

**BUTIRAN IKLAN**

- a) Tajuk Iklan : **CADANGAN UNTUK MENYEWAKAN SEBAHAGIAN TAPAK KOSONG DI KOMPLEKS SUKAN DAN REKREASI JALAN BETEK, DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 2763, MUKIM 10, SPT**
- b) Tarikh Iklan adalah bermula pada **3 Mei 2024 hingga 4 Jun 2024 (sebelum jam 12 tengahari)**;
- c) Pelan lokasi, pelan tapak dan gambar foto; 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 sebahagian tapak kosong 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 **3 Mei 2024 hingga 4 Jun 2024 (sebelum jam 12 tengahari)**;
  - (v) Pemohon perlulah mencatatkan perkataan 'Permohonan Untuk Menyewa sebahagian tapak kosong di Kompleks Sukan dan Rekreasi Jalan Betek, di atas sebahagian Lot 2763, Mukim 10, SPT' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
  - (vi) Kadar sewa rezab yang ditetapkan ialah **RM10,000 sebulan**. Tempoh sewaan adalah selama tiga (3) tahun dan dengan opsyen untuk memperbaharui tempoh sewaan setiap tiga (3) tahun hingga 31 Julai 2044. Kenaikan kadar sewaan di setiap tempoh opsyen penyewaan telah ditetapkan seperti Jadual 1 di bawah :-

**Jadual 1**

<b>Tempoh Sewaan</b>	<b>Tahun</b>	<b>Kadar Bayaran Sewa</b>	<b>Kadar Kenaikan Sewa</b>
1 Ogos 2024 hingga 30 April 2025	9 bulan	9 bulan sewa percuma	-
1 Mei 2025 hingga 31 Julai 2027	2 tahun dan 3 bulan	RM10,000 Sebulan	-
1 Ogos 2027 hingga 31 Julai 2030	3 tahun	RM11,000 Sebulan	+10%
1 Ogos 2030 hingga 31 Julai 2033	3 tahun	RM12,100 Sebulan	+10%
1 Ogos 2033 hingga 31 Julai 2036	3 tahun	RM13,310 Sebulan	+10%
1 Ogos 2036 hingga 31 Julai 2039	3 tahun	RM14,641 Sebulan	+10%

1 Ogos 2039 hingga 31 Julai 2042	3 tahun	RM16,105 Sebulan	+10%
1 Ogos 2042 hingga 31 Julai 2044	2 tahun	RM17,716 sebulan	+10%

- (vii) Tujuan sewaan adalah seperti berikut :-
- (a) Bangunan / gelanggang berkaitan sukan; atau
  - (b) Lain-lain cadangan 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 penyewa;
- (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 penyewa menerima tawaran sewaan MBSP. Bayaran deposit ini akan dipulangkan semula kepada penyewa 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, penyewa 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) Penyewa dikehendaki membuat permohonan bekalan elektrik dan air di atas nama sendiri serta menanggung semua kos-kos yang terlibat;
- (xiv) Penyewa hendaklah menjelaskan segala bil elektrik, air dan bil-bil utiliti lain yang berkaitan dengan penggunaan di atas premis MBSP yang disewa;
- (xv) Penyewa 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 penyewa dalam tempoh sembilan (9) bulan dari tarikh sewaan bermula atau pada tarikh operasi perniagaan mula dijalankan mengikut mana yang terdahulu;
- (xvii) Penyewa hendaklah menyatakan persetujuan menerima tawaran sewa daripada MBSP dalam tempoh dua (2) minggu daripada tarikh surat MBSP dikeluarkan. Penyewa dianggap menolak tawaran jika gagal menyatakan persetujuan menerima tawaran sewa dalam jangkamasa yang ditetapkan;

- (xviii) Penyewa tidak dibenarkan menyerah, menyewa kecil atau melepaskan mana-mana bahagian tapak dan bangunan yang disewa tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada MBSP;
- (xix) Penyewa hendaklah membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa tapak dan bangunan yang disewakan;
- (xx) Penyewa 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) Penyewa 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) Penyewa 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) Penyewa dikehendaki memastikan keseluruhan premis MBSP yang disewakan ini berada dalam keadaan yang teratur serta bersih di sepanjang tempoh sewaan;
- (xxvii) Penyewa hendaklah memastikan aktiviti penyewaannya tidak menimbulkan apa-apa kacau ganggu atau pencemaran kepada kawasan sekeliling. Penyewa 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. Penyewa hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya ke atas apa-apa kemalangan atau malapetaka yang menimpa pengguna (orang awam) yang menggunakan kemudahan tapak dan bangunan tersebut berpunca daripada kecuiaan penyewa;
- (xxix) Penyewa 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 penyewa 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 penyewa dikehendaki menyediakan ruang ' *setback* ' di dalam kawasan yang disewa oleh penyewa sepertimana yang dikehendaki oleh agensi-agensi teknikal maka penyewa dikehendaki membenarkan ruang ' *setback* ' itu diadakan di atas tapak yang disewa oleh penyewa tanpa menuntut apa-apa gantirugi atau pengurangan kadar sewa seperti yang ditetapkan dalam kontrak sewaan;
  - (xxxii) Waktu operasi yang dibenarkan adalah hingga jam 12.00 tengah malam setiap hari. Penyewa hendaklah mematuhi arahan-arahan semasa yang dikeluarkan oleh MBSP dan Kerajaan dari segi penentuan waktu operasi;
  - (xxxiii) 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 penyewa;
  - (xxxiv) Penyewa tidak dibenarkan mendirikan apa-apa struktur binaan berhala atau tokong di atas tapak yang diberi sewaan;
  - (xxxv) Penyewa dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya kos penyediaan perjanjian serta kos-kos lain yang berkaitan dengannya; dan
  - (xxxvi) 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 dan Puan Nurmaizun binti Mohd Noor di talian 04-5497856 atau Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta di talian 04-5497493.

## PELAN LOKASI



**KOORDINAT**  
5.355398, 100.448754

# PELAN TAPAK



**GAMBAR FOTO**

