#### %RentalApplication\_RegistrationNo% ( )

%DATETIME\_TODAY@MMM yyyy%

%RentalApplication\_Contact\_Name%

%RentalApplication\_Address\_Street%

%RentalApplication\_Address\_City%

%RentalApplication\_Address\_Postcode%

%RentalApplication\_Address\_State%

Tuan/Puan,

SURAT TAWARAN PENYEWAAN RUANG “%COMMERCIALSPACE\_CATEGORY%” di %COMMERCIALSPACE\_BUILDINGNAME%,%COMMERCIALSPACE\_FLOORNAME% ,%COMMERCIALSPACE\_LOTNAME%,%COMMERCIALSPACE\_STATE%

Dengan hormatnya saya diarah menarik perhatian puan berhubung perkara di atas.

1. Dimaklumkan bahawa Bahagian ini bersetuju meluluskan penyewaan ruang `%CommercialSpace\_Category%’ seperti berikut:-
   * + 1. 2.1 Alamat : 1 unit di %CommercialSpace\_BuildingName%(%CommercialSpace\_Category%)

2.2 Keluasan : (%RentalApplication\_Offer\_Size@d%)kaki persegi

2.3 Kadar sewa : RM%RentalApplication\_Offer\_Rent@d% %CommercialSpace\_RentalType%

2.4 Tempoh terima tawaran : Mulai %RentalApplication\_Offer\_Date@ddMMM yyyy%hingga %RentalApplication\_Offer\_ExpiryDate@dd MMM yyyy%

2.5 Tempoh kontrak : %RentalApplication\_Offer\_Period%%RentalApplication\_Offer\_PeriodUnit%

2.6 Deposit : RM%RentalApplication\_Offer\_Deposit@d%

2.7 Spesifikasi : Rujuk **Lampiran B**

Penyewaan

3. Penyewaaan juga adalah tertakluk kepada syarat-syarat berkenaan. Pihak tuan dipohon untuk mematuhinya:

3.1 Kadar sewaan adalah RM (%RentalApplication\_Offer\_Rent@d%) antara %RentalApplication\_Offer\_Date@dd MMM yyyy%hingga %RentalApplication\_Offer\_ExpiryDate@dd MMM yyyy%. Kadar pembayaran sewa ini adalah sentiasa tertakluk kepada penilaian semasa yang akan dikaji semula untuk setiap tempoh satu (1) tahun atau selepas tamat tempoh penyewaan tersebut, jika difikirkan perlu oleh pihak berkuasa yang berkenaan;

* 1. Kadar sewaan ini adalah termasuk kadar penggunaan elektrik dan utiliti;
  2. Bayaran sewaan tahunan hendaklah dijelaskan sebelum 10 hari bulan Januari setiap tahun;
  3. Pemasangan `%CommercialSpace\_Category%’ tidak mengganggu dan menjejaskan sistem-sistem yang sedia ada dan struktur bangunan;
  4. Segala kos pemasangan , kospengubahsuaian dan penyelenggaraan (Jika ada) adalah dibawah tanggungan oleh pihak tuan;
  5. Membuat perlindungan insuran; dan
  6. Permohonan pelanjutan perlu dikemukakan enam (6) bulan sebelum tamat tempoh perjanjian.

1. Dengan penerimaan tawaran tuan oleh Kerajaan, tuan adalah dinasihatkan bahawa satu ikatan kontrak telah wujud di antara Kerajaan dengan pihak tuan. Perjanjian Kontrak Rasmi akan disempurnakan kemudiannya dengan memasukkan semua spesifikasi penyewaan sebagaimana yang diubahsuaikan. Sebarang pindaan terhadap spesifikasi penyewaan adalah hak Kerajaan tanpa perlu merujuk terlebih dahulu kepada pihak tuan. Pihak tuan akan dimaklumkan oleh Bahagian ini apabila Perjanjian Kontrak Rasmi telah siap sedia untuk ditandatangani oleh pihak tuan.

5. Bersama surat tawaran ini juga disertakan Surat Setuju Terima Tawaran ( seperti di **LAMPIRAN A**) yang menjadi kontrak sementara yang sah yang mengikat di antara Kerajaan dengan pihak tuan walau pun Perjanjian Kontrak Rasmi belum dilaksanakan.

1. Sekiranya pihak tuan bersetuju dengan tawaran di atas, sila kemukakan dokumen-dokumen berikut ke Bahagian ini dalam tempoh 14 hari dari tarikh surat tawaran ini:-
   1. Surat Setuju Terima Tawaran yang telah ditandatangani oleh pihak tuan berserta saksi;
   2. Salinan kad pengenalan (penyewa dan saksi iaitu orang yang bertanggungjawab menandatangani surat perjanjian);
   3. Bayaran deposit sebanyak RM%RentalApplication\_Offer\_Deposit@d%dan sewa tahun pertama sebanyak RM%RentalApplication\_Offer\_Rent@d% x 12;
   4. Salinan sijil pendaftaran dengan Suruhanjaya Syarikat Malaysia;
   5. Salinan Perlindungan Insuran; dan
   6. Salinan Borang 24, 44, 49 dan “Memorandum of Association”

7. Oleh itu surat Bahagian ini rujukan %RentalApplication\_RegistrationNo% (2) adalah dibatalkan.

Sekian, terima kasih

**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**

**“BERILTIZAM PENUHI HASRAT”**

**(MOHD RIZAL BIN ABD WAHID)**

Bahagian Pengurusan Hartanah

b.p Ketua Setiausaha Negara

**Lampiran A**

**SURAT AKUAN PENERIMAAN TAWARAN SEWA**

Dengan ini yang bertandatangan di bawah ini mengaku menerima tawaran penyewaan untuk ruang `%CommercialSpace\_Category%’seperti terkandung di dalam surat tawaran penyewaan rujukan %RentalApplication\_RegistrationNo% (3) bertarikh ………………. dan bersetuju untuk mematuhi semua syarat-syarat yang ditetapkan di dalam surat tawaran dan spesifikasi penyewaannya. Saya faham bahawa Bahagian Pengurusan Hartanah (BPH), Jabatan Perdana Menteri berhak menamatkan penyewaan dengan memberi tiga puluh (30) hari notis jika saya gagal menjelaskan sewaan sepertimana yang ditetapkan , dan apa-apa pelanggaran syarat seperti dijelaskan dalam **LAMPIRAN B** surat tawaran ini.

……………………………………

Tandatangan Saksi

Nama Penuh:

No. K/p :

Jawatan :

Alamat :

Tarikh :

Tarikh

……………………………………

Tandatangan Penyewa

Nama Penuh:

No. K/p :

Jawatan :

Alamat :

Tarikh:

Tarikh

**LAMPIRAN B**

**LAMPIRAN B**

**SPESIFIKASI PENYEWAAN RUANG**

**JENIS : %COMMERCIALSPACE\_CATEGORY%**

**NAMA :%COMMERCIALSPACE\_BUILDINGNAME%**

**TINGKAT :%COMMERCIALSPACE\_FLOORNAME%**

**LOT :%COMMERCIALSPACE\_LOTNAME% NEGERI :%COMMERCIALSPACE\_STATE%**

1. **RUANG**

Ruang yang dimaksudkan adalah ruang seperti di para 2.1 surat tawaran.

**2. HARGA SEWAAN**

Harga sewaan bagi ruang terbabit adalahRM%RentalApplication\_Offer\_Rent@d%%RentalApplication\_Offer\_RentalType% dan perlu dibayar sekaliguas untuk tempoh setahun. Kadar pembayaran sewaan ini adalah sentiasa tertakluk kepada penilaian semasa yang akan dikaji semula untuk setiap tempoh satu (1) tahun atau selepas tamat tempoh penyewaan tersebut, jika difikirkan perlu oleh pihak berkuasa yang berkenaan.

**3. UTILITI**

Kadar sewa premis adalah termasuk bayaran penggunaan elektrik dan air.

**4. DEPOSIT SEWAAN**

Deposit sewaan adalah bersamaan dengan tiga (3) bulan kadar sewa yang dipersetujui. Deposit hendaklah dibayar kepada **Bahagian Pengurusan Hartanah** dalam bentuk **Deraf Bank** atas nama “**Ketua Setiausaha Negara”**. Deposit ini akan dipulangkan selepas tamat tempoh tiga (3) bulan daripada tarikh perjanjian ini luput dan setelah ditolak dengan kos-kos melibatkan pembaikan ruang berkenaan yang dirosakkan oleh pihak penyewa *(tidak berkenaan untuk tujuan penyambungan kontrak)*.

**5. TEMPOH SEWAAN**

Tempoh sewaan bagi setiap kontrak yang dibuat adalah selama tiga (3) tahun. Walau bagaimanapun, kedua-dua pihak, penyewa dan BPH, JPM boleh menamatkan kontrak sewaan atas persetujuan bersama atau BPH, JPM boleh menamatkan kontrak sewaan dengan notis tiga puluh (30) hari jika terdapat pelanggaran syarat sewaan yang ditetapkan. Penamatan kontrak serta merta akan dibuat jika terdapat tunggakan sewa yang tidak dijelaskan sebelum 10 haribulan awal tahun pada setiap tahun. Bagi penyewa yang ingin memohon penyambungan tempoh kontrak selepas tamat tempoh kontrak asal hendaklah memohon kepada pihak BPH, JPM dalam tempoh enam (6) bulan sebelum tempoh sewaan asal tersebut tamat untuk pertimbangan kelulusan.

**6. LESEN PERNIAGAAN**

Penyewa perlu memastikan lesen perniagaan adalah sah sepanjang tempoh penyewaan. Pihak BPH, JPM tidak akan bertanggungjawab di atas apa-apa tindakan yang diambil oleh Pihak Berkuasa atau Pihak Berkuasa Tempatan terhadap penyewa yang menjalankan perniagaan tanpa lesen atau tamat tempoh. BPH, JPM akan mengeluarkan surat sokongan/makluman mengenai kelulusan penyewaan bagi ruang yang terbabit.

**7. INSURANS**

Penyewa hendaklah bertanggungjawab mengambil satu skim atau polisi insurans terhadap kebakaran dan/atau kecurian ke atas segala harta benda persendirian yang terdapat di dalam premis perniagaan di atas perbelanjaan sendiri, selain daripada peralatan dan/atau peralatan tersedia milik Kerajaan.

**8. BIDANG PERNIAGAAN**

Ruang yang disewa hendaklah untuk kegunaan penempatan `%CommercialSpace\_Category%’sahaja.

**9 PENYERAHAN PENYEWAAN KEPADA PIHAK KETIGA**

Hanya penyewa yang diluluskan oleh BPH, JPM dibenarkan menjalankan perniagaan di lot niaga berkenaan. Sebarang penyerahan atau penyewaan semula kepada pihak ketiga adalah tidak dibenarkan sama sekali. Kontrak penyewaan akan dibatalkan serta merta sekiranya larangan ini tidak dipatuhi oleh pihak penyewa.

**10. PENETAPAN HARGA BARANG**

Penyewa perlu menetapkan harga jualan barangan/perkhidmatannya berdasarkan kepada harga yang berpatutan. Harga bagi barangan kawalan (jika berkaitan) adalah tertakluk kepada penetapan yang dibuat oleh Kementerian Perdagangan Dalam Negeri dan Hal Ehwal Pengguna atau pihak berkuasa yang berkenaan.

**11. PERLETAKAN BARANGAN JUALAN DI LUAR RUANG**

Penyewa tidak dibenarkan untuk meletakkan barangan selain `%CommercialSpace\_Category%’. Penyewa juga tertakluk kepada peraturan yang ditetapkan oleh Pengurus Bangunan dan BPH, JPM dari semasa ke semasa.

**12. PENGUBAHSUAIAN RUANG**

Sebelum pengubahsuaian ruang dijalankan, pihak tuan dipohon untuk mengemukakan permohonan ke Bahagian Pengurusan Hartanah untuk kelulusan.

**13. PEMASANGAN PAPAN TANDA**

Penyewa dibenarkan untuk memasang papan tanda tetapi perlu mendapatkan lesen papan tanda berkenaan dari PBT. Walau bagaimanapun, penyewa dimestikan untuk mendapatkan kelulusan BPH untuk kesesuaian lokasi papan tanda berkenaan.

**14. PERALATAN**

Penyewa perlu menyediakan peralatan perniagaannya sendiri. Sebarang pemasangan peralatan elektrik dan sistem saliran minimal yang memerlukan pengubahsuaian fizikal ruang berkenaan perlulah dimaklumkan kepada Pengurus Bangunan dan BPH untuk kelulusan.

**15. KEBERSIHAN RUANG**

Penyewaadalahbertanggungjawabuntukmembersihkankawasandalamanpremisperniagaan.Kemudahanseperti tong sampahdansebagainyaperlulahdisediakanolehpenyewauntukkemudahanpelanggan.

**16. KEROSAKAN RUANG DAN PERALATAN TERSEDIA**

Sebarang kerosakan ruang berkenaan (dinding, lantai, cermin, pintu) dan peralatan tersedia yang disebabkan oleh kecuaian pihak penyewa adalah menjadi tanggungjawab penyewa untuk menggantikannya atau membaik pulih. BPH, JPM berhak untuk tidak memulangkan atau mengurangkan pembayaran deposit sewaan sekiranya premis ditinggalkan di dalam keadaan yang tidak memuaskan selepas tamat kontrak penyewaan.

**17. PEMERIKSAAN DARI SEMASA KE SEMASA**

BPH, JPM melalui kakitangannya yang diberikan kuasa berhak dari semasa ke semasa untuk membuat pemeriksaan bagi memastikan semua syarat berkaitan dengan penyewaan dipatuhi.

**18. PENAMBAHAN SYARAT SEWAAN DARI SEMASA KE SEMASA**

BPH, JPM berhak dari semasa ke semasa untuk menambah syarat-syarat penyewaan ini mengikut keperluan dan peraturan/undang-undang semasa sekiranya terdapat keperluan mengenainya. Walau bagaimanapun, penyewa akan dimaklumkan terlebih dahulu sebelum ia dikuatkuasakan.