

**CADANGAN UNTUK MEMBUKA SEWAAN TANAH MILIK MBSP DI ATAS
LOT 6918, JALAN IDAMAN 2/4, TAMAN IDAMAN, MUKIM 14, SPS BAGI
TUJUAN AKTIVITI KOMERSIAL**

BIL	LOKASI	KELUASAN TANAH	TEMPOH SEWAAN	KADAR SEWA REZAB SEBULAN
1.	Lot 6918, Jalan Idaman 2/4, Taman Idaman, Mukim 14, SPS	Kira-kira 16,243 kaki persegi	Tiga (3) tahun + dua (2) tahun	RM3,200 + SST

Syarat-syarat permohonan penyewaan adalah seperti berikut :-

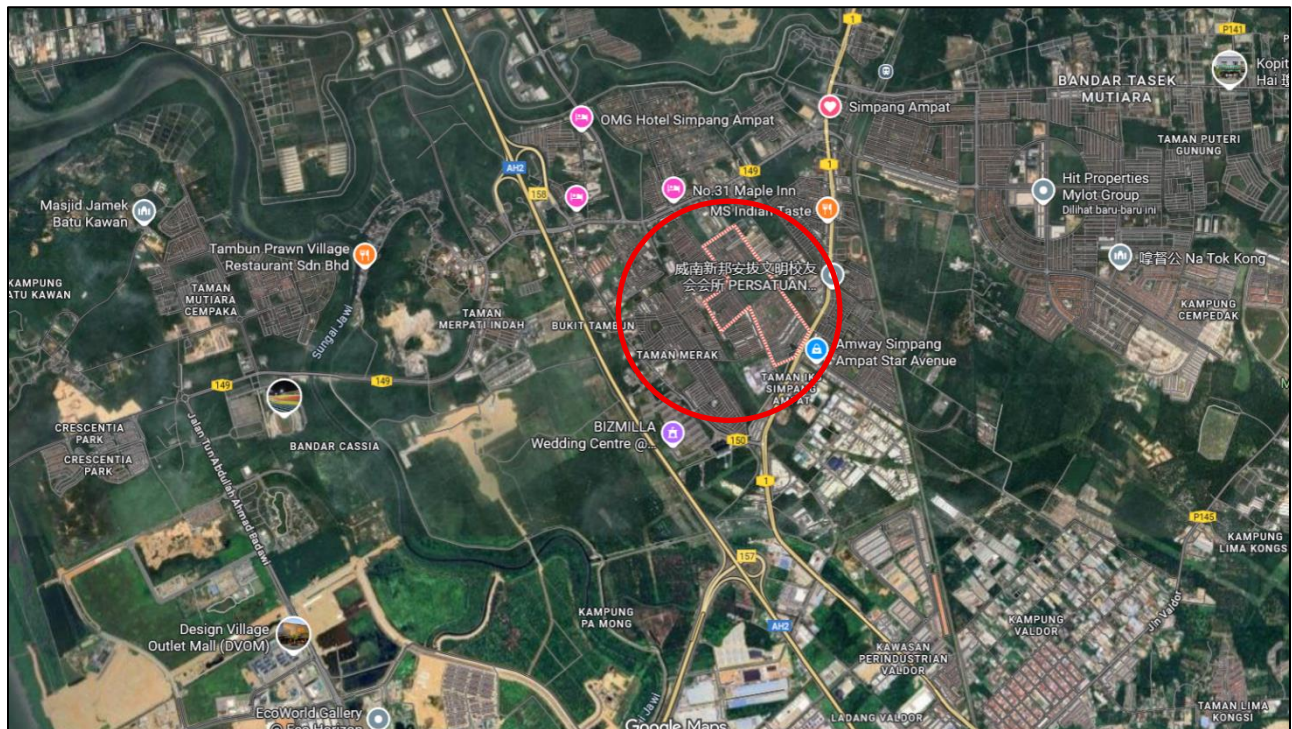
- (i) Permohonan ini terbuka kepada mana-mana warganegara Malaysia yang berusia 21 tahun dan ke atas atau syarikat-syarikat yang berminat dan hendaklah tidak berstatus muflis;
- (ii) Pemohon-pemohon yang layak bolehlah memohon secara bertulis (tiada borang disediakan) kepada MBSP untuk menyewa harta-harta 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) 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 dibenarkan adalah bagi tujuan aktiviti komersial seperti berikut:-
 - a) Nurseri tanaman;
 - b) Setor simpanan barang;
 - c) Tempat letak kenderaan;
 - d) Pusat mencuci kenderaan;
 - e) Kedai runcit;
 - f) Kedai makan / *mini mart*;
 - g) Pejabat; dan
 - h) Lain-lain kegunaan aktiviti komersial yang difikirkan sesuai

- (vii) Tempoh sewaan adalah selama tiga (3) tahun dan dengan opsyen untuk melanjutkan tempoh sewaan selama dua (2) tahun. Tempoh sewaan keseluruhannya ialah selama lima (5) tahun;
- (viii) Keluasan tapak yang dibuka untuk penyewaan adalah kira-kira 16,243 kaki persegi sahaja;
- (ix) Pemohon dikehendaki memohon kepada MBSP untuk melanjutkan tempoh sewaan tiga (3) bulan sebelum berakhirnya sewaan setiap tiga (3) tahun sekiranya berminat untuk melaksanakan opsyen penyambungan sewaan;
- (x) Caj denda lewat sebanyak 10% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya penyewa lewat membayar selama satu (1) bulan dan kadar 20% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya lewat membayar selama dua (2) bulan;
- (xi) Penyewaan ini boleh ditamatkan sekiranya Pemohon gagal menjelaskan bayaran sewa lebih dari dua (2) bulan kepada MBSP;
- (xii) Pemohon dikehendaki menanggung segala bayaran elektrik, air dan kos-kos utiliti yang lain serta apa-apa cukai yang dikenakan di sepanjang tempoh sewaan;
- (xiii) 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;
- (xiv) Pemohon dikehendaki mengemukakan pelan-pelan yang berkaitan untuk kelulusan Jabatan Bangunan MBSP sebelum melaksanakan kerja-kerja pengubahsuaian dan pembinaan apa-apa struktur tambahan di atas tapak yang disewa dan tidak dibenarkan mengadakan sebarang pengubahsuaian bangunan tanpa kebenaran MBSP;
- (xv) Pemohon hendaklah memastikan saiz bangunan yang dipohon hendaklah tidak melebihi daripada 3,000 kaki persegi. Sekiranya saiz bangunan melebihi daripada 3,000 kaki persegi maka prosedur kelulusan pelan lakar untuk penyewaan tapak-tapak MBSP tidak boleh digunapakai dan Pemohon perlu mengemukakan permohonan melalui Unit Pusat Setempat (OSC) secara online;
- (xvi) Semua kos yang terlibat dengan pengubahsuaian, pembinaan / ubahsuai bil utiliti dan selenggaraan 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 lalulintas 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 kebersihan tapak dan bangunan yang disewa pada setiap masa berada dalam keadaan terurus 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;
- (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 dikehendaki memasang perangkap minyak di dalam premis pemohon jika kegunaan sewaan adalah gerai makanan. Penyediaan 'grease trap' komunal dan individu bagi kawalan kebersihan sisa minyak dan buangan termasuk pembersihan dan selenggaraan sistem 'grease trap' secara berkala (jika berkaitan);
- (xxiv) Pemohon hendaklah memastikan tidak membuat pembakaran sampah dan bahan buangan secara terbuka;
- (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 (PBAPP) dan Meter TNB dan PBAPP perlu didaftarkan 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 MBSP tersebut. Pemohon hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya ke atas apa-apa kemalangan atau malapetaka yang menimpa pengguna (orang awam) yang menggunakan perkhidmatan berpunca daripada kecuaian 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) Penyewaan 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 hendaklah mendapatkan lesen perniagaan yang berkaitan daripada Jabatan Pelesenan MBSP serta mematuhi segala peraturan yang ditetapkan sebelum menjalankan perniagaan;
- (xxxvii) Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya segala kos penyediaan perjanjian dan bayaran duti setem yang terlibat;
- (xxxviii) 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;
- (xxxix) Pemohon masih bertanggungjawab untuk menjelaskan bayaran sewa tiga (3) bulan selepas dari tarikh notis bertulis penamatan sewa dikemukakan oleh mana-mana pihak; dan
- (xl) Syarat-syarat lain sewaan yang akan ditentukan oleh MBSP.

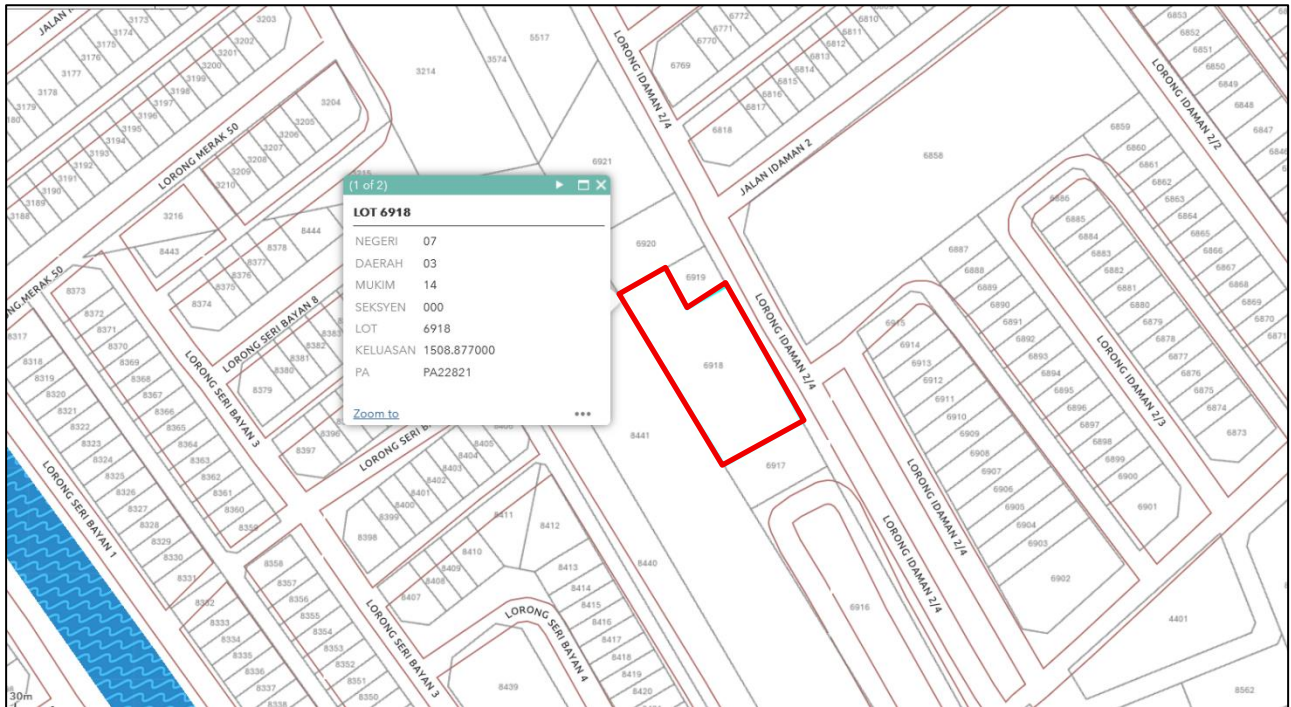
PELAN LOKASI



LOKASI KOORDINAT
5.26858, 100.46810

LAMPIRAN B

PELAN TAPAK



LOKASI KOORDINAT
5.26858, 100.46810

GAMBARFOTO

