseksyen 91(3) Akta Pengurusan Strata 2013, Pesuruhjaya Bangunan (kemudian dari ini disebut "Pesuruhjaya") telah melantik (*nama dan alamat pengurus harta*)(*No. K.P./*No. Syarikat/*No. Pendaftaran:.....("ejen pengurusan tersebut") untuk menjalankan penyenggaraan dan pengurusan *bangunan/*tanah dan harta bersama bagi kawasan pemajuan bernama.....(Nota 1) untuk suatu tempoh bermula pada..... dan tamat pada ("tempoh lantikan itu");

DAN BAHAWASANYA sebelum ejen pengurusan tersebut boleh bertindak sebagai ejenpengurusan, ia hendaklah menyerah simpan dengan Pesuruhjaya suatu bon berjumlah RM.....yang diberi oleh suatu bank atau syarikat kewangan atau penanggung insurans, untuk membayar apa-apa kerugian yang disebabkan oleh ejen pengurusan tersebut akibat kegagalannya untuk menjelaskan wang yang diterima atau yang dipegang olehnya;

DAN BAHAWASANYA sebagai balasan kepada pelantikan tersebut, kami (kemudian dari inidisebut "Penjamin"), atas permohonan ejen pengurusan, menyetujui yang tak boleh batal dan mengakujani untuk memberi Jaminan kepada Pesuruhjaya ke atas pelaksanaan yang sepatutnya oleh ejen pengurusan tersebut untuk menjelaskan wang yang diterima atau yang dipegang olehnya.

MAKA Penjamin dengan ini bersetuju dengan Pesuruhjaya seperti berikut:

1. Apabila Pesuruhjaya membuat tuntutan bertulis, maka Penjamin hendaklah dengan serta merta membayar kepada Pesuruhjaya nilai yang ditentukan di dalam tuntutan tersebut tanpa mengira sama ada terdapat apa-apa bantahan atau tentangan daripada ejen pengurusan atau Penjamin atau mana-mana pihak ketiga yang lain dan tanpa bukti atau syarat. Dengan syarat bahawa jumlah tuntutan yang dibuat oleh Pesuruhjaya dan tanggungan Penjamin tidak

melebihi sebanyak Ringgi Malaysia (*nyatakan nilai jaminan dalam perkataan*) (RM.....)("Had Jaminan").

2. Pesuruhjaya berhak untuk membuat apa-apa tuntutan sebahagian jika dikehendaknya dan jumlah kesemua tuntutan sebahagian itu hendaklah tidak melebihi nilai Had Jaminan dan liabiliti Penjamin untuk membayar kepada Pesuruhjaya jumlah yang disebutkan terdahulu

hendaklah dikurangkan dengan perkadaran yang bersamaan dengan apa-apa bayaran sebahagian yang telah dibuat oleh Penjamin.

3. Penjamin tidak boleh dibebaskan atau dilepaskan dari Jaminan ini oleh sebarang perkiraan yang dibuat antara ejen pengurusan dan Pesuruhjaya, sama ada dengan atau tanpa persetujuan Penjamin, atau oleh sebarang perubahan tentang kewajipan yang diaku janji oleh ejen pengurusan, atau oleh sebarang penangguhan sama ada dari segi pelaksanaan, masa, pembayaran atau sebaliknya.

4. Jaminan ini adalah jaminan yang berterusan dan hendaklah tak boleh batal dan sah sehingga (“Tarikh Luput Asal”), iaitu dua belas (12) bulan selepas tarikh permulaan pelantikan ejen pengurusan itu. Apabila diminta oleh kamu, Jaminan ini akan dilanjutkan secara automatik untuk tempoh tambahan selama tidak melebihi satu (1) tahun daripada Tarikh Luput Asal (“Tempoh Tambahan Jaminan”). Jumlah agregat maksimum yang Pesuruhjaya berhak di bawah Jaminan ini mestilah sentiasa dipastikan 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 sebelumnya suatu tuntutan secara bertulis telah dibuat kepada Penjamin untuk membayar sejumlah wang tertentu yang masih belum dijelaskan mengikut perjanjian pengurusan yang tersebut.

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

PADA MENYAKSIKAN HAL DI ATAS Penjamin telah menurunkan tandatangan dan meteraimereka pada hari dan tahun yang mula-mula tertulis di atas.

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

.....
 (Saksi)

Nama:
 Jawatan:
 *Cop Bank/Syarikat Kewangan/Penanggung Insurans
 * *potong mana-mana yang tidak berkenaan dengan*

STRATA MANAGEMENT ACT 2013

STRATA MANAGEMENT (MAINTENANCE AND MANAGEMENT) REGULATIONS 2015

FORM 24

[Regulation 44]

BOND TO BE GIVEN BY
*BANK/*FINANCIAL INSTITUTION/*INSURER

To:

Commissioner of Buildings
[Name and address of local authority]

Sir,

MATTER: APPOINTMENT OF [NAME OF MANAGING AGENT] AS MANAGING AGENT

WHEREAS pursuant to subsection 86(1)/*subsection 91(3) of the Strata Management Act 2013, the Commissioner of Buildings (hereinafter called "Commissioner") has appointed (*name and address of property manager*) (*NRIC No./*Company No./*Registration No.): ("the managing agent") to undertake the maintenance and management of the *buliding/*land and common property in the development area known as (Note 1) for a period commencing on and ending on ("the appointment period");

AND WHEREAS the managing agent shall not carry out such maintenance and management of the common property unless he has lodged with the Commissioner a bond in the sum of RM.....to be given by a bank or finance company or insurer, to make good any loss caused by the said property manager as a result of his failure to account for monies received or held by him;

AND WHEREAS in consideration of the said appointment, we (hereinafter called "Guarantor") at the request of the managing agent, irrevocably agree and undertake to guarantee the due and proper performance of managing agent to account for monies received or held by him.

NOW the Guarantor hereby agrees with the Commissioner as follows:

1. Upon receipt of the Commissioner's claim in writing, the Guarantor shall forthwith pay to the Commissioner the amount stated in his claim, notwithstanding any protest or contestation by the managing agent or the Guarantor or any third party, and without proof or conditions. Provided that the amount claimed by the Commissioner and the liability of the Guarantor shall

not exceed the sum of Ringgit Malaysia..... (*state amount of sum guaranteed sum in words*)(RM)("Guarantee Limit").

2. The Commissioner may make any partial claim as may be required provided that the total of all partial claims shall not exceed the sum of the Guarantee Limit and the liability of the Guarantor to pay the Commissioner shall be reduced accordingly taking into account whatever partial payments that have been made by the Guarantor under this Guarantee.

3. The Guarantor shall not be discharged or released from this Guarantee by any arrangement entered into between the said property manager and the Commissioner, whether with or without the assent of the Guarantor, or by any alteration in the obligations agreed to by the said property manager, or by any forbearance whether as to performance, time, payment or otherwise.

4. This Guarantee shall be a continuing guarantee and shall be irrevocable and be valid until (“Initial Expiry Date”), that is twelve (12) months after the commencement date of the appointment period of the managing agent. Upon your request, this Guarantee shall automatically be extended for an additional period of one (1) year from the Initial Expiry Date (“Extended Guarantee Period”). The maximum aggregate sum that the Commissioner are entitled to under this Guarantee shall at all times not exceed the sum of the Guarantee Limit.

5. The obligations and liability of the Guarantor under this Guarantee shall terminate when this Guarantee expires on the Initial Expiry Date or the Extended Guarantee Period unless before expiry a claim in writing has been made to the Guarantor to pay a specified sum which has not been paid in accordance with the said management agreement.

6. All claims in connection with this Guarantee, if any, must be made within the validity period of the Guarantee or one (1) month from the expiry of this Guarantee, whichever is later.

IN WITNESS WHEREOF the hand of the Guarantor is hereunto affixed on the day and year firstabove written.

Signed for and on behalf of)
the Guarantor) Name :
in the presence of) Designation :
) *Rubber stamp of Bank/Finance Company/
Insurer

.....
(Witness)

Name:
Designation:
*Rubber stamp of Bank/Finance Company/Insurer

**delete whichever is not applicable*