

BUTIRAN IKLAN

- (i) Tajuk : “CADANGAN BAGI MEMPELAWA PIHAK-PIHAK YANG BERMINTAT UNTUK MENYEWAKAN BANGUNAN KOMPLEKS PENJAJA 1 TINGKAT MILIK MBSP DI ATAS LOT 14535, MUKIM 15, PUSAT PERNIAGAAN ALMA, SPT”;

PELAN TAPAK



GAMBAR BESERTA KAIN RENTANG (BANNER)



(ii) Syarat-syarat utama permohonan :-

- (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 memohon bagi menyewa harta MBSP ini dengan mengemukakan nama seperti di dalam kad pengenalan atau nama syarikat, alamat terkini, nombor telefon yang dapat dihubungi, kadar sewaan, tujuan sewaan, tempoh sewaan dan jumlah pelaburan yang akan dibelanjakan bagi tujuan permohonan ini serta perinciannya;
- (iii) Pemohon juga bolehlah mengemukakan bukti sah pengalaman yang ada di dalam bidang perniagaan sepertimana yang dicadangkan dan bukti kedudukan kewangan yang kukuh individu atau syarikat;
- (iv) 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 bermula pada **1 Februari 2021 hingga 1 Mac 2021 (sebelum jam 12.00 tengahari)**;
- (v) Setiap pemohon perlulah mencatatkan perkataan '**Permohonan Untuk Menyewa Kompleks Penjaja Milik MBSP di atas Lot 14535, Mukim 15, Pusat Perniagaan Alma, SPT**' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
- (vi) Kadar sewa rezab yang ditetapkan adalah seperti di Jadual 1;

JADUAL 1

JENIS BANGUNAN	LOT	LUAS (KAKI PERSEGI)	KADAR SEWA REZAB SEBULAN
Kompleks Penjaja	14535	6,770	RM1,000

- (vii) Pemohon dikehendaki menawarkan kadar sewa yang menyamai kadar sewa rezab atau melebihi kadar sewa rezab. Kadar sewaan akan dinaikkan sebanyak 10% apabila opsyen penyambungan sewa dilanjutkan;
- (viii) Bayaran deposit sewaan serta utiliti tidak akan dikembalikan sekiranya pemohon membatalkan penyewaan sebelum menjalankan apa-apa pembangunan di tapak;
- (ix) Jenis kegunaan tapak adalah seperti di bawah iaitu sebagai :-
 - a) Restoran;
 - b) Perniagaan borong dan runcit;
 - c) Pusat latihan / kolej;
 - d) Pasaraya;
 - e) Stor; dan
 - f) Lain-lain perniagaan yang bersesuaian.

- (x) Tempoh sewaan ialah selama tiga (3) tahun dan dengan opsiyen melanjutkan tempoh sewaan selama dua (2) tahun;
- (xi) Opsiyen 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;
- (xii) Caj denda lewat sebanyak 10% daripada bayaran sewaan bulanan akan dikenakan sekiranya pemohon terlewat membayar selama satu (1) bulan dan kadar 20% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya lewat membayar selama dua (2) bulan;
- (xiii) Penyewaan boleh ditamatkan sekiranya pemohon gagal menjelaskan bayaran sewa lebih daripada dua (2) bulan kepada MBSP;
- (xiv) Pemohon dikehendaki menandatangani surat akuan penerimaan tawaran sewa dan perjanjian sewa dengan MBSP dan akuan penerimaan tawaran sewa dan perjanjian sewa ini boleh ditamatkan oleh mana-mana pihak dengan memberi tiga (3) bulan notis bertulis;
- (xv) Pemohon dikehendaki menanggung segala bayaran elektrik, air dan kos-kos utiliti yang lain serta apa-apa cukai yang dikenakan di sepanjang tempoh sewaan;
- (xvi) Pemohon dengan perbelanjaan sendiri dikehendaki mengemukakan kepada MBSP salinan bil elektrik, air dan lain-lain bayaran utiliti yang telah dijelaskan bagi tujuan rekod Majlis setiap tiga (3) bulan sekali di sepanjang tempoh sewaan;
- (xvii) Pemohon dikehendaki mengemukakan pelan-pelan yang berkaitan untuk kelulusan MBSP terlebih dahulu sebelum melaksanakan kerja-kerja pengubahsuaian dan pembinaan apa-apa struktur tambahan di atas tapak yang disewakan serta tidak dibenarkan mengadakan sebarang pengubahsuaian bangunan tanpa kebenaran MBSP;
- (xviii) Semua kos pengubahsuaian, pembinaan, pembaikan dan selenggaraan adalah di bawah tanggungjawab pemohon;
- (xix) Pemohon perlu memagar kawasan tersebut bagi tujuan mengelak sebarang pencerobohan pada masa hadapan. Pagar mestilah jenis '*Anti Climb Fencing Mesh Panel*' atau '*Expanded Metal Fencing*';
- (xx) Pemohon hendaklah memastikan tidak berlaku kesesakan aliran lalulintas akibat aktiviti permohonannya. Pemohon dikehendaki mematuhi sepenuhnya kehendak serta syarat-syarat yang berkaitan dengan aliran lalulintas seperti yang ditetapkan oleh MBSP;
- (xxi) Pemohon hendaklah memastikan aktiviti pemohonannya tidak menimbulkan apa-apa kacau ganggu kepada penduduk di sekitarnya;
- (xxii) Pemohon hendaklah memastikan kebersihan tapak dan bangunan yang disewakan pada setiap masa dalam keadaan terurus dan diselenggarakan;
- (xxiii) Pemohon tidak dibenarkan menutup lengkap longkang/parit atau membuat halangan di atas jalan utama dan di hadapan premis kerana menyukarkan kerja-kerja penyelenggaraan parit/jalan dan dikehendaki memasang perangkap minyak di dalam premis;
- (xxiv) Pemohon tidak dibenarkan membuang air basuhan atau apa-apa sisa buangan ke dalam longkang atau di sekitar kawasan sewaan dan

memastikan pengaliran air oleh lot-lot bersebelahan tidak terjejas akibat pembangunan ini. Semua selenggaraan dan pembersihan adalah di bawah tanggungjawab pemohon;

- (xxv) Pemohon dikehendaki memperbaiki semula segala kerosakan yang berlaku ke atas jalan dan parit semasa kerja-kerja pembinaan dijalankan (menurap semula mengikut spesifikasi JKR);
- (xxvi) Pemasangan elektrik perlu mematuhi Akta Bekalan Elektrikal, Peraturan IEE, elektrik standard (JKR) dan garis panduan pemasangan lampu MBSP serta pemasangan bekalan air PBA perlu mematuhi standard Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang (PBA) dan Meter TNB dan air perlu disediakan di atas nama pemohon;
- (xxvii) Pemohon dikehendaki menjelaskan apa-apa bil utiliti di atas nama MBSP yang berkaitan dengan premis sewaan pemohon sepanjang tempoh sewaan;
- (xxviii) Pemohon perlu mendapatkan pengesahan jurutera C & S yang bertauliah mengenai pelan binaan berhubung kekukuhan struktur. MBSP tidak akan bertanggungjawab sekiranya berlaku sebarang masalah (sekiranya berkaitan);
- (xxix) Pemohon tidak dibenarkan menyerah, menyewa kecil atau melepaskan mana-mana bahagian tapak dan bangunan yang disewakan kepada mana-mana pihak tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada MBSP;
- (xxx) Pemohon hendaklah membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa tapak dan bangunan berkenaan;
- (xxxi) Pemohon tidak dibenarkan mendirikan apa-apa struktur binaan berhala atau tokong di atas tapak yang disewakan;
- (xxxii) Pemohon dikehendaki mengambil Polisi Insuran Tanggungan Awam semasa berkuatkuasanya perjanjian pemohonan ini;
- (xxxiii) MBSP hendaklah dilepaskan daripada tuntutan 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 perkhidmatan berpunca daripada kecuaiannya pemohon;
- (xxxiv) Pemohon dikehendaki menyerahkan kepada MBSP apa-apa binaan yang dikendali oleh MBSP di atas tapak serta merobohkan apa-apa binaan yang tidak dikehendaki oleh MBSP selepas tamatnya tempoh sewaan atau apabila berlaku penamatan awal tanpa menuntut apa-apa pampasan;
- (xxxv) Pemohonan ini adalah tertakluk kepada konsep "**As Is Where Is Basis**". Segala kos pembersihan tapak, kos penyenggaraan tapak, kos pembaikan, kos pengurusan dan lain-lain kos yang berkaitan adalah di bawah tanggungjawab pemohon;
- (xxxvi) Pemohon hanya dibenarkan menggunakan kompleks penjaja milik MBSP ini bagi tujuan dan aktiviti-aktiviti yang dibenarkan oleh MBSP sahaja;
- (xxxvii) Pemohon hendaklah mendapatkan lesen perniagaan yang berkaitan daripada Jabatan Pelesenan MBSP serta mematuhi segala peraturan

yang ditetapkan sebelum menjalankan perniagaan. Jabatan Pelesenan MBSP akan memantau bagi memastikan operasi penyewaan mematuhi peraturan yang ditetapkan;

- (xxxviii) Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya segala kos penyediaan perjanjian dan bayaran duti setem yang terlibat;
- (xxxix) Pemohon masih bertanggungjawab untuk menjelaskan bayaran sewa tiga (3) bulan selepas dari tarikh notis bertulis penamatan sewa dikemukakan oleh mana-mana pihak;
- (xi) Pemohon hendaklah mematuhi Prosedur Operasi Standard (SOP) atau apa-apa arahan yang dikeluarkan oleh Kerajaan dari semasa ke semasa berhubung langkah-langkah pencegahan penularan wabak Covid-19 atau wabak-wabak lain ketika menjalankan operasi di premis yang digunakan;
- (xli) Pemohon hendaklah selewat-lewatnya dalam masa empat (4) bulan dari tarikh sewaan bermula, memulakan perniagaan serta menjelaskan bayaran sewa. Walau bagaimanapun, pemohon dikehendaki menjelaskan bayaran sewa lebih awal sekiranya operasi penyewaan bermula lebih awal; dan
- (xlii) Syarat-syarat lain sewaan yang akan ditentukan oleh MBSP.

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 atau Puan Nurmaizun Binti Mohd Noor di talian 04-5497856.