



MANUAL PENGGUNA SISTEM PENGURUSAN GERAJ

MODUL PERMOHONAN PINDAH MILIK (HARTA AKTIF)

Disediakan oleh:



Langkah 1

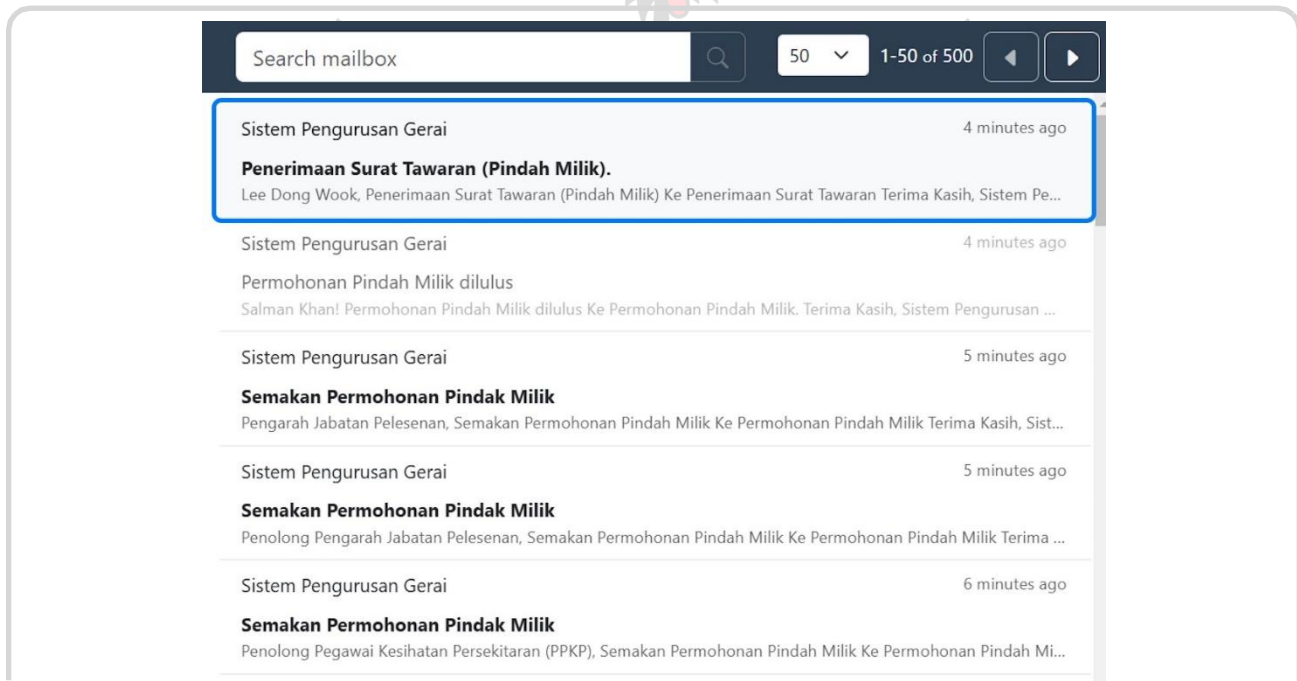
Aktor yang terlibat seperti Pemohon Pindah Milik, Penyewa Baru (Pindah Milik) dan MBSP.

Langkah 2

Peranan : Penyewa Baru (Pindah Milik)

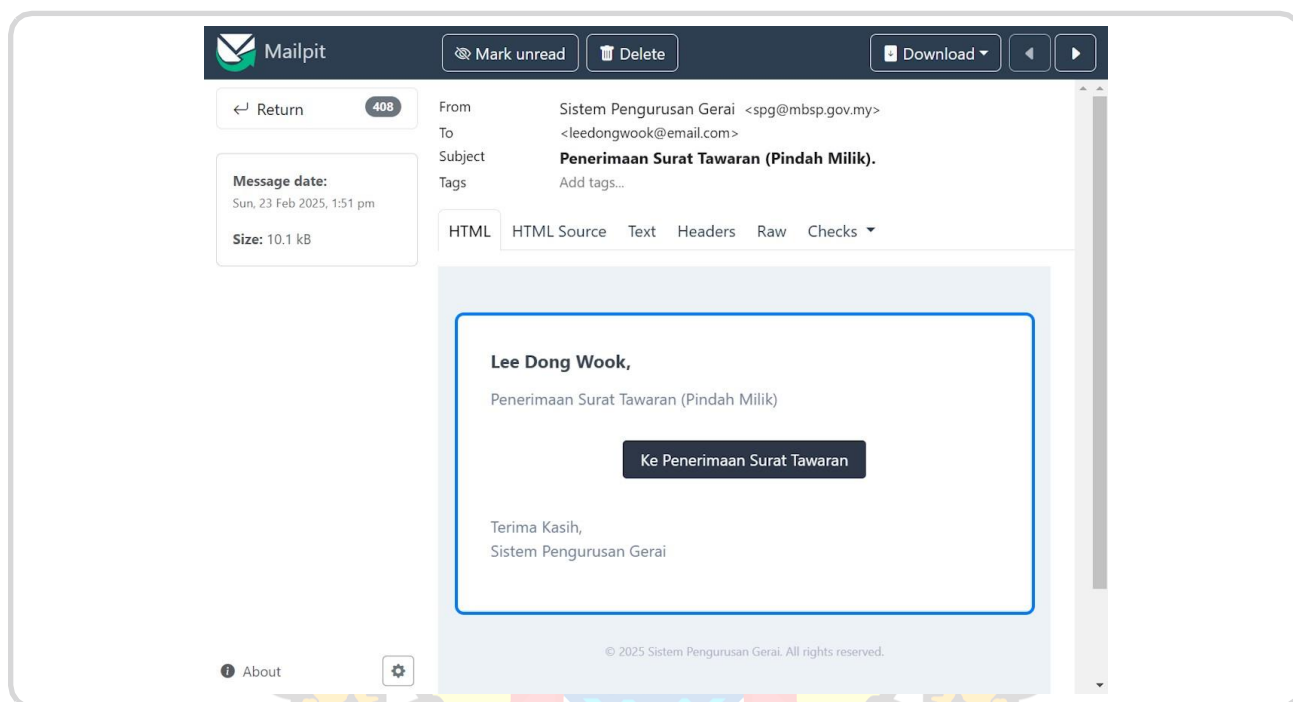
Langkah 3

Penyewa Baru (Pindah Milik) terima emel Permakluman Penerimaan Surat Tawaran (Pindah Milik)



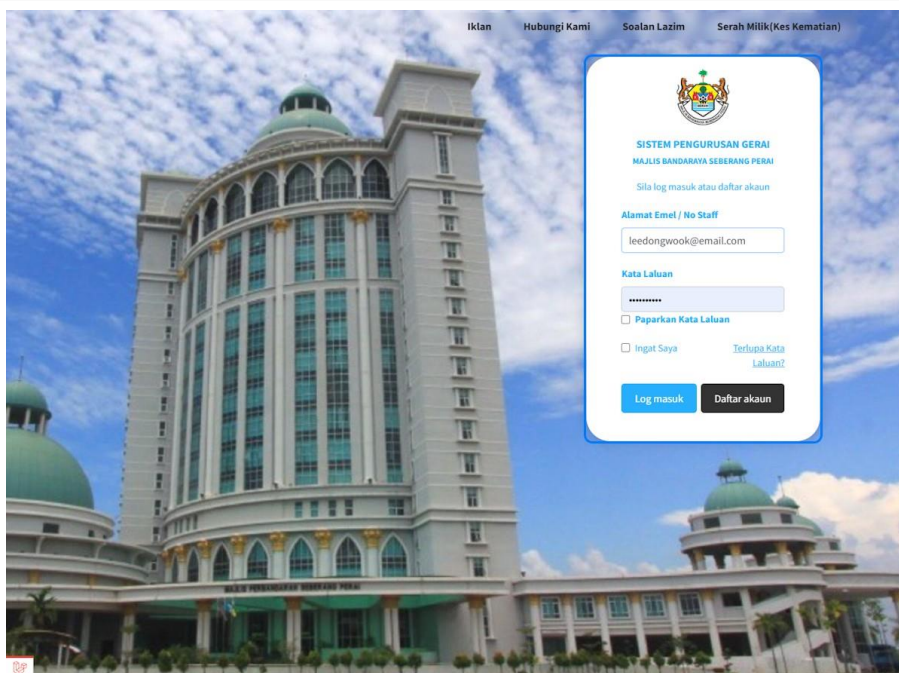
Langkah 4

Semak Emel Persendirian - Penerimaan Surat Tawaran (Pindah Milik).



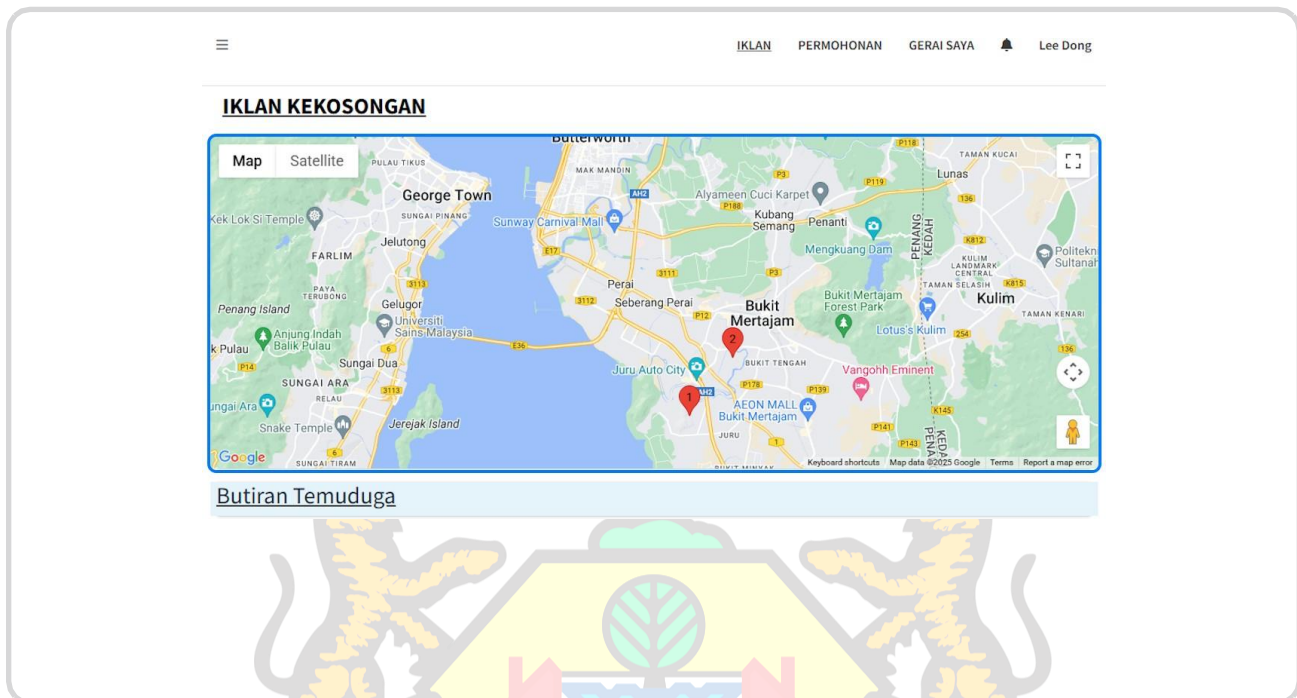
Langkah 5

1. Tekan pautan spg.mbsp.gov.my
2. Sistem akan memaparkan halaman Sistem Pengurusan Gerai Majlis Perbandaran Seberang Perai.
3. Taip Emel pengguna/ No Staff. Contoh seperti "pengujian.elis123@gmail.com".
4. Taip Kata Laluan.
5. Tekan butang 'Log Masuk'.



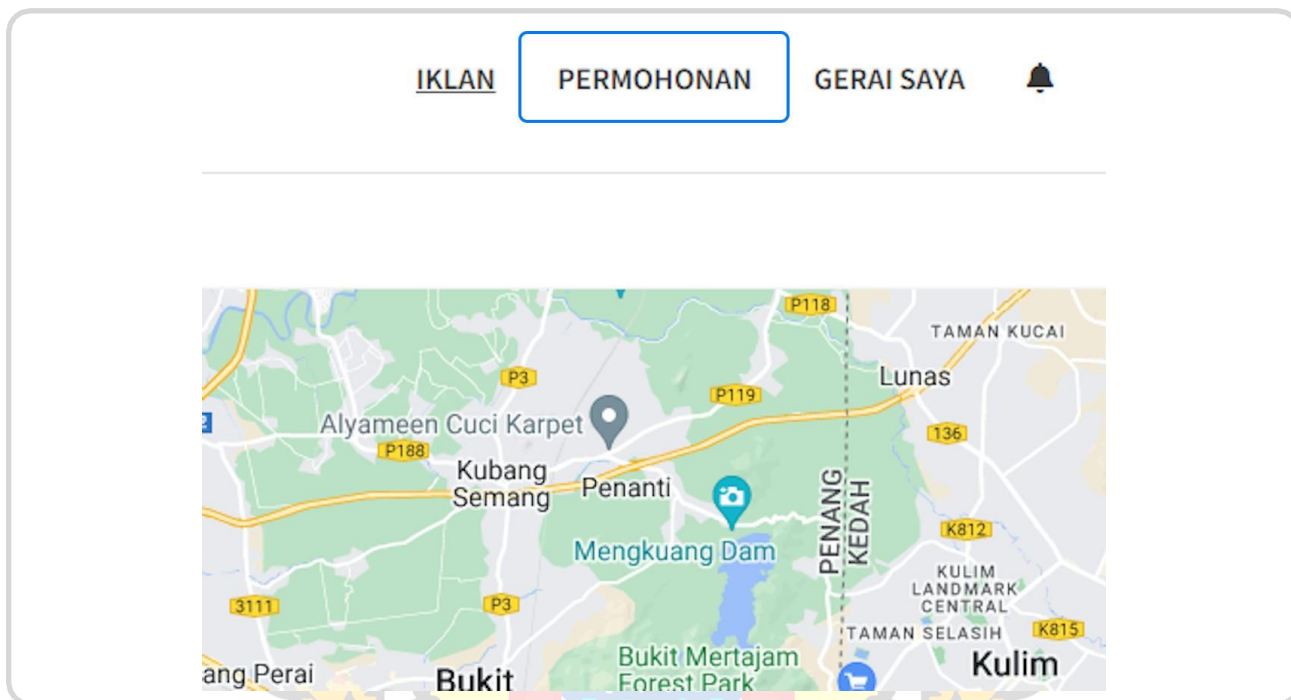
Langkah 6

Sistem memaparkan halaman Dashboard.



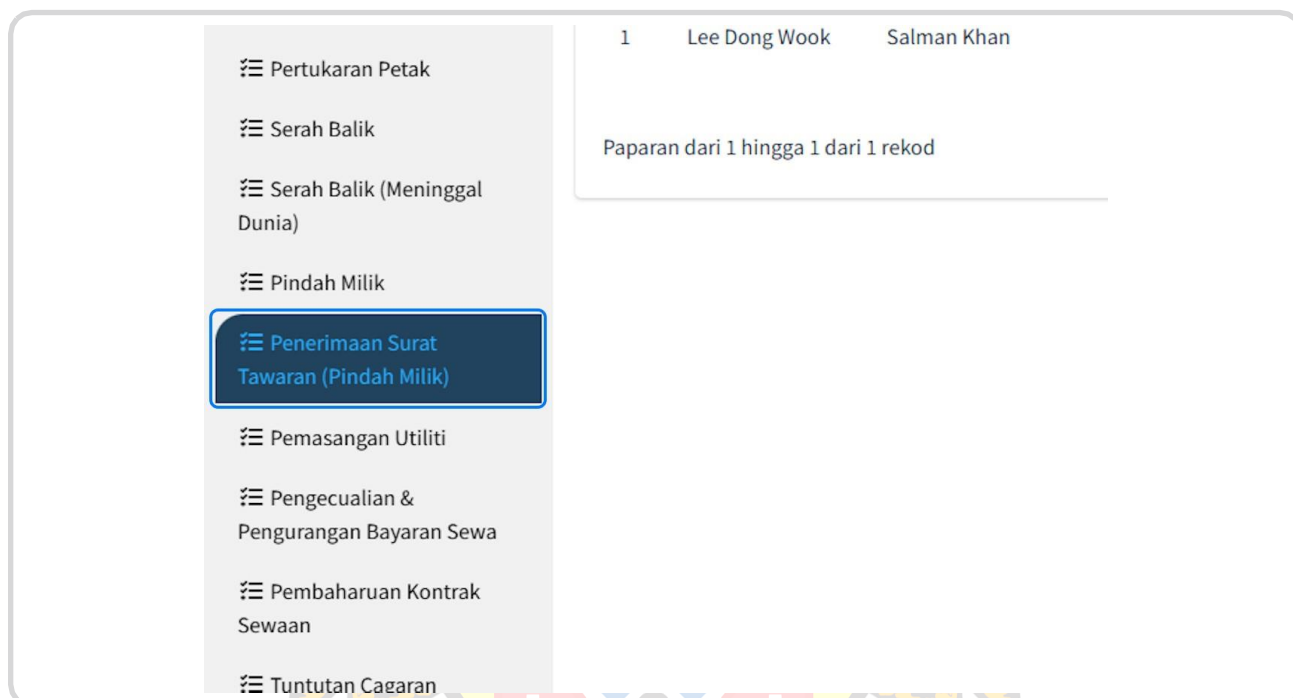
Langkah 7

Tekan menu PERMOHONAN.



Langkah 8

Sistem memaparkan halaman Sewa Gerai (Secara default). Tekan menu Penerimaan Surat Tawaran (Pindah Milik).



Langkah 9

Sistem memaparkan halaman Penerimaan Surat Tawaran dan Status adalah Menunggu Penerimaan Pemohon.

SISTEM PENGURUSAN GERAJ
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

IKLAN PERMOHONAN GERAJ SAYA Lee Dong

Penerimaan Surat Tawaran

Laman Utama / Penerimaan Surat Tawaran

Papar 10 rekod Carian:

No.	Nama Penerima	Nama Pemohon (Pindah Milik)	Nama Harta	No. Petak	Status	Tindakan
1	Lee Dong Wook	Salman Khan	KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN	pk 99	Menunggu Penerimaan Pemohon	

Paparan dari 1 hingga 1 dari 1 rekod

Sebelum 1 Seterusnya

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
BERSIH

Langkah 10

Pada kolom Tindakan tekan 3 Titik.

Nama Penerima	Nama Pemohon (Pindah Milik)	Nama Harta	No. Petak
Lee Dong Wook	Salman Khan	KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN	pk 99

1 dari 1 hingga 1 dari 1 rekod

Langkah 11

Dan muncul *pop-up box* Papar. Tekan Papar.

No. Petak	Status	Tindakan
pk 99	Menunggu Penerimaan Pemohon	⋮

Papar

Sebelum 1 Seterusnya

Langkah 12

Sistem memaparkan halaman Penerimaan Surat Tawaran.

Penerimaan Surat Tawaran

Butiran Pemohon

1. NAMA PEMOHON

Salman Khan

2. NOMBOR KAD PENGENALAN

641010101019

3. EMAIL

salman@email.com

4. NO TEL. BIMBIT

0192055660

Butiran Harta

1. NAMA HARTA

KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN

2. JENIS HARTA

KOMPLEKS

3. NO. PETAK

pk 99

4. JENIS JUALAN



Langkah 13

Jika keputusan Penyewa Baru untuk Tolak Tawaran, tekan butang Tolak Tawaran.

Terima Tawaran

Tolak Tawaran

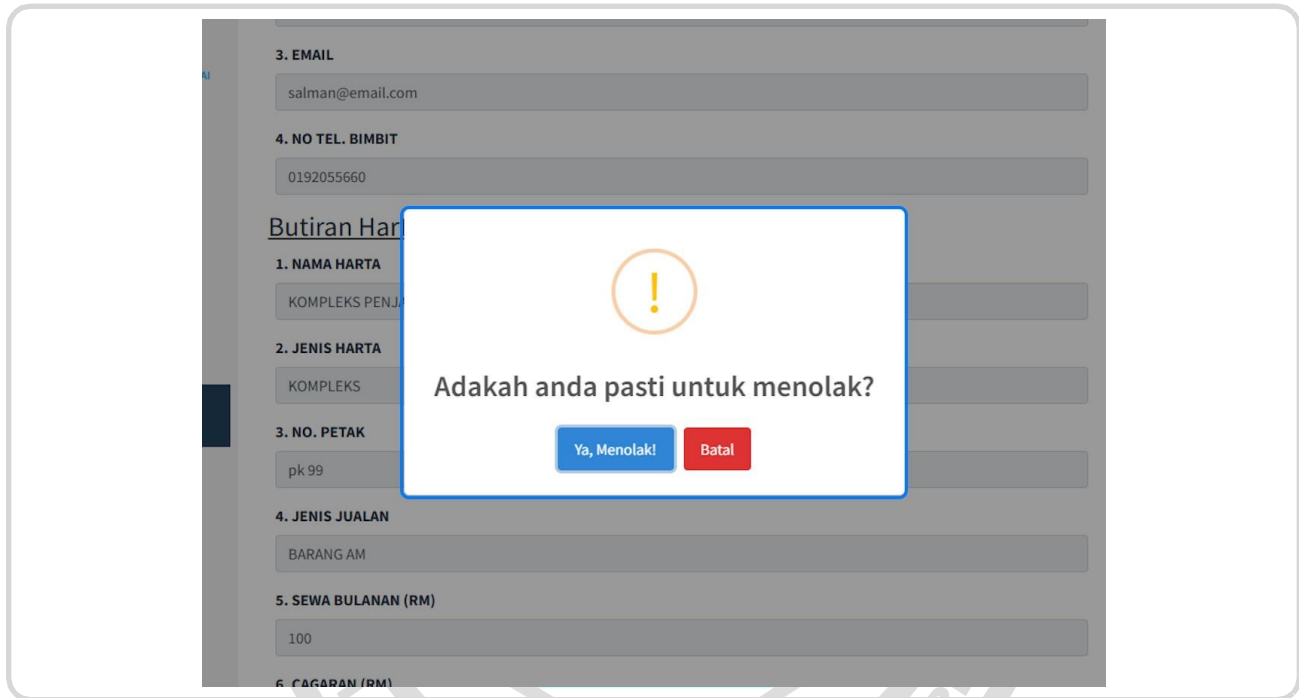
Kembali



Langkah 14

Jika tekan butang Tolak Tawaran. Sistem akan memaparkan *pop-up box* 'Adakah anda pasti untuk menolak?'.
Tekan butang Ya, Menolak! atau Batal.

- Butang Ya, Menolak!, sistem akan mengubah hala ke halaman Penerimaan Surat Tawaran dengan paparan status Tolak.
- Butang Batal, sistem akan menutup *pop-up box*.



The image shows a web form with several input fields. A white pop-up box with a blue border is centered over the form. The pop-up box contains an orange circle with a yellow exclamation mark, the text 'Adakah anda pasti untuk menolak?', and two buttons: 'Ya, Menolak!' (blue) and 'Batal' (red).

3. EMAIL
salman@email.com

4. NO TEL. BIMBIT
0192055660

Butiran Harta

1. NAMA HARTA
KOMPLEKS PENJ

2. JENIS HARTA
KOMPLEKS

3. NO. PETAK
pk 99

4. JENIS JUALAN
BARANG AM

5. SEWA BULANAN (RM)
100

6. CAGARAN (RM)

Langkah 15

Sistem mengubah hala ke halaman Penerimaan Surat Tawaran dan Status semasa menjadi Pemohon Menolak Tawaran.

SISTEM PENGURUSAN GERAJ
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

IKLAN PERMOHONAN GERAJ SAYA Lee Dong

Penerimaan Surat Tawaran

Laman Utama / Penerimaan Surat Tawaran

Papar 10 rekod Carian:

No.	Nama Penerima	Nama Pemohon (Pindah Milik)	Nama Harta	No. Petak	Status	Tindakan
1	Lee Dong Wook	Salman Khan	KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN	pk 99	Pemohon Menolak Tawaran	

Paparan dari 1 hingga 1 dari 1 rekod

Sebelum 1 Seterusnya

Langkah 16

Jika keputusan Penyewa Baru untuk Terima Tawaran.

salman@email.com

4. NO TEL. BIMBIT

0192055660

Butiran Harta

1. NAMA HARTA

KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN

2. JENIS HARTA

KOMPLEKS

3. NO. PETAK

pk 99

4. JENIS JUALAN

BARANG AM

5. SEWA BULANAN (RM)

100

6. CAGARAN (RM)

300.00

Terima Tawaran

Tolak Tawaran

Kembali

Langkah 17

Tekan butang Terima Tawaran.

tiran Harta

1. NAMA HARTA

KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN

2. JENIS HARTA

KOMPLEKS

3. NO. PETAK

pk 99

4. JENIS JUALAN

BARANG AM

5. SEWA BULANAN (RM)

100

6. CAGARAN (RM)

300.00

Terima Tawaran

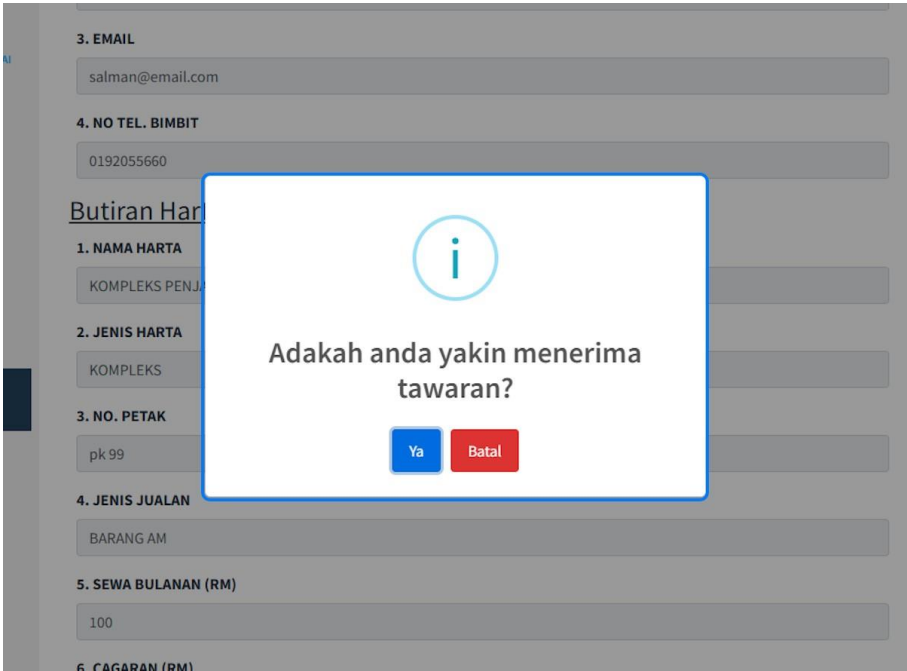
Tolak Tawaran

Kembali

Langkah 18

Jika tekan butang Terima Tawaran. Sistem akan memaparkan *pop-up box* 'Adakah anda yakin menerima tawaran?'.
Tekan butang Ya atau Batal.

- Butang Ya, sistem akan mengubah hala ke halaman Penerimaan Surat Tawaran dengan paparan status Menunggu Bayaran.
- Butang Batal, sistem akan menutup *pop-up box*.



The screenshot shows a web form with several fields and a confirmation pop-up box. The form fields are:

- 3. EMAIL: salman@email.com
- 4. NO TEL. BIMBIT: 0192055660
- Butiran Harta
- 1. NAMA HARTA: KOMPLEKS PENJ...
- 2. JENIS HARTA: KOMPLEKS
- 3. NO. PETAK: pk 99
- 4. JENIS JUALAN: BARANG AM
- 5. SEWA BULANAN (RM): 100
- 6. CAGARAN (RM):

The confirmation pop-up box is centered on the screen and contains the following text:

Adakah anda yakin menerima tawaran?

Below the text are two buttons: "Ya" (blue) and "Batal" (red).

Langkah 19

Jika keputusan Lulus, sistem mengubah hala ke halaman Penerimaan Surat Tawaran dan Status Menunggu Bayaran.

SISTEM PENGURUSAN GERAJ
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

IKLAN PERMOHONAN GERAJ SAYA Suzy Bae

Penerimaan Surat Tawaran [Laman Utama](#) / [Penerimaan Surat Tawaran](#)

Papar 10 rekod Carian:

No.	Nama Penerima	Nama Pemohon (Pindah Milik)	Nama Harta	No. Petak	Status	Tindakan
1.	Suzy Bae	Salman Khan	KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN	pk 99	Menunggu Bayaran	

Paparan dari 1 hingga 1 dari 1 rekod

Sebelum 1 Seterusnya

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
BERSIH

Sidebar menu items:

- Sewa Gera
- Pembantu Gera
- Pertukaran Petak
- Serah Balik
- Serah Balik (Meninggal Dunia)
- Pindah Milik
- Penerimaan Surat Tawaran (Pindah Milik)**
- Pemasangan Utiliti
- Pengecualian & Pengurangan Bayaran Sewa
- Pembaharuan Kontrak Sewaan
- Tuntutan Cagaran

Langkah 20

Pada kolum Tindakan tekan 3 Titik.

Carian:

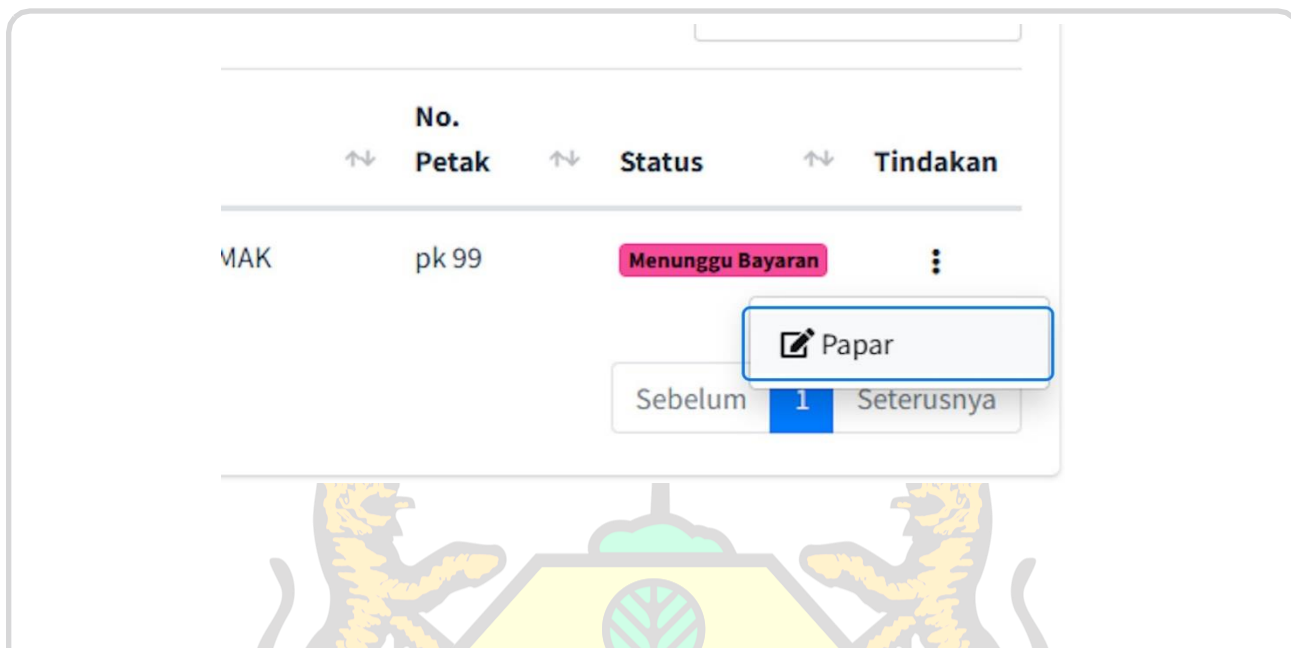
No.	Petak	Status	Tindakan
4AK	pk 99	Menunggu Bayaran	⋮

Sebelum 1 Seterusnya



Langkah 21

Dan muncul *pop-up box* Papar. Tekan Papar.



Langkah 22

Sistem memaparkan halaman Penerimaan Surat Tawaran.

PENERIMAAN SURAT TAWARAN

Butiran penerimaan surat tawaran adalah seperti berikut:

[Laman Utama](#) / [Senarai Penerimaan Surat Tawaran](#)
[/ Penerimaan Surat Tawaran](#)

Penerimaan Surat Tawaran

Butiran Pemohon

1. NAMA PEMOHON

Salman Khan

2. NOMBOR KAD PENGENALAN

641010101019

3. EMAIL

salman@email.com

4. NO TEL. BIMBIT

0192055660

Butiran Harta

1. NAMA HARTA

KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN

2. JENIS HARTA

KOMPLEKS

Langkah 23

Tekan butang Membuat Bayaran.

Harta

ITA

PENJAJA MAK MANDIN

ITA

LAN

ANAN (RM)

(RM)

Membuat Bayaran



Langkah 24

Sistem memaparkan halaman Surat Tawaran.

Boleh tekan ikon [X] untuk tutup *pop-up box* Surat Tawaran.

Tuan/Puan,

**TAWARAN PENYEWaan GERAI/PETAK MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
DI KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN, SPU.**

Dengan hormatnya, saya diarah merujuk perkara tersebut diatas.

- Sukacita dimaklumkan bahawa permohonan tuan/puan bagi menyewa gerai/petak telah diluluskan oleh MBSP. Sehubungan dengan itu, tuan/puan ditawarkan untuk menyewa gerai/petak no. pk 99 di KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN, SPU.
- Sekiranya pihak tuan bersetuju untuk menerima tawaran ini, tuan/puan diminta ke kaunter ibu pejabat **MBSP BANDAR PERDA** untuk menjelaskan bayaran seperti berikut:

(a) Wang Cagaran sewa gerai	RM 300.00
100 x 3 bulan	
(b) Bayaran Sewa	RM 100.00
Jumlah yang telah dibayar	RM 400.00
- Tuan/puan diminta menjelaskan bayaran tersebut dalam tempoh 7 hari dari tarikh penerimaan surat ini. Sekiranya tuan/puan gagal berbuat demikian dalam tempoh yang ditetapkan, dianggap tidak berkehendakan gerai/petak tersebut dan tiada sebarang peringatan lanjut dikeluarkan. **Bersama-sama ini disertakan syarat-syarat penyewaan pasar awam.**

Sekian, terima kasih.

"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"
"CEKAP, AKAUNTABILITI, TELUS"

Saya yang menjalankan amanah,

Jumlah (RM)

	100.00
	300.00
	400.00

VISA MasterCard

Langkah 25

Sistem memaparkan halaman PILIH BAYARAN.

Nota:

- Pemohon boleh memapar semula Surat Tawaran dengan menekan butang [Tunjuk Surat Tawaran].

The screenshot displays the 'PILIH BAYARAN' (Choose Payment) page. On the left is a sidebar menu with various service categories. The main content area features a table with payment items and a section for payment methods.

SISTEM PENGURUSAN GERAI
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAK

IKLAN PERMOHONAN GERAI SAYA Suzy Bae

PILIH BAYARAN

[Laman Utama](#) / [Senarai Penerimaan Surat Tawaran](#) / [Penerimaan Surat Tawaran](#) / [Bayaran](#)

[Tunjuk Surat Tawaran](#)

#	Perkara	Jumlah (RM)
1	Sewa Bulan Pertama (Mar 2025)	100.00
2	Cagaran	300.00
#	Jumlah	400.00

FPX Online Banking Payments DuitNow DuitNow QR VISA MasterCard

[Kembali](#)

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAK BERSIH

Langkah 26

Tekan butang Kembali untuk kembali ke halaman sebelumnya.

The screenshot displays the 'PILIH BAYARAN' (Choose Payment) interface. On the left is a sidebar menu with options like 'Sewa Geral', 'Pembantu Gerai', 'Pertukaran Petak', 'Serah Balik', 'Serah Balik (Meninggal Dunia)', 'Pindah Milik', 'Penerimaan Surat Tawaran (Pindah Milik)', 'Pemasangan Utiliti', 'Pengecualian & Pengurangan Bayaran Sewa', 'Pembaharuan Kontrak Sewaan', and 'Tuntutan Cagaran'. The main content area shows a table of payment items:

#	Perkara	Jumlah (RM)
1	Sewa Bulan Pertama (Mar 2025)	100.00
2	Cagaran	300.00
#	Jumlah	400.00

Below the table are payment logos: FPX (Online Banking Payments), DuitNow, DuitNow QR, and VISA/MasterCard. A 'Kembali' (Back) button is located at the bottom right of the main content area.

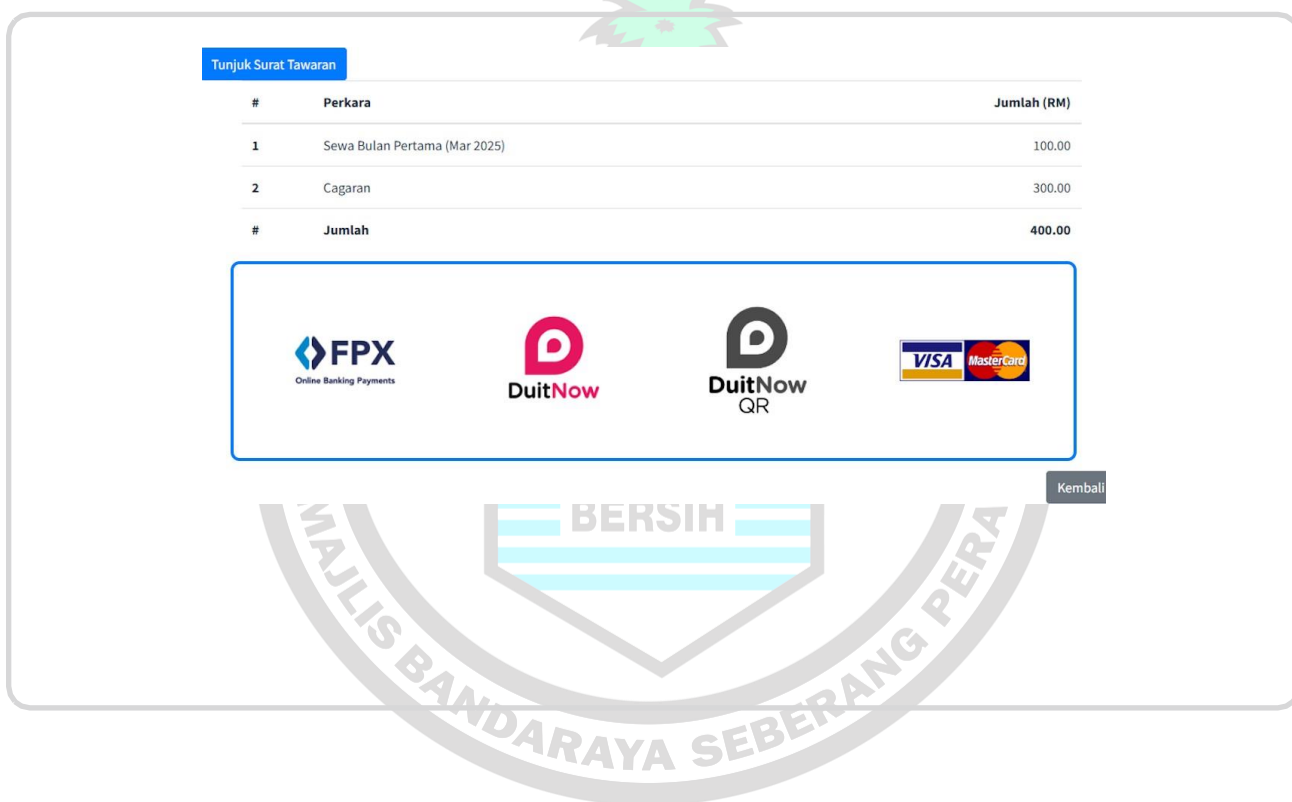


Langkah 27

Pemohon boleh memilih saluran pembayaran yang ingin digunakan untuk meneruskan proses.

Terdapat 4 Jenis Bayaran seperti di bawah:

1. *FPX*
2. *DuitNow*
3. *DuitNow QR*
4. *VISA/MasterCard*



The screenshot displays a payment interface with a table of charges and a selection of payment methods. At the top, there is a blue button labeled "Tunjuk Surat Tawaran". Below it, a table lists two items: "Sewa Bulan Pertama (Mar 2025)" for 100.00 and "Cagaran" for 300.00, with a total of 400.00. A box highlights four payment options: FPX (Online Banking Payments), DuitNow, DuitNow QR, and VISA/MasterCard. A "Kembali" button is located at the bottom right. The background features a large watermark of the Majlis Bandaraya Seberang Perai logo.

#	Perkara	Jumlah (RM)
1	Sewa Bulan Pertama (Mar 2025)	100.00
2	Cagaran	300.00
#	Jumlah	400.00

Payment Options:

- FPX (Online Banking Payments)
- DuitNow
- DuitNow QR
- VISA / MasterCard

Kembali

Langkah 28

Contoh tekan *FPX*.

embantu Gerai	1	Sewa Bulan Pertama (Mar 2025)
ertukaran Petak	2	Cagaran
erah Balik	#	Jumlah
erah Balik (Meninggal a)		
indah Milik		
enerimaan Surat ran (Pindah Milik)		
emasangan Utiliti		
engecualian & urangan Bayaran Sewa		
embaharuan Kontrak an		
untutan Cagaran		





Langkah 29

Sistem memaparkan halaman ASPIRE Butiran Pembayaran. Pilih maklumat Jenis Bank dan Bank. Tekan butang Teruskan.

Jika ingin batalkan transaksi pembayaran tekan pautan *Cancel Transaction*.

ASPIRE
SEBERANG PERAI
M8YNG0DWB3

Butiran Pembayaran

Jumlah Bayaran RM 400.00

Jenis Bank Retail Banking - B2C

Bank SBI Bank A

Teruskan

[Cancel Transaction](#)

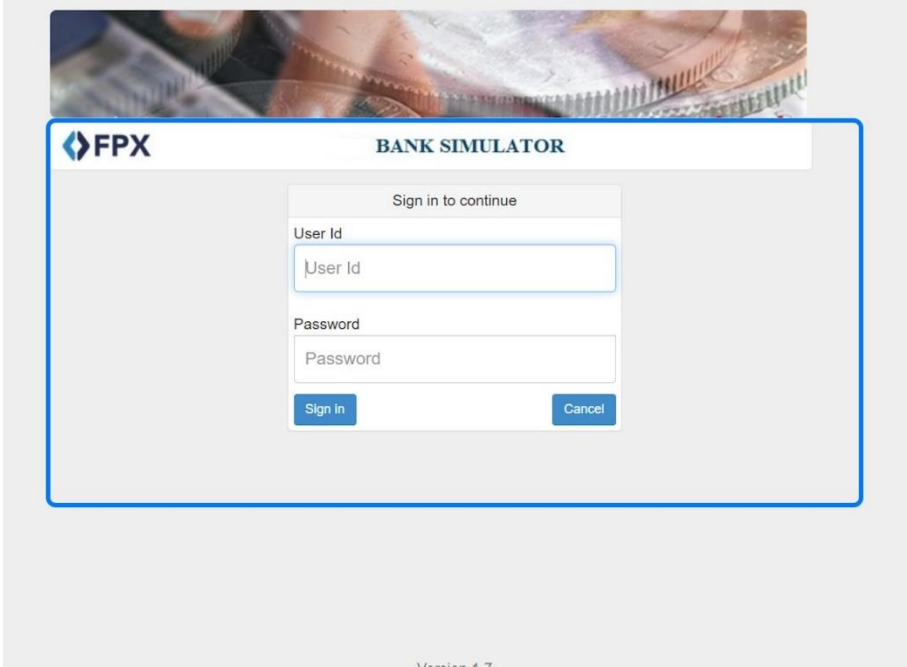
Dengan mengklik pada butang "Teruskan", anda bersetuju menerima [terma dan syarat FPK](#).

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI
BERSIH

Langkah 30

Sistem memaparkan halaman Perbankan (Individu). Contoh *Bank Simulator*. Masukkan *User ID*, *Password* dan tekan butang *Sign in*.

Jika ingin batalkan pembayaran tekan butang *Cancel*.

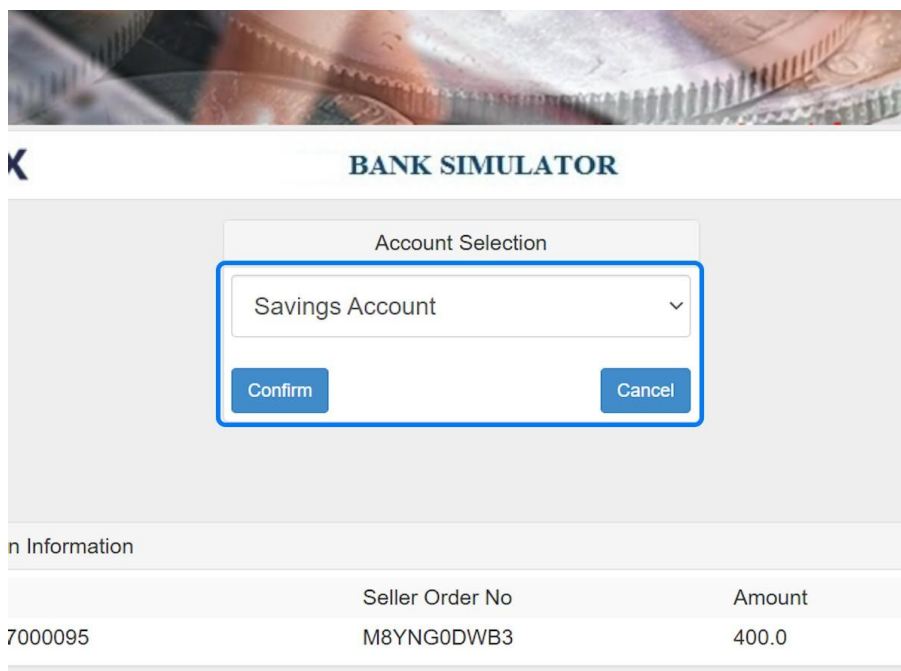


The screenshot displays a web application titled "BANK SIMULATOR" with the FPX logo. A modal window titled "Sign in to continue" is centered on the screen. It contains two input fields: "User Id" and "Password". Below these fields are two buttons: "Sign In" and "Cancel". The background of the application shows a close-up of a hand holding a coin.



Langkah 31

Sistem memaparkan halaman *Account Selection*. Tekan butang *Confirm* untuk mengesahkan pembayaran. Tekan butang *Cancel* untuk batal pengesahkan pembayaran.



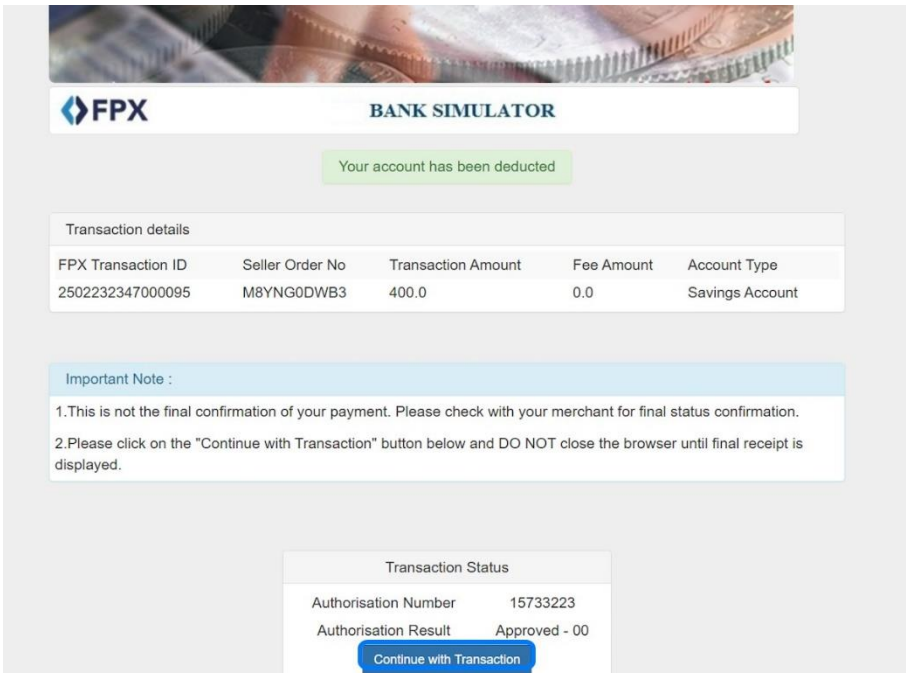
The image shows a screenshot of a 'BANK SIMULATOR' interface. At the top, there is a header with a stylized 'K' logo and the text 'BANK SIMULATOR'. Below this, a modal window titled 'Account Selection' is displayed. Inside the modal, there is a dropdown menu currently showing 'Savings Account' with a downward arrow. Below the dropdown are two buttons: 'Confirm' and 'Cancel'. Below the modal, there is a section titled 'Transaction Information' which contains a table with transaction details.

	Seller Order No	Amount
7000095	M8YNG0DWB3	400.0



Langkah 32

Akaun telah ditolak dan tekan butang *Continue with Transaction*.



The screenshot displays the FPX Bank Simulator interface. At the top, there is a header with the FPX logo and the text "BANK SIMULATOR". Below the header, a green message box states "Your account has been deducted". A table titled "Transaction details" provides the following information:

FPX Transaction ID	Seller Order No	Transaction Amount	Fee Amount	Account Type
2502232347000095	M8YNG0DWB3	400.0	0.0	Savings Account

Below the table, an "Important Note" section contains two instructions:

- 1.This is not the final confirmation of your payment. Please check with your merchant for final status confirmation.
- 2.Please click on the "Continue with Transaction" button below and DO NOT close the browser until final receipt is displayed.

At the bottom, a "Transaction Status" box shows:

Transaction Status	
Authorisation Number	15733223
Authorisation Result	Approved - 00

A blue button labeled "Continue with Transaction" is positioned below the status box.



Langkah 33

1. Jika Pembayaran berjaya dan paparan halaman Pembayaran Berjaya.
2. Jika Pembayaran tidak berjaya dan paparan halaman Pembayaran Tidak Berjaya (Pembayaran tidak akan ditolak).

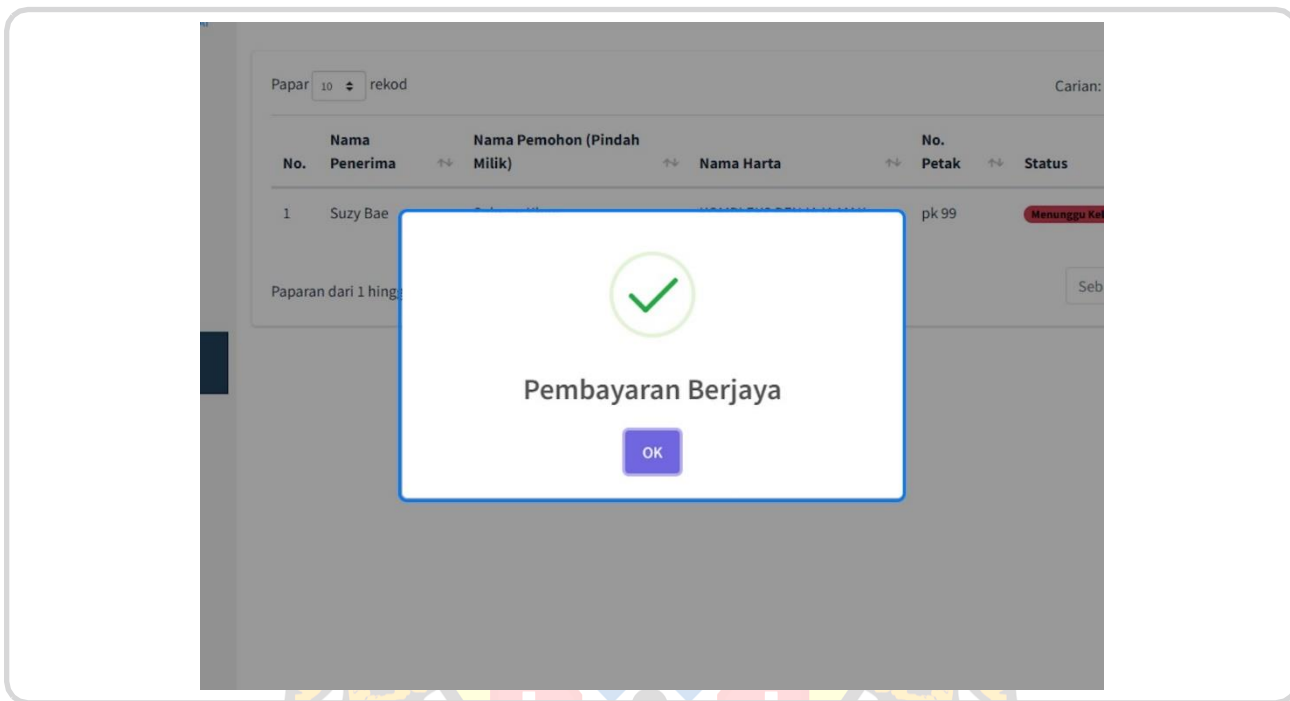


Pembayaran berjaya



Langkah 34

Sistem mengubah hala ke Sistem Pengurusan Gerai dan memaparkan *pop-up box* Pembayaran Berjaya. Tekan butang OK untuk tutup *pop-up box*.



Langkah 35

Sistem mengubah hala ke halaman Penerimaan Surat Tawaran dan Status semasa Menunggu Kelulusan Lesen.

SISTEM PENGURUSAN GERAI
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

IKLAN PERMOHONAN GERAI SAYA Suzy Bae

Penerimaan Surat Tawaran

Laman Utama / Penerimaan Surat Tawaran

Papar 10 rekod Cari:

No.	Nama Penerima	Nama Pemohon (Pindah Milik)	Nama Harta	No. Petak	Status	Tindakan
1.	Suzy Bae	Saiman Khan	KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN	pk 99	Menunggu Kelulusan Lesen	

Paparan dari 1 hingga 1 dari 1 rekod

Sebelum 1 Seterusnya

MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

Langkah 36

Di kolum Tindakan tekan 3 Titik.

Carian:

No. ↕	Petak ↕	Status ↕	Tindakan ↕
pk 99		Menunggu Kelulusan Lesen	⋮

Sebelum 1 Seterusnya

Langkah 37

Muncul *pop-up box* Papar. Tekan Papar.

No. ↕	Petak ↕	Status ↕	Tindakan ↕
pk 99		Menunggu Kelulusan Lesen	⋮

Sebelum 1 Seterusnya

Papar

Langkah 38

Sistem memaparkan halaman Penerimaan Surat Tawaran.

PENERIMAAN SURAT TAWARAN

Laman Utama / Senarai Penerimaan Surat Tawaran
/ Penerimaan Surat Tawaran

Butiran penerimaan surat tawaran adalah seperti berikut:

Penerimaan Surat Tawaran

Butiran Pemohon

1. NAMA PEMOHON

Salman Khan

2. NOMBOR KAD PENGENALAN

641010101019

3. EMAIL

salman@email.com

4. NO TEL. BIMBIT

0192055660

Butiran Harta

1. NAMA HARTA

KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN

2. JENIS HARTA

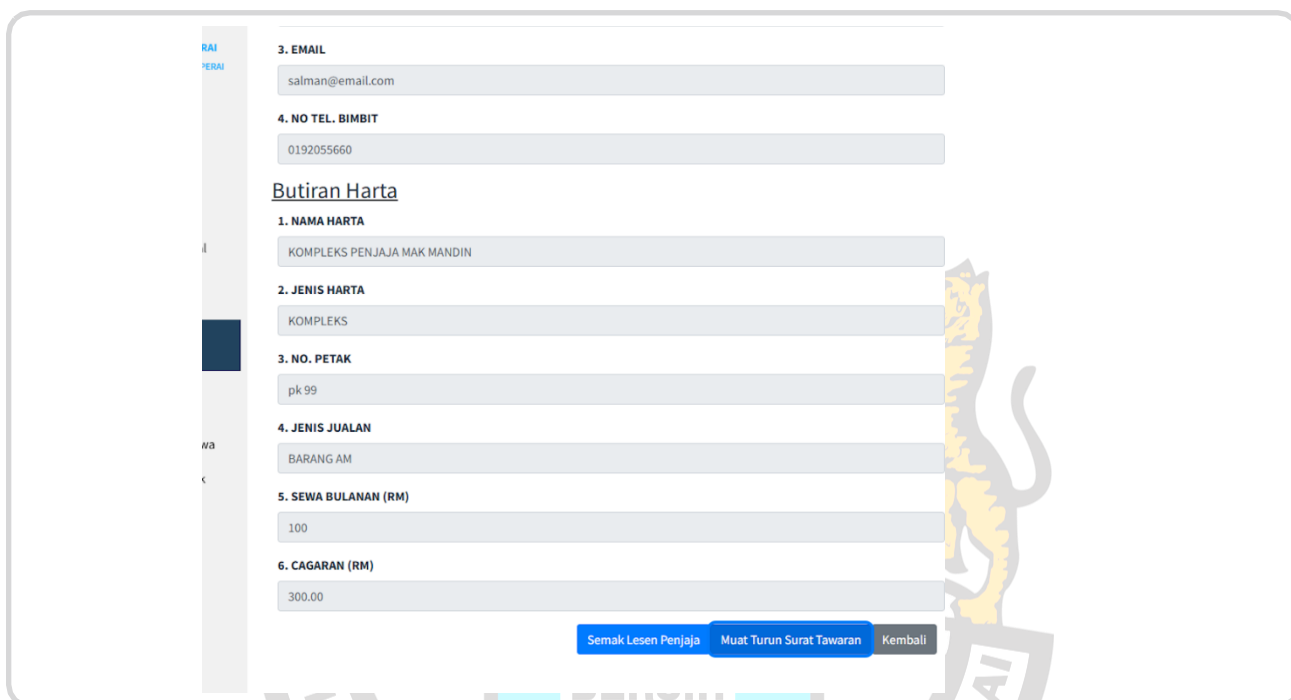
KOMPLEKS



Langkah 39

Terdapat 3 butang seperti di bawah:

1. Butang Muat Turun Surat Tawaran
2. Butang Membuat Bayaran
3. Butang Kembali



RAI
PERAI

3. EMAIL
salman@email.com

4. NO TEL. BIMBIT
0192055660

Butiran Harta

1. NAMA HARTA
KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN

2. JENIS HARTA
KOMPLEKS

3. NO. PETAK
pk 99

4. JENIS JUALAN
BARANG AM

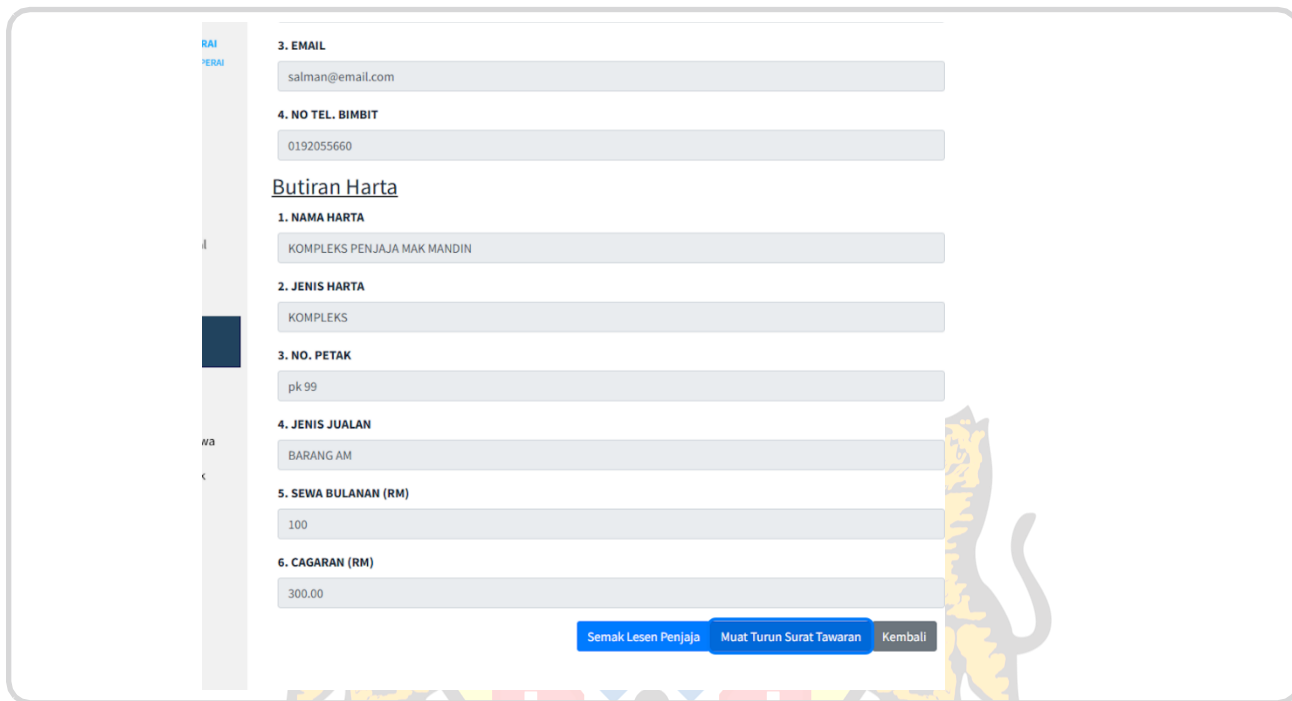
5. SEWA BULANAN (RM)
100

6. CAGARAN (RM)
300.00

Semak Lesen Penjaja Muat Turun Surat Tawaran Kembali

Langkah 40

Tekan butang Muat Turun Surat Tawaran dan sistem memaparkan halaman untuk lihat dan muat turun surat tawaran.



RAI
PERAI

3. EMAIL
salman@email.com

4. NO TEL. BIMBIT
0192055660

Butiran Harta

1. NAMA HARTA
KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN

2. JENIS HARTA
KOMPLEKS

3. NO. PETAK
pk 99

4. JENIS JUALAN
BARANG AM

5. SEWA BULANAN (RM)
100

6. CAGARAN (RM)
300.00

Semak Lesen Penjaja Muat Turun Surat Tawaran Kembali

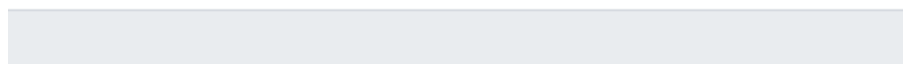
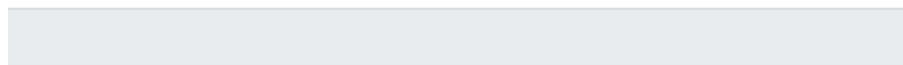
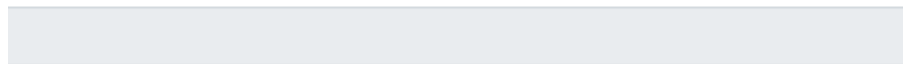
Langkah 41

Tekan butang Kembali untuk kembali ke halaman sebelumnya.



Langkah 42

Tekan butang Semak Lesen Penjaja.



Semak Lesen Penjaja

Muat Turun Surat Tawaran



Langkah 43

Sistem memaparkan halaman Penerimaan Surat Tawaran. Status semasa menjadi Aktif.

SISTEM PENGURUSAN GERAJ
MAJLIS BANDARAYA SEBERANG PERAI

IKLAN PERMOHONAN GERAJ SAYA Suzy Bae

Penerimaan Surat Tawaran

[Laman Utama](#) / [Penerimaan Surat Tawaran](#)

Papar 10 rekod Carian:

No.	Nama Penerima	Nama Pemohon (Pindah Milik)	Nama Harta	No. Petak	Status	Tindakan
1	Suzy Bae	Salman Khan	KOMPLEKS PENJAJA MAK MANDIN	pk 99	Aktif	

Paparan dari 1 hingga 1 dari 1 rekod

Sebelum 1 Seterusnya

Menu Sidebar:

- Sewa Gerai
- Pembantu Gerai
- Pertukaran Petak
- Serah Balik
- Serah Balik (Meninggal Dunia)
- Pindah Milik
- Penerimaan Surat Tawaran (Pindah Milik)**
- Pemasangan Utiliti
- Pengecualian & Pengurangan Bayaran Sewa
- Pembaharuan Kontrak Sewaan
- Tuntutan Cagaran

