

**CADANGAN UNTUK MEMBUKA SEMULA PERMOHONAN PENYEWAAN SEBAHAGIAN TAPAK ROBINA ECO PARK FASA 2, TELUK AIR TAWAR, SEBERANG PERAI UTARA**

- a) 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) Pemohon dikehendaki untuk menjalankan perniagaan berkonsepkan minuman dan makanan di premis yang disewakan. Segala butiran tentang operasi perniagaan dan penggunaan setiap ruang sewaan hendaklah dimaklumkan secara terperinci di dalam surat permohonan seperti di para a (ii);
  - (iv) 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;
  - (v) 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 2023 hingga 1 Mac 2023 (sebelum jam 12 tengahari)**;
  - (vi) Setiap pemohon perlulah mencatatkan perkataan '**Permohonan Untuk Menyewa Harta Milik MBSP**' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
  - (vii) Kadar rezab sewaan ialah RM 7,000 sebulan. Pemohon dikehendaki menawarkan kadar sewa yang menyamai kadar sewa rezab MBSP atau melebihi kadar sewa rezab MBSP;
  - (viii) Pemohon adalah bertanggungjawab sepenuhnya terhadap pengurusan, pembersihan dan penyelenggaraan keseluruhan tapak sewaan seperti pelan di Lampiran B dan berhak untuk mengutip sebarang bayaran dan pendapatan daripada tapak tersebut. Walau bagaimanapun, pemohon tidak dibenarkan untuk mengutip sebarang bayaran penggunaan dua (2) buah tandas awam daripada pengunjung - pengunjung;

- (ix) Tawaran sewaan sebahagian tapak Robina Eco Park Fasa 2 ini merangkumi keseluruhan pengurusan dan penyelenggaraan fasiliti seperti di bawah iaitu (pelan lokasi seperti di Lampiran B):-
- a) Kompleks makanan (6 unit gerai jenis *lock up*);
  - b) Komponen dataran; dan
  - c) 2 buah tandas awam
- (x) Tempoh sewaan ialah selama tiga (3) tahun dan dengan opsiyen untuk pembaharuan tempoh sewaan selama dua (2) tahun;
- (xi) Opsiyen penyewaan adalah kepada MBSP. Pemohon hendaklah memaklumkan secara bertulis kepada MBSP dalam tempoh tiga (3) bulan sebelum berakhirnya tempoh sewaan yang sedang berkuatkuasa samada ingin memperbaharui tempoh sewaan atau tidak. Pemohon dianggap tidak berminat untuk memperbaharui tempoh sewaan sekiranya MBSP tidak menerima sebarang maklumbalas selepas tempoh tersebut;
- (xii) Kadar sewaan akan dinaikkan sebanyak 10% ketika opsiyen pembaharuan sewaan;
- (xiii) Pemohon akan dikenakan caj denda lewat sebanyak 10% daripada bayaran sewa bulanan sekiranya terlewat membayar selama satu (1) bulan dan kadar 20% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya lewat membayar selama dua (2) bulan;
- (xiv) MBSP boleh menamatkan sewaan sekiranya pemohon gagal menjelaskan bayaran sewaan lebih daripada dua (2) bulan sewa;
- (xv) Bayaran sewa hendaklah mula dijelaskan oleh pemohon dalam tempoh selewat-lewatnya tiga (3) bulan dari tarikh sewaan bermula atau pada ketika perniagaan mula beroperasi mengikut mana yang terdahulu;
- (xvi) Bayaran deposit sewaan adalah bersamaan tiga (3) bulan sewa, cagaran utiliti dan denda lewat. Semua 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 sewaan atau apabila berlaku penamatan awal dan selepas ditolak apa-apa hutang yang tertunggak kepada MBSP;
- (xvii) Pemohon hendaklah menyatakan persetujuan menerima tawaran sewa daripada MBSP dalam tempoh dua (2) minggu daripada tarikh surat tawaran MBSP dikeluarkan. Pemohon dianggap menolak tawaran jika gagal menyatakan persetujuan menerima tawaran sewa dalam jangkamasa yang ditetapkan;

- (xviii) Penyewaan ini adalah tertakluk kepada konsep “**As Is Where Is Basis**”. Segala kos pembersihan tapak, kos pembinaan, kos pembaikan, kos penyelenggaraan dan lain-lain kos yang berkaitan adalah di bawah tanggungjawab pemohon;
- (xix) Pemohon hendaklah menjelaskan segala bil air, elektrik, IWK dan bil-bil utiliti lain yang dikenakan di atas nama pemohon sepanjang tempoh sewaan dan dikehendaki mengemukakan salinan resit-resit bayaran bil berkaitan yang telah dijelaskan setiap tiga (3) bulan kepada MBSP untuk tujuan rekod di sepanjang tempoh sewaan;
- (xx) Pemohon hendaklah memastikan bahawa kesemua bil utiliti yang berkaitan didaftarkan di atas nama pemohon di sepanjang tempoh penyewaan;
- (xxi) Pemohon hendaklah mengambil polisi insurans tanggungan awam (*Public Liability Insurance*), Insurans Kebakaran (*Fire Insurance*) dan Insurans Harta (*Property Insurance*) sebagai perlindungan daripada apa – apa musibah seperti kebakaran, ribut, banjir dan sebagainya semasa berkuatkuasanya perjanjian penyewaan ini. Salinan polisi-polisi insurans tersebut hendaklah diserahkan kepada MBSP bagi tujuan rekod;
- (xxii) MBSP hendaklah dilindungi dan dilepaskan daripada sebarang tuntutan pihak ketiga berkaitan dengan apa-apa aktiviti sewaan yang dijalankan oleh pemohon di sepanjang tempoh sewaan ini;
- (xxiii) Pemohon hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya untuk menanggung segala tuntutan ganti rugi atau pampasan daripada pihak ketiga sekiranya berlaku apa-apa kemalangan atau kecelakaan yang diakibatkan oleh aktiviti penyewaannya;
- (xxiv) Pemohon dikehendaki menguruskan mana - mana permohonan untuk melaksanakan apa-apa aktiviti / acara di atas tapak dataran tersebut dan berhak untuk mengutip sebarang bayaran yang munasabah. Walau bagaimanapun, sebarang acara rasmi yang melibatkan Kerajaan Negeri atau MBSP atau mana-mana pihak yang telah diberi kebenaran oleh MBSP, hendaklah dikecualikan daripada sebarang bayaran dan dibenarkan dilaksana di atas tapak dataran yang disewakan kepada pemohon;
- (xxv) Pemohon tidak dibenarkan membuat sebarang pengubahsuaian ,penambahan atau meruntuh terhadap mana-mana bahagian kawasan yang disewa di Robina Eco Park Fasa 2 tanpa mendapat kelulusan pelan terlebih dahulu daripada Jabatan Bangunan MBSP;
- (xxvi) Pemohon hendaklah memastikan fasiliti bagi tujuan kegunaan awam iaitu tandas diselenggara secara berjadual agar sentiasa berada dalam keadaan

selamat, bersih, kemas, teratur dan sentiasa boleh diakses di sepanjang waktu yang wajar;

- (xxvii) Pemohon hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya untuk membaikpulih apa-apa struktur, bangunan, fasiliti atau kawasan yang mengalami kerosakan di keseluruhan kawasan sewaannya dan segala kos pembaikan adalah ditanggung sepenuhnya oleh pemohon;
- (xxviii) Segala aduan-aduan yang dikemukakan oleh Pihak Berkuasa Negeri, MBSP dan orang awam yang berkaitan dengan tahap kebersihan, keselamatan dan keselesaan pengguna di dalam kawasan sewaan pemohon hendaklah diselesaikan dengan kadar segera oleh pemohon;
- (xxix) Pemohon dikehendaki membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa keseluruhan kawasan yang disewa;
- (xxx) Pemohon hendaklah sentiasa mematuhi arahan-arahan penambahbaikan kualiti kebersihan, keselamatan, dan penyelenggaraan daripada MBSP di keseluruhan kawasan sewaan. Sekiranya pemohon gagal untuk mematuhi arahan penambahbaikan yang dikeluarkan, MBSP sendiri akan menjalankan setiap arahan penambahbaikan tersebut dan segala kos yang terlibat akan dituntut daripada pemohon;
- (xxxi) Pemohon hendaklah memastikan bahawa aktiviti penyewaannya tidak menimbulkan sebarang kacau ganggu kepada masyarakat dan kawasan sekeliling;
- (xxxii) Pemohon tidak dibenarkan untuk menebang / mengubah tanam mana- mana pokok teduhan sediaada yang terdapat di sekeliling dan kawasan sewaannya tanpa kebenaran MBSP;
- (xxxiii) Pemohon hendaklah mengindahkan lagi keseluruhan kawasan yang disewa dengan reka bentuk lanskap yang menarik di sepanjang tempoh sewaan;
- (xxxiv) Pemohon hendaklah memastikan tiada berlakunya sebarang aktiviti pembakaran sampah atau bahan buangan secara terbuka di mana- mana bahagian kawasan sewaannya;
- (xxxv) Pemohon hendaklah memastikan aktiviti penyewaannya atau aktiviti penyewaan pihak ketiga tidak menyalahi apa-apa perundangan di Malaysia;
- (xxxvi) Pemohon tidak dibenarkan mengadakan apa-apa bentuk aktiviti yang boleh mengganggu gugat ketenteraman awam;
- (xxxvii) Pemohon dikehendaki memperolehi lesen-lesen yang berkaitan dan mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh agensi-agensi dan jabatan-jabatan

termasuklah jabatan–jabatan teknikal MBSP yang mengawalselia aktiviti-aktiviti perniagaan;

- (xxxviii) Pemohon tidak dibenarkan mempamerkan apa-apa iklan minuman keras atau menjual minuman keras di mana–mana bahagian kawasan yang disewa;
- (xxxix) MBSP berhak mendapat hak penggunaan percuma mana–mana bahagian kawasan Robina Eco Park Fasa 2 yang disewa untuk penganjuran apa-apa aktiviti MBSP atau lain-lain program rasmi MBSP. Segala kos dan bil-bil utiliti berkaitan dengannya hendaklah ditanggung sepenuhnya oleh pemohon;
- (xi) MBSP berhak untuk melaksanakan apa–apa aktiviti, penambahbaikan, pengubahsuaian atau perubahan kepada mana–mana fasiliti/kawasan sewaan di Robina Eco Park Fasa 2 dan pemohon tidak dibenarkan untuk menghalang MBSP melaksanakan perkara – perkara di atas;
- (xli) Pemohon hendaklah sepertimana kebenaran yang telah diberikan oleh MBSP, dikehendaki membenarkan mana – mana pihak yang menjalankan apa–apa aktiviti bersifat kemasyarakatan, kebajikan , kesihatan, sukan dan lain–lain aktiviti untuk menggunakan mana–mana tapak/kawasan/fasiliti sewaan yang terdapat di Robina Eco Park Fasa 2;
- (xlii) Mana-mana pihak boleh menamatkan perjanjian pada bila-bila masa di sepanjang tempoh sewaan dengan memberi tiga (3) bulan notis secara bertulis kepada pihak yang satu lagi;
- (xliii) MBSP berhak menamatkan penyewaan sekiranya Pihak Berkuasa Negeri atau MBSP memerlukan keseluruhan atau mana–mana bahagian kawasan sewaan tersebut untuk tujuan kegunaan Pihak Berkuasa Negeri atau MBSP atau lain–lain pembangunan seperti mana yang akan ditentukan oleh Pihak Berkuasa Negeri atau MBSP dan tiada apa–apa tuntutan ganti rugi / pampasan boleh dituntut daripada Kerajaan Negeri atau MBSP;
- (xliv) Pemohon dikehendaki memasukkan klausa dalam perjanjiannya dengan mana-mana pihak ketiga bahawa sekiranya penyewaannya dengan MBSP tamat atau apabila berlakunya penamatan awal sewaan maka secara langsung perjanjian di antara penyewa dengan mana-mana pihak ketiga ditamatkan dengan serta-merta dan tiada apa–apa tuntutan pampasan boleh dibuat kepada MBSP;
- (xlv) Pemohon dikehendaki menyerahkan kepada MBSP keseluruhan kawasan yang disewa bersama-sama dengan pengubahsuaian dan penambahan yang telah dilakukan terhadap mana–mana bahagian kawasan sewaan (jika ada) di akhir penyewaan atau apabila berlaku penamatan awal sewaan tanpa menuntut apa-apa pampasan. Mana–mana bahagian pengubahsuaian dan penambahan yang tidak dikehendaki oleh MBSP hendaklah dikeluarkan oleh pemohon dan segala kos ditanggung sepenuhnya oleh pemohon;

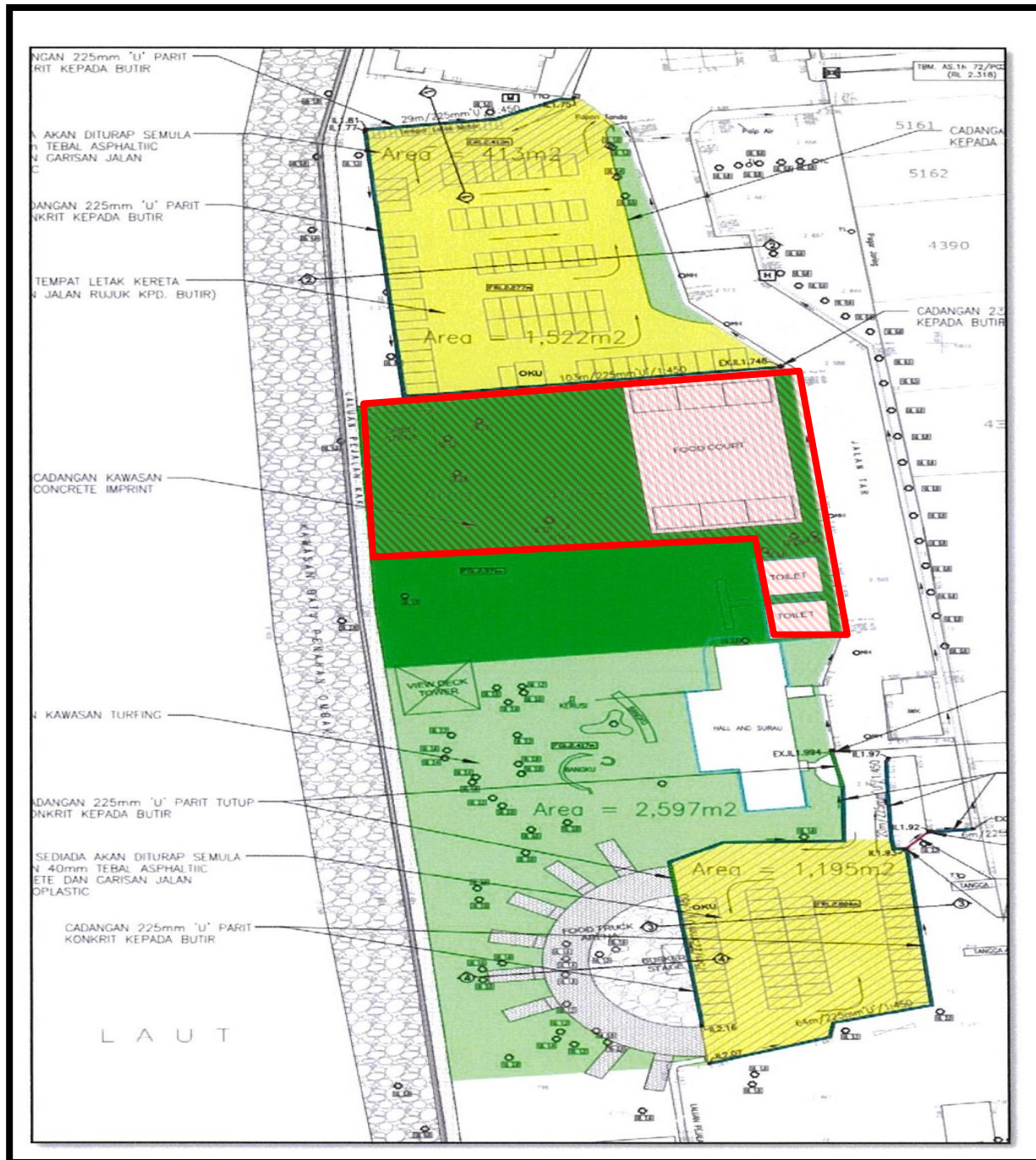
- (xlvi) Segala bayaran untuk penyediaan surat perjanjian sewaan dan duti setem adalah ditanggung sepenuhnya oleh pemohon;
- (xlvii) Tiada struktur kekal dibenarkan diletakkan di ruang dataran tanpa kelulusan MBSP. Apa – apa struktur mudah alih yang diletakkan di komponen dataran hendaklah dikosongkan setelah waktu perniagaan berakhir kecuali mendapat kebenaran MBSP dan MBSP berhak mengarahkan struktur mudah alih tersebut dikeluarkan dari tapak jika mendapati struktur tersebut tidak sesuai dan menjejaskan pemandangan dan nilai estetika premis. Arahan MBSP ini hendaklah dipatuhi sepenuhnya oleh pemohon;
- (xlviii) MBSP berhak menamatkan sewaan sekiranya terdapat mana–mana syarat sewaan yang gagal dipatuhi oleh pemohon selepas peringatan rasmi mengenainya dikeluarkan oleh MBSP dan tiada sebarang gantirugi atau pampasan boleh dituntut daripada Pihak Berkuasa Negeri dan MBSP berkaitan penamatan ini; dan
- (xlix) Syarat–syarat sewaan lain yang akan ditentukan oleh MBSP.

b) Sebarang pertanyaan lanjut berhubung perkara di atas, bolehlah menghubungi Puan Noor Izzati Binti Jafri di talian 04-5497513, Encik Ahmad Syahrir Bin Jaafar di talian 04-5497496 dan Encik Abd Latif Bin Yaman di talian 04-5497497 atau Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta di talian 04-5497493.

## PELAN TAPAK



# PELAN TAPAK KAWASAN YANG DIBUKA UNTUK SEWAAN



**Kawasan Yang Dibuka Untuk Sewaan**



**a) Kompleks Makanan dan Dataran**



**b) Tandas Awam**



