**PERJANJIAN PENYEWAAN DAN PENGURUSAN KEDAI BUKU SEKOLAH**

**PERJANJIAN** ini dibuat pada …………………………………………………..antara Kerajaan Malaysia yang bagi maksud Perjanjian ini diwakili oleh Sekolah……………………………………………………….( kemudian dari ini disebut “ Kerajaan” ) , bagi pihak yang pertama ; dengan ……………………………………( No. Syarikat ) …………….. sebuah syarikat yang diperbadankan di bawah undang-undang Malaysia dan mempunyai alamat berdaftar di ………………………………………………………………………………kemudian dari ini disebut “ Pengusaha Kedai Buku Sekolah” ) sebagai pihak yang satu lagi.

**BAHAWASANYA ;-**

A.. kerajaan bersetuju untuk memberikan hak eksklusif kepada Pengusaha Kedai Buku untuk berniaga buku-buku mengikut senarai yang ditetapkan oleh kerajaan di premis yang disediakan oleh Sekolah………………………………………………………; dan …………………………...

B. Pengusaha Kedai Buku bersetuju untuk menerima hak eksklusif itu dan mengusahakan Kedai Buku Sekolah tersebut atas syarat-syarat yang ditetapkan dalam Perjanjian ini.

**ADALAH DENGAN INI** kedua-dua pihak bersetuju seperti berikut :

**1. TAKRIF**

Dalam Perjanjian ini perkataan-perkataan berikut membawa maksud yang ditetapkan baginya melainka jika konteksnya memerlukan maksud lain –

“ Kerajaan” ertinya Kerajaan Malaysia , yang termasuklah Ketua Setiausaha Kementerian Pelajaran, Pengarah Bahagian Sekolah Kementerian Pelajaran, Pengarah Pelajaran Negeri Selangor , Guru Besar/ Pengetua Sekolah dan pegawai-pegawai yang diberi kuasa sewajarnya;

“ Sekolah” ertinya Sekolah …………………………………………………….. yang termasuklah Guru Besar / Pengetua Sekolah dan pegawai yang diberi kuasa sewajarnya.

“ Pengusaha Kedai Buku”ertinya ……………………( nama syarikat )……………………………………………… , yang termasuklah wakilnya yang diberi kuasa , waris, penerima serah hak dan pekerja-pekerjanya dimana berkenaan.

“ Kedai Buku” ertinya premis yang disediakan oleh sekolah untuk digunakan sebagai Kedai Buku.

**2. Persetujuan Pengusaha Kedai Buku**

Pengusaha Kedai Buku untuk mengusahakan Kedai Buku di premis yang ditetapkan oleh sekolah dan kedua-dua pihak bersetuju bahawa Pengusaha Kedai Buku yang bertanggungjawab sepenuhnya untuk mengusahakan Kedai Buku berdasarkan syarat-syarat yang ditetapkan oleh perjanjian ini.

**3 Tempoh Perjanjian**

3.1 Perjanjian ini adalah bagi suatu tempoh selama dua puluh tiga bulan ( 24 bulan ) mulai daripada 1 Disember……………………. Hingga 30 November ……………….( kemudian dari ini disebut “ Tarikh Kuat Kuasa Perjanjian” ) sehingga…………………….. ( kemudian dari ini disebut “ Tarikh Tamat Perjanjian” )

3.2 Perjanjian ini boleh dilanjutkan untuk tempoh dua belas ( 12) bulan lagi bermula selepas tamat tempoh yang disebut dalam fasal 3.1 dengan persetujuaan kedua- dua pihak dan pelanjutan tempoh hendaklah dibuat secara bertulis menurut format yang ditetapkan dilampiran A. Pelanjutan tempoh ini hendaklah berdasarkan terma dan syarat yang sama melainkan peruntukan fasal 3.2 ini.

**4. Wakil Kerajaan Mengeluarkan Arahan**

Bagi maksud pelaksanaan Perjanjian ini , Kerajaan adalah diwakili oleh Guru Besar/Pengetua Sekolah yang mempunyai kuasa untuk mengeluarkan apa-apa arahan kepada Pengusaha Kedai Buku yang selaras dengan peruntukan perjanjian ini.

**5. Sewa Kedai Buku Sekolah**

5.1 Dalam tempoh perjanjian ini berkuat kuasa , Pengusaha Kedai Buku hendaklah membayar kepada kerajaan sewa kedai buku berjumlah Ringgit Malaysia …………………….. ( RM ………..) pada setiap bulan kecuali bulan Disember .

5.2 Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah membayar Sewa Kedai Buku Sekolah kepada Kerajaaan , melalui Guru Besar/ Pengetua Sekolah pada atau sebelum empatbelas **(14) hari** bekerja daripada tarikh perjanjian ini ditandatangani.

**6. Deposit Sewa Kedai Buku Sekolah.**

6.1 Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah menyerahkan wang deposit berjumlah ……………………………………( RM………….) yang bersamaan dengan satu bulan Sewa Kedai Buku Sekolah , tidak lewat dari tujuh ( 14 ) hari bekerja daripada tarikh Kuatkuasa Perjanjian kepada Guru Besar/ Pengetua sekolah.

6.2 Wang deposit ini akan dikembalikan oleh sekolah kepada Pengusaha Kedai Buku Sekolah tanpa faedah, tidak lewat dari empatbelas (14) hari bekerja daripada Tarikh Tamat Perjanjian, tertakluk kepada apa-apa potongan oleh kerajaaan sebagaimana yang dibenarkan di bawah Perjanjian ini.

6.7 Wang deposit tidak akan dikembalikan jika pengusaha kedai buku sekolah menarik diri sebelum tamat perjanjian.

7. **Penyediaan dan Penjualan Buku-buku , Alat tulis dan Barangan yang dibenarkan.**

7.1 Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah memastikan penjualan buku-buku, alat tulis dan barang-barang yang dibenarkan di Kedai Buku sekolah adalah pada harga yang berpatutan sebagaimana yang dipersetujui oleh Kerajaan.

7.2 Pengusaha Kegai Buku Sekolah hendaklah mematuhi garis panduan dan arahan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pelajaran Malaysia dari semasa ke semasa.

7.3 Buku-buku , alat tulis dan barang-barang yang dibenarkan hendaklah tidak berlawanan dengan kehendak-kehendak agama Islam dan mengikut petaturan-peraturan percetakan yang ditetapkan oleh Kerajaaan.

7.4 Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah menjaga kebersihan Kedai Buku Sekolah dan persekitarannya pada setiap masa dan mematuhi peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Kerajaaan.

7.5 Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah mematuhi arahan dan peraturan yang dikeluarkan oleh sekolah dari semasa ke semasa berhubung dengan kebersihan Kedai Buku Sekolah.

**8. Penjagaan Kedai Buku Sekolah**

8.1 Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah memastikan perabot dan peralatan yang dipasang atau disediakan oleh sekolah untuk kegunaan Kedai Buku Sekolah sentiasa dijaga rapi dan berada dalam keadaan baik.

8.2 Pengusaha Kedai Buku Sekolah bertanggungjawab untuk membaiki apa-apa kerosakan kepada perabot dan peralatan Kedai Buku Sekolah atau membayar ganti rugi kepada sekolah bagi apa-apa kerosakan yang tidak boleh dibaiki apabila diminta berbuat demikian dan sebelum Tarikh Tamat Perjanjian. Kerajaan berhak untuk mengambil mana-mana bahagian daripada deposit Sewa Kedai Buku Sekolah yang dirujuk di Fasal 6 jika pengusaha Kedai Buku Sekolah gagal membayar ganti rugi dalam tempoh yang ditetapkan.

**9. Waktu Perniagaan**

Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah memastikan Kedai Buku Sekolah dibuka pada setiap hari persekolahan dan pada hari-hari yang ditetapkan oleh sekolah dari jam……………. pagi hingga jam ……………. petang.

**10. Pekerja Pengusaha Kedai Buku Sekolah**

10.1 Pengusaha Kedai Buku Sekolah bertanggungjawab ke atas setiap pekerja dan kakitangan yang mengurus dan mengendalikan Kedai Buku Sekolah dan hendaklah memastikan mereka mempunyai apa-apa rekod jenayah yang menyebabkan mereka tidak sesuai untuk bekerja disekolah.

10.2 Kerajaan , melalui Guru Besar/ Pengetua Sekolah , berhak mengarahkan Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah menukarkan mana-mana pekerja atau kakitangannya yang berdasarkan pemerhatian pihak sekolah , didapati melanggar dan pengendalian Kedai Buku Sekolah sebagai yang ditetapkan oleh Perjanjian ini, atau tidak bermoral atau menganggu murid dan kakitangan sekolah.

**11. Tanggung Rugi**

Pengusaha Kedai Buku Sekolah bersetuju dengan kerajaan bahawa : -

a) Pengusaha Kedai Buku Sekolah akan bertanggungjawab sepenuhnya dalam mengusaha Kedai Buku Sekolah dan melepaskan kerajaan sepenunya sebagaimana yang dibenarkan oleh undang-undang , dari apa-apa tuntutan dan tanggungan daripada apa-apa kemalangan , kerugian, kerosakan , kehilangan atau kematian yang terbit oleh Pengusaha Kedai Buku Sekolah di bawah Perjanjian ini.

b) Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah menanggung rugi Kerajaan daripada apa-apa tuntutan ,prosiding ,kerugian ,kerosakan ,kehilangan ,ganti rugi dan kos yang ditanggung atau mungkin menjadi tanggungan Kerajaan berikut atau terbit dari –

(i) kecuaian dalam penggunaan atau salah guna atau , penyelewengan oleh Pengusaha Kedai Buku Sekolah atau wakil , pekerja dan ejennnya: dan

(ii) apa-apa kehilangan , kerosakan atau kerugian harta atau kecederaan berikutan dari pelaksanaan Perjanjian ini.

**12. Penyerahan Hak Atau Sewaan**

Pengusaha Kedai Buku Sekolah tidak boleh , melainkan dengan persetujuan bertulis Kerajaan terlebih dahulu , menyerah hak Perjanjian ini atau menyewa Kedai Buku Sekolah atau mana-mana bahagian Kedai Buku Sekolah kepada mana-mana pihak ketiga.

**13. Pemeriksaan Oleh Kerajaan**

Guru Besar /Pengetua Sekolah , Pegawai Kementerian Pendidikan, Jabatan Pendidikan Negeri , Pejabat Pendidikan Daerah , Jabatan Kerja Raya dan mana-mana jabatan kerajaan hendaklah dibenarkan untuk memasuki mana-mana bahagian Kedai Buku Sekolah pada bila-bila masa yang sesuai untuk menjalankan pemeriksaan Kedai Buku Sekolah menurut bidang kuasa masing-masing.

**14. Struktur Kedai Buku Sekolah**

14.1 Pengusaha Kedai Buku Sekolah dilarang mengubah atau meminda struktur Kedai Buku Sekolah , melainkan bagi memasang atau meletakkan perabot dan lain-lain peralatan yang dipersetujui oleh pihak sekolah , dan pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya keatas pemasangan itu dan menanggung semua perbelanjaan yang berkaitan.

14.2 Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah memastikan struktur asal Kedai Buku Sekolah tidak rosak atau menjadi rosak berikutan dari pemasangan perabot dan peralatan itu. Jika berlaku sebarang kerosakan, Pengusaha Kedai Buku Sekolah bertanggungjawab untuk membaiki kerosakan berkenaan atau membayar ganti rugi kepada pihak sekolah.

**15. Penyelesaiaan Pertikaian**

15.1 Apa-apa pertikaian yang berbangkit daripada perjanjian ini antara kedua-dua pihak hendaklah dirujuk kepada Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian yang terdiri daripada –

a) Pengarah Pendidikan Negeri sebagai Pengerusi

b) Seorang wakil Kerajaan yang dilantik oleh Pengarah Pendidikan Negeri dari kalangan pegawai-pegawai di Jabatan Pendidikan Negeri atau Pejabat Pendidikan Daerah ; dan

c) Seorang wakil yang dilantik oleh Pengusaha Kedai Buku Sekolah.

15.2 Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian boleh menentukan prosedurnya sendiri dan Pengerusi hendaklah menentukan tarikh dan tempat untuk menyelesaikan pertikaian itu.

15.3 Jika pertikaian itu dapat diselesaikan dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh Jawatankusa Penyelesaian Pertikaian itu bersidang atau suatu tempoh yang lebih lama sebagaimana dipersetujui oleh Jawatankuasa , maka pertikaian itu boleh diselesaikan melalui undang-undang , termasuk timbangtara.

**16. Penamatan Perjanjian**

16.1 Kerajaan berhak menamatkan Perjanjian ini dengan mengemukakan notis bertulis tiga puluh ( 30) hari tentang niatnya untuk menamatkan Perjanjian jika –

a) Pengusaha Kedai Buku Sekolah melanggar mana-mana syarat perjanjian ; atau

b) Perkhidmatan Kedai Buku Sekolah yang diberikan tidak memuaskan.

16.2 Jika Pengusaha Kedai Buku Sekolah gagal untuk meremedi pelanggaran syarat-syarat perjanjian yang berkaitan atau meningkatkan perkhidmatan Kedai Buku Sekolah ke suatu taraf yang memuaskan , maka Kerajaan boleh menamatkan Perjanjian dengan mengemukakan notis penamatan secara bertulis yang berkuatkuasa pada tarikh notis itu.

16.3 Kerajaan berhak menuntut apa-apa ganti rugi daripada Pengusaha Kedai Buku Sekolah berikutan dari penamatan Perjanjian ini.

**17. Peruntukan Am**

17.1 Apa-apa notis, kelulusan, permohonan atau lain-lain komunikasi yang perlu diberikan kepada suatu pihak oleh pihak satu lagi hendaklah secara bertulis, dalam bahasa kebangsaan , dan diserahkan kepada pihak yang berkenaan di alamat berikut, sama ada secara tangan , pos biasa atau pos berdaftar.

Bagi pihak Kerajaan

(nama sekolah dan alamat sekolah )

Bagi pihak Pengusaha Kedai Buku Sekolah

( nama dan alamat berdaftar pengusaha kedai buku sekolah )

17.2 Perjanjian ini hendaklah ditaksirkan menurut dan dikawal oleh undang-undang Malaysia dan kedua-dua pihak bersetuju untuk tertakluk sepenuhnya kepada bidang kuasa mahkamah Malaysia.

17.3 Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah menanggung apa-apa kos duti setem yang perlu dibayar berikutan dari Perjanjian ini.

17.4 Pengusaha Kedai Buku Sekolah hendaklah mematuhi undang-undang Malaysia yang terpakai kepadanya dan apa-apa arahan atau peraturan yang dikeluarkan kepadanya oleh pihak berkuasa yang dibuat di bawah undang-undang bertulis.

**PADA** menyaksikan persetujuan dan peruntukan tersebut diatas, kedua-dua pihak yang diberi kuasa untuk tujuan ini menurunkan tandatangan masing-masing pada tarikh yang mula-mula disebut di atas.

Ditandatangani oleh: Ditandatangani oleh:

Nama : ………………………………….. Nama:…………………………………….

No. KP: ………………………………….. No. KP :…………………………………..

Jawatan : ………………………………. Jawatan : ……………………………….

Tarikh : …………………………………. Tarikh : …………………………………..

Bagi Pihak Kerajaan Malaysia Bagi pihak…………………………….( nama syarikat)

Di hadapan :…………………………. Di hadapan: ………………………….

Tandatangan dan Cap Tandatangan dan Cap