

Miliki Rumah Idaman Anda
Dengan Mahligai Idaman...



PROSES BINA RUMAH MAHLIGAI IDAMAN

PROSES PELAN

1 PELAN LANTAI

- * Pelan lantai hanya dibenarkan buat Perubahan 4 kali sahaja, setiap Perubahan kecil yang seterusnya pada pelan dikenakan caj tambahan RM200.
- * Berlaku perubahan besar pada pelan, seperti perubahan pelan detail, pertukaran lokasi tanah dan lain-lain akan dicaj RM500.

2 PELAN 3D

- * Pelan 3D hanya dibenarkan buat perubahan sebanyak 2 kali sahaja, setiap perubahan kecil yang seterusnya akan dikenakan caj tambahan RM200.
- * Berlaku perubahan besar pada pelan dan perlu dibuat rendering semula, akan dikenakan caj RM500.
- * Meletakkan warna pada rumah dibenarkan 2 kali sahaja. Setiap perubahan warna yang seterusnya pada 3D dikenakan bayaran RM200.

3 PELAN DETAIL

- * Jika berlaku perubahan besar pada pelan, seperti pertukaran lokasi dan lain-lain, akan dikenakan caj tambahan sebanyak RM500.

4 MAJLIS DAERAH (PBT)

- * Serahkan Surat Kelulusan Pembinaan

5 PERAKUAN LOT OLEH JURUUKUR BERDAFTAR

- * Bergantung kepada Pihak (PBT)
- * Borang G2
- * Anggaran kos bergantung pada pihak Juruukur.

KOS TERLIBAT

MENGIKUT KELUASAN RUMAH

1200-1500 kps	RM 7,000
1500-2000 kps	RM 7,500
2000-3000 kps	RM 8,000
3000-4000 kps	RM 8,500
4000-5000 kps	RM 10,500

- * Diskaun RM500 akan diberikan bagi pelanggan yang buat bayaran penuh baki pelan dalam tempoh 30 hari selepas menerima email pelan 3D yang pertama.

- * Proses pelan detail akan dibuat apabila kami menerima baki pelan.

- * Jika berlaku pembatalan selepas proses membuat pelan, pelanggan akan dikenakan caj dengan menolak jumlah Kos yang telah ditanggung oleh syarikat.



* Sebarang perubahan syarat diatas adalah bergantung kepada pihak syarikat mengikut keadaan semasa.
* Tidak dibenarkan cetak kembali tanpa kebenaran Mahligai Idaman

KOS TERLIBAT DALAM PROSES BINA RUMAH

1 KOS PELAN

- * Kos pelan rumah sebanyak **RM6,500**
- * Proses daftar (Buka fail) **RM 1000**
- * **RM3000** (Boleh dimasukkan dalam loan dan adalah tidak wajib (Tertakluk kelulusan bank)
- * Sekiranya tiada kelulusan daripada pihak bank, maka klien hendaklah menjelaskan **baki RM3,000** tersebut secara tunai. (Cash)
- * Klien hanya perlu bayar **RM2,500** sahaja secara tunai (Cash)

2 KERJA-KERJA PELAN

- * Upah Pelukis Pelan
- * Cetak Pelan
- * Kelulusan Arkitek
- * Pelan Besi (RC Drawing)
- * Kelulusan Jurutera
- * Daftar IWK
- * Pengurusan CCC @ Sijil Kesiapan & Pematuhan



3 PEMBIAYAAN

- * Pinjaman LPPSA
- * Pinjaman bank
- * Pinjaman Skim Jaminan Kredit Perumahan (Bank)
- * Tunai



4 ANGGARAN KOS GUAMAN

- * 5-6 % daripada kontrak bina rumah
- * Kos buka fail bagi menyediakan kontrak **RM500**
- * Proses Gadaian (Urusan di Pejabat Tanah)



5 PEMBIAYAAN

Bergantung pada keluasan, rekabentuk rumah & perkara diluar jangkaan seperti tempoh kuarantin, banjir dan sebagainya.

6 PENGURUSAN CCC @ SIJIL KESIAPAN & PEMATUHAN

(Certificate Of Competence & Compliances)(CCC)

7 DEPOSIT PENYAMBUNGAN ELEKTRIK & AIR KERAJAAN

- * Deposit untuk daftar pemasangan meter TNB
- * Deposit untuk pemasangan meter air kerajaan
- * Kos bergantung pada harga semasa yang ditetapkan TNB & AKSB
- * Untuk deposit akan dimasukkan dalam sebut harga bina rumah sebanyak **RM5000** untuk air TNB & air kerajaan.

1 PAKEJ HARGA ASAS

PAKEJ BRONZE	RM 165 /KPS
PAKEJ SILVER	RM 175 /KPS
PAKEJ GOLD	RM 180 /KPS
PAKEJ PLATINUM	RM 210 /KPS



2 BAYARAN PELAN

BUKA FAIL	RM 1,000
PELAN LANTAI	RM 2,500
PELAN 3D	RM 1,500
PELAN DETAIL	RM 1,500



3 KOS AKSESORI TAMBAHAN

Tambahan kos bagi jenis aksesori yang dipasang untuk naik taraf kemasasan yang lebih baik :

- * Pagar rumah
- * Shera board
- * Railing tangga
- * Sistem autogate
- * Groove lines
- * Siling kapur bercorak/ bertingkat
- * Drive way
- * Kayu tetupang
- * Batu hiasan dinding
- * Awning/ bumbung tambahan
- * Louvers
- * Kayu tunjuk langit/ kayu tetupang
- * Batu pebble wash
- * Grille
- * Sistem tangki air tambahan
- * Cornice @ Couping
- * Kabinet/ Wardrobe
- * Tambahan point elektrik

4 KOS KERJA-KERJA TAPAK

- * Cari batu sempadan (Surat pengesahan dari Juruukur)
- * Tambun tanah
- * Cuci kawasan
- * Laluan ke tapak rumah
- * Kerja-kerja lain yang berkaitan

*NOTA:

Segala kos-kos yang diperlukan dalam kerja-kerja penyediaan tapak adalah dibawah Tanggungan Tuan Tanah.
*Kos Tukar Syarat (Jika Perlu)

5 KOS PENYEDIAAN INFRA

- * Klien perlu sediakan kos penyediaan infra mengikut tuntutan, syarat dan keperluan yang ditetapkan oleh Majlis Daerah

* Sebarang perubahan syarat diatas adalah bergantung kepada oleh pihak syarikat mengikut keadaan semasa.

* Tidak dibenarkan cetak kembali tanpa kebenaran Mahligai Idaman