

DASAR- DASAR JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA

DASAR PENYEWAAN PONDOK BAS (BINA BARU)

Opsyen Menyewa Dengan Menggantikan Pondok Bas-Pondok Bas MPSP Yang Sediada Dengan Membina Pondok Bas-Pondok Bas Baru

- (i) Tiada bayaran sewa dikenakan selama 10 tahun. Walau bagaimanapun, MPSP berhak menentukan kadar sewaan yang bersesuaian untuk dikenakan kepada penyewa setelah berakhirnya tempoh sewaan.;
- (ii) Deposit sewaan adalah sebanyak RM300 bagi setiap pondok bas yang disewakan dan akan dipulangkan semula kepada penyewa tanpa faedah selepas ditolak apa-apa bayaran yang masih terakru kepada MPSP (jika ada);
- (iii) Tempoh sewaan secara keseluruhannya ialah 10 tahun iaitu penyewaan 3 tahun dan dengan opsyen melanjutkan tempoh sewaan selama 3 tahun + 3 tahun + 1 tahun;
- (iv) Penyewa hendaklah memaklumkan kepada MPSP tiga (3) bulan sebelum berakhirnya tempoh sewaan yang sedang berkuatkuasa samada ingin melanjutkan tempoh sewaan. Penyewa dianggap tidak berminat untuk melanjutkan tempoh sewaan sekiranya MPSP tidak menerima sebarang maklumbalas selepas tempoh tersebut;
- (v) MPSP adalah pemilik kepada semua pondok bas-pondok bas yang dibina semula dan disewakan oleh penyewa;
- (vi) Perbelanjaan untuk merobohkan pondok bas sediada dan membina semula pondok bas adalah ditanggung sepenuhnya oleh penyewa;
- (vii) Penyewa hendaklah mengemukakan pelan tapak, pelan rekabentuk terperinci, butir-butir mengenai pemasangan, jenis struktur pondok bas dan contoh iklan untuk pertimbangan dan kelulusan MPSP selewat-lewatnya 1 bulan selepas tarikh penerimaan tawaran sewa;
- (viii) Tempoh pembinaan hendaklah tidak melebihi 3 bulan dari tarikh surat pemberitahuan mengenai kelulusan pelan dan syarat-syarat pelesenan.;
- (ix) Penyewa dengan kos sendiri dikehendaki memasang plat ID pengenalan penyewa pondok bas sepertimana yang diarahkan oleh MPSP;
- (x) Penyewa hendaklah memasang papan iklan yang bercahaya dan memasang lampu di pondok bas bagi memberikan pencahayaan di waktu malam atau menggunakan sistem tenaga solar. Meter elektrik yang berasingan hendaklah dipasang dan segala kos mengenainya ditanggung oleh penyewa;
- (xi) Penyewa hendaklah mempunyai pejabat dan kakitangan yang tetap di Pulau Pinang;
- (xii) Penyewa tidak dibenarkan menyerah milik, menyerah hak, menyewa kecil atau memberi hak pengurusan pondok bas yang disewakan daripada MPSP kepada mana-mana pihak ketiga melainkan dengan kebenaran bertulis daripada MPSP;
- (xiii) Penyewa tidak boleh membuat sebarang tambahan atau pindaan atau meruntuhkan mana-mana bahagian pondok bas yang disewakan tanpa mendapat kebenaran secara bertulis terlebih dahulu

- daripada MPSP;
- (xiv) Penyewa hendaklah membayar semua caj bagi bekalan elektrik dan lain-lain bayaran perkhidmatan ketika menyewa pondok bas-pondok bas MPSP di sepanjang tempoh sewaan;
 - (xv) Penyewa dengan perbelanjaan sendiri dikehendaki mengemukakan kepada MPSP salinan bil elektrik yang telah dijelaskan bagi tujuan rekod Majlis setiap tiga (3) bulan sekali di sepanjang tempoh sewaan.
 - (xvi) Penyewa hendaklah mengambil Polisi Insurans Tanggungan Awam semasa berkuatkuasanya perjanjian penyewaan ini;
 - (xvii) Penyewa hendaklah memastikan semua pondok bas yang disewakan daripada MPSP dicat semula dan berada dalam keadaan baik, bersih, selamat untuk digunakan dan diselenggarakan dengan rapi pada setiap masa;
 - (xviii) Penyewa hendaklah memastikan bahawa iklan-iklan yang dipasang mampu dipikul oleh struktur pondok bas yang disewakan. Penyewa hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya serta menanggung segala tuntutan daripada pihak ketiga sekiranya berlaku apa-apa kemalangan yang diakibatkan olehnya;
 - (xix) MPSP hendaklah dilepaskan daripada segala tuntutan daripada pihak ketiga di atas apa-apa masalah yang timbul akibat penyewaan pondok bas berkenaan. Penyewa hendaklah bertanggungjawab sepenuhnya ke atas apa-apa kemalangan atau malapetaka yang menimpa pengguna (orang awam) yang menggunakan kemudahan pondok bas tersebut berpunca daripada kecuaiannya;
 - (xx) Penyewa hendaklah menanggung sepenuhnya kos penggantian, kos pembaikan dan penyenggaraan kesemua pondok bas yang disewakan daripada MPSP semasa berkuatkuasanya perjanjian ini;
 - (xxi) Penyewa hendaklah membenarkan MPSP atau agennya pada bila-bila masa untuk memeriksa pondok bas yang disewakan bagi menentukan ianya sentiasa berada di dalam keadaan baik dan sempurna;
 - (xxii) Penyewa hendaklah mematuhi segala peraturan pelesenan iklan MPSP termasuk menjelaskan caj bayaran lesen iklan yang akan ditentukan oleh Jabatan Pelesenan MPSP;
 - (xxiii) Penyewa tidak boleh mempamerkan apa-apa papan iklan mengenai apa-apa tred atau perniagaan kecuali menurut syarat lesen yang dikeluarkan oleh MPSP;
 - (xxiv) Penyewa hendaklah tidak mempamerkan iklan-iklan rokok, minuman keras dan apa-apa iklan yang berunsur politik atau menggunakan bahasa yang salah atau mempamerkan gambar-gambar yang lucah serta keterlaluan sehingga menyebabkan kekeliruan atau kegusaran kepada orang awam. MPSP berhak mengarahkan penyewa menurunkan iklan berkenaan dengan serta-merta dan segala kos yang terlibat mengenainya ditanggung sepenuhnya oleh penyewa. Penyewa juga hendaklah dengan segera mematuhi arahan MPSP tersebut;
 - (xxv) Penyewa dilarang menggunakan pondok bas yang disewakan untuk sebarang tujuan yang tidak sah, tidak bermoral atau tidak bermaruah;
 - (xxvi) Penyewa tidak boleh melakukan, membenarkan atau membiarkan dilakukan ke atas pondok bas yang disewakan, apa-apa perbuatan atau perkara yang boleh menimbulkan kacau ganggu di kawasan berkenaan;
 - (xxvii) Penyewa dikehendaki menceriaikan pondok bas-pondok bas yang disewakan melalui pemasangan

- papan iklan yang bercahaya;
- (xxviii) Penyewa dikehendaki menggantikan iklan-iklan yang telah luntur dan rosak dari masa ke semasa dan menanggalkan pelekat-pelekat yang ditampalkan tanpa kebenaran MPSP pada pondok bas-pondok bas yang disewakan di sepanjang tempoh penyewaan;
 - (xxix) Penyewa hendaklah menyediakan ruang untuk mesej atau cogankata Kerajaan dan lain-lain perkara yang akan ditentukan oleh MPSP. Segala kos mengenainya adalah ditanggung oleh penyewa;
 - (xxx) MPSP boleh menamatkan perjanjian penyewaan, tanpa memberikan apa-apa pampasan kepada penyewa sekiranya;
 - a. Penyewa diisytiharkan muflis;
 - b. Terdapat arahan secara bertulis daripada Kerajaan bahawa pondok bas-pondok bas yang disewakan itu perlu diubah, dipindahkan atau dibuang atas sebab-sebab tertentu;
 - c. Penyewa didapati melanggar mana-mana syarat sewaan yang ditetapkan oleh MPSP.
 - (xxxi) Mana-mana pihak boleh menamatkan perjanjian pada bila-bila masa sepanjang tempoh sewaan tersebut dengan memberi tiga (3) bulan notis bertulis kepada pihak yang satu lagi;
 - (xxxii) Penyewa hendaklah menyerah kembali pondok bas yang disewakan dan menanggalkan sepenuhnya papan iklan yang dipamerkan apabila tamatnya tempoh sewaan atau apabila berlaku penamatan awal tanpa menuntut apa-apa pampasan;
 - (xxxiii) Kesemua pondok bas-pondok bas MPSP yang ditawarkan untuk sewaan adalah menggunakan konsep 'As Is Where Is Basis';
 - (xxxiv) Untuk penyewaan pondok bas yang mempunyai kiosk, sewaan kiosk tersebut **tidak** termasuk dalam tawaran kepada penyewa;
 - (xxxv) Segala bayaran untuk penyediaan surat perjanjian sewaan dan duti setem adalah ditanggung sepenuhnya oleh penyewa; dan
 - (xxxvi) MPSP berhak mengenakan syarat-syarat lain yang difikirkan sesuai pada bila-bila masa di sepanjang tempoh penyewaan.

(Diluluskan pada Mesyuarat Majlis Penuh yang ke- 441 bertarikh 31 Mac 2011)