

BUTIRAN IKLAN :

- (a) **TAJUK IKLAN : CADANGAN UNTUK MEMBUKA SEMULA SEWAAN KESELURUHAN TAPAK DAN BANGUNAN BEKAS IBU PEJABAT MBSP DI BUTTERWORTH**
- (b) Tarikh iklan adalah bermula pada **1 Februari 2024 hingga 1 Mac 2024 (sebelum jam 12.00 tengahari)**
- (c) Pelan lokasi, pelan tapak dan gambarfoto
- (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 keseluruhan tapak dan bangunan bekas Ibu Pejabat MBSP di Butterworth dengan menyatakan kadar sewaan, tujuan sewaan dan tempoh sewaan;
 - (iii) Pemohon hendaklah mengemukakan bukti sahih pengalaman yang ada di dalam membangunkan projek-projek pembangunan sepertimana yang dicadangkan dan bukti kedudukan kewangan yang kukuh bagi individu atau syarikat;
 - (iv) Tiap-tiap pemohon mestilah menyerahkan permohonan yang telah lengkap diisi dan ditandatangani serta diletakkan ke dalam satu sampul surat yang dimaterai. Permohonan tersebut hendaklah dimasukkan ke dalam peti menerima permohonan yang disediakan di Kaunter Berpusat MBSP bermula pada **1 Februari 2024 hingga 1 March 2024 (sebelum jam 12 tengahari);**
 - (v) Pemohon perlulah mencatatkan perkataan 'Permohonan Untuk Menyewa Keseluruhan Tapak Dan Bangunan Bekas Ibu Pejabat MBSP Di Butterworth' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
 - (vi) Kadar sewa rezab yang ditetapkan ialah **RM25,000 sebulan**. Tempoh sewaan adalah selama tiga (3) tahun dan dengan opsyen untuk memperbaharui tempoh sewaan setiap tiga (3) tahun hingga 31 Oktober 2041. Kenaikan kadar sewaan di setiap tempoh opsyen penyewaan telah ditetapkan seperti Jadual 1 di bawah:-

Jadual 1

Tempoh Sewaan	Kadar Bayaran Sewa
1 Mei 2024 hingga 31 Januari 2025	9 bulan sewa percuma
1 Februari 2025 hingga 30 April 2027	Bayaran mengikut cadangan sewa rezab
1 Mei 2027 hingga 30 April 2030	+ 20% daripada kadar sewa rezab
1 Mei 2030 hingga 30 April 2033	+ 20% daripada kadar sewa rezab
1 Mei 2033 hingga 30 April 2036	+ 20% daripada kadar sewa rezab
1 Mei 2036 hingga 30 April 2039	+ 25 % daripada kadar sewa rezab
1 Mei 2039 hingga 31 Oktober 2041	+ 35% daripada kadar sewa rezab

- (vii) Tujuan sewaan adalah seperti berikut:-
 - a) Pejabat;
 - b) Pusat perubatan swasta;
 - c) Kolej / Institusi pendidikan / pusat pendidikan;
 - d) Hotel;
 - e) Restoran;
 - f) Pasaraya;
 - g) Pusat pameran (showroom); dan
 - h) Lain-lain kegunaan yang bersesuaian.
- (viii) Opsyen penyewaan adalah kepada penyewa;
- (ix) Permohonan penyewaan ini adalah tertakluk kepada konsep “**As Is Where Is Basis**”. Segala kos pembaikan, kos penyenggaraan, kos pengurusan, kos pembinaan dan lain-lain kos yang berkaitan adalah di bawah tanggungjawab pemohon
- (x) Bayaran sewaan hendaklah dijelaskan di awal bulan sebelum 7 haribulan;
- (xi) Bayaran deposit sewaan adalah bersamaan tiga (3) bulan sewa + denda lewat dan bayaran deposit utiliti. Bayaran deposit sewaan dan deposit utiliti ini hendaklah dijelaskan sebaik sahaja pemohon menerima tawaran sewaan MBSP. Bayaran deposit ini akan dipulangkan semula kepada pemohon yang berjaya tanpa faedah selepas tamatnya tempoh sewaan atau apabila berlaku penamatan awal dan selepas ditolak apa-apa hutang yang tertunggak kepada MBSP. Walau bagaimanapun, keseluruhan deposit sewaan serta deposit utiliti akan dirampas oleh MBSP dan penyewaan ditamatkan sekiranya dalam tempoh satu (1) tahun dari tarikh sewaan bermula, pemohon yang berjaya masih gagal memulakan operasi perniagaan di atas premis MBSP yang disewakan atau penyewa menamatkan penyewaan tanpa mendapatkan kelulusan Pelan Bangunan daripada MBSP serta gagal memulakan operasi perniagaan seperti yang diluluskan oleh MBSP;
- (xii) Caj denda lewat sebanyak 10% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya terlewat membayar selama satu (1) bulan dan kadar 20% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya lewat membayar selama dua (2) bulan;
- (xiii) Pemohon yang berjaya dikehendaki membuat permohonan bekalan elektrik dan air di atas nama sendiri serta menanggung semua kos-kos yang terlibat;
- (xiv) Pemohon yang berjaya hendaklah menjelaskan segala bil elektrik, air dan bil-bil utiliti lain yang berkaitan dengan penggunaan di atas premis MBSP yang disewa;
- (xv) Pemohon yang berjaya hendaklah dalam masa selewat-lewatnya dua (2) bulan dari tarikh sewaan bermula mengemukakan pelan-pelan yang berkaitan untuk pertimbangan dan kelulusan MBSP terlebih dahulu sebelum dibenar mendirikan apa-apa bangunan dan menjalankan apa-apa pengubahsuaian di atas tapak dan bangunan yang disewakan;
- (xvi) Bayaran sewa hendaklah mula dijelaskan oleh pemohon yang berjaya dalam tempoh sembilan (9) bulan dari tarikh sewaan bermula atau pada tarikh operasi perniagaan mula dijalankan mengikut mana yang terdahulu;

- (xvii) Pemohon yang berjaya hendaklah menyatakan persetujuan menerima tawaran sewa daripada MBSP dalam tempoh dua (2) minggu daripada tarikh surat MBSP dikeluarkan. Pemohon yang berjaya dianggap menolak tawaran jika gagal menyatakan persetujuan menerima tawaran sewa dalam jangka masa yang ditetapkan;
- (xviii) Pemohon yang berjaya tidak dibenarkan menyerah, menyewa kecil atau melepaskan mana-mana bahagian tapak dan bangunan yang disewa tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada MBSP;
- (xix) Pemohon yang berjaya hendaklah membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa tapak dan bangunan yang disewakan;
- (xx) Pemohon yang berjaya dikehendaki menyerahkan kepada MBSP keseluruhan tanah dan bangunan yang disewa serta apa-apa pembinaan dan pengubahsuaian yang telah dilaksanakan kepada MBSP selepas tamatnya tempoh sewaan atau apabila berlaku penamatan awal tanpa menuntut apa-apa pampasan;
- (xxi) Mana-mana pihak boleh menamatkan sewaan ini dengan memberi pihak satu lagi tiga (3) bulan notis secara bertulis;
- (xxii) MBSP berhak menamatkan kontrak sewaan ini tanpa memberi sebarang notis sekiranya bayaran sewaan tapak dan bangunan berkenaan tidak dibayar lebih dua (2) bulan dan seterusnya semua deposit sewaan serta deposit elektrik dan air akan dirampas serta tiada apa-apa gantirugi atau pampasan boleh dituntut terhadap MBSP;
- (xxiii) Pemohon yang berjaya dikehendaki memperolehi lesen yang berkaitan dan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh agensi-agensi atau jabatan-jabatan yang mengawalselia aktiviti-aktiviti perniagaan yang berkaitan;
- (xxiv) Pemohon yang berjaya tidak dibenar melaksanakan aktiviti-aktiviti yang menyalahi apa-apa perundangan di Malaysia semasa menjalankan aktiviti penyewaan di dalam premis MBSP;
- (xxv) Tiada perniagaan minuman keras atau aktiviti minum minuman yang memabukkan dibenarkan dijalankan di dalam premis MBSP ini di sepanjang tempoh sewaan;
- (xxvi) Pemohon yang berjaya dikehendaki memastikan keseluruhan premis MBSP yang disewakan ini berada dalam keadaan yang teratur serta bersih di sepanjang tempoh sewaan;
- (xxvii) Pemohon yang berjaya hendaklah memastikan aktiviti penyewaannya tidak menimbulkan apa-apa kacau ganggu atau pencemaran kepada kawasan sekeliling. Pemohon yang berjaya juga hendaklah memastikan aliran trafik di premis yang disewa sentiasa berjalan lancar dan tidak menyebabkan masalah lalu lintas kepada kawasan sekitar;
- (xxviii) MBSP hendaklah dilepaskan daripada segala tuntutan daripada pihak ketiga di atas apa-apa masalah yang timbul akibat penyewaan tapak dan bangunan berkenaan. Pemohon hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya ke atas apa-apa kemalangan atau malapetaka yang menimpa pengguna (orang awam)

yang menggunakan kemudahan tapak dan bangunan tersebut berpunca daripada kecuaiannya pemohon;

- (xxix) Pemohon yang berjaya hendaklah mematuhi Prosedur Operasi Standard (SOP) atau apa-apa arahan yang dikeluarkan oleh Kerajaan berhubung langkah-langkah pencegahan penularan wabak;
 - (xxx) Sekiranya Kerajaan memutuskan bahawa premis yang disewakan kepada pemohon yang berjaya adalah terlibat dalam proses pengambilan balik tanah atau premis tersebut dikehendaki oleh Kerajaan untuk apa-apa maksud kegunaan Kerajaan maka penyewaan ini akan ditamatkan dan tiada gantirugi boleh dituntut daripada MBSP. Pihak-pihak bolehlah menuntut apa-apa pampasan atau gantirugi daripada Kerajaan seperti yang diperuntukan di dalam Akta Pengambilan Balik Tanah 1960 atau lain-lain peruntukan perundangan yang berkaitan;
 - (xxxi) Sekiranya tapak pembangunan yang dicadangkan oleh pemohon dikehendaki menyediakan ruang ' setback ' di dalam kawasan yang disewa oleh pemohon yang berjaya sepertimana yang dikehendaki oleh agensi-agensi teknikal maka pemohon yang berjaya dikehendaki membenarkan ruang ' setback ' itu diadakan di atas tapak yang disewa oleh pemohon yang berjaya tanpa menuntut apa-apa gantirugi atau pengurangan kadar sewa seperti yang ditetapkan dalam kontrak sewaan;
 - (xxxii) MBSP tidak akan bertanggungjawab di atas apa-apa sekatan pembangunan di tapak dan sekatan di dalam hakmilik dari mana-mana agensi teknikal yang terlibat dengan cadangan pembangunan yang akan dilaksanakan oleh pemohon yang berjaya ;
 - (xxxiii) Pemohon tidak dibenarkan mendirikan apa-apa struktur binaan berhala atau tokong di atas tapak yang diberi sewaan;
 - (xxxiv) Pemohon yang berjaya dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya kos penyediaan perjanjian serta kos-kos lain yang berkaitan dengannya; dan
 - (xxxv) Syarat-syarat lain sewaan yang akan ditentukan oleh MBSP.
- (e) Sekiranya tuan memerlukan maklumat lanjut berhubung perkara ini, tuan bolehlah menghubungi Encik Ahmad Syahrir bin Jaafar di talian 04-5497496, Encik Abdul Latif bin Yaman di talian 04-5497467 dan Encik Abdul Jalil bin A.Rahman di talian 04-5497501 atau Jabatan Penilaian dan Pengurusan di talian 04-5497493.



PELAN LOKASI PT 4 (LOT 2432), SEKSYEN 4, BUTTERWORTH

KOORDINAT LOKASI TAPAK

(5.409905,100.369316)



GAMBARFOTO TAPAK PT 4 (LOT 2432), SEKSYEN 4, BUTTERWORTH