



**AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN & PELESENAN) 1966 [AKTA 118]
PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN & PELESENAN) 1989
Peraturan 5(4)**

PERMIT IKLAN DAN JUALAN PEMAJUAN PERUMAHAN

NAMA PEMAJU PERUMAHAN : SMART BUDGET ECONOMY SDN. BHD.
NO PENDAFTARAN SSM : 437956-K { (199701022459) }
KOD PEMAJU : 7935

ALAMAT BERDAFTAR:
NO.22, FIRST FLOOR
JALAN PUTRA
05100 MUKIM KOTA SETAR
KEDAH

Dengan ini diberikan Permit Iklan dan Jualan Pemajuan Perumahan di bawah Peraturan 5, Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 untuk menjalankan pemajuan perumahan di atas tanah seperti yang dinyatakan di bawah:

MAKLUMAT PEMAJUAN

| | | | |
|-----------------------|----------------|------------------------------|--------------------------|
| Nama Pemajuan: | MYRA IMPIAN | | |
| Negeri: | Daerah: | Bandar/ Pekan/ Mukim: | PBT: |
| NEGERI SEMBILAN | SEREMBAN | MUKIM SETUL | MAJLIS PERBANDARAN NILAI |

MAKLUMAT TANAH

| |
|--|
| No Lot Dijual: 51764 |
| No Lot Tidak Dijual (Lot Tuan Tanah): |

MAKLUMAT PEMBANGUNAN

| Jenis Bangunan | Jadual Perjanjian | Bil. Tingkat | Bil. Unit Diluluskan | Bil. Unit Tuan Tanah |
|------------------|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| Rujuk Lampiran 1 | | | | |

MAKLUMAT KELULUSAN PELAN BANGUNAN

| | | | |
|-------------------|--------------------|---------------|------------|
| No Rujukan | MBS.N.KBI - 4/2021 | Tarikh | 08/07/2021 |
|-------------------|--------------------|---------------|------------|

| Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| No Permit | 7935-7/11-2025/0767(R)-(S) |
| Tempoh Sah | 1 Tahun |
| Tarikh Mula | 12/11/2024 |
| Tarikh Luput | 11/11/2025 |

DATO' N. JAYASELAN
TIMBALAN PENGAWAL PERUMAHAN

TARIKH: 17/10/2024



Maklumat penting dan tanggungjawab pemaju perumahan yang WAJIB dipatuhi adalah seperti di **Lampiran 2**.

**LAMPIRAN 1****MAKLUMAT KELULUSAN SIFUS**

| | | | | | |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| No Rujukan | TIADA MAKLUMAT | No Siri | TIADA MAKLUMAT | Tarikh | TIADA MAKLUMAT |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|

MAKLUMAT KELULUSAN JADUAL PETAK (JP)

| | | | | | |
|------------------------|-------|----------------|-------|---------------|-------|
| No Jadual Petak | TIADA | No Skim | TIADA | Tarikh | TIADA |
|------------------------|-------|----------------|-------|---------------|-------|

MAKLUMAT PEMBANGUNAN

| Jenis Bangunan | Jadual Perjanjian | Bil. Tingkat | Bil. Unit Diluluskan | Bil. Unit Tuan Tanah |
|----------------------|-------------------|--------------|----------------------|----------------------|
| PANGSAPURI SERVIS | H | 26 | 273 | 0 |
| PANGSAPURI SERVIS | H | 7 | 49 | 0 |

MAKLUMAT KEWANGAN

| | | | |
|----------------------|-----------------|----------------------------|----------------|
| Nama Bank HDA | MALAYAN BANKING | | |
| No Akaun HDA | 552068532735 | Tarikh Akaun Dibuka | TIADA MAKLUMAT |

MAKLUMAT JENIS IKLAN

| |
|--------|
| BROSUR |
|--------|

| Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| No Permit | 7935-7/11-2025/0767(R)-(S) |
| Tempoh Sah | 1 Tahun |
| Tarikh Mula | 12/11/2024 |
| Tarikh Luput | 11/11/2025 |

.....
DATO' N. JAYASELAN
TIMBALAN PENGAWAL PERUMAHAN

TARIKH: 17/10/2024



Maklumat penting dan tanggungjawab pemaju perumahan yang WAJIB dipatuhi adalah seperti di **Lampiran 2**.



LAMPIRAN 2

Tanggungjawab Pemaju Perumahan

1. Pemaju hendaklah memberi keutamaan menjual rumah harga jualan RM300 ribu ke bawah kepada pembeli rumah pertama;
2. Pemaju dikehendaki membuat permohonan memperbaharui Permit Iklan dan Jualan (AP) selewat-lewatnya 60 hari sebelum tarikh luput AP;
3. Tuan Tanah sebagai pemilik berdaftar di dalam hakmilik tanah WAJIB menjadi salah satu pihak dalam semua Perjanjian Jual Beli (PJB);
4. Pemaju WAJIB mempamerkan secara terperinci harga jualan termasuk semua tawaran barangan, perkhidmatan dan bayaran yang ditawarkan kepada pembeli. Pembeli berhak untuk menolak atau tidak menerima tawaran pemaju dalam bentuk tawaran barangan, perkhidmatan dan bayaran, dimana pemaju WAJIB menolak nilai tawaran tersebut daripada harga jualan;
5. Pemaju yang bercadang untuk membuat penjualan secara pukal iaitu melebihi empat (4) unit rumah kepada seseorang individu/syarikat WAJIB MENDAFTARKAN pembeli berkenaan dengan Pengawal Perumahan dalam tempoh 14 hari dari tarikh PJB ditandatangani;
6. Pemaju-Pemaju yang diluluskan Permit Iklan dan Jualan melalui Housing Integrated Management System (HIMS) WAJIB menggunakan PJB Jadual G, H, I atau J yang DIJANA MELALUI HIMS (e-SPA).

Pemaju WAJIB menggunakan surat perjanjian jual beli seperti di Jadual G, H, I, J Peraturan-Peraturan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2015 kecuali, Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan diluluskan sebelum 01 Jun 2015 dengan mematuhi Peruntukan 14 dalam peraturan tersebut.

| Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| No Permit | 7935-7/11-2025/0767(R)-(S) |
| Tempoh Sah | 1 Tahun |
| Tarikh Mula | 12/11/2024 |
| Tarikh Luput | 11/11/2025 |

DATO' N. JAYASELAN
TIMBALAN PENGAWAL PERUMAHAN

TARIKH: 17/10/2024



Maklumat penting dan tanggungjawab pemaju perumahan yang WAJIB dipatuhi adalah seperti di **Lampiran 2**.



**AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN & PELESENAN) 1966 [AKTA 118]
PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN & PELESENAN) 1989
Peraturan 5(4)**

PERMIT IKLAN DAN JUALAN PEMAJUAN PERUMAHAN

NAMA PEMAJU PERUMAHAN : SMART BUDGET ECONOMY SDN. BHD.

ALAMAT BERDAFTAR:

NO.22, FIRST FLOOR
JALAN PUTRA
05100 KOTA SETAR
KEDAH

Dengan ini diberikan Permit Iklan dan Jualan Pemajuan Perumahan di bawah Peraturan 5, Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 untuk menjalankan pemajuan perumahan di atas tanah seperti yang dinyatakan di bawah:

Nama Pemajuan Perumahan : PANGSAPURI PERKHIDMATAN ARA NILAI IMPIAN

| | | |
|--|--------------------------------|-----------------------------------|
| No Lot: 51764 | | |
| Bandar/ Pekan/ Mukim: MUKIM SETUL | Daerah: SEREMBAN | Negeri: NEGERI SEMBILAN |
| Jenis Bangunan/ Kediaman: RUMAH PANGSA/KONDO | Bilangan Tingkat: 19 | Bilangan Unit 224 |

| | | |
|-------------------------------|--|--|
| Jenis Iklan: BROSUR | Tarikh Kelulusan: 12/06/2023 | Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan No Permit : 7935-8/06-2026/0677(N)-(S) Tempoh sah : 3 tahun Tarikh Sah: Bermula dari 12/06/2023 sehingga 11/06/2026 |
|-------------------------------|--|--|

Syarat-Syarat Tambahan Permit adalah seperti di Lampiran 2.

Asal/Salinan

No Siri:
P44-20230413-00001900**SYARAT TAMBAHAN**

1. Pemaju TIDAK DIBENARKAN untuk menawarkan pakej 'Interest Capitalisation Scheme' atau termasuk 'Developer Interest Bearing Scheme (DIBS)' atau setara dengannya.
2. Pemaju hendaklah memberi keutamaan menjual rumah harga jualan RM300 ribu ke bawah kepada pembeli rumah pertama.
3. Pemaju hendaklah memastikan bahawa persekitaran pembangunan pemajuan perumahan yang diluluskan dibawah lesen ini mematuhi syarat yang ditetapkan dibawah S.11 Akta Pemusnahan Serangga Pembawa Penyakit 1975 dan Garis Panduan Pengawalan Nyamuk Aedes Di Tapak-Tapak Pembinaan.
4. Pemaju dikehendaki membuat permohonan memperbaharui Permit Iklan dan Jualan selewat-lewatnya 60 hari sebelum tarikh habis tempoh AP.
5. Tuan Tanah sebagai pemilik berdaftar di dalam geran perlu menandatangani perjanjian jualbeli.
6. Pemaju WAJIB mempamerkan secara terperinci harga jualan termasuk semua tawaran barangan, perkhidmatan dan bayaran yang ditawarkan kepada pembeli.
7. Pembeli berhak untuk menolak atau tidak menerima tawaran pemaju dalam bentuk tawaran barangan, perkhidmatan dan bayaran, dimana pemaju WAJIB menolak nilai tawaran tersebut daripada harga jualan.
8. Pemaju-pemaju yang bercadang untuk membuat penjualan secara pukal iaitu melebihi empat (4) unit rumah kepada seseorang individu/syarikat hendaklah WAJIB MENDAFTAR pembeli berkenaan dengan Pengawal Perumahan dalam tempoh 14 hari dari tarikh Perjanjian Jual Beli (PJB) ditandatangani.
9. Satu salinan pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) hendaklah disertakan bersama PJB seperti Peraturan 11, Peraturan-Peraturan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2015 dalam bentuk hardcopy saiz AO atau A1; atau dalam bentuk soft copy (format pdf) menggunakan cakera padat (compact disc) atau media elektronik lain yang bersesuaian.

Pemaju WAJIB menggunakan surat perjanjian jual beli seperti di Jadual G, H, I, J Peraturan-Peraturan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2015 kecuali, Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan diluluskan sebelum 01 Jun 2015 dengan mematuhi Peruntukan 14 dalam peraturan tersebut.

Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan

No Permit : 7935-8/06-2026/0677(N)-(S)

Tempoh sah : 3 tahun

Tarikh Sah: Bermula dari

12/06/2023 sehingga 11/06/2026



.....
DATO' N. JAYASELAN
TIMBALAN PENGAWAL PERUMAHAN

TARIKH: 09/06/2023

Sekiranya tiada sebarang Perjanjian Jual Beli dimatikan Setem dalam tempoh 2 tahun dari tarikh permit dikeluarkan, Permit Iklan dan Jualan akan terbatal dengan sendiri.



**AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN & PELESENAN) 1966 [AKTA 118]
PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN & PELESENAN) 1989
Peraturan 3(6)**

LESEN PEMAJU PERUMAHAN

NAMA PEMAJU PERUMAHAN : SMART BUDGET ECONOMY SDN. BHD.

ALAMAT BERDAFTAR:

NO.22, FIRST FLOOR
JALAN PUTRA
05100 KOTA SETAR
KEDAH

Dengan ini diberikan Lesen Pemaju Perumahan di bawah Seksyen 5, Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966.

BUTIR-BUTIR LESEN PEMAJU PERUMAHAN

No Lesen : 7935/11-2026/1313(R)
Tempoh Sah : 3 Tahun
Tarikh Sah : Bermula dari 12/11/2023 sehingga 11/11/2026

SYARAT LESEN:

1. Pemaju dikehendaki membuat permohonan pembaharuan Lesen Pemaju Perumahan selewat-lewatnya 60 hari sebelum tamat dari sah DL.
2. Pemaju perlu mengemukakan permohonan pindaan bagi mengemaskini sebarang pindaan maklumat yang telah dikemukakan kepada Pengawal Perumahan semasa permohonan Lesen Pemaju Perumahan termasuklah berkaitan syarikat, kewangan atau tanah bagi syarikat yang dilesenkan dalam tempoh 4 minggu dari apa-apa perubahan yang dibuat.
3. Cetakan lesen pindaan hanya dikeluarkan bagi pindaan yang melibatkan maklumat yang tertera di lesen sahaja.



.....
DATO' N. JAYASELAN
TIMBALAN PENGAWAL PERUMAHAN

TARIKH: 13/09/2023