BERTARIKH HARI INI [TARIKH] 20XX

ANTARA

NAMA KONTRAKTOR (“Kontraktor”)

DAN

(1) NAMA KLIEN (“Klien”)

(2) NAMA PEMILIK BERDAFTAR (”Pemilik Berdaftar”)

PERJANJIAN PENGUBAHSUAIAN

Perjanjian Pengubahsuaian

Perjanjian ini ("Perjanjian") dibuat dan dimeterai pada **[Tarikh]** oleh dan antara:

[Nama Penuh Kontraktor/Nama Syarikat], sebuah perniagaan yang didaftarkan di Brunei Darussalam di bawah Akta Nama Perniagaan (Penggal 92) dan mempunyai tempat perniagaan di **[Alamat Kontraktor]** ("Kontraktor")

Dan

(1) **[Nama Penuh Klien], [Nombor IC]** yang tinggal di **[Alamat Klien]** ("Klien")

(2) **[Nama Penuh Pemilik Berdaftar], [Nombor IC]** yang tinggal di **[Alamat Pemilik Berdaftar]** ("Pemilik Berdaftar")

BAHAWASANYA,

A. Pemilik Berdaftar, **[nama pemilik] [hubungan dengan Klien]** kepada Klien.

B. Pemilik Berdaftar dan Klien berhasrat untuk melantik Kontraktor **bagi [nyatakan kerja-kerja yang perlu dilakukan]** (selepas ini dirujuk sebagai "Kerja") Harta Tanah mengikut dan tertakluk kepada terma dan syarat Perjanjian ini.

C. Kontraktor ialah Pembina Berlesen dengan *Authority on Building Control and Construction Industry* (*ABCi*).

D. Kos Kerja tersebut akan ditanggung oleh pihak Klien.

E. Jika sekiranya Klien memohon pembiayaan daripada Tabung Amanah Pekerja (selepas ini dirujuk sebagai 'pembiaya'), untuk membiayai Kerja tersebut selepas penyelesaian Kerja atas arahan dan selepas Klien berpuas hati dengan hasil Kerja Kontraktor.

MAKA DENGAN INI DIPERSETUJUI perkara berikut:

1. **Skop Kerja**

- Kontraktor bersetuju untuk melaksanakan Kerja berikut terhadap Harta Tanah Klien yang terletak di **[Alamat Harta Tanah];**
- **[Penerangan Terperinci Kerja, termasuk sebarang tugas khusus, bahan, dan piawaian]** (kerja pengubahsuaian)

2. **Tempoh Kerja**
   - Tarikh Mula: **[Tarikh Mula]**
   - Tarikh Penyelesaian: **[Tarikh Penyelesaian]**
   - Masa adalah penting dalam Perjanjian ini. Kontraktor hendaklah menyelesaikan kerja dalam tempoh yang ditetapkan kecuali jika dipersetujui sebaliknya secara bertulis.
3. **Terma Pembayaran**
   - Kos Keseluruhan: **[Jumlah]**
   - Pembiaya akan membuat pembayaran penuh kepada Kontraktor atas arahan Klien, selepas Kerja selesai dilaksanakan.
4. **Tanggungjawab Kontraktor**

   Kontraktor bersetuju untuk:
   - Melaksanakan kerja secara profesional dan berkualiti mengikut piawaian industri.
   - Mendapatkan semua permit dan lesen yang diperlukan.
   - Menggunakan bahan yang baru dan berkualiti baik kecuali jika dinyatakan sebaliknya.
   - Mengekalkan persekitaran kerja yang bersih dan selamat.
   - Membetulkan sebarang kecacatan atau kekurangan yang dikenal pasti oleh Klien dalam tempoh [Tempoh Waranti] selepas penyelesaian Kerja tanpa kos tambahan.
5. **Perubahan kepada Skop Kerja**

   Sebarang perubahan atau penambahan kepada skop Kerja hendaklah dibuat secara bertulis dan didokumentasikan yang mana ditandatangani oleh kedua-dua pihak. Jika sekiranya terdapat kos tambahan disebabkan perubahan

tersebut hendaklah dipersetujui secara bertulis terlebih dahulu sebelum sebarang kerja tambahan dimulakan.

6. **Pelanggaran Kontrak**

Sekiranya berlaku pelanggaran oleh Kontraktor, termasuk kegagalan menyelesaikan kerja seperti yang ditentukan atau kegagalan membetulkan kecacatan:

- Klien akan memberikan notis secara bertulis mengenai pelanggaran tersebut.
- Kontraktor akan diberikan tempoh selama **[Bilangan Hari]** hari untuk memperbaiki pelanggaran tersebut.
- Jika pelanggaran tidak diperbaiki dalam tempoh yang ditetapkan, Klien boleh menamatkan Perjanjian ini dan berhak untuk mendapatkan ganti rugi bagi sebarang kerugian atau perbelanjaan yang ditanggung akibat pelanggaran tersebut, termasuk, tetapi tidak terhad kepada, kos menyelesaikan kerja.

7. **Penamatan**

Klien boleh menamatkan Perjanjian ini jika:

- Kontraktor gagal memenuhi tarikh akhir atau hasil kerja.
- Kontraktor melanggar mana-mana terma penting dalam Perjanjian ini.
- Kontraktor gagal membetulkan kecacatan atau isu seperti yang ditentukan.

8. **Kaedah Penyelesaian**

Mana-mana pihak boleh mengambil tindakan undang-undang, termasuk –

8.1 penyelesaian di luar mahkamah melalui Mediasi atau Timbang Tara; atau

8.2 memfailkan tuntutan di Mahkamah untuk pelanggaran kontrak dan menguatkuasakan Perjanjian dengan cara pelaksanaan pemulihan khusus.

9. **Insurans dan Liabiliti**

Kontraktor hendaklah mengekalkan perlindungan insurans yang mencukupi, termasuk insurans liabiliti am, sepanjang tempoh Perjanjian ini. Kontraktor bersetuju untuk menanggung kerugian dan memastikan Klien dan Pemilik

Berdaftar tidak terjejas daripada sebarang tuntutan, kerosakan, atau liabiliti yang timbul daripada kerja Kontraktor.

10. **Undang-undang yang Mengawal**

    Perjanjian ini hendaklah dikawal oleh dan ditafsirkan mengikut undang-undang Brunei Darussalam.

11. **Penyelesaian Pertikaian**

    Sebarang pertikaian yang timbul daripada atau berkaitan dengan Perjanjian ini hendaklah diselesaikan melalui **[Mediasi/Timbang Tara/Mahkamah]**, seperti yang dipilih oleh Klien. Pihak yang menang berhak untuk mendapatkan bayaran guaman dan kos yang munasabah.

12. **Keseluruhan Perjanjian**

    Perjanjian ini merupakan perjanjian muktamad antara pihak-pihak dan menggantikan semua perjanjian atau pemahaman sebelumnya yang berkaitan dengan perkara yang dinyatakan di sini.

13. **Pindaan**

    Sebarang pindaan atau perubahan kepada Perjanjian ini mesti dibuat secara bertulis dan ditandatangani oleh kedua-dua pihak.

14. **Akses kepada Harta Tanah**

    Pemilik Berdaftar dan Klien bersetuju untuk memberikan Kontraktor akses yang munasabah kepada Harta Tanah tersebut semasa waktu kerja biasa untuk tujuan melaksanakan Kerja.

15. **Kerahsiaan**

    Kedua-dua pihak bersetuju untuk menjaga kerahsiaan terma Perjanjian ini, dan sebarang maklumat Harta Tanah yang didedahkan semasa kerja.

SEBAGAI SAKSI, pihak-pihak yang bertandatangan di bawah telah melaksanakan Perjanjian ini pada hari dan tahun yang dinyatakan di atas.

Kontraktor:

Tandatangan: _____

Nama: **[Nama Penuh Kontraktor/Nama Syarikat & Cop Kontraktor/Cop Syarikat]**

Tarikh: _____

Klien:

Tandatangan: _____

Nama: **[Nama Penuh Klien]**

Tarikh: _____

Pemilik Berdaftar:

Tandatangan: _____

Nama: **[Nama Penuh Pemilik Berdaftar]**

Tarikh: _____