

# IKLAN PENJUALAN ATAU CADANGAN USAHA SAMA PEMBANGUNAN SEMULA HARTANAH MILIK YAYASAN PEMBANGUNAN EKONOMI ISLAM MALAYSIA (YAPEIM)



## TAWARAN PENJUALAN ATAU CADANGAN USAHA SAMA PEMBANGUNAN SEMULA SECARA TERBUKA HARTANAH DI LENGGONG, PERAK

YAPEIM ingin mempelawa mana-mana pihak yang berminat untuk mengemukakan tawaran bagi **pembelian atau usaha sama pembangunan semula** (*Joint Venture Redevelopment Proposal*) hartanah milik YAPEIM yang terletak di Lenggong, Perak seperti berikut:

| Bil | Perkara              | Perincian                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
|-----|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|--------------------------------|----|----------------------|-------|----|---------------------|-------|----|---------------------|-------|----|---------------------|-------|----|---------------------|-------|----|---------------------|-------|----|---------------------|-------|----|---------------------|-------|----|---------------------|-------|-----|--------------------|-------|
| 1.  | Alamat Hartanah      | Lot 2263, Jalan Bukit Senyum, Mukim Lenggong, Daerah Hulu Perak, Perak Darul Ridzuan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 2.  | Koordinasi           | Google Maps: 5°06'14.3"N 100°58'02.4"E                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 3.  | Jenis Hartanah       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Satu (1) lot kedai tiga (3) tingkat di penjuru bersama sembilan (9) lot kedai dua (2) tingkat (Keseluruhan 10 lot kedai).</li> <li>Penjualan hartanah adalah '<i>as is where is basis</i>'.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 4.  | No. Lot & Keluasan   | <table> <tr> <th>Bil</th><th>No. Lot</th><th>Keluasan Lantai (kaki persegi)</th></tr> <tr><td>1.</td><td>24035 (Unit Penjuru)</td><td>2,519</td></tr> <tr><td>2.</td><td>24036 (Unit Tengah)</td><td>1,711</td></tr> <tr><td>3.</td><td>24029 (Unit Tengah)</td><td>1,711</td></tr> <tr><td>4.</td><td>24030 (Unit Tengah)</td><td>1,711</td></tr> <tr><td>5.</td><td>24031 (Unit Tengah)</td><td>1,711</td></tr> <tr><td>6.</td><td>24032 (Unit Tengah)</td><td>1,711</td></tr> <tr><td>7.</td><td>24033 (Unit Tengah)</td><td>1,711</td></tr> <tr><td>8.</td><td>24034 (Unit Tengah)</td><td>1,711</td></tr> <tr><td>9.</td><td>24037 (Unit Tengah)</td><td>1,711</td></tr> <tr><td>10.</td><td>24038 (Unit Akhir)</td><td>1,840</td></tr> </table> | Bil | No. Lot | Keluasan Lantai (kaki persegi) | 1. | 24035 (Unit Penjuru) | 2,519 | 2. | 24036 (Unit Tengah) | 1,711 | 3. | 24029 (Unit Tengah) | 1,711 | 4. | 24030 (Unit Tengah) | 1,711 | 5. | 24031 (Unit Tengah) | 1,711 | 6. | 24032 (Unit Tengah) | 1,711 | 7. | 24033 (Unit Tengah) | 1,711 | 8. | 24034 (Unit Tengah) | 1,711 | 9. | 24037 (Unit Tengah) | 1,711 | 10. | 24038 (Unit Akhir) | 1,840 |
| Bil | No. Lot              | Keluasan Lantai (kaki persegi)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 1.  | 24035 (Unit Penjuru) | 2,519                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 2.  | 24036 (Unit Tengah)  | 1,711                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 3.  | 24029 (Unit Tengah)  | 1,711                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 4.  | 24030 (Unit Tengah)  | 1,711                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 5.  | 24031 (Unit Tengah)  | 1,711                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 6.  | 24032 (Unit Tengah)  | 1,711                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 7.  | 24033 (Unit Tengah)  | 1,711                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 8.  | 24034 (Unit Tengah)  | 1,711                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 9.  | 24037 (Unit Tengah)  | 1,711                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 10. | 24038 (Unit Akhir)   | 1,840                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 5.  | Status Hakmilik      | Hak Milik Kekal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |
| 6.  | Gambar Hartanah      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |     |         |                                |    |                      |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |    |                     |       |     |                    |       |

Hartanah ini mempunyai lokasi yang strategik dan berpotensi tinggi untuk dibangunkan semula bagi tujuan komersial, pelancongan atau pembangunan bercampur tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa tempatan yang berkaitan.

Cadangan boleh dikemukakan bagi salah satu atau kedua-dua opsyen berikut:

1. Pembelian terus (*Sales Proposal*), atau
2. Usaha Sama Pembangunan Semula (*Joint Venture Redevelopment Proposal*)

Tawaran penjualan atau cadangan usaha sama pembangunan semula ini dilaksanakan melalui **iklan terbuka**. YAPEIM berhak untuk menerima atau menolak mana-mana tawaran tanpa memberikan sebarang sebab.

Tarikh Tutup Tawaran: **22 Disember 2025, jam 12.00 tengah hari**

*Cara Mengemukakan Tawaran:*

Tawaran lengkap berserta dokumen sokongan hendaklah dihantar dalam sampul surat bertulis "Tawaran Pembelian Atau Cadangan Usaha Sama Pembangunan Semula Hartanah Lot 2263, Lenggong, Perak" dialamatkan kepada:

**Seksyen Pelaburan Hartanah & Portfolio**  
**Yayasan Pembangunan Ekonomi Islam Malaysia (YAPEIM)**  
**Z1-GF-04, Menara Ochre@ Alamanda**  
**No. 2, Jalan Alamanda, Presint 1**  
**62000 Putrajaya**  
**Wilayah Persekutuan**

Untuk maklumat lanjut atau lawatan tapak, sila hubungi:  
En. Fauzee / En. Tarmizi / En. Aziz di nombor 03-8090 3900 samb. 8162; atau  
melalui e-mel: [pelaburan@yapeim.my](mailto:pelaburan@yapeim.my)

## **BORANG 1 - MAKLUMAT YANG PERLU DIKEMUKAKAN OLEH PEMOHON YANG BERMINAT UNTUK MEMBELI**

Pemohon perlulah mengemukakan maklumat-maklumat seperti berikut:

### **A. Butiran Pemohon**

- Nama penuh individu / syarikat
- Nombor pendaftaran syarikat (SSM) – jika berkaitan
- Alamat surat-menyurat
- Nama dan nombor telefon pegawai yang boleh dihubungi

### **B. Harga Tawaran**

- Harga yang ditawarkan (dalam RM)
- Pengesahan bahawa harga adalah sah untuk tempoh

### **C. Cadangan Pembayaran**

- Kaedah dan tempoh pembayaran

### **D. Surat Akuan Minat (Lampiran)**

- Surat rasmi yang menyatakan minat untuk membeli serta niat dan tujuan pembelian

### **E. Dokumen Sokongan (Lampiran)**

- Salinan Kad Pengenalan / Pasport / Sijil SSM
- Bukti kemampuan kewangan (contoh: penyata bank, surat kelulusan pinjaman, bukti dana)
- Profil Syarikat (Jika ada)

### **F. Lain-lain (Jika perlu)**

- Niat pembangunan (jika pemohon bercadang untuk membangunkan semula hartanah)

## **BORANG 2 – CADANGAN USAHA SAMA PEMBANGUNAN SEMULA (REDEVELOPMENT PROPOSAL FORM)**

Pemohon perlulah mengemukakan maklumat-maklumat seperti berikut:

### **A. Butiran Pemohon**

- Nama penuh individu / syarikat
- Nombor pendaftaran syarikat (SSM) – jika berkaitan
- Alamat surat-menyurat
- Nama dan nombor telefon pegawai yang boleh dihubungi

### **B. Dokumen Sokongan (Lampiran)**

- Profil Syarikat / Struktur organisasi
- Salinan Kad Pengenalan / Pasport / Sijil SSM
- Bukti kemampuan kewangan (contoh: penyata bank, surat kelulusan pinjaman, bukti dana)

### **C. Cadangan (Lampiran)**

- Tujuan pembangunan
- Komponen pembangunan dan keluasan
- Anggaran kos pembangunan
- Jangka masa projek (*timeline / work programme*)
- Pulangan balik kepada YAPEIM (Jumlah dan garis masa)
- Analisa kajian pasaran / Sokongan ekonomi
- Reka bentuk / konsep kasar (jika ada)

**BORANG 1 - TAWARAN PEMBELIAN**  
**LOT 2263, JALAN BUKIT SENYUM, MUKIM LENGGONG, DAERAH HULU PERAK,**  
**PERAK DARUL RIDZUAN**

| Perkara                                                          | Maklumat |
|------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A. BUTIRAN PEMOHON</b>                                        |          |
| Nama Penuh Individu / Syarikat<br>(No. Kad Pengenalan / No. SSM) |          |
| Alamat Surat-menyurat                                            |          |
| Nama Pegawai / Wakil                                             |          |
| Jawatan                                                          |          |
| No. Telefon                                                      |          |
| E-mel                                                            |          |
| <b>B. HARGA TAWARAN</b>                                          |          |
| Jumlah Harga Tawaran (RM)                                        |          |
| Harga Sah Sehingga (Tempoh Hari)                                 |          |

**C. CADANGAN PEMBAYARAN**

Sila nyatakan kaedah dan tempoh pembayaran:

☐ Tunai Penuh      ☐ Pinjaman Bank

Tempoh pembayaran: \_\_\_\_\_ bulan

**D. SURAT AKUAN MINAT**

☐ Dilampirkan: Surat rasmi menyatakan minat dan kesungguhan pembelian

☐ Pemohon perlulah menyatakan niat dan tujuan pembelian di dalam surat rasmi tunjuk minat  
(perniagaan yang akan dijalankan di premis tersebut)

**E. DOKUMEN SOKONGAN**

Sila tandakan dan lampirkan dokumen berikut:

☐ Salinan Kad Pengenalan / Pasport / Sijil SSM

☐ Penyata Bank / Surat Kelulusan Pinjaman / Bukti Dana

☐ Profil Syarikat (jika ada)

**F. LAIN-LAIN (JIKA BERKAITAN)**

Niat Pembangunan (jika ada): \_\_\_\_\_

**G. PENGAKUAN PEMBIDA**

Saya mengaku bahawa semua maklumat dan dokumen yang dikemukakan adalah benar dan lengkap. Saya faham bahawa sebarang maklumat palsu atau tidak lengkap boleh menyebabkan tawaran saya ditolak.

**Perkara**

**Maklumat**

Nama Penuh

Tandatangan

Tarikh

Cop Syarikat (jika berkaitan)

|       |
|-------|
| _____ |
| _____ |
| _____ |
| _____ |

**BORANG 2 - CADANGAN USAHA SAMA PEMBANGUNAN SEMULA (JOINT VENTURE REDEVELOPMENT PROPOSAL FORM) LOT 2263, JALAN BUKIT SENYUM, MUKIM LENGGONG, DAERAH HULU PERAK, PERAK DARUL RIDZUAN**

| <b>A. BUTIRAN PEMOHON</b>                                        |  |
|------------------------------------------------------------------|--|
| Nama Penuh Individu / Syarikat<br>(No. Kad Pengenalan / No. SSM) |  |
| Alamat Surat-menyurat                                            |  |
| Nama Pegawai Wakil                                               |  |
| Jawatan                                                          |  |
| No. Telefon                                                      |  |
| E-mel                                                            |  |

**B. DOKUMEN SOKONGAN (LAMPIRAN)**

Sila tandakan dan lampirkan dokumen berikut:

- ☐ Profil syarikat / Struktur organisasi
- ☐ Salinan kad pengenalan / Pasport / Sijil SSM
- ☐ Bukti kemampuan kewangan (contoh: penyata bank, surat kelulusan pinjaman, bukti dana)

**C. CADANGAN (LAMPIRAN)**

Sila tandakan dan lampirkan dokumen berikut:

- ☐ Tujuan pembangunan
- ☐ Komponen pembangunan dan keluasan
- ☐ Anggaran kos pembangunan
- ☐ Jangka masa projek (*timeline / work programme*)
- ☐ Jumlah pulangan dan tempoh pulangan balik kepada YAPEIM
- ☐ Analisa kajian pasaran / Sokongan ekonomi
- ☐ Reka bentuk / konsep kasar (jika ada)

**D. PENGAKUAN PEMBIDA**

Saya mengaku bahawa semua maklumat dan dokumen yang dikemukakan adalah benar dan lengkap. Saya faham bahawa sebarang maklumat palsu atau tidak lengkap boleh menyebabkan tawaran saya ditolak.

| <b>Perkara</b>                | <b>Maklumat</b> |
|-------------------------------|-----------------|
| Nama Penuh                    | <hr/>           |
| Tandatangan                   | <hr/>           |
| Tarikh                        | <hr/>           |
| Cop Syarikat (jika berkaitan) | <hr/>           |