

KOPERASI PEGAWAI KERAJAAN NEGERI MELAKA BERHAD

ATURAN PENYEWAAN PREMIS

TAJUK

1. Aturan ini dinamakan **ATURAN PENYEWAAN PREMIS** Koperasi Pegawai Kerajaan Negeri Melaka Berhad.
2. Aturan ini diwujudkan di bawah undang-undang kecil 9(1) Koperasi ini dan dikuatkuasakan selepas persetujuan Mesyuarat Agung Koperasi pada 20 Jun 2009 dan dikemukakan kepada Suruhanjaya.

TAFSIRAN

3. Dalam aturan ini, melainkan jika konteksnya menghendaki makna yang lain-
 - (a) “premis” ertinya bangunan dan kawasan tempat diuruskan perniagaan dan sebagainya ;
 - (b) “penyewa” ertinya individu atau kumpulan yang menggunakan premis penyewaan dalam satu tempoh tertentu;
 - (c) “pengurus koperasi” ertinya pegawai yang dilantik oleh Lembaga menurut undang-undang kecil 43(2)(p);
 - (d) “lembaga”ertinya badan pengelola Koperasi ini yang kepadanya pengurusan hal-ehwal Koperasi ini diamanahkan,sebagaimana yang ditakrifkan menurut seksyen 2 Akta Koperasi 1993;
 - (e) “Exco” ertinya Exco Jawatankuasa Kerja yang dilantik oleh Lembaga di bawah undang-undang kecil 35(1) yang terdiri dikalangan Anggota Lembaga yang selepas ini disebut “jawatankuasa ini”;
 - (f) “deposit” ertinya satu nilai wang yang ditetapkan oleh jawatankuasa ini sebagai syarat awal sewaan.

TUJUAN

4. Tujuan aktiviti penyewaan premis (selepas ini disebut “aktiviti ini”) ialah untuk-
 - (a) memberi kemudahan penyewaan sesuatu ruang atau tempat secara individu atau kumpulan.

PENTADBIRAN DAN PEMANTAUAN

5. (1) Aktiviti ini ditadbir oleh Exco Jawatankuasa Kerja Penyewaan yang dilantik oleh Lembaga di bawah undang-undang kecil 43(2).
- (2) Pengurus koperasi hendaklah bertanggungjawab kepada Jawatankuasa aktiviti ini bagi-
 - (a) menyelia dan menentukan premis dalam keadaan baik;

- (b) memastikan bayaran sewaan diterima dari penyewa mengikut tarikh yang ditetapkan ;
- (c) memastikan semua aduan kerosakan premis dibaiki dalam masa 14hari;
- (d) memastikan semua rekod penyewaan dan dokumen penting mengenai aktiviti ini disenggara dan disimpan dengan selamat dan dikemaskini pada setiap waktu;
- (e) memastikan tuntutan tunggakan sewaan dikutip melalui panggilan telefon, sms, dan surat serta tindakan mahkamah;
- (f) Memastikan deposit sewaan dikutip sebelum penyewa menetap di premis penyewaan.

PERJANJIAN PENYEWAAN

- 6. (1) Jawatankuasa ini hendaklah menyediakan suatu perjanjian dibuat di antara penyewa dengan koperasi bagi mengelakkan pertikaian di antara koperasi dan penyewa.
- (2) Setiap perjanjian hendaklah melalui peguam lantikan koperasi dan dokumen perjanjian yang lengkap hendaklah dibuat salinan untuk koperasi dan penyewa.

PENETAPAN HARGA SEWAAN

- 7. (1) Pengurus hendaklah mencadangkan harga jualan dengan mengambil kira kos, harga pasaran dan polisi harga.
- (2) Jawatankuasa aktiviti ini bertanggungjawab untuk menentukan polisi harga Sewaan dan disahkan oleh Jawatankuasa ini.

PENERIMAAN WANG

- 9. (1) Semua bayaran deposit sewaan secara tunai, cek dan perbankan dalam talian hendaklah dikeluarkan resit oleh pengurus.
- (2) Pengurus hendaklah memastikan semua terimaan wang sama ada secara tunai atau cek hendaklah dimasukkan ke dalam Bank dalam tempoh 24 jam dari tarikh penerimaan..

PERANCANGAN PERNIAGAAN

- 10. (1) Pengurus adalah bertanggungjawab membentangkan Laporan Penyewaan Premis kepada Mesyuarat Jawatankuasa aktiviti ini.
- (2) Pengerusi Jawatankuasa aktiviti ini hendaklah membentangkan di setiap Mesyuarat Lembaga Laporan Penyewaan serta sebarang pandangan dan cadangan mengenai aktiviti ini.

(3) Lembaga hendaklah menggunakan anggaran belanjawan yang disediakan itu bagi mengawal perjalanan perniagaan koperasi ini dengan membuat penyemakan melalui laporan perniagaan semasa yang dibentangkan di dalam mesyuarat dan membuat penilaian mengenainya.

PERTIKAIAN

- 11. Jika berbangkit sebarang perselisihan faham atas tafsiran aturan ini atau timbul apa-apa pertikaian mengenainya, maka pertikaian itu hendaklah dirujuk kepada Suruhanjaya menurut undang-undang kecil 81 (1) Koperasi ini.

Aturan ini telah dibentang dan diluluskan di dalam mesyuarat agung tahunan koperasi pada

(.....)
Pengerusi

(.....)
Anggota Lembaga

(.....)
Anggota Lembaga