

BUTIRAN IKLAN

Tajuk Iklan: **CADANGAN UNTUK MEMBUKA PENYEWAAN TAPAK DEWAN ORANG RAMAI MILIK MBSP DI ATAS LOT 16156 & 16829, MUKIM 16, JALAN MACHANG BUBOK, TAMAN MACHANG BUBOK, SPT BAGI TUJUAN AKTIVITI KOMERSIAL**

- a) Tarikh Iklan adalah bermula pada **1 November 2024 hingga 2 Disember 2024 (sebelum jam 12.00 tengahari)**;
- b) Pelan lokasi, pelan tapak dan gambar beserta '*banner*'; dan
- c) 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 mufliis;
 - (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 November 2024 hingga 2 Disember 2024 (sebelum jam 12.00 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 (K.P)	TEMPOH SEWAAN	KADAR SEWA REZAB SEBULAN (RM)	KOORDINAT HARTA
1.	Lot 16156 & 16829, Mukim 16, Jalan Machang Bubok, Taman Machang Bubok, SPT	24,402 kaki persegi	3 tahun + 3 tahun + 3 tahun + 3 tahun + 3 tahun	5,000	5.327405, 100.503385

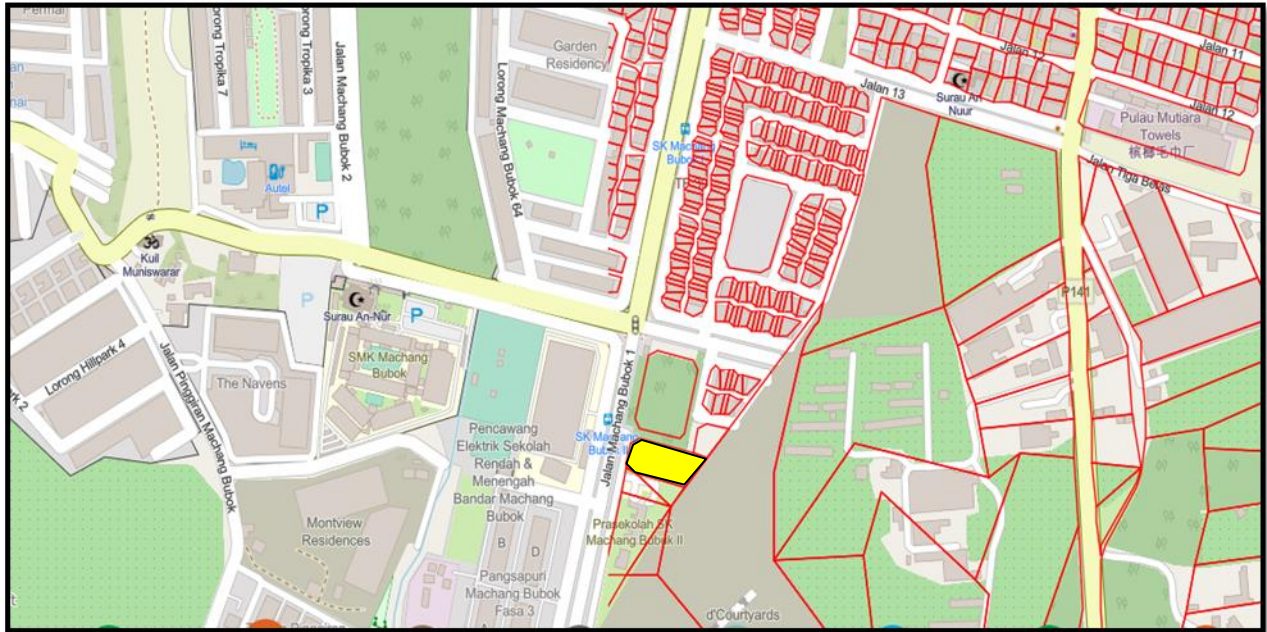
- (vii) Tujuan sewaan yang dicadangkan bagi tapak tersebut adalah aktiviti komersial seperti berikut:-
- a) Dewan majlis perkahwinan;
 - b) Perniagaan makanan dan minuman;
 - c) Kedai runcit;
 - d) Setor simpanan barang;
 - e) Nurseri tanaman;
 - f) Gelanggang sukan; dan
 - g) Lain-lain kegunaan komersial yang difikirkan sesuai
- (viii) Tempoh sewaan adalah selama tiga (3) tahun dan dengan opsyen untuk melanjutkan tempoh sewaan selama 3 tahun lagi hingga tahun kelima belas. Tempoh sewaan keseluruhannya ialah selama 15 tahun (3 tahun+3 tahun +3 tahun +3 tahun +3 tahun);
- (ix) Opsyen untuk melanjutkan tempoh sewaan adalah kepada MBSP. Pemohon dikehendaki memohon kepada MBSP untuk melanjutkan tempoh sewaan tiga (3) bulan sebelum berakhirnya sewaan setiap tiga (3);
- (x) Caj denda lewat sebanyak 10% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya penyewa lewat membayar sewa selama satu (1) bulan dan kadar 20% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya lewat membayar sewa selama dua (2) bulan;
- (xi) 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;
- (xii) Bayaran sewaan hendaklah dijelaskan di awal bulan sebelum 7 haribulan;

- (xiii) 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;
- (xiv) 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;
- (xv) Pemohon hendaklah memastikan bahawa kesemua bil utiliti yang berkaitan didaftarkan di atas nama pemohon di sepanjang tempoh penyewaan;
- (xvi) Pemohon hendaklah menjelaskan segala bil air, elektrik, bil-bil utiliti lain dan cukai-cukai yang berkaitan dengan penggunaan di atas tapak yang disewakan;
- (xvii) 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;
- (xviii) 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;
- (xix) Permohonan pelan lakar perlu dikemukakan oleh penyewa melalui Pelukis Pelan Berdaftar (PSP). Saiz bangunan yang dipohon hendaklah tidak melebihi daripada 3,000 kaki persegi. Sekiranya saiz bangunan melebihi daripada 3,000 kaki persegi maka prosedur kelulusan pelan lakar untuk penyewaan tapak-tapak MBSP tidak boleh digunapakai dan penyewa perlu mengemukakan permohonan melalui Unit Pusat Setempat (OSC) secara *online*;
- (xx) Pemohon tidak dibenarkan menukar tujuan sewaan sepertimana yang telah diluluskan oleh MBSP tanpa kelulusan bertulis oleh Majlis;
- (xxi) 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;
- (xxii) Pemohon hendaklah memaklumkan secara rasmi kepada MBSP sebelum sebarang aktiviti pembersihan tapak dijalankan;
- (xxiii) 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;

- (xxiv) Pemohon hendaklah memastikan aktiviti penyewaannya atau aktiviti penyewaan pihak ketiga tidak menyalahi apa-apa perundangan di Malaysia;
- (xxv) 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;
- (xxvi) Pemohon tidak dibenarkan menyerah, menyewa kecil atau melepaskan mana-mana bahagian tapak yang disewakan tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada MBSP;
- (xxvii) 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;
- (xxviii) Pemohon hendaklah membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa tapak yang disewakan;
- (xxix) Pemohon tidak dibenarkan mendirikan apa-apa struktur binaan berhala atau tokong di atas tapak yang disewakan;
- (xxx) Pemohon dikehendaki menyerahkan kepada MBSP keseluruhan tapak yang disewa berserta 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;
- (xxxi) Pemohon dikehendaki membaiki semula segala kerosakan yang berlaku ke atas jalan dan parit semasa kerja-kerja pembinaan dijalankan. (Menurap semula mengikut spesifikasi JKR);
- (xxxii) Pemohon hendaklah memastikan tiada sebarang aktiviti yang boleh menyebabkan kacau ganggu kepada penduduk sekitar dilakukan disebabkan oleh aktiviti penyewa;
- (xxxiii) Pemohon dikehendaki memastikan pengaliran air oleh lot-lot bersebelahan tidak terjejas akibat penyewaan ini dan pemohon perlulah bertanggungjawab sepenuhnya sekiranya berlaku apa-apa masalah yang timbul kemudian;
- (xxxiv) Tidak membuat pembakaran sampah dan bahan buangan secara terbuka;
- (xxxv) Pemohon hendaklah memagar kawasan tersebut bagi tujuan mengelakkan pencerobohan di masa hadapan;

- (xxxvi) Pemasangan elektrik perlu mematuhi Akta Bekalan elektrik, Peraturan IEE, elektrik standard (JKR) dan garis panduan pemasangan lampu MBSP. Meter TNB perlu disediakan;
 - (xxxvii) Pemasangan bekalan air perlu mematuhi standard Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang (PBA), meter air di atas nama pemohon;
 - (xxxviii) Pemasangan paip pembentungan mengikut standard yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Pembentungan (JPPP). Segala bil perlu di atas nama pemohon;
 - (xxxix) Mana-mana pihak boleh menamatkan perjanjian sewaan ini dengan memberi pihak satu lagi tiga (3) bulan notis secara bertulis;
 - (xl) MBSP berhak menamatkan perjanjian sewaan ini tanpa memberi sebarang notis sekiranya bayaran sewaan tapak berkenaan tidak dibayar selama lebih dua (2) bulan;
 - (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 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;
 - (xliii) Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya segala kos penyediaan perjanjian dan bayaran duti setem yang terlibat; dan 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.

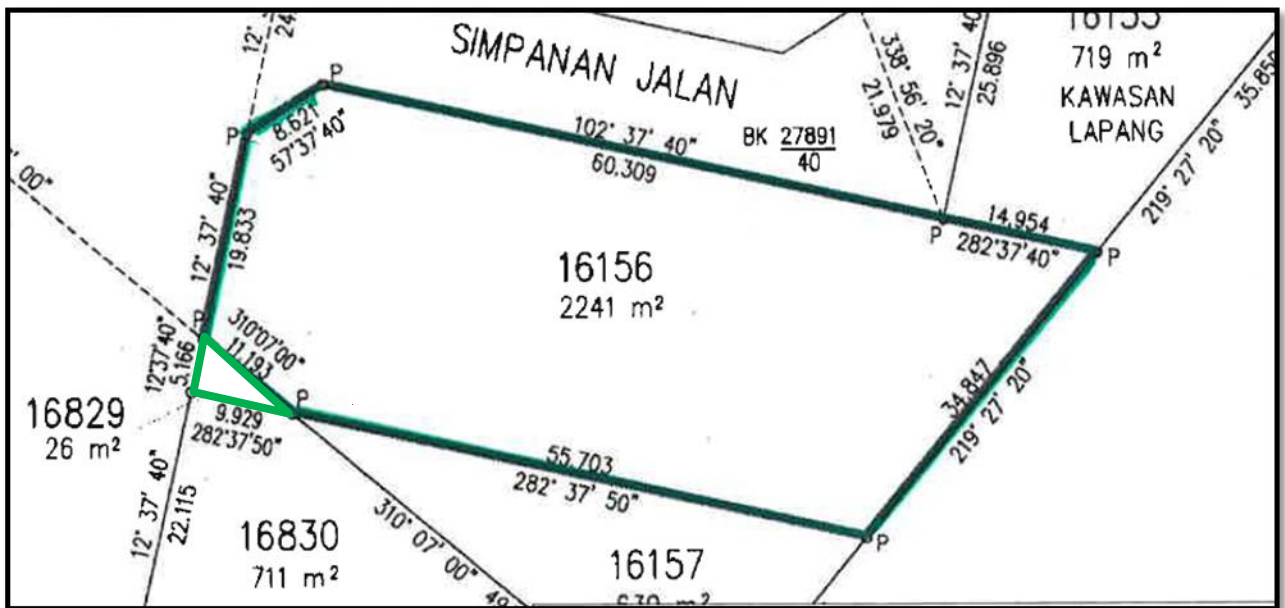
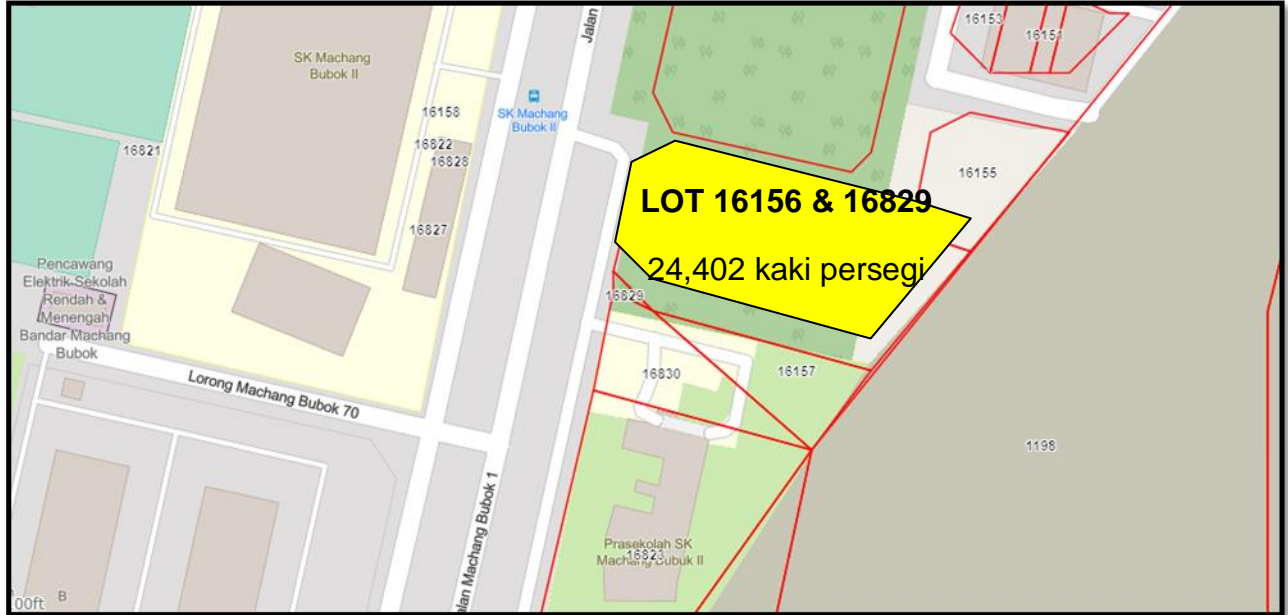
PELAN LOKASI



KOORDINAT HARTA

5.327405, 100.503385

PELAN TAPAK



GAMBARFOTO

