



ASAL

NO: .....0806.....

AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN PELESENAN) 1966

PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1989

Peraturan 3(6) dan Peraturan 5(4)

**LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN & PERMIT IKLAN DAN JUALAN**

Nama Pemaju Perumahan: SMART BUDGET ECONOMY SDN. BHD.

Alamat Berdaftar: NO.22, FIRST FLOOR, JALAN PUTRA,  
05100 ALOR SETAR, KEDAH

Dengan ini diberikan Lesen Pemajuan Perumahan di bawah Seksyen 5, Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan Dan Pelesenan) 1966 dan Permit Iklan dan Jualan 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: MYRA IMPIAN

No. Lot: 51764

\*Bandar/ Pekan/ Mukim: MUKIM SETUL Daerah: SEREMBAN Negeri: NEGERI SEMBILAN

Jenis Bangunan	Bil. Tingkat	Kategori Harga	Bil. Unit	Baki Unit
1. PANGSAPURI SERVIS	26	HT	273	273
2. PANGSAPURI SERVIS	7	HT	49	49

Lampiran	1	√	2	
----------	---	---	---	--

Jenis Iklan	Tarikh Kelulusan
Brosur	12/11/2021
Akhbar	Tiada
Papan Tanda	Tiada
Internet	Tiada
Cakera Padat Video	Tiada

Jenis Iklan	Tarikh Kelulusan
Televisyen	Tiada
Radio	Tiada
Pawagam	Tiada
Lain-lain (sila nyatakan)	Tiada

Syarat-syarat lain seperti di Lampiran 1

Butir-butir Lesen Pemajuan Perumahan &amp; Permit Iklan Dan Jualan

No. Lesen : 7935-7/11-2023/0806(L)

No. Permit: 7935-7/11-2023/0806(P)

Sah untuk .....<sup>2</sup>..... tahun

dari ...12/11/2021... hingga ...11/11/2023.....

N. JAYASELAN  
Timbalan Pengawal Perumahan

Tarikh : .....15/11/2021.....

Sekiranya tiada sebarang Perjanjian dan Jual Beli dimatikan Stem dalam tempoh 2 tahun dari tarikh lesen dikeluarkan, Lesen pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan akan terbatal dengan sendiri.



**SYARAT TAMBAHAN****LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN**

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** Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan **selewat-lewatnya 60 hari** sebelum tarikh habis tempoh APDL.

**PERMIT IKLAN DAN JUALAN**

1. Pemaju **WAJIB** mempamerkan secara terperinci harga jualan termasuk semua tawaran barangan, perkhidmatan dan bayaran yang ditawarkan kepada pembeli.
2. 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.
3. 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.
4. 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 Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan Dan Jualan

No. Lesen : 7935-7/11-2023/0806(L)

No. Permit: 7935-7/11-2023/0806(P)

Sah untuk .....<sup>2</sup>..... tahun

dari ..12/11/2021.. hingga .....11/11/2023.....



**N. JAYASELAN**  
Timbalan Pengawal Perumahan

Tarikh : .....15/11/2021.....





**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

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

<b>Jenis Iklan:</b>	<b>Tarikh Kelulusan:</b>	<b>Butir-Butir Permit Iklan dan Jualan</b>
BROSUR	12/06/2023	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.