

Tajuk Iklan : **CADANGAN UNTUK MEMBUKA SEWAAN SATU (1) UNIT KEDAI MBSP NO. 8, JALAN MOHD. SAAD, BAGAN JERMAL, BUTTERWORTH BAGI TUJUAN AKTIVITI KOMERSIAL**

- a) Tarikh Iklan adalah bermula pada **2 Februari 2026 hingga 2 Mac 2026 (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 muflis;
 - (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 dan 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) Penyewaan adalah keseluruhan bangunan milik MBSP seperti di Jadual 1:-

JADUAL 1

BIL	LOKASI	KELUASAN TANAH	TEMPOH SEWAAN	KADAR SEWA REZAB SEBULAN
1.	Kedai MBSP No. 8, Jalan Mohd. Saad, Bagan Jermal, Butterworth	Kira-kira 1,200 kaki persegi	Tiga (3) tahun	RM1,100 + SST

- (v) Pemohon dikehendaki menawarkan kadar sewa yang menyamai kadar sewa rezab atau melebihi kadar sewa rezab. Kadar sewaan akan dinaikkan sebanyak 10% pada setiap opsyen pembaharuan sewa;
- (vi) Tujuan sewaan yang dicadangkan bagi kedai MBSP No. 8, Jalan Mohd. Saad, Bagan Jermal, Butterworth adalah aktiviti komersial seperti berikut:-
 - a) Kedai runcit;
 - b) Kedai makan / *mini mart*;
 - c) Pejabat; dan
 - d) Lain-lain kegunaan aktiviti komersial yang difikirkan sesuai
- (vii) Permohonan penyewaan ini adalah tertakluk kepada konsep "**As Is Where Is Basis**". Segala kos pembersihan, kos pembaikan, kos

penyenggaraan dan lain-lain kos yang berkaitan adalah di bawah tanggungjawab penyewa;

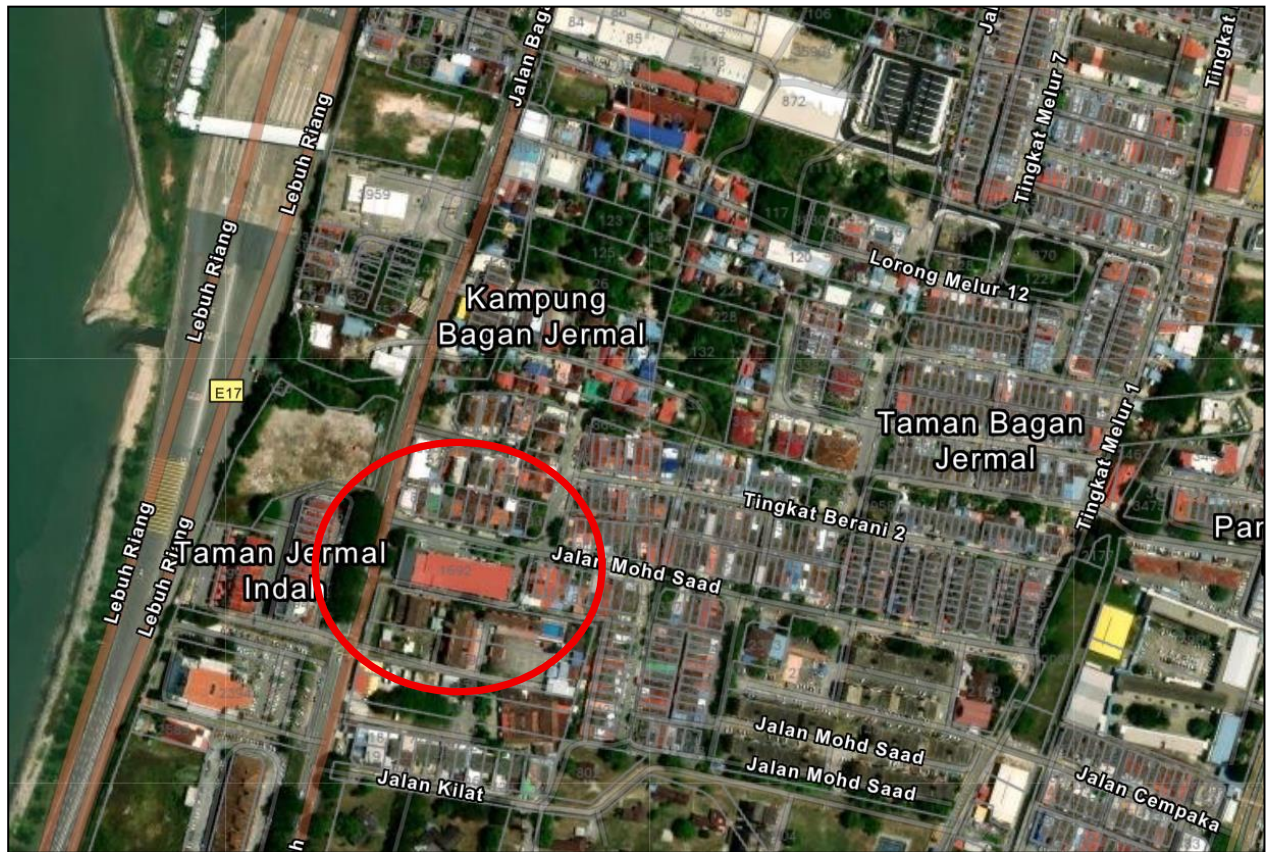
- (viii) Caj denda lewat sebanyak 10% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya terlewat membayar selama 1 bulan dan kadar 20% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya lewat membayar selama dua (2) bulan;
- (ix) Penyewa dikehendaki menjelaskan bayaran sewa sebelum 7 haribulan setiap bulan;
- (x) Penyewaan boleh ditamatkan sekiranya penyewa gagal menjelaskan bayaran sewa lebih daripada dua (2) bulan kepada MBSP;
- (xi) 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;
- (xii) Penyewa hendaklah menjelaskan segala bil air, IWK, elektrik dan bil-bil utiliti lain serta cukai-cukai yang berkaitan dengan penggunaan di atas premis yang disewa;
- (xiii) Penyewa dengan kos sendiri dikehendaki mengemukakan bukti-bukti resit bayaran bil air, elektrik dan lain-lain bayaran perkhidmatan setiap 3 bulan ke Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta MBSP;
- (xiv) Penyewa dikehendaki menggunakan kedai MBSP untuk tujuan yang ditetapkan dan aktiviti-aktiviti yang berkaitan sahaja;
- (xv) Penyewa hendaklah dalam masa selewat-lewatnya satu (1) bulan daripada tarikh penerimaan tawaran mengemukakan pelan-pelan pengubahsuaian bangunan untuk pertimbangan dan kelulusan MBSP terlebih dahulu sebelum dibenar menjalankan apa-apa pengubahsuaian bangunan;
- (xvi) Penyewa dikehendaki mematuhi sepenuhnya syarat-syarat lesen sepertimana yang ditetapkan oleh Jabatan Pelesenan MBSP;
- (xvii) Penyewa tidak dibenar menyerah (assign), memajak atau menyewa semula mana-mana bahagian atau keseluruhan kedai ini kepada orang lain tanpa kebenaran bertulis MBSP. Sekiranya penyewa menjalankan perniagaan selain daripada yang dinyatakan dalam borang permohonan maka kebenaran bertulis perlulah diperolehi terlebih dahulu daripada MBSP sebelum perniagaan dijalankan;
- (xviii) Penyewa dikehendaki membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa bangunan yang disewa;
- (xix) Penyewa tidak dibenarkan menggunakan premis yang disewa daripada MBSP ini untuk apa-apa tujuan yang menyalahi apa-apa perundangan di Malaysia;

- (xx) Penyewa hendaklah memastikan tidak berlaku kesesakan aliran lalu lintas akibat aktiviti penyewaannya;
- (xxi) Penyewa dikehendaki memastikan kebersihan premis MBSP yang disewa sentiasa dalam keadaan baik dan penyewa juga hendaklah memastikan aktiviti penyewaannya tidak menimbulkan apa-apa kacau ganggu kepada kawasan sekitar;
- (xxii) MBSP hendaklah dilepaskan daripada sebarang tuntutan daripada pihak ketiga berkaitan dengan apa-apa aktiviti penyewa di sepanjang tempoh sewaan ini;
- (xxiii) MBSP berhak menamatkan perjanjian sewaan ini tanpa memberi sebarang notis sekiranya bayaran sewaan tidak dibayar selama lebih dua (2) bulan;
- (xxiv) MBSP berhak menamatkan sewaan dengan lebih awal serta merampas sepenuhnya kesemua bayaran deposit yang dibayar oleh penyewa sekiranya dalam tempoh satu (1) tahun dari tarikh penerimaan tawaran, kerja-kerja pembangunan di atas premis yang disewakan masih belum siap sepenuhnya dan penyewa masih belum menjalankan operasi perniagaan. Penyewa tidak dibenarkan menuntut apa-apa ganti rugi daripada MBSP dan hendaklah secara aman menyerahkan premis yang disewakan serta apa-apa pembangunan kepada MBSP;
- (xxv) Mana-mana pihak boleh menamatkan sewaan dengan memberi tiga (3) bulan notis secara bertulis;
- (xxvi) Di akhir penyewaan atau apabila berlaku penamatan awal, penyewa dikehendaki menyerahkan premis yang disewa termasuk apa-apa pembaikan dan pengubahsuaian yang telah dilakukan (jika ada) kepada MBSP dengan aman dan tidak akan menuntut apa-apa pampasan atau ganti rugi daripada MBSP. Penyewa dengan kos sendiri dikehendaki menanggalkan serta memindah keluar apa-apa pembaikan dan pengubahsuaian yang tidak dikehendaki oleh MBSP;
- (xxvii) Penyewa dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan segala kos yang berkaitan dengan perjanjian sewaan ini akan ditanggung sepenuhnya oleh penyewa;
- (xxviii) Penyewa hendaklah mematuhi Prosedur Operasi Standard (SOP) atau apa-apa arahan yang dikeluarkan oleh Kerajaan dari semasa ke semasa berhubung langkah-langkah pencegahan penularan wabak ketika menjalankan operasi di tapak yang disewakan;
- (xxix) Penyewa dikehendaki mengemukakan pelan bangunan untuk kelulusan Majlis sebelum melaksanakan apa-apa pengubahsuaian di premis MBSP tersebut; dan
- (xxx) Syarat-syarat lain sewaan yang akan ditentukan oleh MBSP.

3. Sekiranya tuan memerlukan maklumat lanjut berhubung perkara ini, tuan boleh menghubungi Encik Ahmad Syahrir Bin Jaafar di talian 04-5497496 dan Encik Abd Latif Bin Yaman di talian 04-5497497 atau Encik Mohd Jamaluddin bin Zulkepli di talian 04-5497777.

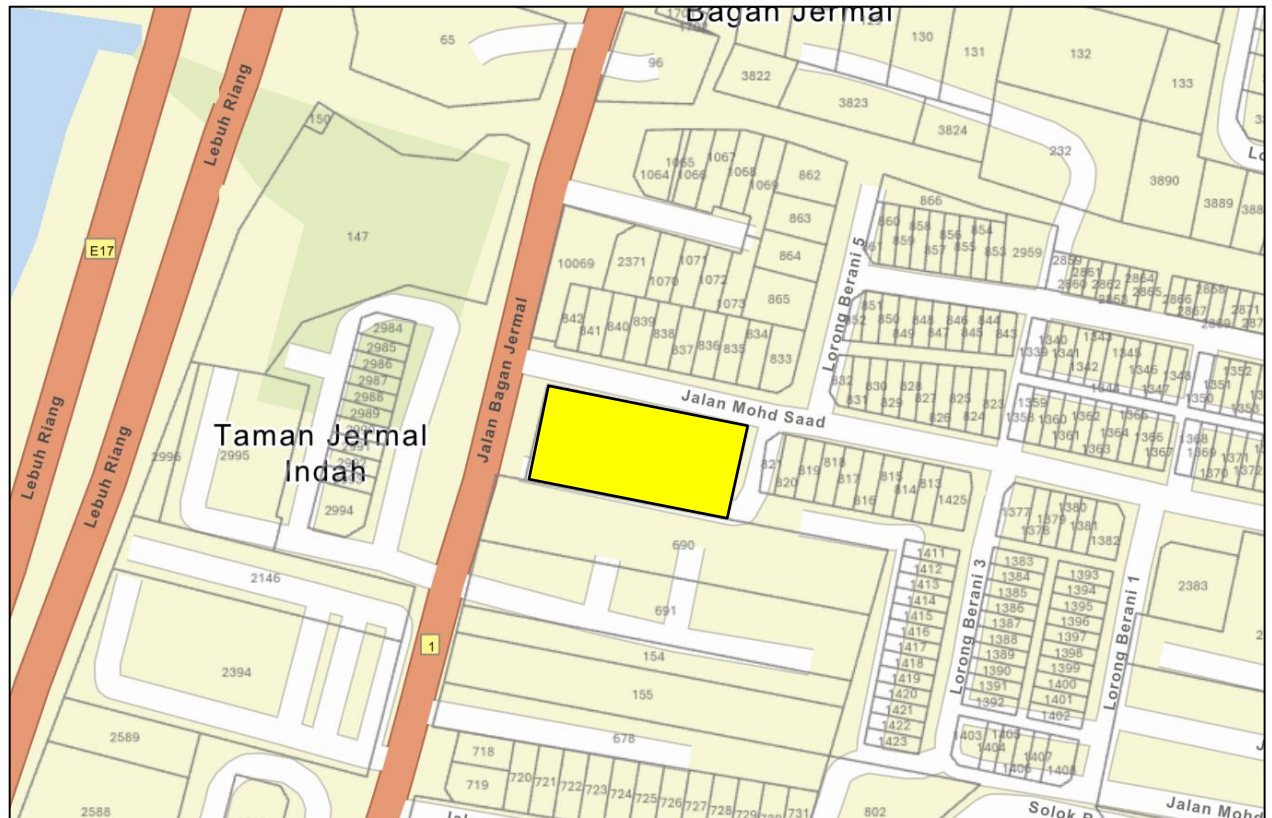
Sekian, terima kasih.

PELAN LOKASI



LOKASI KOORDINAT HARTA
(5.428716, 100.378155)

PELAN TAPAK



LOKASI KOORDINAT HARTA
(5.428716, 100.378155)

GAMBARFOTO

