

PERJANJIAN PENYEWAAN DAN PENGURUSAN KANTIN SEKOLAH

PERJANJIAN ini dibuat pada.....(tarikh semasa)

Antara Kerajaan Malaysia ,yang bagi maksud Perjanjian ini diwakili oleh Sekolah
 (kemudian dari ini disebut "Kerajaan") bagi pihak pertama; dengan
 (No Syarikat:)sebuah syarikat yang diperbadankan di bawah undang –
 undang Malaysia dan mempunyai alamat berdaftar di.....
 (kemudian dari ini disebut " Pengusaha Kantin") sebagai pihak yang satu lagi.

BAHAWANYA –

- A. Kerajaan bersetuju untuk memberikan hak kepada Pengusaha Kantin untuk berniaga bahan – bahan makanan dan minuman mengikut senarai yang ditetapkan oleh Kerajaan di permis yang disediakan oleh Sekolah.....; dan
- B. Pengusaha Kantin bersetuju untuk menerima hak itu dan mengusahakan kantin 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 ditetap baginya, melainkan jika konteksnya memerlukan maksud yang lain –

"Kerajaan"	ertinya Ketua Setiausaha Kementerian Pelajaran, KetuaPengarah Kementerian Pelajaran, Timbalan Ketua Pengarah Sektor Operasi Pendidikan, Pengarah Bahagian Pengurusan Sekolah Harian, Pengarah Pelajaran Negeri Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, Guru Besar / Pengetua Sekolah dan Pegawai yang diberi kuasa sewajarnya;
"Sekolah"	Ertinya Sekolah.....yang Termasuklah Guru Besar / Pengetua Sekolah dan Pegawai yang diberi kuasa sewajarnya;
" Pengusaha Kantin"	Ertinya.....(Nama Syarikat)..... Yang termasuklah wakilnya yang diberi kuasa, waris, penerima serah hak dan pekerja-pekerjanya di mana berkenaan;
"Kantin"	Ertinya premis yang disediakan oleh Sekolah untuk digunakan sebagai kantin.

2. Persetujuan Pengusaha Kantin

Pengusaha Kantin bersetuju untuk mengusahakan kantin di permis yang ditetapkan oleh Sekolah dan kedua – dua pihak bersetuju bahawa Pengusaha Kantin bertangjawab sepenuhnya untuk mengusahakan kantin berdasarkan syarat – syarat yang ditetapkan oleh Perjanjian ini.

3. Tempoh Perjanjian

3.1 Perjanjian ini adalah bagi suatu tempoh selama dua puluh empat bulan (24 bulan) mulai daripada 1 Disember .(Kemudian dari ini disebut "Tarikh Kuat Kuasa Perjanjian') Sehingga 30 November (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 persetujuan kedua – dua pihak dan pelanjutan tempoh ini hendaklah dibuat secara bertulis melalui Perjanjian Tambahan menurut format yang ditetapkan di lampiran II. Perlanjutan 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 kantin yang selaras dengan peruntukan perjanjian ini.

5. Sewa Kantin

5.1 Dalam tempoh perjanjian ini berkuat kuasa , Pengusaha Kantin hendaklah membayar kepada kerajaan sewa kantin berjumlah Ringgit (RM.....) setiap bulan **kecuali** bulan Disember (kemudian dari ini disebut " Sewa Kantin").

5.2 Pengusaha Kantin hendaklah membayar Sewa Kantin kepada Kerajaan , melalui Guru Besar / Pengetua Sekolah, pada minggu pertama tiap – tiap bulan kalender.

5.3 Sewa kantin pada bulan Disember dikecualikan.

6 Deposit Sewa Kantin

6.1 Pengusaha Kantin hendaklah menyerahkan wang deposit berjumlah Ringgit (RM), yang bersamaan dengan dua bulan Sewa Kantin, tidak lewat dari tujuh (7) hari daripada Tarikh Kuatkuasa Perjanjian kepada Guru Besar / Pengetua sekolah.

6.2 Wang deposit ini akan dikembalikan oleh Sekolah kepada Pengusaha Kantin, tanpa faedah, tidak lewat dari tujuh (7) hari daripada tarikh tamat perjanjian, tertakluk kepada apa – apa potongan oleh Kerajaan sebagaimana yang di benarkan di bawah perjanjian ini.

6.3 Wang deposit tidak akan dikembalikan jika pengusaha kantin menarik diri sebelum tarikh tamat perjanjian.

7 Bayaran Penggunaan Elektrik dan Air dan Deposit

- 7.1 Pengusaha Kantin Bertanggungjawab ke atas penggunaan elektrik dan air di Kantin Sekolah sepanjang tempoh kuatkuasa Perjanjian dan bayaran bagi penggunaan elektrik dan air itu hendaklah dibayar terus oleh Pengusaha Kantin kepada pihak berkuatakuasa yang berkenaan.
- 7.2 Sebagai sekuriti bagi pelaksanaan tanggungjawab ini, Pengusaha Kantin hendaklah menyerahkan wang berjumlah Ringgit (RM.....) sebagai deposit bayaran elektrik dan air tidak lewat dari tujuh (7) hari daripada tarikh kuat kuasa perjanjian kepada Guru Besar / Pengetua sekolah.
- 7.3 Wang deposit ini akan dikembalikan oleh sekolah kepada pengusaha kantin, tanpa faedah, tidak lewat dari tujuh (7) hari daripada tamat perjanjian, tertakluk kepada apa-apa potongan oleh Kerajaan jika terdapat apa-apa bayaran elektrik dan air yang tertunggak.

8 Penyediaan dan Penjualan Makanan dan Minuman

- 8.1 Pengusaha Kantin hendaklah memastikan penjualan makanan dan minuman yang disediakan adalah menepati spesifikasi yang ditetapkan sebagaimana dalam LAMPIRAN D dan Pengusaha Kantin juga hendaklah memastikan agar makanan dan minuman tersebut dijual pada harga sebagaimana yang ditetapkan dalam LAMPIRAN D.
- 8.2 Pengusaha Kantin hendaklah mematuhi garis paduan dan arahan yang terkandung dalam Garis Panduan Kantin Sekolah yang dikeluarkan oleh Kementerian Pelajaran Malaysia dari semasa ke semasa.
- 8.3 Makanan yang dihidangkan hendaklah halal dan tidak berlawanan dengan kehendak – kehendak agama Islam dan disediakan mengikut peraturan – peraturan kesihatan yang ditetapkan oleh Kerajaan seperti yang terdapat dalam Garis Panduan Kantin Sekolah.
- 8.4 Barang – barang dapur, alat- alat memasak, pinggan mangkuk dan tempat – tempat menyimpan bahan makanan dan pekakas memasak hendaklah semuanya digunakan bagi tujuan memasak makanan yang halal sahaja.
- 8.5 Barang – barang yang tidak halal, sama ada mentah, bermasak atau diproses, adalah dilarang dibawa masuk ke dalam kantin.
- 8.6 Bahan makanan yang dibawa dari luar Sekolah hendaklah menggunakan alat perkakasnya sendiri dan tidak boleh menggunakan barang – barang atau alat perkakas kantin.
- 8.7 Pengusaha Kantin hendaklah menjaga kebersihan kantin dan persekitarannya pada setiap masa dan mematuhi peraturan – peraturan yang ditetapkan oleh Kerajaan seperti yang diperuntukan dalam Garis Panduan Kantin Sekolah.
- 8.8 Pengusaha kantin hendaklah mematuhi arahan dan peraturan yang dikeluarkan oleh sekolah dari semasa ke semasa berhubung dengan kebersihan kantin, penyediaan dan penjualan makanan dan minuman dan apa –apa perkara lain yang berkaitan.

9 Penjagaan Kantin

- 9.1 Pengusaha Kantin hendaklah memastikan perabot dan peralatan yang dipasang atau disediakan oleh Sekolah untuk kegunaan kantin sentiasa dijaga dan berada dalam keadaan yang baik.
- 9.2 Pengusaha Kantin bertanggungjawab untuk membaiki apa –apa kerosakan kepada perabot dan peralatan Kantin 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 kantin yang dirujuk di Fasal 5 jika pengusaha kantin gagal membayar ganti rugi dalam tempoh yang ditetapkan.

10. Hak Kerajaan Mendapatkan Khidmat Pihak Ketiga

- 10.1 Sekiranya Pengusaha Kantin gagal mematuhi obligasi di klausa 8.1 yang dibaca bersama LAMPIRAN D. (berhubung spesifikasi makanan dan minuman dan LAMPIRAN D (berhubung spesifikasi harga), maka Kerajaan hendaklah mempunyai hak untuk menggunakan budi bicara mutlak untuk mendapatkan bekalan makanan dan minuman daripada mana-mana pihak ketiga tanpa perlu memaklumkan kepada Pengusaha Kantin.
- 10.2 Apabila Kerajaan memilih untuk mendapatkan khidmat pihak ketiga maka, semua kos dan perbelanjaan yang berkaitan bagi maksud mendapatkan khidmat pihak ketiga tersebut hendaklah menjadi suatu tuntutan hutang terhadap Pengusaha Kantin dan Kerajaan mempunyai opsyen berikut:
 - (a) Membuat potong secara terus di bawah klausa 6.2 daripada deposit yang dibayar oleh Pengusaha Kantin di bawah klausa 6.1;
 - (b) Menggunakan hak untuk membuat potongan daripada penerimaan bayaran sewa bulanan kantin yang diterima oleh Kerajaan dan Pengusaha Kantin mempunyai tanggungjawab untuk menyelesaikan baki tunggakan sewa bulanan tersebut setelah potongan dibuat.

11. Waktu Perkhidmatan

Pengusaha Kantin hendaklah memastikan kantin dibuka pada setiap hari persekolahan dan pada hari – hari yang ditetapkan oleh Sekolah dari **pagi hingga..... petang/malam.**

12. Pekerja Pengusaha Kantin

- 12.1 Pengusaha Kantin bertanggungjawab ke atas setiap pekerja dan kakitangannya yang mengurus dan mengendalikan kantin dan hendaklah memastikan mereka disahkan oleh pegawai perubatan sebagai sihat dan tidak berpenyakit dan tidak mempunyai apa-apa rekod jenayah yang menyebabkan mereka tidak sesuai bekerja di sekolah.
- 12.2 Kerajaan melalui Guru Besar / Pengetua, berhak mengarahkan Pengusaha Kantin, dan apabila diarahkan sedemikian, Pengusaha Kantin hendaklah menukarkan mana –

mana pekerja atau kakitangannya yang berdasarkan pemerhatian pihak Sekolah, didapati melanggar mana – mana peraturan dan arahan berhubung dengan pengurusan dan pengendalian kantin sebagaimana yang ditetapkan oleh Perjanjian ini, atau didapati mempunyai masalah kesihatan yang berat atau berkelakuan tidak sopan atau tidak bermoral atau mengganggu murid – murid dan kakitangan Sekolah.

13 Tanggung Rugi

Pengusaha Kantin bersetuju dengan kerajaan bahawa –

- (a) Pengusaha Kantin akan bertanggungjawab sepenuhnya dalam mengusaha Kantin dan, melepaskan kerajaan sepenuhnya sebagaimana yang dibenarkan oleh undang – undang, dari apa – apa tuntutan dan tanggungan daripada apa kemalangan, kerugian, kerosakan, kehilangan atau kematian yang terbit daripada Pengusaha Kantin oleh Pengusaha Kantin di bawah Perjanjian ini dan Kerajaan , kerugian , kerosakan , kehilangan atau kematian itu;
- (b) Pengusaha Kantin 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 kantin atau wakil, pekerja dan ejennya; dan
 - (ii.) Apa – apa kehilangan , kerosakan atau kerugian harta atau kecederaan berikutan dari pelaksanaan Perjanjian ini.

14 Penyerahhakkan atau Sewaan

Pengusaha Kantin tidak boleh, melainkan dengan persetujuan bertulis Kerajaan terlebih dahulu, menyerahhakkan Perjanjian ini atau menyewakan kantin atau mana – mana bahagian Kantin kepada mana – mana pihak ketiga.

15 Pemeriksaan oleh Kerajaan

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

16 Struktur kantin

- 16.1 Pengusaha Kantin dilarang mengubah atau meminda struktur kantin, melainkan bagi memasang atau meletakkan perabot dan lain – lain peralatan yang telah dipersetujui oleh pihak sekolah, dan Pengusaha Kantin hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya ke atas pemasangan itu dan menanggung semua pembelanjaan yang berkaitan.
- 16.2 Pengusaha Kantin hendaklah memastikan struktur asal kantin tidak rosak atau menjadi rosak berikutan dari pemasangan perabot atau peralatan itu. Jika berlaku

sebarang kerosakan, Pengusaha Kantin bertanggungjawab untuk membaiki kerosakan berkenaan atau membayar rugi kepada pihak Sekolah.

17 Penyelesaian Pertikaian

- 17.1 Apa-apa pertikaian yang berbangkit daripada perjanjian ini antara kedua – dua pihak hendaklah dirujuk kepada Jawatankuasa Penyelesaian Pertikaian yang terdiri daripada-
- (a) Pengarah Pelajaran Negeri sebagai pengerusi.
 - (b) Seorang wakil Kerajaan yang dilantik oleh Pengarah Pelajaran Negeri dari kalangan pegawai – pegawai di Jabatan Pelajaran Negeri atau Pejabat Pelajaran Daerah; dan
 - (c) Seorang wakil yang dilantik oleh Pengusaha Kantin.
- 17.2 Jawatkuasa Penyelesaian Pertikaian boleh menentukan prosedurnya sendiri dan Pengerusi hendaklah menentukan tarikh dan tempat untuk menyelesaikan pertikaian itu.

18 Penamatan perjanjian

- 18.1 Kerajaan berhak menamatkan Perjanjian ini dengan mengemukakan notis bertulis tiga puluh (30) hari tentang niatnya untuk menamatkan Perjanjian jika –
- (a) Pengusaha Kantin melanggar mana – mana syarat Perjanjian ; atau
 - (b) Perkhidmatan kantin yang diberikan tidak memuaskan.
- 18.2 Jika Pengusaha Kantin gagal untuk meremedi pelanggaran syarat – syarat perjanjian yang berkaitan atau meningkatkan perkhidmatan kantin ke suatu taraf yang memuaskan, maka Kerajaan boleh menamatkan Perjanjian dengan mengemukakan notis penamatan secara bertulis yang berkuatkuasa pada tarikh notis itu.
- 18.3 Kerajaan berhak menuntut apa – apa ganti rugi daripada Pengusaha Kantin berikutan dari penamatan Perjanjian ini.
- 18.4
- (a) Walau apapun peruntukan di dalam Perjanjian ini, kerajaan boleh menamatkan perjanjian ini dengan serta merta dengan memberikan notis tanpa memberi sebarang alasan kepada pihak Pengusaha kantin sekiranya Kerajaan berpendapat bahawa penamatan tersebut adalah patut.
 - (b) Sekiranya Kerajaan menamatkan Perjanjian di bawah klausa ini, klausa 18.3 akan terpakai dan pihak Pengusaha Kantin berhak untuk menuntut apa – apa bayaran yang kena dibayar dan terhutang pada masa penamatan tersebut daripada kerajaan.

19 Peruntukan Am.

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

bagi pihak kerajaan :

(nama Sekolah dan alamat sekolah)

u.p Guru Besar/Pengetua Sekolah

Bagi pihak pengusaha kantin:

(nama dan alamat berdaftar Pengusaha Kantin)

- 19.2 Perjanjian ini hendaklah ditafsirkan menurut , dan dikawal oleh , undang – undang Malaysia dan kedua –dua pihak bersetuju untuk tertakluk sepenuhnya kepada bidang kuasa mahkamah Malaysia.
- 19.3 Pengusaha Kantin hendaklah menanggung apa – apa kos duit setem yang perlu dibayar berikutan dari Perjanjian ini.
- 19.4 Pengusaha Kantin 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.

20. Pindaan

Salah satu pihak boleh secara bertulis meminta supaya suatu pindaan, tambahan atau perubahan pada keseluruhan atau sebahagian daripada Perjanjian ini dibuat bila-bila masa dengan persetujuan kedua-dua pihak melalui suatu Perjanjian Tambahan. Apa-apa pindaan, tambahan atau perubahan yang dipersetujui oleh pihak-pihak hendaklah menjadi sebahagian daripada Perjanjian ini dan mula berkuat kuasa pada suatu tarikh sebagaimana ditentukan oleh pihak-pihak. Apa-apa pindaan, tambahan atau perubahan hendaklah dibuat tanpa menjejaskan hak dan obligasi yang berbangkit daripada atau berdasarkan Perjanjian ini sebelum atau sehingga tarikh pindaan, tambahan atau perubahan itu.

21. Bahasa

Semua notis dan komunikasi berkaitan dengan Perjanjian ini hendaklah menggunakan Bahasa Melayu.

22. Pengganti

Perjanjian ini mengikut kedua-dua kepada Perjanjian ini dan juga pengganti mana-mana pihak tersebut.

PADA menyaksikan persetujuan dan peruntukan tersebut di atas, 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: (G.Besar/Pengetua)..... Nama:(Pengusaha).....

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

Jawatan :Cop..... Jawatan :.....

Tarikh : Tarikh:

Bagi pihak Kerajaan Malaysia Bagi pihak:.....(nama syarikat).....

Dihadapan :PKHEM/PKHK/PKTK..... Dihadapan :(pembantu kantin).....

Tandatangan dan Cop Tandatangan dan Cop

