

**TAWARAN MEMPELAWA PIHAK-PIHAK YANG BERMINTA UNTUK MENGEMUKAKAN CADANGAN PENYEWaan PREMIS MBSP DAN BERMULA PADA 1 SEPTEMBER 2023 HINGGA 2 OKTOBER 2023 (SEBELUM JAM 12.00 TENGAHARI) :**

**CADANGAN MEMPELAWA PIHAK-PIHAK YANG BERMINTA UNTUK MENYEWa SEBAHAGIAN TAPAK TEMPAT LETAK KERETA MILIK MBSP DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 5966, MUKIM 14, KAWASAN PERINDUSTRIAN RINGAN USAHAJAYA, SPT**

**Syarat-syarat permohonan penyewaan**

- (i) Permohonan ini terbuka kepada mana-mana warganegara Malaysia yang berusia 21 tahun dan ke atas atau mana-mana 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 MBSP ini dengan mengemukakan nama seperti di dalam kad pengenalan atau nama syarikat, alamat terkini, nombor telefon yang dapat dihubungi, 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 bermula pada **1 September 2023 hingga 2 Oktober 2023 (sebelum jam 12 tengahari)**;
- (v) Setiap pemohon perlulah mencatatkan perkataan 'Permohonan Untuk Menyewa Sebahagian Tapak Tempat Letak Kereta Milik MBSP Di Atas Sebahagian Lot 5966, Mukim 14, Kawasan Perindustrian Ringan Usahajaya, SPT' di atas sebelah kiri sampul surat permohonan;
- (vi) Kadar sewa rezab yang ditetapkan ialah **RM2,000 sebulan**. Keluasan sebahagian tapak yang dibuka untuk sewaan ialah kira-kira 9,492 kaki persegi;
- (vii) Pemohon dikehendaki menawarkan kadar sewa yang menyamai kadar sewa rezab atau melebihi kadar sewa rezab. Kadar sewaan akan dinaikkan sebanyak 10% apabila opsiyen penyambungan sewa dilanjutkan;
- (viii) Bayaran deposit sewaan serta utiliti tidak akan dikembalikan sekiranya pemohon membatalkan penyewaan sebelum menjalankan apa-apa pembangunan di tapak;
- (ix) Jenis kegunaan tapak adalah seperti di bawah iaitu sebagai :-
  - a) Tempat jualan barang-barang runcit;
  - b) Stor/gudang menyimpan barang-barang;
  - c) Tempat tapak semaian / jualan pokok-pokok hiasan;
  - d) Restoran;
  - e) Pusat pameran kenderaan/perabot;
  - f) Kabin pejabat;
  - g) Pusat pembungkusan dan penghantaran; dan
  - h) Lain-lain perniagaan yang bersesuaian.

- (x) Tempoh sewaan ialah selama tiga (3) tahun dan dengan opsiyen melanjutkan tempoh sewaan selama dua (2) tahun;
- (xi) 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;
- (xii) Caj denda lewat sebanyak 10% daripada bayaran sewaan bulanan akan dikenakan sekiranya pemohon lewat membayar selama satu (1) bulan dan kadar 20% daripada bayaran sewa bulanan akan dikenakan sekiranya lewat membayar selama dua (2) bulan;
- (xiii) Pemohonan boleh ditamatkan sekiranya pemohon gagal menjelaskan bayaran sewa lebih daripada dua (2) bulan kepada MBSP;
- (xiv) Pemohon dikehendaki menanggung segala bayaran elektrik, air dan kos-kos utiliti yang lain serta apa-apa cukai yang dikenakan di sepanjang tempoh sewaan;
- (xv) 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;
- (xvi) Pemohon dikehendaki mengemukakan pelan-pelan yang berkaitan untuk kelulusan 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;
- (xvii) Pemohon hendaklah memastikan pindaan kepada saiz bangunan sediaada yang dimohon atau pembinaan bangunan baharu 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;
- (xviii) Semua kos yang terlibat dengan pengubahsuaian, pembinaan / ubahsuai bil utiliti dan selenggaraan adalah di bawah tanggungjawab pemohon;
- (xix) Pemohon perlu memagar kawasan tersebut bagi tujuan mengelakkan pencerobohan di masa hadapan;
- (xx) 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;
- (xxi) Pemohon hendaklah memastikan aktiviti penyewaannya tidak menimbulkan apa-apa kacau ganggu kepada penduduk di sekitarnya;
- (xxii) Pemohon hendaklah memastikan tapak yang disewa dibersihkan pada setiap masa serta bebas daripada semak-samun yang akan menyebabkan pembiakan nyamuk dan lain-lain yang boleh mengundang bahaya kepada penduduk sekitar;
- (xxiii) 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 dan dikehendaki memasang perangkap minyak di dalam premis;

- (xxiv) 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;
- (xxv) Pemohon hendaklah memastikan tidak membuat pembakaran sampah dan bahan buangan secara terbuka;
- (xxvi) Pemohon dikehendaki membaiki semula segala kerosakan yang berlaku ke atas jalan dan parit semasa kerja-kerja pembinaan dijalankan (menurap semula mengikut spesifikasi JKR);
- (xxvii) 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 (PBA) dan Meter TNB dan air perlu disediakan di atas nama pemohon;
- (xxviii) Pemasangan paip pembentungan mengikut standard yang diluluskan oleh Jabatan Perkhidmatan Pembentungan (JPP). Segala bil perlu didaftarkan di atas nama pemohon;
- (xxix) 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);
- (xxx) Pemohon tidak dibenarkan menyerah, menyewa kecil atau melepaskan mana-mana bahagian tapak yang disewa kepada mana-mana pihak tanpa terlebih dahulu mendapat kebenaran bertulis daripada MBSP;
- (xxxi) Pemohon hendaklah membenarkan pegawai-pegawai, kakitangan atau agen MBSP pada masa-masa yang munasabah memasuki dan memeriksa tapak berkenaan;
- (xxxii) Pemohon tidak dibenarkan mendirikan apa-apa struktur binaan berhala atau tokong di atas tapak yang disewa;
- (xxxiii) Pemohon dikehendaki mengambil Polisi Insuran Tanggungan Awam semasa berkuatkuasanya perjanjian penyewaan ini;
- (xxxiv) MBSP hendaklah dilepaskan daripada tuntutan pihak ketiga di atas apa-apa masalah yang timbul akibat penyewaan tapak berkenaan. Pemohon hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya ke atas apa-apa kemalangan atau malapetaka yang menimpa pengguna (orang awam) yang menggunakan perkhidmatan berpunca daripada kecuaiannya pemohon;
- (xxxv) 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;
- (xxxvi) Pemohonan ini adalah tertakluk kepada konsep "***As Is Where Is Basis***". Segala kos pembersihan tapak, kos penyelenggaraan tapak, kos pembaikan, kos pengurusan dan lain-lain kos yang berkaitan adalah di bawah tanggungjawab pemohon;

- (xxxvii) Pemohon hanya dibenarkan menggunakan tapak ini bagi tujuan dan aktiviti-aktiviti yang dibenarkan oleh MBSP sahaja;
  - (xxxviii) Pemohon hendaklah mendapatkan lesen perniagaan yang berkaitan daripada Jabatan Pelesenan MBSP serta mematuhi segala peraturan yang ditetapkan sebelum menjalankan perniagaan;
  - (xxxix) Pemohon dikehendaki menandatangani perjanjian sewaan dengan MBSP dan menanggung sepenuhnya segala kos penyediaan perjanjian dan bayaran duti setem yang terlibat;
  - (xl) 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;
  - (xli) Pemohon masih bertanggungjawab untuk menjelaskan bayaran sewa tiga (3) bulan selepas dari tarikh notis bertulis penamatan sewa dikemukakan oleh mana-mana pihak;
  - (xlii) Pemohon hendaklah selewat-lewatnya dalam masa enam (6) bulan dari tarikh sewaan bermula, memulakan perniagaan serta menjelaskan bayaran sewa; dan
  - (xliii) Syarat-syarat lain sewaan yang akan ditentukan oleh MBSP.
- a) 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, Puan Nurmaizun binti Mohd Noor di talian 04-5497856 atau Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta di talian 04-5497493.



**CADANGAN MEMPELAWA PIHAK-PIHAK YANG BERMINAT UNTUK MENYEWAKAN SEBAHAGIAN TAPAK TEMPAT LETAK KERETA MILIK MBSP DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 5966, MUKIM 14, KAWASAN PERINDUSTRIAN RINGAN USAHAJAYA, SPT**

| <b>BIL</b> | <b>LOKASI</b>                 | <b>TAPAK</b>               | <b>KEGUNAAN SEDIA ADA</b> | <b>KELUASAN TANAH (K.P.)</b> | <b>TEMPOH SEWAAN</b>            | <b>KADAR SEWA REZAB SEBULAN (RM)</b> | <b>KOORDINAT HARTA</b>  |
|------------|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| 1.         | LOT 5966,<br>MUKIM 14,<br>SPT | <b>TEMPAT LETAK KERETA</b> | TEMPAT LETAK KERETA       | 9,492 K.P.                   | (3) tahun<br>+ opsyen (2) tahun | RM 2,000.00                          | 5.301009,<br>100.472913 |



**PELAN LOKASI & PELAN TAPAK SEBAHAGIAN TAPAK TEMPAT LETAK KERETA MILIK MBSP DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 5966, MUKIM 14, KAWASAN PERINDUSTRIAN RINGAN USAHAJAYA, SPT**





**GAMBARFOTO SEBAHAGIAN TAPAK TEMPAT LETAK KERETA MILIK MBSP DI ATAS SEBAHAGIAN LOT 5966, MUKIM 14, KAWASAN PERINDUSTRIAN RINGAN USAHAJAYA, SPT**

