

DASAR- DASAR JABATAN PENILAIAN DAN PENGURUSAN HARTA

DASAR PENYEWAAN PONDOK BAS (SEDIADA)

Opsyen Menyewa Pondok Bas-Pondok Bas MPSP Sediada

- (i) Kadar sewaan minima bagi sebuah pondok bas ialah RM100 sebulan;
- (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) Bayaran sewaan perlu dijelaskan di awal bulan iaitu sebelum 7hb setiap bulan;
- (iv) Denda lewat 10% daripada jumlah sewa sebulan akan dikenakan sekiranya penyewa lewat membayar selama 1 bulan;
- (v) Denda lewat 20% daripada jumlah sewa sebulan akan dikenakan sekiranya penyewa lewat membayar selama 2 bulan;
- (vi) MPSP boleh menamatkan sewaan sekiranya penyewa gagal menjelaskan bayaran lebih daripada 2 bulan sewa;
- (vii) Tempoh sewaan adalah selama 3 tahun;
- (viii) Penyewa hendaklah memaklumkan kepada MPSP tiga (3) bulan sebelum berakhirnya tempoh sewaan yang sedang berkuatkuasa samada ingin melanjutkan tempoh sewaan atau tidak. Penyewa dianggap tidak berminat untuk melanjutkan tempoh sewaan sekiranya MPSP tidak menerima sebarang maklumbalas selepas tempoh tersebut;
- (ix) MPSP adalah pemilik kepada semua pondok bas-pondok bas yang disewakan kepada penyewa;
- (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 mengemukakan pelan rekabentuk terperinci, butir-butir mengenai pemasangan, jenis struktur iklan, contoh iklan untuk pertimbangan dan kelulusan MPSP selewat-lewatnya 1 bulan selepas tarikh penerimaan tawaran sewa.;
- (xii) Tempoh pemasangan iklan hendaklah tidak melebihi 3 bulan dari tarikh surat pemberitahuan mengenai kelulusan pelan dan syarat-syarat pelesenan;
- (xiii) Penyewa dengan kos sendiri dikehendaki memasang plat ID pengenalan penyewa pondok bas sepertimana yang diarahkan oleh MPSP;
- (xiv) Penyewa hendaklah mempunyai pejabat dan kakitangan yang tetap di Pulau Pinang;
- (xv) 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;
(xvi)	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;
(xvii)	Penyewa hendaklah membayar semua caj bagi bekalan elektrik dan lain-lain bayaran perkhidmatan ketika menyewa pondok bas-pondok bas MPSP di sepanjang tempoh sewaan;
(xviii)	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;
(xix)	Penyewa hendaklah mengambil Polisi Insurans Tanggungan Awam semasa berkuatkuasanya perjanjian penyewaan ini;
(xx)	Penyewa hendaklah memastikan semua pondok bas yang disewakan daripada MPSP dicat semula dan berada dalam keadaan baik, bersih, selamat untuk digunakan dan disenggarakan dengan rapi pada setiap masa;
(xxi)	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;
(xxii)	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;
(xxiii)	Penyewa hendaklah menanggung sepenuhnya kos pembaikan dan penyenggaraan kesemua pondok bas yang disewakan daripada MPSP semasa berkuatkuasanya perjanjian ini;
(xxiv)	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;
(xxv)	Penyewa hendaklah mematuhi segala peraturan pelesenan iklan MPSP. Walau bagaimanapun, penyewa dikecualikan daripada bayaran lesen iklan MPSP;
(xxvi)	Penyewa tidak boleh mempamerkan apa-apa papan iklan mengenai apa-apa tred atau perniagaan kecuali menurut syarat lesen yang dikeluarkan oleh MPSP;
(xxvii)	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 kekusaran 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;
(xxviii)	Penyewa dilarang menggunakan pondok bas yang disewakan untuk sebarang tujuan yang tidak sah, tidak bermoral atau tidak bermaruah;
(xxix)	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;

- (xxx) Penyewa dikehendaki menceraiakan pondok bas-pondok bas yang disewakan melalui pemasangan papan iklan yang bercahaya;
- (xxxi) 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;
- (xxxii) Penyewa hendaklah menyediakan ruang pada pondok bas untuk mesej atau cogankata Kerajaan dan lain-lain perkara yang akan ditentukan oleh MPSP. Segala kos mengenainya adalah ditanggung oleh penyewa;
- (xxxiii) 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.
- (xxxiv) Mana-mana pihak boleh menamatkan perjanjian penyewaan pada bila-bila masa di sepanjang tempoh sewaan tersebut dengan memberi tiga (3) bulan notis bertulis kepada pihak yang satu lagi;
- (xxxv) Penyewa dikehendaki memasukkan klausa dalam perjanjiannya dengan mana-mana pihak ketiga / pengiklan bahawa sekiranya penyewaannya dengan MPSP tamat atau apabila berlaku penamatan awal sewaan maka secara langsung perjanjian di antara penyewa dengan mana-mana pihak ketiga / pengiklan ditamatkan dengan serta-merta;
- (xxxvi) Penyewa hendaklah menyerahkan kembali pondok bas yang disewakan dan dengan kosnya sendiri menanggalkan sepenuhnya papan iklan yang dipamerkan apabila tamatnya tempoh sewaan atau apabila berlaku penamatan awal tanpa menuntut apa-apa pampasan daripada MPSP;
- (xxxvii) Kesemua pondok bas-pondok bas MPSP yang ditawarkan untuk sewaan adalah menggunakan konsep 'As Is Where Is Basis';
- (xxxviii) Untuk penyewaan pondok bas yang mempunyai kiosk, sewaan kiosk tersebut **tidak** termasuk dalam tawaran kepada penyewa;
- (xxxix) Segala bayaran untuk penyediaan surat perjanjian sewaan dan duti setem adalah ditanggung sepenuhnya oleh penyewa; dan
- (xl) 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)