



MDBG

**BAHAGIAN PELESENAN  
JABATAN PELESENAN DAN PENGUATKUASAAN  
MAJLIS DAERAH BATU GAJAH,  
JALAN HAJI ABDUL WAHAB,  
31000 BATU GAJAH.**

**SYARAT-SYARAT LESEN *HOME OFFICE*  
MAJLIS DAERAH BATU GAJAH**

<b>Syarat-Syarat / MDBG / JP-18 Pind.02</b>	No. Telefon	05-3632020-3632030
	No. Fax	05-3665930
	E-mail	pelesenan@mdbg.gov.my

- **Jenis Kediaman** - Rumah Teres, Rumah Berkembar, Rumah Sesebuah, Pangsapuri (Pangsapuri Kediaman / Pangsapuri Perkhidmatan / SOHO).
- **Perlindungan Insuran**
- **Bilangan Pekerja/Staf** - Maksimum 2 orang pekerja sahaja
- **Kuota Premis** - Tiada kuota bilangan rumah premis dihadkan untuk menjalankan aktiviti perniagaan di kawasan kediaman dengan syarat mematuhi syarat-syarat teknikal atau pengurusan bangunan.
- **Keluasan Aktiviti** - Luas lantai bersih untuk menjalankan perniagaan (termasuk tempat simpan bahan atau barang jualan) tidak melebihi 100mp atau 1/3 luas lantai bersih ruang kediaman.

**SYARAT DAN DOKUMEN PELAKSANAAN AKTIVITI**

- **Rundangan Jiran**- sokongan daripada pemunya tanah berjiran atau penduduk (penyewa) dalam radius 200 meter, Akta Perancang Bandar dan Desa 1976 (Akta 172), Seksyen 19.
- **Fasiliti, utiliti dan Facade** - Perniagaan tidak boleh memberi kesan buruk kepada kemudahan-kemudahan yang ada di kawasan kejiranan seperti;
  - ✓ Rupa bentuk bangunan.
  - ✓ Tempat letak kereta.
  - ✓ Pengangkutan bahan atau barang ke tempat kediaman atau dari tempat kediaman.
  - ✓ Masa operasi (Tidak melebihi 8.00 malam)
  - ✓ Gangguan elektrik.
  - ✓ Dilarang tempat penyimpanan racun, gas-gas, atau bahan merbahaya.
  - ✓ Tidak dibenarkan membuat pencemaran.
- **Pengangkutan** - Hanya satu kenderaan komersial, kapasiti tidak melebihi 1 tan dibenarkan diparkir di kawasan kediaman
- **Caj Cukai, Proses dan Lesen –**
  - ✓ Cukai taksiran akan berubah kepada kadar cukai perniagaan mengikut status perubahan bangunan daripada kediaman kepada perniagaan yang akan dikenakan di dalam cukai taksiran MDBG.
  - ✓ Lesen/iklan/permit.
  - ✓ Fi proses permohonan.
- **Hak dan Kuasa Pihak Berkuasa Tempatan** - Sekiranya selepas perniagaan dibenarkan beroperasi dan diberikan lesen, terdapat aduan daripada jiran, Lesen Perniagaan boleh ditarik balik serta merta.

## **AKTIVITI DIBENARKAN BERSYARAT**

- Syarikat Insuran.
- Perkhidmatan Perundangan, ICT, & Pusat Data IT.
- Agensi (perkapalan, berita, pelancongan, iklan, seranta dan pemasaran).
- Pejabat pengurusan yang berkaitan dengan aktiviti NGO.
- Agen Hartanah.
- Perkhidmatan Perakaunan.
- Perkhidmatan pakarunding perancangan, kejuruteraan, senibina, hiasan dalaman, dan lain-lain yang berjenis teknikal.
- Perniagaan atas talian (*dropship*).
- Lain-lain yang dipertimbangkan sesuai oleh Majlis.
- Selain daripada aktiviti-aktiviti yang disenaraikan dibenarkan secara bersyarat
- Borang Permohonan.
- Dokumen-dokumen hak milik premis / Surat Perjanjian Sewaan.
- Jenis aktiviti yang ingin dijalankan.
- Lakaran ruangan kediaman yang hendak digunakan.
- Gambar Dalam Premis.
- Salinan Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM).
- Surat kelulusan bertulis daripada pihak JMB/MC jika permohonan melibatkan kawasan strata.
- Maklumat yang diperlukan mengikut jabatan seperti berikut ;
- Bangunan
- Pelesenan
- Pesuruhjaya Bangunan (kawasan strata sahaja) atau
- Jabatan Penilaian dan Pengurusan Harta.
- Lain-lain jabatan berkaitan
- Semakan secara berkala ke atas premis perniagaan yang telah mendapat lesen perniagaan sementara akan dibuat selepas peniaga menerima lesen sementara tersebut.
- Tindakan penguatkuasaan akan dijalankan terhadap pemilik-pemilik premis perniagaan yang didapati gagal mematuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan.
- Pihak Joint Management Body (JMB) / Management Corporation (MC) hendaklah memantau aktiviti perniagaan yang dijalankan di dalam kawasan strata.
- Sekiranya peniaga tidak mematuhi syarat-syarat yang ditetapkan. Pihak MDBG berhak untuk membatalkan lesen perniagaan tersebut.

**ARAHAN :-**

**YANG DIPERTUA  
MAJLIS DAERAH BATU GAJAH**