



## MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA

### KENYATAAN TAWARAN SECARA TENDER TERBUKA

**CADANGAN PENJUALAN TANAH MILIK MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA (MPAJ) DI PN 110508 LOT 62019 SELUAS 2.55 EKAR ATAU 10,359 METER PERSEGI DI JALAN PANDAN INDAH, BANDAR AMPANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN.  
NO TENDER : MPAJ 08/03/04-266/2024**

1. Tawaran ini adalah dipelawa kepada mana-mana individu atau syarikat yang berminat untuk membeli tanah milik Majlis Perbandaran Ampang Jaya.
2. Keterangan berkaitan tanah adalah seperti berikut:

Butiran Tanah	
Mukim	: Bandar Ampang
Tempat	: Jalan Pandan Indah, Bandar Ampang kira-kira lima (5) kilometer dari Barat Daya Bandar Ampang dan sepuluh (10) kilometer dari tenggara pusat Bandaraya Kuala Lumpur.
No. Hakmilik	: PN110508
No.Lot	: Lot 62019 Seksyen 15
Keluasan	: 10,359 meter persegi (2.55 ekar )
Syarat Nyata Tanah	: Bangunan Perniagaan
No Pelan Diperakui	: PA 219864
Cukai Tanah	: RM 11,039.00
Sekatan Kepentingan	: Tanah ini boleh dipindah milik, dipajak atau digadai setelah mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri

3. Harga rizab bermula dari Ringgit Malaysia : Empat Puluh Juta (**RM40,000,000.00**)

4. Dokumen tawaran berharga **RM500.00 (Ringgit Malaysia:Lima Ratus Sahaja) senaskah buku tender (hardcopy)** (bayaran tidak akan dikembalikan). Dokumen berkenaan boleh didapati di Bahagian Ukur Bahan, Aras 5, MPAJ mulai hari 15 Mei 2024 (Rabu) sehingga 12 Jun 2024 (Rabu). Bermula daripada jam 8.00 pagi hingga 4.30 petang.
5. Keutamaan akan diberikan kepada individu atau syarikat yang membida dengan tawaran tertinggi.
6. Butiran terperinci :

Tempat Jualan	:	Bahagian Ukur Bahan, Aras 5, MPAJ
Taklimat/ lawatan Tapak	:	Individu atau Syarikat boleh melawat tapak sendiri, lokasi seperti berikut PN 110508/ Lot 62019, Mukim-/ Pekan / Bandar Ampang, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan di koordinat (3.134593988935823, 101.75356876282866)
Syarat-Syarat Pendaftaran	:	1.Syarikat a) Sila kemukakan Sijil Suruhanjaya Syarikat Malaysia(SSM) b) Sila kemukakan Salinan Kad Pengenalan (asal) dan salinan  2. Individu a) Sila kemukakan Salinan Kad Pengenalan (asal) dan salinan
Jualan Dokumen:	:	Dokumen di jual secara <b>senaskah buku tender (hardcopy)</b>  Dokumen tender wajib <b>DIBUKUKAN / DI DOKUMENTASIKAN</b> dengan sempurna dan hendaklah dimasukkan ke dalam <b>SAMPUL YANG DIGAM ATAU BERPELEKAT</b>
Sila kemukakan permohonan kepada	:	<b>YANG DIPERTUA , MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA, JALAN PANDAN UTAMA,PANDAN INDAH, 55100, KUALA LUMPUR SELANGOR DARUL EHSAN.</b>

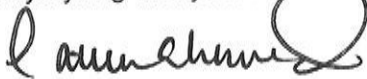
6. Butiran terperinci Sambungan :

Tarikh Tutup Tawaran	:	12 Jun 2024 (Rabu) pada atau sebelum jam 12.00 tengahari – Tawaran yang diterima selepas Tarikh dan masa tersebut tidak akan diproses
Tempat Tawaran Tutup	:	Peti Tender, Lobi, Aras 4, Menara MPAJ
Hubungi	:	Sebarang pertanyaan boleh berhubung dengan: 1. En Luqman Hakim bin Ahmad Aziz , 03-4285 7423 2. Unit Urus setia Tender & sebut harga, 034285 7356

Sekian, terima kasih.

**“#KITASELANGOR MAJU BERSAMA”**  
**“MALAYSIA MADANI”**  
**“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”**  
**”BERSIH, BERBAKTI DAN BERBUDAYA”**

Saya yang menjalankan amanah,



**(DR ANI BINTI AHMAD, DSM)**

Yang Dipertua

Majlis Perbandaran Ampang Jaya

## SYARAT DAN PERATURAN TAWARAN

1. Pembeli hendaklah menjelaskan bayaran pendahuluan sebanyak 30 peratus (30%) dari harga jualan tanah kepada MPAJ sebelum atau pada tarikh perjanjian ditandatangani oleh kedua-dua pihak. Bayaran pendahuluan hendaklah dalam bentuk tunai, wang pos atau deraf bank atas nama Yang Dipertua, MPAJ dan sah laku dalam tempoh 3 bulan : dan
2. Pembeli hendaklah menjelaskan baki 70% dari pembelian tanah tersebut setelah selesai penyerahan Borang 14A oleh pihak peguam ke Pejabat Tanah Dan Galian Selangor untuk tindakan pindah.milik (MOT).
3. Mengikut Rancangan Tempatan MPAJ (Pengubahan 2) 2020, lot tanah telah dizonkan sebagai zon perniagaan dan perkhidmatan selaras dengan syarat nyata tanah ini telah ditetapkan dengan plot ratio pembangunan sebanyak 1:8. Tanah tersebut boleh dibangunkan dengan konsep pembangunan berorientasikan transit atau *Transit Oriented Development* (TOD) kepada individu atau syarikat yang berjaya membeli tanah tersebut.
4. Kos guaman bagi penyediaan Perjanjian Jual Beli Tanah akan ditanggung sepenuhnya oleh pembeli yang berjaya.
5. Pembeli yang berjaya akan melaksanakan pembangunan sebagaimana yang telah dinyatakan terutamanya melalui pelaksanaan peringkat awal kajian pembangunan iaitu Penilaian Impak Sosial (Sosial Impact Assessment [SIA])
6. Semua Petender hendaklah mematuhi semua syarat-syarat yang ditetapkan di dalam Dokumen Pelawaan Tawaran.



# MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA

## KENYATAAN TENDER TERBUKA

Tawaran ini adalah dipelawa kepada mana-mana individu atau syarikat yang berminat untuk membeli tanah milik Majlis Perbandaran Ampang Jaya. :

1 NO TENDER : MPAJ 08/03/04-266/2024

CADANGAN PENJUALAN TANAH MILIK MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA (MPAJ) DI PN 110508 LOT 62019 SELUAS 2.55 EKAR ATAU 10,359 METER PERSEGI DI JALAN PANDAN INDAH, BANDAR AMPANG, DAERAH HULU LANGAT, SELANGOR DARUL EHSAN.

TARIKH DAN TEMPAT DOKUMEN DIJUAL	PENDAFTARAN INDIVIDU / SYARIKAT DAN TEMPAT TAWARAN TUTUP
<p><b>LAWATAN TAPAK:</b></p> <p>Individu atau Syarikat boleh melawat tapak sendiri, lokasi seperti berikut PN 110508/ Lot 62019, Mukim / Pekan / Bandar Ampang, Daerah Hulu Langat, Selangor Darul Ehsan di koordinat (3.134593988935823, 101.75356876282866)</p> <p><b>HARGA DOKUMEN:</b> RM500.00 (tidak akan dikembalikan)</p> <p><b>TARIKH PENDAFTARAN DAN PENJUALAN DOKUMEN</b> 15 Mei 2024 (Rabu) sehingga 12 Jun 2024 (Rabu) pada 12.00 Tengah hari</p> <p><b>Nota:</b></p> <p>Sila bawa bersama Sijil ASAL dan salinan serta satu (1) SET LENGKAP SSM, KAD PENGENALAN (SYARIKAT DAN INDIVIDU)</p> <p>Individu dan Syarikat perlulah membaca syarat-syarat dan arahan kepada petender (Dalam dokumen pelawaan) bagi mengelakkan berlaku kesilapan ketika mengisi dokumen pelawaan dan mengemukakan semula tawaran.</p>	<p><b>1. Syarikat</b></p> <p>a) Sila kemukakan Sijil Suruhanjaya Syarikat Malaysia(SSM) b) Sila kemukakan Kad Pengenalan (asal) dan salinan</p> <p><b>2. Individu</b></p> <p>a) Sila kemukakan Kad Pengenalan (asal) dan salinan</p> <p><b>TARIKH DAN TEMPAT TAWARAN DITUTUP</b> 12 Jun 2024 (Rabu) Sebelum atau pada jam 12.00 tengah hari Peti Tender, Lobi, Aras 4, Menara MPAJ</p>

- PEMILIK / PENAMA di dalam Sijil MOF atau wakil dibenarkan untuk hadir semasa pembelian dokumen.(sila kemukakan surat wakil)
- Dokumen Meja Tawaran akan dipamerkan mulai 15 Mei 2024 (Rabu) di Aras 5, Bahagian Ukur Bahan, Majlis Perbandaran Ampang Jaya pada hari bekerja. (8.00 pagi - 1.00 tengah hari, 2.00 petang - 4.45 petang hari Isnin - Khamis & 8.00 pagi - 12.15 tengah hari, 2.45 petang - 4.45 petang Jumaat sahaja)
- Kegagalan untuk menghadiri membuat pembelian dokumen pada tarikh 15 Mei 2024 (Rabu) hingga 12 Jun 2024 (Rabu) tidak akan dipertimbangkan.
- Dokumen tender wajib DIBUKUKAN / DI DOKUMENTASIKAN dengan sempurna dan hendaklah dimasukkan ke dalam SAMPUL YANG DIGAM ATAU BERPELEKAT
- Petender yang tidak mendapat apa-apa jawapan selepas 3 bulan dari tarikh tutup tawaran adalah dianggap tidak berjaya.
- Sebarang pertanyaan sila hubungi BAHAGIAN UKUR BAHAN di talian 03-4285 7444 dan 03-4285 7356.
- Petender perlulah membaca kenyataan tawaran secara tender terbuka di pautan [www.mpaj.gov.my](http://www.mpaj.gov.my) atau QR code untuk keterangan lanjut.

YANG DIPERTUA  
MAJLIS PERBANDARAN AMPANG JAYA  
[www.mpaj.gov.my](http://www.mpaj.gov.my) / [icomm.mpaj.gov.my](http://icomm.mpaj.gov.my)



TARIKH IKLAN : 13/05/2024  
[www.mpaj.gov.my](http://www.mpaj.gov.my)