



KOPERASI TUNAS MUDA SUNGAI ARA BERHAD

No. 126, Jalan Dato' Ismail Hashim, Taman Tunas Muda, Sg. Ara, 11900 Bayan Lepas, Pulau Pinang
Tel: 04-643 8515 Fax: 04-643 7507 E-mail: mail@tunasmuda.com.my Web: www.tunasmuda.com.my

KTM 006/PIN/2025 (08)

30 April 2025

Anggota-Anggota
Koperasi Tunas Muda Sungai Ara Berhad

Tuan/Puan,

CADANGAN PAJAKAN DUSUN BUAH-BUAHAN TEMPATAN DI ATAS TANAH MILIK KOPERASI DI BALIK PULAU , PULAU PINANG.

Dengan hormatnya perkara di atas dirujuk.

Sukacitanya pihak Koperasi menjemput semua anggota Koperasi yang berminat untuk memajak keseluruhan tanah/tapak seperti berikut:-

1. Lot 57 yang berkeluasan 9.2 ekar, Titi Serong, Balik Pulau, P. Pinang.
2. Lot 785 dan 1057 (786) yang berkeluasan 12.6 ekar, di Pondok Upeh, Balik Pulau, Pulau Pinang.

Pajakan ini melibatkan apa-apa (Buah-buahan bermusim) yang terdapat didalam tanah milik Koperasi. Syarat-syarat pemajakan adalah seperti di **Lampiran 1**. Bersama-sama ini juga disertakan Pelan tapak-tapak tersebut untuk pemerhatian seperti di **Lampiran 2**.

Sebarang pertanyaan berhubung dengan pajakan ini boleh berhubung dengan Encik Che Masri bin Che Mat melalui talian tetap Koperasi iaitu 04-6438515. Borang Sebutharga Pajakan, syarat-syarat pajakan dan Pelan Tapak boleh diambil di Pejabat Koperasi.

Sekian, terima kasih.

Yang menjalankan tugas,

ZULKEFLE BIN AHMAD
Setiausaha,

Koperasi Tunas Muda Sungai Ara Berhad.

LAMPIRAN 1

Sukacita dimaklumkan bahawa permohonan untuk memajak tanah tersebut tertakluk kepada syarat-syarat seperti berikut :-

1. Kadar pajakan dan Tempoh pajakan musim (Sebarang tempoh lanjutan tertakluk kepada perundingan). Pemajak dimestikan menyelesaikan harga tawaran pajakan terlebih dahulu sebelum apa-apa kerja di dusun tersebut dimulakan.
2. Pengusaha/pemajak hanya memajak buah-buahan bermusim yang terdapat didalam tanah tersebut sahaja. Harga siling yang ditetapkan oleh Koperasi untuk dusun buah-buahan di Pondok Upeh ialah RM10,000.00. Sementara untuk di Titi Serong adalah RM7,000.00.
3. Pengusaha/Pemajak perlu memberi maklumbalas penyertaan untuk memajak dusun tersebut sebelum atau pada 15 Mei 2025.
4. Pemajak tidak akan memberi pajakan (sub-let), menyerahkan atau melupuskan pemilikan keseluruhan tapak tersebut atau sebahagian daripadanya.
5. Pemajak akan bertanggungjawab membayar semua perbelanjaan berhubung dengan cadangan pajakan tapak tersebut termasuk kos jurukur tanah berlesen dan lain-lain kos. (Sekiranya perlu)
6. Pemajak akan mematuhi peruntukan dan kehendak mana-mana undang-undang yang sedang berkuatkuasa dan sentiasa menanggung rugi Koperasi terhadap denda atau kerugian yang tertanggung disebabkan pelanggaran peruntukan undang-undang tersebut.
7. Pemajak akan menggantirugi Koperasi terhadap semua bentuk tindakan, perbelanjaan, tuntutan-tuntutan dan kerosakan yang timbul dari kelalaian tuan yang memungkirkan sebarang syarat-syarat yang terkandung dalam perjanjian pajakan.
8. Pemajak akan menyerahkan milikan kosong tapak tersebut pada akhir tempoh pajakan ini dan Koperasi tidak akan bertanggungjawab membayar apa-apa gantirugi atau pampasan.
9. Bayaran diposit adalah pada hari pemenang tawaran diistiharkan dan baki keseluruhan dijelaskan dalam masa dua (2) minggu selepas hari keputusan diputuskan.

10. Pemajak tidak akan menggunakan tapak tersebut atau mana-mana bahagian daripadanya untuk tujuan yang tidak sah dan/atau tidak bermoral dan tidak akan menjalankan atau membenarkan atau menyebabkan tapak tersebut atau mana-mana bahagian darinya untuk tujuan kegunaan, pengeluaran atau urusan yang tidak diingini, busuk, bising dan/atau merbahaya atau menyebabkan gangguan atau kemarahan atau ketidakselesaan kepada Koperasi atau premis berdekatan atau jiran atau bangunan-bangunan yang berhampiran.
11. Koperasi berhak untuk mengambil balik mana-mana bahagian yang akan terlibat dengan projek pembangunan Koperasi sebelum tempoh pajakan tamat.
12. Bersetuju menandatangani perjanjian pajakan yang akan disediakan oleh Koperasi atau peguam Koperasi.
13. Koperasi tidak menghalang jika pemajak ingin memagar keseluruhan tanah yang akan dipajak dengan tujuan keselamatan dan kecurian hasil pajakan dengan semua kos ditanggung oleh pemajak.
14. Tapak yang ditawarkan ditandakan dengan warna kuning di dalam pelan yang dikepilkan sebagai **Lampiran 2**.
15. Pemajak perlu mengisi perkara-perkara sebagai sebutharga/tawaran seperti yang tertera didalam **Borang Sebutharga Pajakan**.

Kegagalan pemajak/anggota memberi persetujuan surat ini dalam tempoh yang ditetapkan (14 Hari) maka pihak Koperasi menganggap pihak pemajak/anggota tidak berminat untuk memajak tapak berkenaan.

LAMPIRAN II

Lot 57, Mukim 5, Titi Serong, D.B.D. Balik Pulau, Pulau Pinang.

01	Penggunaan Sempadan	L 940 m x RM2,500/m	RM 2,350.00	RM 7,050.00
	- 0.47 marks	RM 4,700.00		
03	online Pongging (UPVC pipe)	L 45 pcs x RM10/pc	RM 450.00	
	- 45 points	RM 2,250.00		
05	Detail Survey online Perimeter 940m (Perimeter) x 7m (Lebar)	L 2.4m x RM750/day	RM 1,800.00	RM 4,200.00
	Pemantauan Popan Tondol	L 6 Nos x RM480/nos	RM 2,880.00	RM 4,080.00
	- 0.6 nos	RM 1,200.00		
		TOTAL	RM 15,330.00	RM 16,240.80
		GR S.S.T.	RM 018.00	
		TOTAL	RM 16,240.80	

Tanah Rata

1.776 ha.

LOT 57
3.721 ha.

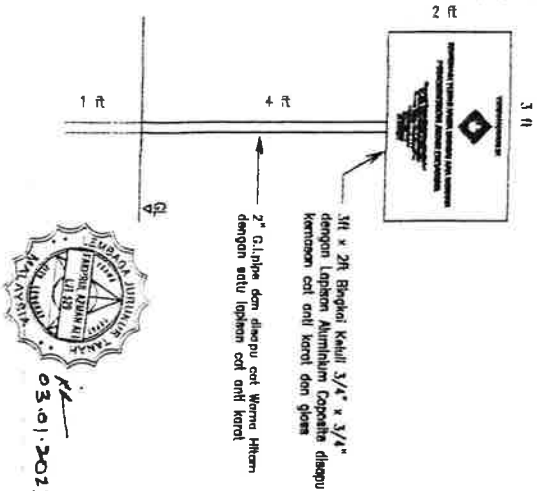
Tanah Bukit

1.846 ha

(containing) Hutan

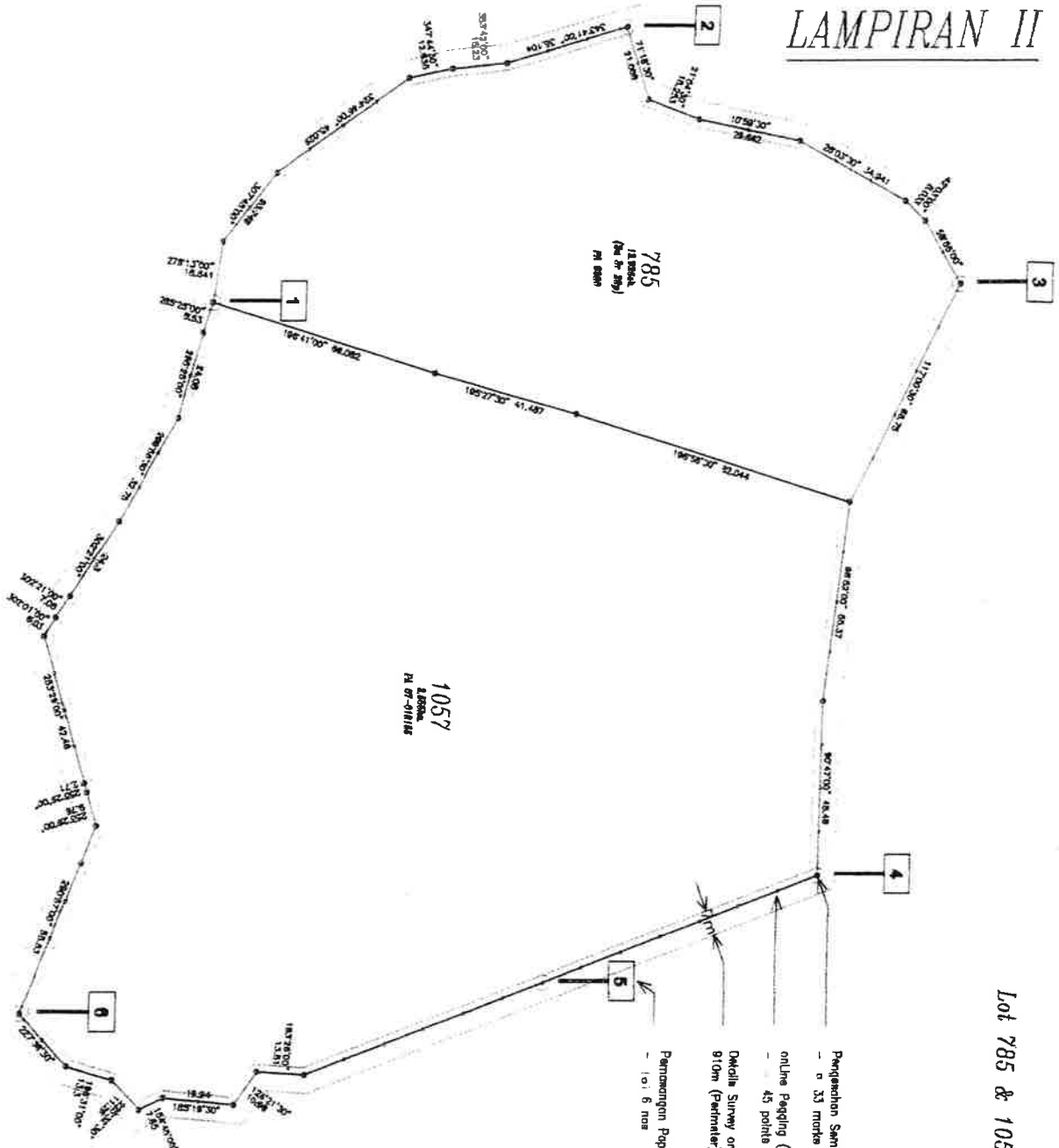
KAWASAN CERUN

KAWASAN KEBUN NAKAS



03.01.2013

LAMPIRAN II

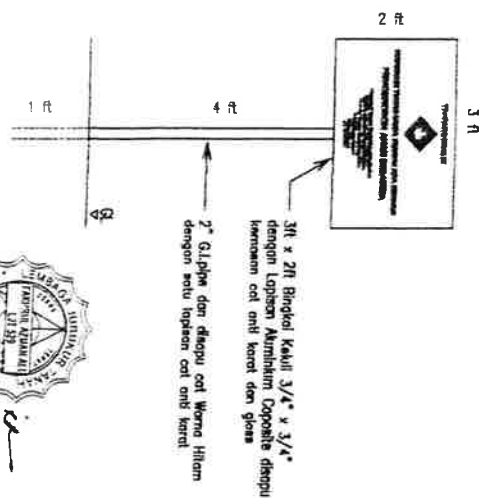


Lot 785 & 1057, Mukim 6, Jalan Tun Sardon, D.B.D.

Balik Pulau, Pulau Pinang.

Pengukuran Sampunan		
- 0.33 marks	1. 010 m x RM250/m	RM2,275.00
	= 11.33 marks x RM100/pnt	RM1,300.00
		= RM 3,575.00
Online Pegging (UPAC, pipe)		
- 45 points	1. 45 pcs x RM10/pcs	RM 450.00
	= 11.43 marks x RM40/mrk	RM 457.00
		= RM 907.00
Online Survey online Parameter		
910m (Parameter) x 7m (Laser)	= 1.2 days x RM750/day	RM 900.00
		= RM 4,200.00
Pemangan Popon Tonda		
- 10.6 nos	1. 0 Nos x RM480/nos	RM 2,480.00
	= 11.6 Nos x RM200/nos	RM 2,320.00
		= RM 4,800.00
	TOTAL	RM 13,055.00
	RM 5.5.1.	RM 531.30
	TOTAL	RM 14,586.30

02
04
04
06



03.01.2023

BORANG SEBUTHARGA PAJAKAN BERMUSIM.

Seksyen	Perkara	Butir-butir
1.	Pemilik	KOPERASI TUNAS MUDA SUNGAI ARA BERHAD No.Pendaftaran: 4303 Alamat : No. 126 Jalan Dato' Ismail Hashim, Taman Tunas Muda Sg.Ara, 11900 Bayan Lepas, Pulau Pinang.
2.	Pemajak	Nama: No. Kad Pengenalan baru: Alamat :
3	Hartanah Tersebut	Kesemua bahagian hartanah yang dikenali sebagai:- 1. Lot 57,Mukim 5,Titi Serong, Balik Pulau,P. Pinang. 2. Lot 785 dan 1057(786), Mukim 6, Pondok Upeh, Balik Pulau, Pulau Pinang.
4	Kadar Pajakan (Lot 57)	Harga:
5	Kadar Pajakan [Lot 785 &1057 (786)]	Harga:
6	Tempoh Pajakan	_____ Bulan/Musim/Tahun. Bermula dari----- /2025 dan tamat pada ----- /2025. *Tanda pada termpat yang berkenaan sahaja.
7	Deposit Tersebut	Harga: (Deposit perlaksanaan adalah 20% dari harga pajakan.
8	Jumlah Harga	RM

Segala keterangan di atas adalah diakui benar

T/Tangan: _____

Nama: _____

No. K/P.: _____

Tarikh: _____