

BUTIRAN IKLAN

- a) Tajuk Iklan : **CADANGAN UNTUK MENGIKLAN SECARA TERBUKA PENYEWAAN PREMIS MILIK MBSP DI ATAS LOT 3747, MUKIM 6, JALAN PAUH INDAH 1, TAMAN PAUH INDAH, SPT BAGI TUJUAN AKTIVITI KOMERSIAL**
- b) Tarikh Iklan adalah bermula pada **4 Mei 2026 hingga 3 Jun 2026 (sebelum jam 12.00 tengahari)**;
- c) 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 mufliis;
 - (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, 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 Lot 3747, Mukim 6, Jalan Pauh Indah 1, Taman Pauh Indah, SPT**' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
 - (v) Tiap-tiap pemohon mestilah menyerahkan permohonan yang telah lengkap diisi dan ditandatangani serta diletakkan ke dalam satu sampul surat yang dimeteraikan. Permohonan tersebut hendaklah dimasukkan dengan tepat ke dalam peti menerima permohonan berkaitan yang disediakan di Kaunter Berpusat MBSP bermula pada **4 Mei 2026 hingga 3 Jun 2026 (sebelum jam 12 tengahari)**;
 - (vi) Pemohon dikehendaki menawarkan kadar sewa yang **menyamai kadar sewa rezab atau melebihi kadar sewa rezab seperti di Jadual 1**. Kadar sewaan akan dinaikkan sebanyak 10% pada setiap opsyen pembaharuan sewaan;

Jadual 1

BIL	LOKASI	KELUASAN TANAH	TEMPOH SEWAAN	KADAR SEWA REZAB SEBULAN (RM)	KOORDINAT HARTA
1.	Lot 3747, Mukim 6, Jalan Pauh Indah 1, Taman Pauh Indah, SPT	4,026 kaki persegi	(3) tahun + opsyen (2) tahun (3+2)	800 + SST	5.375923, 100.417154

- (vii) Tujuan sewaan yang dicadangkan bagi premis tersebut adalah aktiviti komersial seperti berikut:-
- a) Aktiviti perniagaan makanan dan minuman;
 - b) Pusat mencuci kenderaan manual;
 - c) Kedai dobi layan diri;
 - d) Kedai runcit;
 - e) Kedai serbaneka;
 - f) Pusat tuisyen; dan
 - g) Lain-lain kegunaan komersial yang difikirkan sesuai
- (viii) Tempoh sewaan adalah selama tiga (3) tahun dan dengan opsyen untuk melanjutkan tempoh sewaan selama dua (2) tahun lagi (3+2). Tempoh sewaan keseluruhannya ialah selama 5 tahun;
- (ix) Opsyen untuk melanjutkan tempoh sewaan adalah kepada MBSP. Pemohon dikehendaki memohon kepada MBSP untuk melanjutkan tempoh sewaan tiga (3) bulan sebelum berakhirnya tempoh sewaan tiga (3) tahun yang pertama;
- (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) 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) 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 (sekiranya perlu) 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;
- (xiv) 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 jangka masa yang ditetapkan;
- (xv) Pemohon hendaklah memastikan bahawa kesemua bil utiliti yang berkaitan didaftarkan di atas nama pemohon di sepanjang tempoh penyewaan;
- (xvi) Pemohon hendaklah menjelaskan segala bil air, elektrik, bil-bil utiliti lain dan cukai-cukai yang berkaitan dengan penggunaan di atas premis yang disewakan;
- (xvii) 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;

- (xviii) Pemohon dikehendaki mengemukakan pelan bangunan untuk kelulusan MBSP dalam tempoh selewat-lewatnya satu (1) bulan dari tarikh sewaan bermula;
- (xix) Bayaran sewa hendaklah mula dijelaskan oleh pemohon dalam tempoh selewat-lewatnya enam (6) bulan dari tarikh sewaan atau pada ketika perniagaan mula beroperasi mengikut mana yang terdahulu;
- (xx) Permohonan pelan lakar perlu dikemukakan oleh penyewa melalui Pelukis Pelan Berdaftar (PSP). Saiz bangunan yang dimohon 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 penyewa perlu mengemukakan permohonan melalui Unit Pusat Setempat (OSC) secara *online* (sekiarnya perlu);
- (xxi) Pemohon tidak dibenarkan menukar tujuan sewaan sepertimana yang telah diluluskan oleh MBSP tanpa kelulusan bertulis oleh Majlis;
- (xxii) Pemohon adalah tidak dibenarkan untuk menebang / ubah tanam pokok- pokok teduhan sediaada yang terdapat di hadapan / sempadan dan di dalam tapak sewaan tanpa kebenaran Majlis;
- (xxiii) 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 berkuatkuasa;
- (xxiv) Pemohon hendaklah memastikan aktiviti penyewaannya atau aktiviti penyewaan pihak ketiga tidak menyalahi apa-apa perundangan di Malaysia;
- (xxv) Sekiranya premis yang disewakan kepada pemohon diambil balik oleh Kerajaan atas keperluan serta kegunaan Kerajaan, maka penyewaan premis ini akan ditamatkan dan tiada gantirugi boleh dituntut daripada MBSP berkaitan perkara ini;
- (xxvi) Pemohon tidak dibenarkan menyerah, menyewa kecil atau melepaskan mana-mana bahagian premis yang disewakan tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada MBSP;
- (xxvii) Pemohon dikehendaki memasukkan klausa dalam perjanjianannya 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 yang disewakan;
- (xxix) Pemohon tidak dibenarkan mendirikan apa-apa struktur binaan berhala atau tokong di atas premis yang disewakan;
- (xxx) Pemohon dikehendaki menyerahkan kepada MBSP keseluruhan tapak yang disewa berserta sebarang pembangunan, pengubahsuaian dan penambahan yang telah dilakukan terhadap mana-mana bahagian tapak sewaan serta bangunan (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) Pemohon dikehendaki membaiki semula segala kerosakan yang berlaku ke atas jalan dan parit semasa kerja-kerja pembinaan dijalankan. (Menurap semula mengikut spesifikasi JKR);
 - (xxxii) Pemohon hendaklah memastikan tidak menjalankan sebarang aktiviti yang boleh menyebabkan kacau ganggu kepada penduduk sekitar;
 - (xxxiii) Pemohon dikehendaki memastikan pengaliran air oleh lot-lot bersebelahan tidak terjejas akibat penyewaan ini dan pemohon perlulah bertanggungjawab sepenuhnya sekiranya berlaku apa-apa masalah akibat penyewaan ini;
 - (xxxiv) Pemohon tidak dibenarkan membuat pembakaran sampah dan bahan buangan secara terbuka;
 - (xxxv) Pemasangan elektrik perlu mematuhi Akta Bekalan Elektrik, Peraturan IEE, elektrik standard (JKR) dan garis panduan pemasangan lampu MBSP. Meter TNB perlu disediakan di atas nama pemohon;
 - (xxxvi) Pemasangan bekalan air perlu mematuhi standard Perbadanan Bekalan Air Pulau Pinang (PBA), meter air di atas nama pemohon;
 - (xxxvii) Mana-mana pihak boleh menamatkan perjanjian sewaan ini dengan memberi pihak satu lagi tiga (3) bulan notis secara bertulis;
 - (xxxviii) MBSP berhak menamatkan perjanjian sewaan ini tanpa memberi sebarang notis sekiranya bayaran sewaan premis berkenaan tidak dibayar selama lebih dua (2) bulan;
 - (xxxix) 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;
 - (xl) 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 yang berkaitan;
 - (xli) Pemohon hendaklah memastikan keadaan premis yang disewa sentiasa bersih dan teratur serta aktiviti penyewaan tidak menimbulkan kacau-ganggu serta pencemaran kepada kawasan sekeliling dan tidak menimbulkan masalah lalu-lintas;
 - (xlii) Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya segala kos penyediaan perjanjian dan bayaran duti setem yang terlibat; dan
 - (xlili) 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 TAPAK PREMIS MILIK MBSP DI ATAS LOT 3747, MUKIM 6, JALAN PAUH INDAH 1,
TAMAN PAUH INDAH, SPT**



KOORDINAT
5.375914, 100.417156

**GAMBAR FOTO PREMIS MILIK MBSP DI ATAS LOT 3747, MUKIM 6, JALAN PAUH INDAH 1,
TAMAN PAUH INDAH, SPT**

