BUTIRAN IKLAN

a) Tajuk Iklan : **CADANGAN UNTUK MEMBUKA IKLAN SEWAAN BAGI MEMPELAWA PIHAK-PIHAK YANG BERMINAT UNTUK MENYEWA TANAH-TANAH MILIK MBSP DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 4825 DAN LOT 8744, MUKIM 3, SPU BAGI TUJUAN AKTIVITI KOMERSIAL**

b) Tarikh Iklan adalah bermula pada **1 Oktober 2026 hingga 30 Oktober 2026 (sebelum jam 12.00 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 harta-harta MBSP ini dengan menyatakan **pilihan plot tapak yang ingin dimohon, 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 (Sila Rujuk Lampiran Gambar Foto Untuk Lokasi Peti)** bermula pada **1 Oktober 2026 hingga 30 Oktober 2026 (sebelum jam 12 tengahari)**;

(v) Setiap pemohon perlulah mencatitkan perkataan '**Permohonan Untuk Menyewa Harta Milik MBSP'** di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;

(vi) Kadar sewaan rezab adalah sepertimana di Jadual 1. Pemohon dikehendaki menawarkan kadar sewa yang menyamai kadar sewa rezab atau melebihi kadar sewa rezab. Kadar sewaan akan dinaikkan sebanyak 10% pada setiap tiga (3) tahun sewaan;

Jadual 1

TAPAK	KELUASAN	KADAR SEWA REZAB
PLOT A	Kira-kira 1 Ekar / 43,560 kp	RM6,500 Sebulan + SST
PLOT B	Kira-kira 2 Ekar / 87,120 kp	RM13,000 Sebulan + SST

(vii) Tempoh sewaan ialah selama tiga (3) tahun dan dan dengan opsyen melanjutkan tempoh sewaan selama tiga (3) tahun lagi hingga tahun ke lima belas (15);

(viii) Opsyen untuk melanjutkan tempoh sewaan adalah kepada pemohon. Pemohon dikehendaki memaklumkan kepada MBSP untuk melanjutkan tempoh sewaan tiga (3) bulan sebelum berakhirnya sewaan setiap tiga (3) tahun;

(ix) Jenis kegunaan tapak adalah seperti di bawah iaitu sebagai :-

a) Gelanggang sukan berbayar;
b) Pejabat;
c) Showroom;
d) Dewan perkahwinan;
e) Restoran / pusat makanan dan minuman;
f) Pasaraya mini;
g) Tadika / institusi;
h) Nurseri tanaman; dan
i) Lain-lain perniagaan bersesuaian yang diluluskan Majlis.

(x) Caj denda lewat sebanyak 10% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya penyewa terlewat membayar selama satu (1) bulan dan kadar 20% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya lewat membayar selama dua (2) bulan;

(xi) Permohonan penyewaan ini dalah tertakluk kepada konsep "**As Is Where Is Basis**". Segala kos pembersihan tapak, kos pembaikan, kos penyenggaraan, kos pembinaan dan lain-lain kos yang berkaitan dalah di bawah tanggungjawab pemohon;

(xii) Bayaran sewaan hendaklah dijelaskan di awal bulan sebelum 7 haribulan;

(xiii) Penyewaan boleh ditamatkan sekiranya pemohon gagal menjelaskan bayaran sewa lebih daripada dua (2) bulan kepada MBSP;

(xiv) Bayaran deposit sewaan adalah bersamaan tiga (3) bulan sewa termasuk denda lewat dan bayaran deposit 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 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;

(xv) Pemohon hendaklah menjelaskan segala bil air, elektrik, bil-bil utiliti lain dan cukai-cukai yang berkaitan dengan penggunaan di atas harta yang disewakan;

(xvi) 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;

(xvii) Bayaran sewa hendaklah mula dijelaskan oleh pemohon dalam tempoh selewat-lewatnya sembilan (9) bulan dari tarikh sewaan bermula atau pada ketika perniagaan mula beroperasi mengikut mana-mana yang terdahulu;

(xviii) 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;

(xix) Pemohon tidak dibenarkan menyerah, menyewa kecil atau melepaskan sepenuhnya bahagian tapak yang disewa kepada pihak ketiga tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada MBSP. Walau bagaimanapun, penyewa boleh menguruskan premis dengan menyewakan sebahagian premis kepada pihak-pihak lain dengan syarat penyewaan tersebut hendaklah tamat sekiranya penyewaan pemohon telah tamat atau ditamatkan terlebih awal oleh MBSP atau pemohon sendiri. Tiada apa-apa gantirugi boleh dituntut oleh pemohon serta pihak-pihak lain daripada MBSP;

(xx) Pemohon hendaklah membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa harta yang disewakan;

(xxi) Pemohon tidak dibenarkan mendirikan apa-apa struktur binaan berhala atau tokong di atas harta yang disewakan;

(xxii) Pemohon dikehendaki menyerahkan kepada MBSP keseluruhan harta MBSP yang disewa serta apa-apa binaan yang dibangunkan di tapak dan dengan kos sendiri mengeluarkan semua binaan di tapak sekiranya diarahkan secara bertulis oleh MBSP selepas tamatnya tempoh sewaan atau apabila berlaku penamatan awal tanpa menuntut apa-apa pampasan;

(xxiii) Mana-mana pihak boleh menamatkan perjanjian sewaan ini dengan memberi pihak satu lagi tiga (3) bulan notis secara bertulis;

(xxiv) MBSP berhak menamatkan perjanjian sewaan ini tanpa memberi sebarang notis sekiranya bayaran sewaan harta berkenaan tidak dibayar selama dua (2) bulan;

(xxv) MBSP berhak untuk menerima apa-apa permohonan dan juga berhak menolak mana-mana permohonan serta tidak perlu mengemukakan apa-apa alasan berkaitan keputusan MBSP;

(xxvi) Pemohon hendaklah mendapatkan lesen perniagaan yang berkaitan daripada Jabatan Pelesenan MBSP serta agensi-agensi yang berkaitan dan mematuhi segala peraturan yang ditetapkan sebelum menjalankan perniagaan;

(xxvii) Pemohon dinasihatkan supaya menyemak terlebih dahulu syarat-syarat perancangan, hakmilik dan syarat-syarat perundangan serta membuat lawat periksa tapak berdasarkan cadangan kegunaan harta yang dimohon. MBSP tidak akan bertanggungjawab di atas kegagalan/kelewatan permohonan ke atas pembangunan yang dicadangkan oleh pemohon;

(xxviii) Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya segala kos penyediaan perjanjian dan bayaran duti setem yang terlibat;

(xxix) MBSP berhak menamatkan sewaan sekiranya terdapat mana-mana syarat sewaan yang gagal dipatuhi oleh pemohon selepas peringatan rasmi secara bertulis mengenainya dikeluarkan oleh MBSP dan tiada sebarang ganti rugi

atau pampasan boleh dituntut daripada MBSP berkaitan penamatan sewaan tersebut; dan

(xxx) 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 Noor Izzati binti Jafri di talian 04-5497513 atau Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta di talian 04-5497493.

PELAN LOKASI

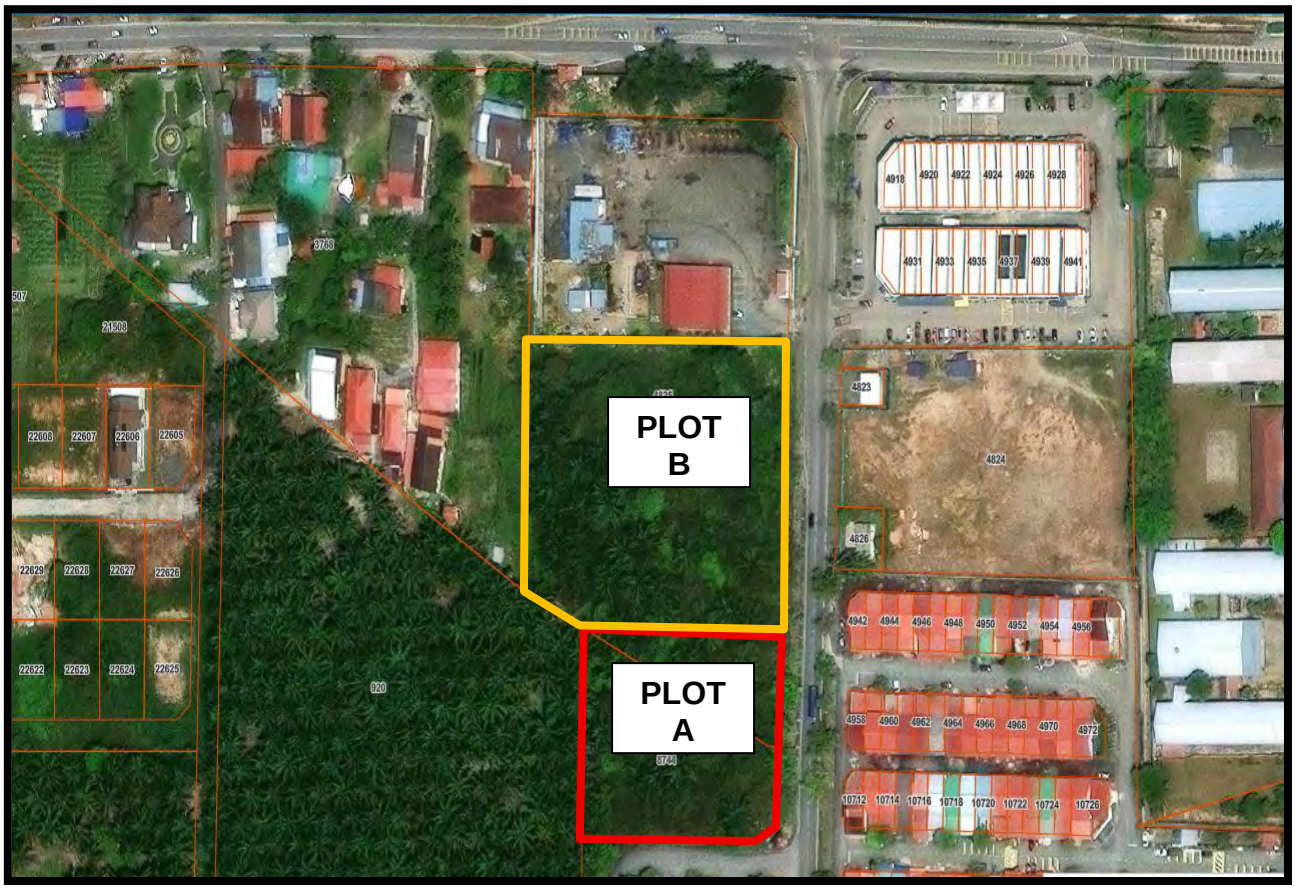


KOORDINAT
5.538298, 100.465505

PELAN TAPAK



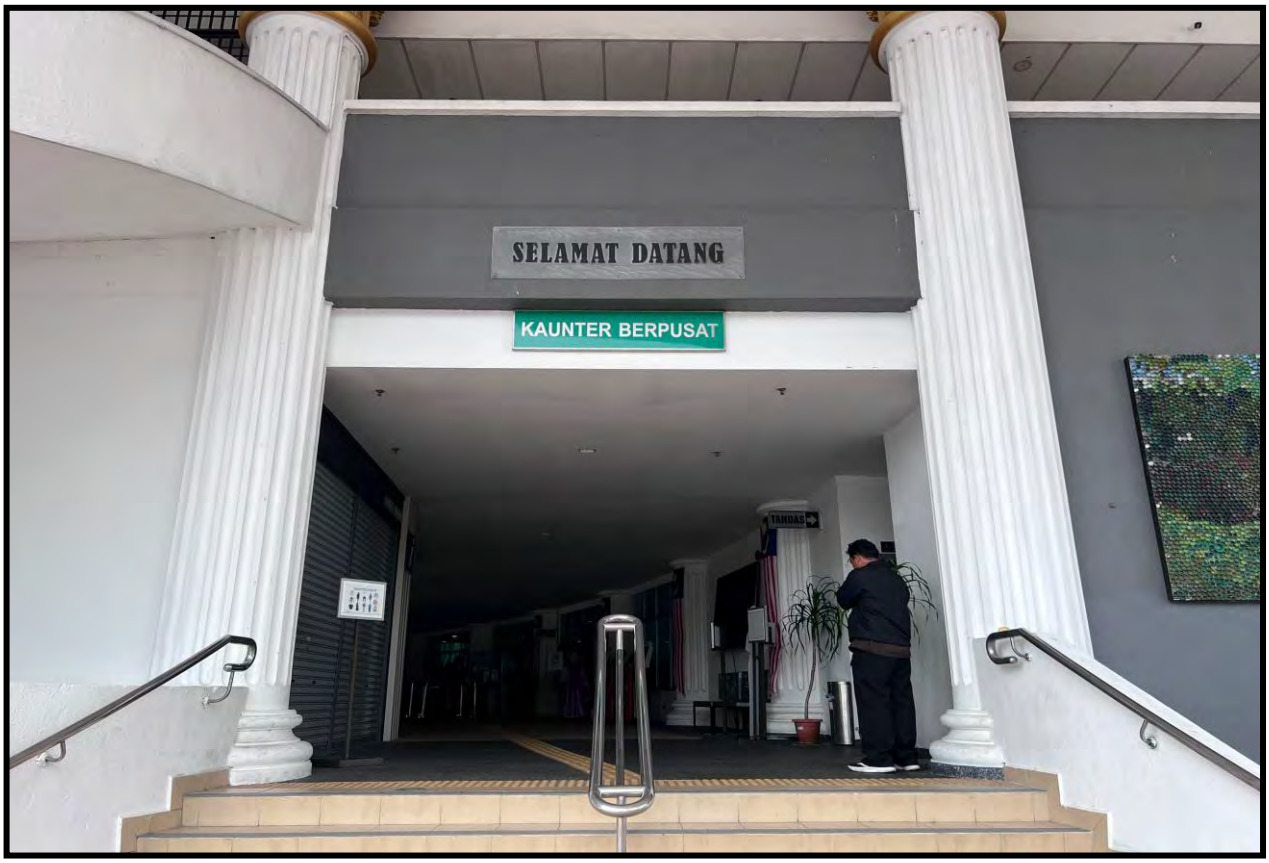
PELAN TAPAK PEMBAHAGIAN PLOT



GAMBAR FOTO



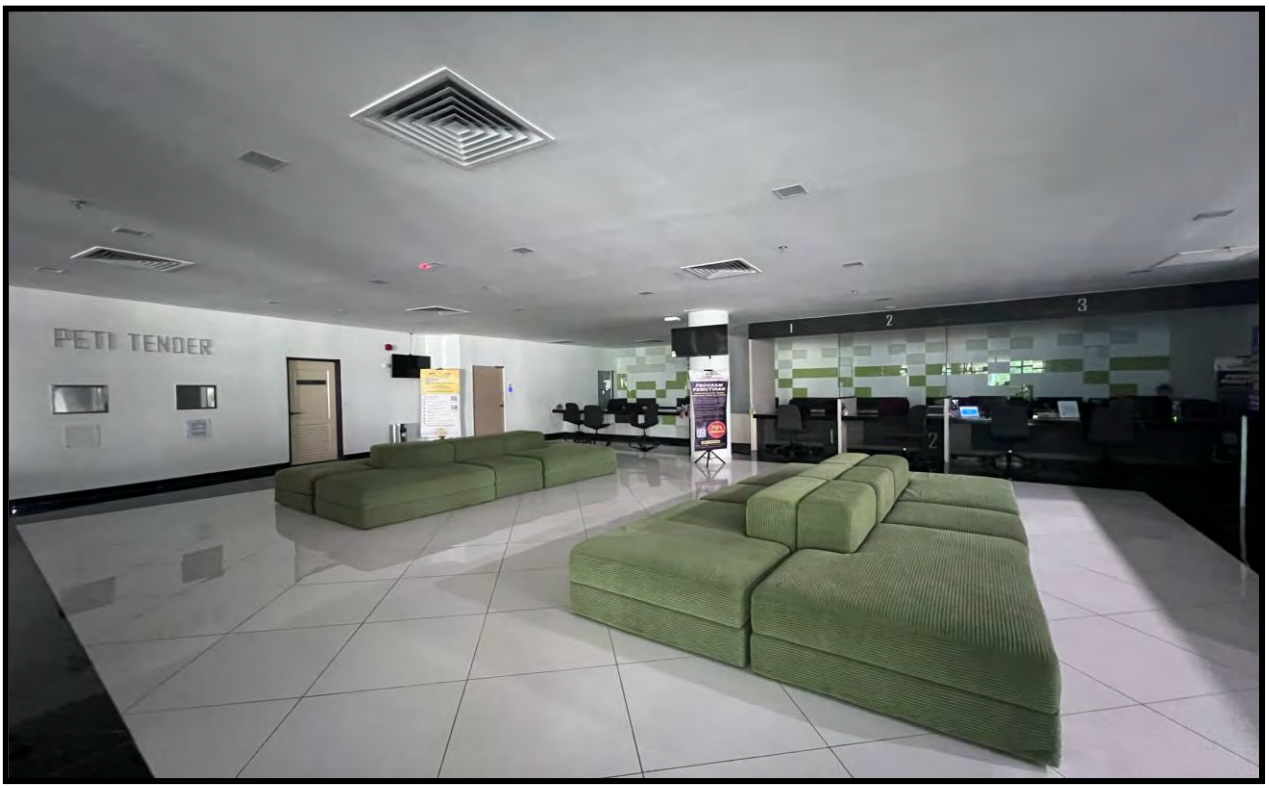
GAMBAR FOTO LOKASI PETI MENERIMA PERMOHONAN



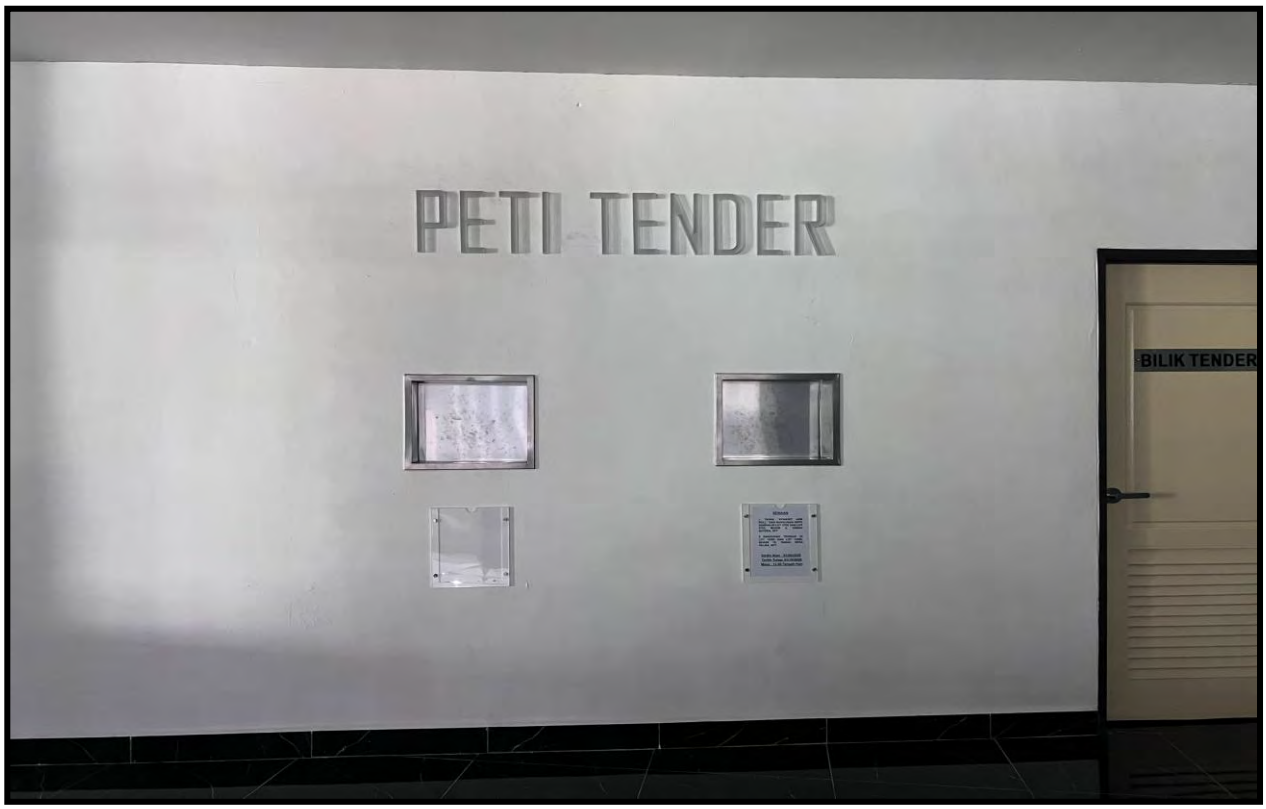
NO. 1 - LOKASI KAUNTER BERPUSAT TERLETAK BERSEBELAHAN TAPAK PARKIR KENDERAAN ORANG AWAM



NO. 2 - MASUK MELALUI PINTU KAUNTER OSC



NO. 3 - LOKASI PETI MENERIMA PERMOHONAN (PETI TENDER) TERLETAK DI BAHAGIAN SEBELAH KIRI KAUNTER OSC



NO. 4 - MASUKKAN PERMOHONAN KE DALAM PETI MENGIKUT TAPAK/PREMIS YANG INGIN DIMOHON