

BUTIRAN IKLAN

- a) Tajuk Iklan : **CADANGAN UNTUK MEMBUKA PENYEWAAN TANAH-TANAH MILIK MBSP DI ATAS LOT 5811 DAN LOT 5833, BANDAR PERAI, PUSAT PERNIAGAAN PERAI UTAMA, SPT BAGI TUJUAN AKTIVITI KOMERSIAL**
- b) Tarikh Iklan adalah bermula pada **1 Ogos 2024 hingga 2 September 2024 (sebelum jam 12 tengahari)**;
- c) Pelan lokasi, pelan tapak dan gambar beserta '*banner*'; dan
- d) Syarat-syarat permohonan penyewaan adalah seperti berikut :-
 - (i) Permohonan ini terbuka kepada mana-mana warganegara Malaysia yang berusia 21 tahun dan ke atas atau syarikat-syarikat yang berminat dan hendaklah tidak berstatus muflis;
 - (ii) Pemohon-pemohon yang layak bolehlah memohon secara bertulis (tiada borang disediakan) kepada MBSP untuk menyewa harta-harta MBSP ini dengan menyatakan kadar sewaan, tujuan sewaan, tempoh sewaan dan jumlah pelaburan yang akan dibelanjakan bagi tujuan permohonan ini serta perinciannya;
 - (iii) Setiap pemohon mestilah menyerahkan permohonan yang telah lengkap diisi dan ditandatangani serta diletakkan ke dalam satu sampul surat yang dimeteraikan. Permohonan tersebut hendaklah dimasukkan ke dalam peti menerima permohonan yang disediakan di Kaunter Berpusat MBSP;
 - (iv) Setiap pemohon perlulah mencatatkan perkataan '**Permohonan Untuk Menyewa Harta Milik MBSP**' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
 - (v) Tiap-tiap pemohon mestilah menyerahkan permohonan yang telah lengkap diisi dan ditandatangani serta diletakkan ke dalam satu sampul surat yang dimeteraikan. Permohonan tersebut hendaklah dimasukkan ke dalam peti menerima permohonan yang disediakan di Kaunter Berpusat MBSP bermula pada **1 Ogos 2024 hingga 2 September 2024 (sebelum jam 12 tengahari)**;
 - (vi) Pemohon dikehendaki menawarkan kadar sewa yang **menyamai kadar sewa rezab atau melebihi kadar sewa rezab seperti di Jadual 1**. Kadar sewaan akan dinaikkan sebanyak 10% pada setiap opsyen pembaharuan sewaan;

Jadual 1

BIL	LOKASI	KELUASAN TANAH	TEMPOH SEWAAN	KADAR SEWA REZAB SEBULAN
1.	Lot 5811, Bandar Perai, Pusat Perniagaan Perai Utama, SPT	3,229 kaki persegi	Tiga (3) tahun + opsyen dua (2) tahun (3+2)	RM800
2.	Lot 5833, Bandar Perai, Pusat Perniagaan Perai Utama, Bandar Perai, SPT	1,173 kaki persegi	Tiga (3) tahun + opsyen dua (2) tahun (3+2)	RM200

- (vii) Permohonan ini terbuka kepada mana-mana warganegara Malaysia yang berusia 21 tahun dan ke atas atau syarikat-syarikat yang berminat dan hendaklah tidak berstatus muflis;
- (viii) Pemohon-pemohon yang layak bolehlah memohon secara bertulis (tiada borang disediakan) kepada MBSP untuk menyewa harta-harta MBSP ini dengan menyatakan kadar sewaan, tujuan sewaan dan tempoh sewaan dan jumlah pelaburan yang akan dibelanjakan bagi tujuan permohonan ini serta perinciannya;
- (ix) Setiap pemohon mestilah menyerahkan permohonan yang telah lengkap diisi dan ditandatangani serta diletakkan ke dalam satu sampul surat yang dimeteraikan. Permohonan tersebut hendaklah dimasukkan ke dalam peti menerima permohonan yang disediakan di Kaunter Berpusat MBSP;
- (x) Setiap pemohon perlulah mencatatkan perkataan 'Permohonan Untuk Menyewa Harta Milik MBSP' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
- (xi) Pemohon dikehendaki menawarkan kadar sewa yang menyamai kadar sewa rezab atau melebihi kadar sewa rezab. Kadar sewaan akan dinaikkan sebanyak 10% pada setiap opsyen pembaharuan sewaan;
- (xii) Tujuan sewaan yang dicadangkan bagi tapak milik MBSP di atas Lot 5811, Bandar Perai, Pusat Perniagaan Perai Utama, Seberang Perai Tengah adalah aktiviti komersial seperti berikut:-
 - a) Nurseri Tanaman;
 - b) Setor simpanan barang;
 - c) Pusat jualan kereta;
 - d) Pusat mencuci kereta;

- e) Depo lori;
 - f) Bengkel membaiki kenderaan;
 - g) Kedai runcit;
 - h) Kedai makan;
 - i) Aktiviti Pertanian; dan
 - j) Lain-lain kegunaan aktiviti komersial yang difikirkan sesuai
- (xiii) Tujuan sewaan yang dicadangkan bagi tapak milik MBSP di atas Lot 5813, Bandar Perai, Pusat Perniagaan Perai Utama, Seberang Perai Tengah adalah aktiviti komersial seperti berikut:-
- a) Aktiviti pertanian; dan
 - b) Lain-lain kegunaan aktiviti komersial yang difikirkan sesuai
- (xiv) Tempoh sewaan adalah selama tiga (3) tahun dan dengan opsyen untuk melanjutkan tempoh sewaan selama dua (2) tahun lagi (3+2). Tempoh sewaan keseluruhannya ialah selama 5 tahun;
- (xv) Opsyen untuk melanjutkan tempoh sewaan adalah kepada MBSP. Pemohon dikehendaki memohon kepada MBSP untuk melanjutkan tempoh sewaan tiga (3) bulan sebelum berakhirnya sewaan tiga (3) tahun yang pertama,;
- (xvi) Caj denda lewat sebanyak 10% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya penyewa lewat membayar selama satu (1) bulan dan kadar 20% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya lewat membayar selama dua (2) bulan;
- (xvii) Permohonan penyewaan ini adalah tertakluk kepada konsep "As Is Where Is Basis". Segala kos pembersihan tapak, kos pembaikan, kos penyenggaraan, kos pembinaan, kos pengurusan dan lain-lain kos yang berkaitan adalah di bawah tanggungjawab pemohon sepenuhnya;
- (xviii) Bayaran sewaan hendaklah dijelaskan di awal bulan sebelum 7 haribulan;
- (xix) Bayaran deposit sewaan adalah bersamaan tiga (3) bulan sewa dan ditambah kos-kos denda lewat dan cagaran utiliti. Bayaran deposit sewaan ini hendaklah dijelaskan sebaik sahaja pemohon menerima tawaran sewaan MBSP. Bayaran deposit ini akan dipulangkan semula kepada pemohon tanpa faedah selepas tamatnya tempoh perjanjian sewaan atau apabila berlaku penamatan awal dan selepas ditolak apa-apa hutang yang tertunggak kepada MBSP. Walau bagaimanapun, keseluruhan deposit sewaan akan dirampas oleh MBSP jika selepas penerimaan tawaran sewaan, pemohon gagal memperolehi kelulusan pelan bangunan daripada MBSP serta gagal untuk menjalankan operasi perniagaan sepertimana yang diluluskan oleh MBSP dan

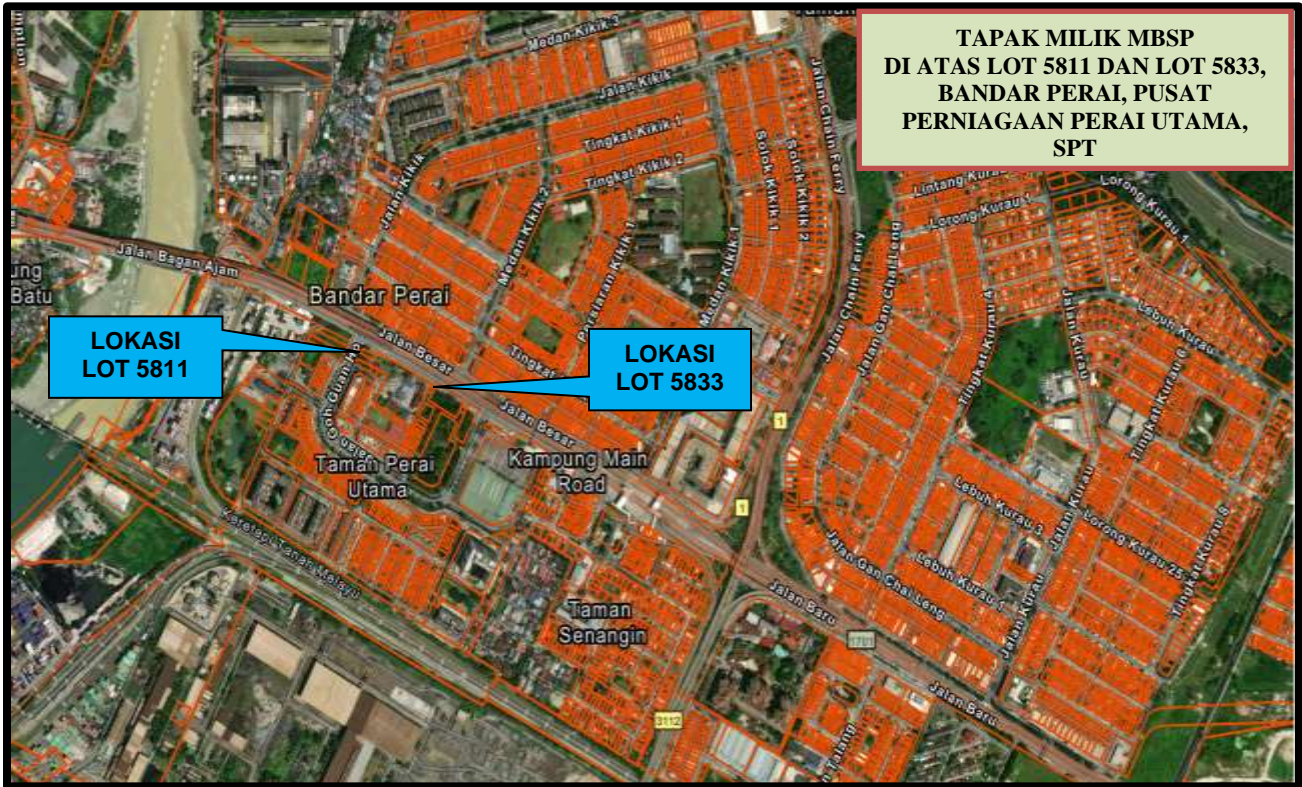
pemohon memohon untuk menamatkan sewaan daripada MBSP atau ditamatkan sewaan lebih awal oleh MBSP atas pelanggaran kontrak sewaan;

- (xx) Pemohon hendaklah menyatakan persetujuan menerima tawaran sewa daripada MBSP dalam tempoh dua (2) minggu daripada tarikh surat MBSP dikeluarkan. Pemohon dianggap menolak tawaran jika gagal menyatakan persetujuan menerima tawaran sewa dalam jangkamasa yang ditetapkan;
- (xxi) Pemohon hendaklah memastikan bahawa kesemua bil utiliti yang berkaitan didaftarkan di atas nama pemohon di sepanjang tempoh penyewaan;
- (xxii) Pemohon hendaklah menjelaskan segala bil air, elektrik, bil-bil utiliti lain dan cukai-cukai yang berkaitan dengan penggunaan di atas tapak yang disewakan;
- (xxiii) Pemohon dengan kos sendiri dikehendaki mengemukakan bukti-bukti resit bayaran bil air, elektrik, bil-bil utiliti lain dan cukai-cukai yang berkaitan setiap tiga (3) bulan ke Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP;
- (xxiv) Pemohon dikehendaki mengemukakan pelan bangunan untuk kelulusan MBSP dalam tempoh selewat-lewatnya satu (1) bulan dari tarikh sewaan bermula sebelum melakukan sebarang pembinaan, pengubahsuaian atau pembaikan bangunan;
- (xxv) Bayaran sewa hendaklah mula dijelaskan oleh pemohon dalam tempoh selewat-lewatnya enam (6) bulan dari tarikh sewaan atau pada ketika perniagaan mula beroperasi mengikut mana yang terdahulu;
- (xxvi) Pemohon tidak dibenarkan menukar tujuan sewaan sepertimana yang telah diluluskan oleh MBSP tanpa kelulusan bertulis oleh Majlis;
- (xxvii) Pemohon adalah tidak dibenarkan untuk menebang / ubah tanam pokok-pokok teduhan sediaada yang terdapat di hadapan / sempadan dan di dalam tapak sewaan tanpa kebenaran Majlis;
- (xxviii) Pemohon hendaklah memaklumkan secara rasmi kepada MBSP sebelum sebarang aktiviti pembersihan tapak dijalankan;
- (xxix) MBSP hendaklah dilindungi dan dilepaskan daripada sebarang tuntutan pihak ketiga berkaitan dengan apa-apa aktiviti sewaan yang dijalankan oleh pemohon di sepanjang tempoh sewaan ini berkuatkuasa;
- (xxx) Pemohon hendaklah memastikan aktiviti penyewaannya atau aktiviti penyewaan pihak ketiga tidak menyalahi apa-apa perundangan di Malaysia;
- (xxxi) Pemohon tidak dibenarkan mempamerkan apa-apa iklan minuman keras atau menjual minuman keras di mana-mana bahagian kawasan yang disewa;

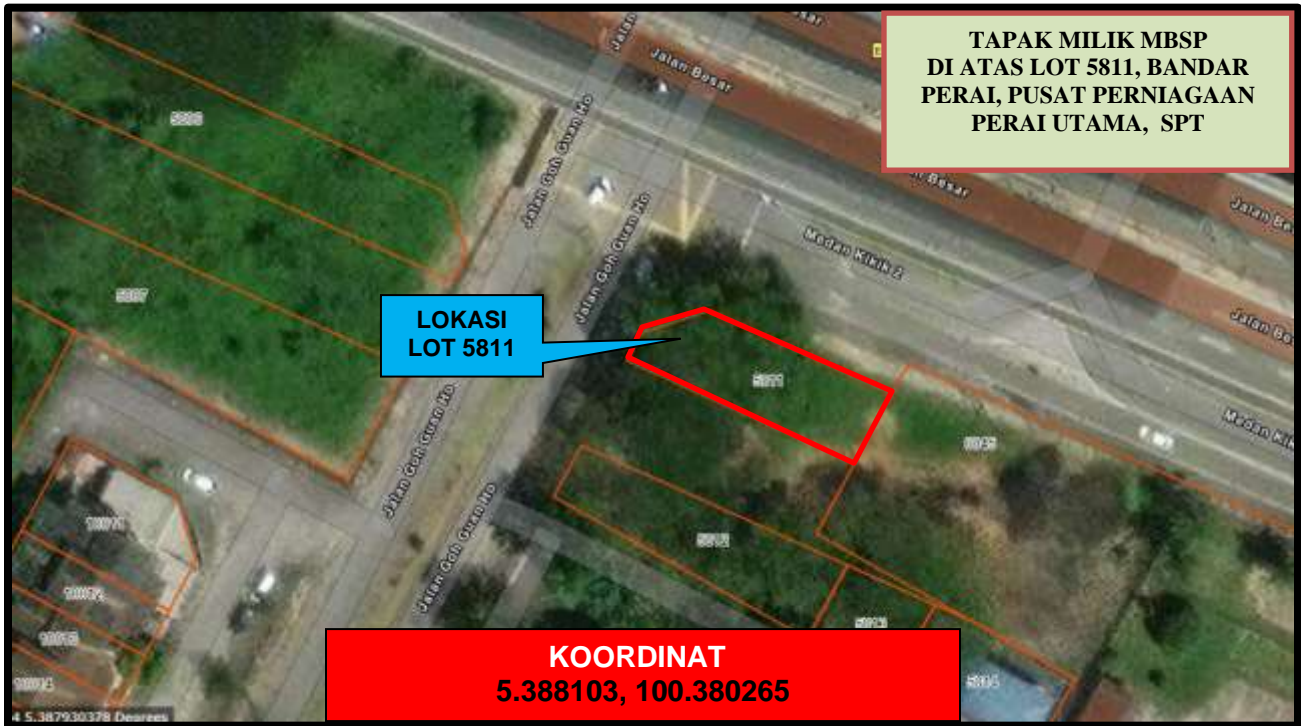
- (xxxii) Sekiranya tapak yang disewakan kepada pemohon diambil balik oleh Kerajaan atas keperluan serta kegunaan Kerajaan, maka penyewaan tapak ini akan ditamatkan dan tiada gantirugi boleh dituntut daripada MBSP berkaitan perkara ini;
- (xxxiii) Pemohon tidak dibenarkan menyerah, menyewa kecil atau melepaskan mana-mana bahagian tapak yang disewakan tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada MBSP;
- (xxxiv) Pemohon dikehendaki memasukkan klausa dalam perjanjiannya dengan mana-mana pihak ketiga bahawa sekiranya penyewaannya dengan MBSP tamat atau apabila berlakunya penamatan awal sewaan maka secara langsung perjanjian di antara penyewa dengan mana-mana pihak ketiga ditamatkan dengan serta-merta dan tiada apa-apa tuntutan pampasan boleh dibuat kepada MBSP;
- (xxxv) Pemohon hendaklah membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa tapak yang disewakan;
- (xxxvi) Pemohon tidak dibenarkan mendirikan apa-apa struktur binaan berhala atau tokong di atas tapak yang disewakan;
- (xxxvii) Pemohon dikehendaki menyerahkan kepada MBSP keseluruhan tapak yang disewa beserta sebarang pembangunan, pengubahsuaian dan penambahan yang telah dilakukan terhadap mana-mana bahagian tapak sewaan serta bangunan (jika ada) di akhir penyewaan atau apabila berlaku penamatan awal sewaan tanpa menuntut apa-apa pampasan. Mana-mana bahagian pengubahsuaian dan penambahan yang tidak dikehendaki oleh MBSP hendaklah dikeluarkan oleh pemohon dan segala kos ditanggung sepenuhnya oleh pemohon;
- (xxxviii) Mana-mana pihak boleh menamatkan perjanjian sewaan ini dengan memberi pihak satu lagi tiga (3) bulan notis secara bertulis;
- (xxxix) MBSP berhak menamatkan perjanjian sewaan ini tanpa memberi sebarang notis sekiranya bayaran sewaan tapak berkenaan tidak dibayar selama lebih dua (2) bulan;
- (xl) MBSP berhak untuk menawarkan kepada mana-mana pihak mengikut jenis cadangan kegunaan dan kadar sewa yang ditawarkan oleh pemohon dan berhak menolak mana-mana permohonan serta tidak terikat untuk menerima mana-mana permohonan;
- (xli) Pemohon dikehendaki memperolehi lesen-lesen yang berkaitan dan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh agensi-agensi dan jabatan-jabatan termasuklah jabatan-jabatan teknikal MBSP yang mengawalselia aktiviti-aktiviti perniagaan yang berkaitan;
- (xlii) Pemohon hendaklah memastikan aktiviti penyewaan adalah tidak melanggar mana-mana perundangan di Malaysia;

- (xliii) Pemohon hendaklah memastikan keadaan tapak yang disewa sentiasa bersih dan teratur serta aktiviti penyewaan tidak menimbulkan kacau-ganggu serta pencemaran kepada kawasan sekeliling dan tidak menimbulkan masalah lalu-lintas;
 - (xliv) Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya segala kos penyediaan perjanjian dan bayaran duti setem yang terlibat; dan
 - (xlv) Syarat-syarat lain sewaan yang akan ditentukan oleh MBSP.
- e) Sekiranya tuan memerlukan maklumat lanjut berhubung perkara ini, tuan boleh menghubungi Encik Ahmad Syahrir bin Jaafar di talian 04-5497496, Encik Abd Latif bin Yaman di talian 04-5497497, Puan Noor Izzati binti Jafri di talian 04-5497513 atau Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta di talian 04-5497493.

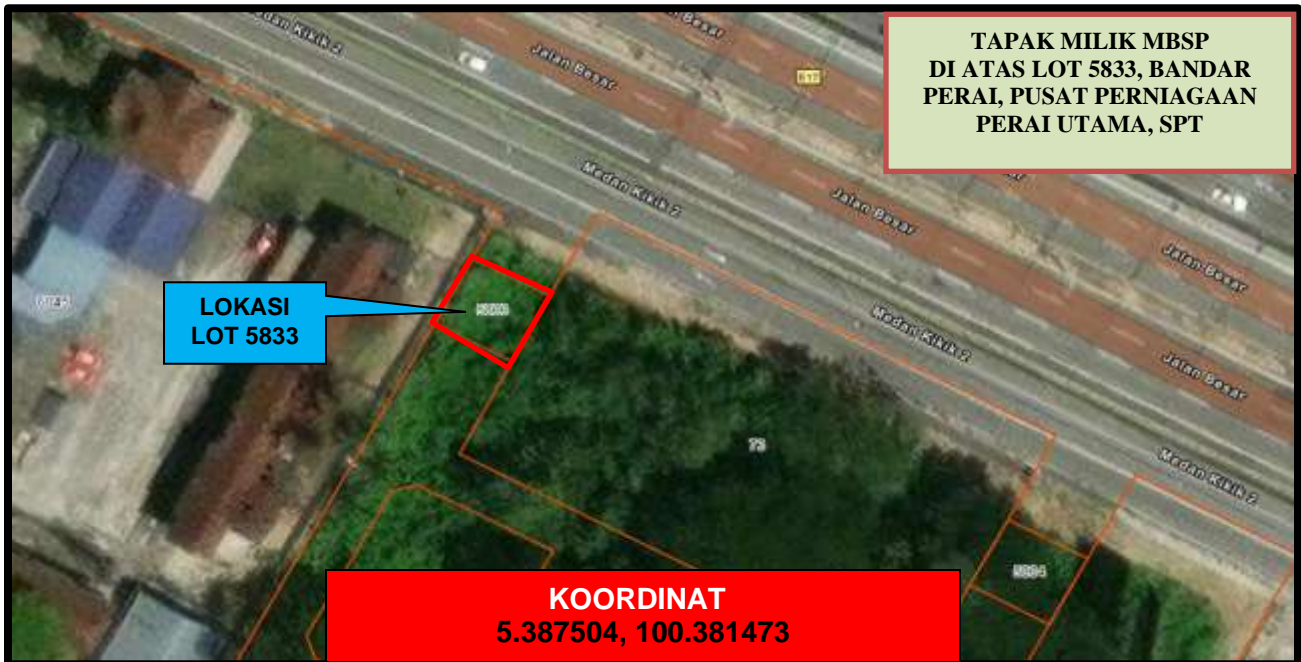
PELAN LOKASI



PELAN TAPAK LOT 5811, BANDAR PERAI, SPT



PELAN TAPAK LOT 5833, BANDAR PERAI, SPT



GAMBAR FOTO

LOT 5811



LOT 5833

