

AKTA PENGURUSAN STRATA 2013  
PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA  
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015

**BORANG 23**

[Subperaturan 43(4)]

PERJANJIAN PENGURUSAN DENGAN EJEN PENGURUSAN YANG DILANTIK OLEH  
PESURUHJAYA BANGUNAN

Perjanjian Pengurusan dibuat pada.....

Antara

.....  
(*nama dan alamat pemaju atau badan yang berwajib dan berkuasa untuk menyenggarakan dan menguruskan bangunan atau tanah*) (kemudian dari ini disebut “Pihak Pertama”);

Dan

.....  
(*nama, \*No. KP/\*No. syarikat/\*No. pendaftaran: ..... dan alamat ejen pengurusan yang dilantik oleh Pesuruhjaya Bangunan*) (kemudian dari ini disebut “Pihak Kedua”).

**BAHAWASANYA**

- (1) Selaras dengan peruntukan di bawah Akta Pengurusan Strata 2013 (kemudian daripada ini disebut “Akta”), adalah kewajipan dan kuasa Pihak Pertama untuk menyenggarakan dan menguruskan \*bangunan/\*tanah dan harta bersama bagi kawasan pemajuan bernama..... (*nyatakan nama kawasan pemajuan*);
- (2) Menurut subseksyen 86(1)/\*atau subseksyen 91(3) Akta, Pesuruhjaya Bangunan telah melantik Pihak Kedua sebagai ejen pengurusan untuk menyenggarakan dan menguruskan kawasan pemajuan tersebut dan harta bersama bagi suatu tempoh bermula pada.....(*tarikh*) dan tamat pada.....(*tarikh*) (kemudian dari ini disebut “tempoh pengurusan”);
- (3) Menurut subseksyen 86(2) Akta, Pihak Kedua hendaklah membuat suatu perjanjian pengurusan dengan Pihak Pertama untuk menjalankan kewajipan dan kuasa Pihak Pertama sebagaimana yang diperuntukkan di bawah Akta.
- (4) Menurut seksyen 88 Akta, Pihak Kedua telah menyerahkan simpan dengan Pesuruhjaya Bangunan suatu bon berjumlah RM.....

- (5) Pesuruhjaya Bangunan telah bersetuju atau telah menetapkan saraan atau fi yang kena dibayar kepada Pihak Kedua, dan Pihak Pertama bersetuju membayar dan Pihak Kedua bersetuju menerima saraan atau fi berjumlah RM.....setiap bulan (kemudian dari ini disebut “fi ejen pengurusan”), bagi setiap bulan sepanjang tempoh pengurusan atau sehingga pelantikan Pihak Kedua ditamatkan oleh Pesuruhjaya Bangunan, mana yang lebih awal.

**PERJANJIAN** ini menyaksikan seperti berikut:

1. Pihak Kedua bersetuju, berwaad dan mengaku janji dengan Pihak Pertama untuk menjalankan kewajipan dan kuasa Pihak Pertama sebagaimana yang diperuntukkan di bawah Akta.
2. Pihak Pertama bersetuju bahawa fi ejen pengurusan hendaklah dipertanggungkan pada akaun penyenggaraan dan Pihak Kedua yang mempunyai kawalan ke atas wang dalam akaun penyenggaraan berhak untuk membayar fi ejen pengurusan itu daripada akaun penyenggaraan itu.
3. Perjanjian pengurusan ini berkuat kuasa sehingga tamat tempoh pengurusan atau sehingga pelantikan Pihak Kedua ditamatkan oleh Pesuruhjaya Bangunan, mana yang lebih awal. Pihak Pertama tidak ada kuasa untuk menamatkan perjanjian pengurusan ini.

**PADA MENYAKSIKAN HAL DI ATAS**, maka pihak-pihak yang tersebut dalam Perjanjian Pengurusan ini menurunkan di sini tandatangan mereka pada haribulan dan tahun yang dinyatakan di atas.

Ditandatangani oleh..... )  
untuk dan bagi Pihak Pertama )  
di hadapan: )

Ditandatangani oleh..... )  
untuk dan bagi Pihak Kedua )  
di hadapan: )