

BUTIRAN IKLAN

- a) Tajuk Iklan : **CADANGAN UNTUK MEMBUKA SEWAAN TANAH MILIK MBSP DI ATAS LOT 5863, BANDAR PERAI, PUSAT PERNIAGAAN PERAI UTAMA, SPT BAGI TUJUAN AKTIVITI KOMERSIAL**
- b) Tarikh Iklan adalah bermula pada **1 September 2025 hingga 1 Oktober 2025 (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 mana-mana 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 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 sahih 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 September 2025 hingga 1 Oktober 2025 (sebelum jam 12 tengahari)**;
 - (v) Setiap pemohon perlulah mencatatkan perkataan 'Permohonan Untuk Menyewa tanah milik MBSP di atas Lot 5863, Bandar Perai, Pusat Perniagaan Perai Utama, SPT' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
 - (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 5863, Bandar Perai, Pusat Perniagaan Perai Utama, SPT	3,660 kaki persegi	Tiga (3) tahun + opsyen dua (2) tahun (3+2)	RM800 + SST

- (vii) Bayaran deposit sewaan serta utiliti tidak akan dikembalikan sekiranya pemohon membatalkan penyewaan sebelum menjalankan apa-apa pembangunan di tapak;
- (viii) Tujuan sewaan yang dicadangkan bagi tapak milik MBSP di atas Lot 5863, 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 kenderaan;
 - e) Tempat letak kereta;
 - f) Bengkel membaiki kenderaan;
 - g) Kedai runcit;
 - h) Kedai makan;
 - i) Aktiviti Pertanian; dan
 - j) Lain-lain kegunaan aktiviti komersial yang difikirkan sesuai
- (ix) Tempoh sewaan ialah selama tiga (3) tahun dan dengan opsyen melanjutkan tempoh sewaan selama dua (2) tahun;
- (x) 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;
- (xi) 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;
- (xii) Pemohonan boleh ditamatkan sekiranya pemohon gagal menjelaskan bayaran sewa lebih daripada dua (2) bulan kepada MBSP;
- (xiii) Pemohon dikehendaki menanggung segala bayaran elektrik, air dan kos-kos utiliti yang lain serta apa-apa cukai yang dikenakan di sepanjang tempoh sewaan;
- (xiv) 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;
- (xv) Pemohon dikehendaki mengemukakan pelan-pelan yang berkaitan untuk kelulusan MBSP terlebih dahulu sebelum melaksanakan kerja-kerja pengubahsuaian dan pembinaan apa-apa struktur tambahan dan tidak dibenarkan mengadakan sebarang pengubahsuaian bangunan tanpa kebenaran MBSP;
- (xvi) Semua kos yang terlibat dengan pengubahsuaian, pembinaan dan penyelenggaraan adalah di bawah tanggungjawab pemohon;
- (xvii) Pemohon perlu memagar kawasan tersebut bagi tujuan mengelakkan pencerobohan di masa hadapan;
- (xviii) Pemohon hendaklah memastikan tidak berlaku kesesakan aliran lalulintas akibat aktiviti penyewaannya. Pemohon dikehendaki mematuhi sepenuhnya

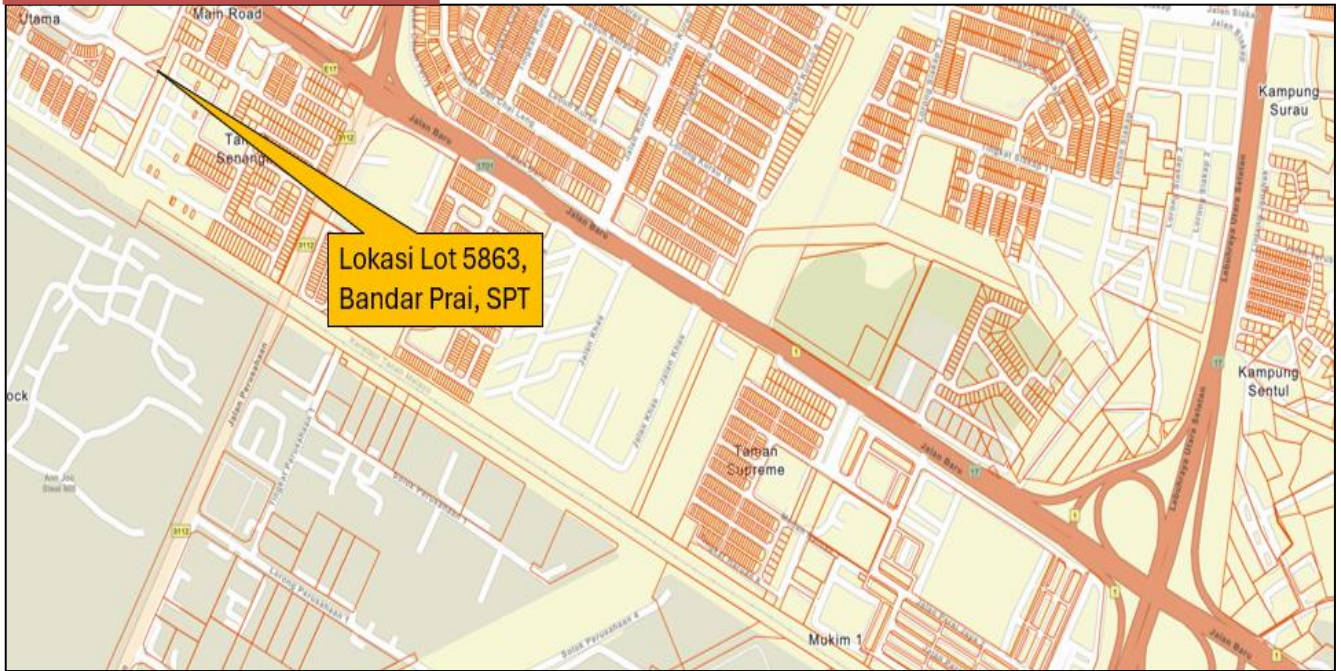
kehendak serta syarat-syarat yang berkaitan dengan aliran lalu lintas seperti yang ditetapkan oleh MBSP;

- (xix) Pemohon hendaklah memastikan aktiviti penyewaannya tidak menimbulkan apa-apa kacau ganggu kepada penduduk di sekitarnya;
- (xx) Pemohon hendaklah memastikan tapak dan bangunan yang disewa dibersihkan pada setiap masa serta bebas daripada semak-samun yang akan menyebabkan pembiakan nyamuk dan lain-lain yang boleh mengundang bahaya kepada penduduk sekitar;
- (xxi) 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;
- (xxii) 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;
- (xxiii) Pemohon hendaklah memastikan tidak membuat pembakaran sampah dan bahan buangan secara terbuka;
- (xxiv) Pemohon tidak dibenarkan menanam sebarang tumbuhan / pokok yang boleh menyebabkan masalah di kemudian hari dan bahu jalan hadapan lot perlu '*dipremix*' dengan sempurna;
- (xxv) Pemohon dikehendaki membaiki 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 PBAPP perlu disediakan di atas nama pemohon;
- (xxvii) Pemasangan paip pembentungan mengikut standard yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Pembentungan (JPP). Segala bil perlu didaftarkan di atas nama pemohon;
- (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 disewa 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 disewa;

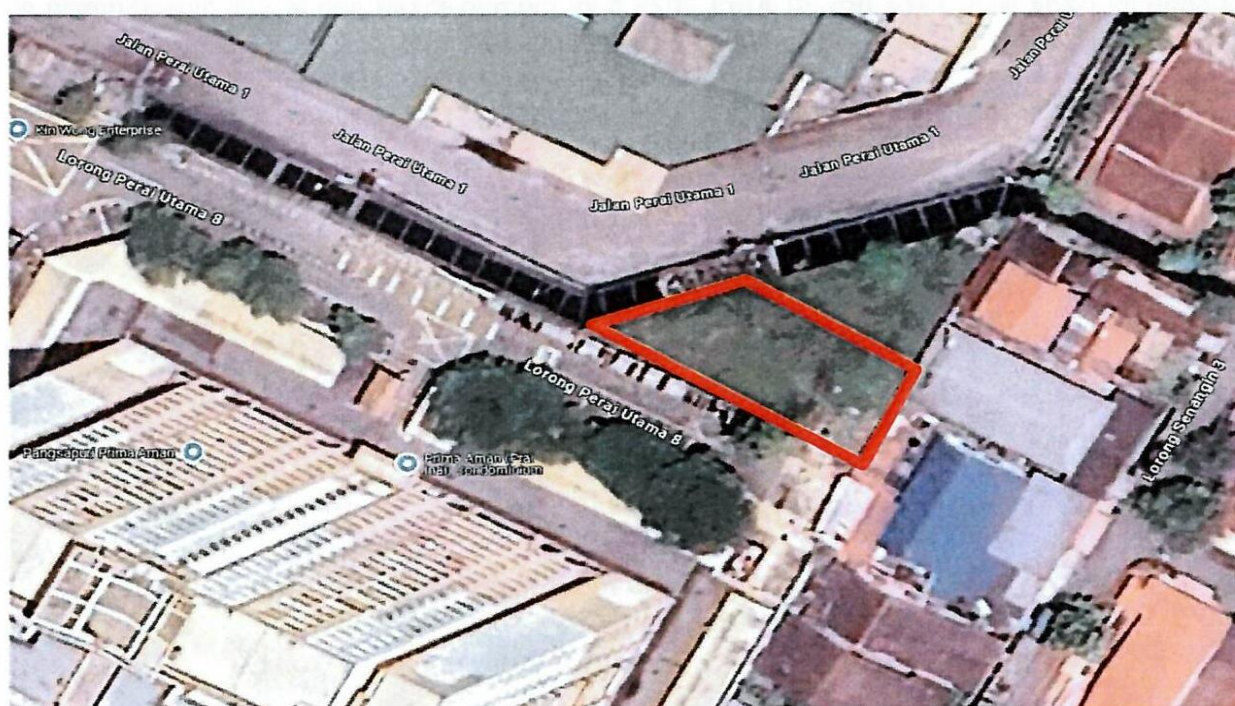
- (xxxii) Pemohon dikehendaki mengambil Polisi Insuran Tanggungan Awam semasa berkuatkuasanya perjanjian penyewaan ini;
 - (xxxiii) MBSP hendaklah dilepaskan daripada tuntutan pihak ketiga di atas apa-apa masalah yang timbul akibat penyewaan tapak dan bangunan depo sampah berkenaan. Pemohon hendaklah 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 tapak berkenaan atau apa-apa binaan 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 depo sampah 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;
 - (xxxviii) Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya segala kos penyediaan perjanjian dan bayaran duti setem yang terlibat;
 - (xxxix) 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;
 - (xl) Pemohon masih bertanggungjawab untuk menjelaskan bayaran sewa tiga (3) bulan selepas dari tarikh notis bertulis penamatan sewa dikemukakan oleh mana-mana pihak; dan
 - (xli) 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

**TAPAK MILIK MBSP
DI ATAS LOT 5863, BANDAR
PERAI, PUSAT PERNIAGAAN
PERAI UTAMA, SPT**



PELAN TAPAK



TAPAK DEPO SAMPAH MBSP
LOT 5863, BANDAR PRAI, LORONG PERAI UTAMA 8, PUSAT PERNIAGAAN PERAI UTAMA,
SEBERANG PERAI TENGAH
(5.385114, 100.382799)

GAMBAR FOTO

