

CADANGAN UNTUK MEMBUKA PENYEWAAN ENAM (6) BUAH KOMPLEKS TIDAK AKTIF MBSP YANG DISERAH PENGURUSAN KEPADA JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA

- 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) 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 **10 April 2023 hingga 10 Mei 2023 (sebelum jam 12 tengahari)**;
 - (iv) Setiap pemohon perlulah mencatatkan perkataan '**Permohonan Untuk Menyewa Harta Milik MBSP**' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
 - (v) Penyewaan adalah untuk keseluruhan bangunan mana-mana kompleks penjaja / pasar awam seperti di Jadual 1;
 - (vi) Pemohon dikehendaki menawarkan kadar sewa yang menyamai kadar sewa rezab seperti di Jadual 1 atau melebihi kadar sewa rezab. Kadar sewaan akan dinaikkan sebanyak 10% pada setiap opsyen pembaharuan sewaan;

Jadual 1

BIL	LOT	KOMPLEKS / PASAR	KEGUNAAN SEDIA ADA	TEMPOH SEWAAN	HARGA REZAB SEBULAN (RM)
1.	LOT 5016, MUKIM 6, SPU	KOMPLEKS PENJAJA TAMAN SERI SERDANG	KOMPLEKS PENJAJA	(3) tahun + opsyen (3) tahun + opsyen (3) tahun (3+3+3)	RM1,200.00
2.	LOT 2991 & LOT 3163, MUKIM 9, SPU	KOMPLEKS PENJAJA TAMAN PERKASA	KOMPLEKS PENJAJA	(3) tahun + opsyen (3) tahun + opsyen (3) tahun (3+3+3)	RM850.00

3.	LOT 31780, MUKIM 15, SPT	KOMPLEKS PENJAJA TAMAN PINGGIRAN MACHANG BUBOK	KOMPLEKS PENJAJA	(3) tahun + opsyen (3) tahun + opsyen (3) tahun (3+3+3)	RM2,000.00
4.	LOT 5965, MUKIM 14, SPT	KOMPLEKS PENJAJA KAWASAN PERINDUSTRIAN RINGAN USAHAJAYA	KOMPLEKS PENJAJA	(3) tahun + opsyen (3) tahun + opsyen (3) tahun (3+3+3)	RM750.00
5.	LOT 14277, MUKIM 15, SPT	KOMPLEKS PENJAJA TAMAN SEJAHTERA JAYA	KOMPLEKS PENJAJA	(3) tahun + opsyen (3) tahun + opsyen (3) tahun (3+3+3)	RM1,000.00
6.	LOT 1625, MUKIM 12, SPS	KOMPLEKS PENJAJA KAWASAN PERINDUSTRIAN VALDOR	KOMPLEKS PENJAJA	(3) tahun + opsyen (3) tahun + opsyen (3) tahun (3+3+3)	RM 600.00

(vii) Tujuan sewaan yang dicadangkan bagi bangunan kompleks penjaja / pasar awam tersebut adalah seperti berikut:-

- a) Kegunaan asal iaitu kompleks penjaja / pasar;
- b) Kedai makan;
- c) Pusat sukan;
- d) Setor;
- e) Bengkel;
- f) Kedai runcit;
- g) Pusat mencuci kereta; dan
- h) Lain – lain pembangunan yang bersesuaian

(viii) Tempoh sewaan ialah selama tiga (3) tahun dan dengan opsiyen melanjutkan tempoh sewaan selama tiga (3) tahun dan dengan opsiyen melanjutkan tempoh sewaan selama tiga (3) tahun (3+3+3);

(ix) 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 dan kedua;

- (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 adalah tertakluk kepada konsep “**As Is Where Is Basis**”. Segala kos pembersihan tapak, kos pembaikan, kos penyenggaraan, kos pembinaan, kos pengurusan dan lain-lain kos yang berkaitan adalah di bawah tanggungjawab pemohon sepenuhnya;
- (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 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;
- (xv) 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;
- (xvi) Pemohon hendaklah memastikan bahawa kesemua bil utiliti yang berkaitan didaftarkan di atas nama pemohon di sepanjang tempoh penyewaan;
- (xvii) Pemohon hendaklah menjelaskan segala bil air, elektrik, bil-bil utiliti lain dan cukai-cukai yang berkaitan dengan penggunaan di atas bangunan yang disewakan;
- (xviii) 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;
- (xix) Bayaran sewa hendaklah mula dijelaskan oleh pemohon dalam tempoh selewat-lewatnya empat (4) bulan dari tarikh sewaan atau pada ketika perniagaan mula beroperasi mengikut mana yang terdahulu;
- (xx) Pemohon dikehendaki mengemukakan pelan bangunan untuk kelulusan Jabatan Bangunan dalam tempoh selewat-lewatnya satu (1) bulan dari tarikh sewaan bermula sebelum melakukan sebarang pengubahsuaian atau pembaikan bangunan;
- (xxi) Pemohon tidak dibenarkan menukar tujuan sewaan sepertimana yang telah diluluskan oleh MBSP tanpa kelulusan bertulis oleh Majlis;
- (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 memastikan aktiviti penyewaannya atau aktiviti penyewaan pihak ketiga tidak menyalahi apa-apa perundangan di Malaysia;
- (xxiv) Pemohon tidak dibenarkan mempamerkan apa-apa iklan minuman keras atau menjual minuman keras di mana-mana bahagian kawasan yang disewa;
- (xxv) MBSP berhak mengambil balik tapak dan premis berkenaan pada bila – bila masa untuk kegunaan Majlis pada masa hadapan dan pemohon tidak boleh menuntut apa – apa ganti rugi daripada MBSP;
- (xxvi) Pemohon tidak dibenarkan menyerah, menyewa kecil atau melepaskan mana-mana bahagian premis serta tapak yang disewakan tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada MBSP;
- (xxvii) 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;
- (xxviii) Pemohon hendaklah membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa premis serta tapak yang disewakan;
- (xxix) Pemohon tidak dibenarkan mendirikan apa-apa struktur binaan berhala atau tokong di atas premis serta tapak yang disewakan;
- (xxx) Pemohon dikehendaki menyerahkan kepada MBSP keseluruhan bangunan yang disewa bersama-sama dengan pengubahsuaian dan penambahan yang telah dilakukan terhadap mana-mana bahagian bangunan 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;
- (xxxi) Mana-mana pihak boleh menamatkan perjanjian sewaan ini dengan memberi pihak satu lagi tiga (3) bulan notis secara bertulis;
- (xxxii) MBSP berhak menamatkan perjanjian sewaan ini tanpa memberi sebarang notis sekiranya bayaran sewaan tapak berkenaan tidak dibayar selama dua (2) bulan;
- (xxxiii) MBSP berhak untuk menawarkan kepada mana-mana pihak mengikut jenis cadangan kegunaan dan kadar sewa yang ditawarkan oleh pemohon dan berhak menolak mana-mana permohonan serta tidak terikat untuk menerima mana-mana permohonan;
- (xxxiv) 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;
- (xxxv) Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya segala kos penyediaan perjanjian dan bayaran duti setem yang terlibat; dan

(xxxvi) Syarat-syarat lain sewaan yang akan ditentukan oleh MBSP.

3. Sekiranya tuan memerlukan maklumat lanjut berhubung perkara ini, tuan boleh 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.