



KPKT

MANUAL PENGGUNA HIMS

HOUSING INTEGRATED MANAGEMENT SYSTEM (HIMS)

KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN

JABATAN PERUMAHAN NEGARA

PENDAFTARAN MAKLUMAT PEMBELI

Penghantaran Maklumat pembeli boleh dibuat pada bila-bila masa yang dirasakan perlu oleh pemaju. Maklumat yang dihantar adalah mempengaruhi maklumat Laporan Kemajuan 7(f) pemaju.

Pemaju dapat menjana dan mencetak Perjanjian Jual Beli Unit rumah daripada menu ini.



Paparan halaman utama HIMS

1. Klik pada seksyen Penghantaran dan pilih 1. Pengurusan No Lot / Unit dan Pembeli

Halaman senarai pemajuan dipaparkan. Pilih Pemajuan yang diperlukan

2. Klik pada butang PILIH untuk pemajuan terlibat

MAKLUMAT PEMILIKAN

1. RUMAH PANGSA/KONDO - RM150,000.00 - RM150,000.00 - 50 Unit, 6/0 Unit Kuota Bumi/putera

Bil.	No Unit / Lot	Tuan Tanah	Kuota Bumi	Status Jualan	Harga Jualan	Harga SPJB	Harga Diskaun	Kedudukan Lot	Bil. Bilik Tidur	Bil. Bilik Air	Kemaskini
1	1	X	X	✓	RM150,000.00	RM45,000.00	RM0.00	-			SIMPAN
2	2	X	X	X	RM150,000.00	-	-	-			SIMPAN
3	3	X	X	X	RM150,000.00	-	-	-			SIMPAN
4	4	X	X	X	RM150,000.00	-	-	-			SIMPAN
5	5	X	X	X	RM150,000.00	-	-	-			SIMPAN
6	6	X	X	X	RM150,000.00	-	-	-			SIMPAN

No Unit / Lot PT12/2/1001

MAKLUMAT UNIT

Kemaskini maklumat bilangan bilik tidur dan bilangan bilik air.

No Lot PT	PT12/2/1001	No Unit	2
Pembeli Pertama	Tidak	Tuan Tanah	X
Kuota Bumi	X	Status Jualan	X
Harga Jualan	RM150,000.00	Harga SPJB	RM0.00
Harga Diskaun	RM15,000,000.00	Kedudukan Lot	-
Bilangan Bilik Tidur	<input type="text" value="0"/>	Bilangan Bilik Air	<input type="text" value="0"/>

SIMPAN

Tutup

Pembeli Pertama pemajuan akan diwarnakan dengan warna kuning

3. Klik butang UNIT. Butang ini diperlukan untuk mengemaskini maklumat unit rumah

Paparan maklumat unit.

4. Masukkan Bilangan Bilik Tidur bagi unit yang dipilih
5. Masukkan Bilangan Bilik Air bagi unit yang dipilih
6. Klik butang SIMPAN untuk menyimpan maklumat yang telah dimasukkan
7. Klik butang PEMBELI pada senarai unit rumah

No Unit / Lot 2

MAKLUMAT UNIT

No Lot PT : P112/2/1001 Harga Jualan : RM150,000.00

No Unit : 2 Pembeli Pertama : Tidak

MAKLUMAT CALON PEMBELI

8 Tambah Calon Pembeli

Jenis Pemilikan	Nama / Syarikat	No. KP / Passport / SSM	Bangsa	Negara	Status	Penama Pertama
Tiada maklumat calon pembeli.						

MAKLUMAT JUALAN

Tambah maklumat calon pembeli untuk mengemaskini maklumat jualan.

SURAT PERJANJIAN JUAL BELI

Tambah maklumat calon pembeli dan kemaskini maklumat jualan untuk menjana Perjanjian Jual Beli.

SENARAI BAKAL PEMBELI TERDAHULU

Jenis Pemilikan	Nama / Syarikat	No. KP / Passport / SSM	Bangsa	Negara	Status	Sebab Batal
Tiada maklumat bakal pembeli terdahulu.						

Tutup

Halaman untuk mengemaskini maklumat Pembeli dipaparkan

8. Klik butan Tambah Calon Pembeli

Halaman ini memaparkan maklumat Calon Pembeli, Senarai Bakal Pembeli Terdahulu (Pembeli yang membatalkan Pembelian), Maklumat Jualan dan Maklumat Perjanjian Jual Beli.

Setiap pembeli adalah calon pembeli. Pemaju hanya dibenarkan untuk memproses 1 permohonan dalam satu masa. Contoh:

Pembeli A (Penama Pertama) dan Pembeli B adalah pasangan suami isteri yang ingin membeli Unit No 2. Dalam proses pembelian ini, pemaju tidak dibenarkan untuk memproses bakal pembeli lain untuk unit No.2, Perjanjian Jual Beli untuk pembeli ini boleh dijana dari HIMS.

BORANG PENDAFTARAN CALON PEMBELI

MAKLUMAT CALON PEMBELI

Jenis Pemilikan * 9 Alamat * 14

Nama Individu / Syarikat * 10

No. Kad Pengenalan / Pasport / Pendaftaran Syarikat (SSM) * 11 Negeri * 14

No Telefon * 12 Daerah * 14

Bangsa * 13 Bandar/Mukim/Pekan * 14

Poskod * 14

Negara * 14

MAKLUMAT PEGUAM PEMBELI

Nama Firma * 15 Alamat * 18

Nama Peguam * 16

No Telefon * 17 Negeri * 18

Daerah * 18

Bandar/Mukim/Pekan * 18

Poskod * 18

MAKLUMAT PEGUAM PEMAJU

Nama Firma * 19 Alamat * 22

Nama Peguam * 20

No Telefon * 21 Negeri * 22

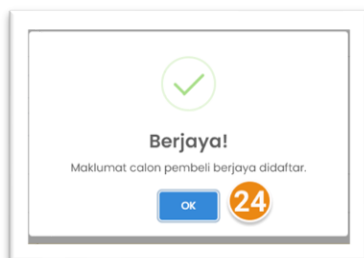
Daerah * 22

Bandar/Mukim/Pekan * 22

Poskod * 22

23

9. Pilih jenis pemilikan unit
10. Masukan Nama Pembeli Individu/Syarikat (Sila ulang step 8 jika unit mempunyai *join loan*)
11. Masukkan No Kad Pengenalan / No Passport / No SSM Pembeli
12. Masukkan No Telefon Pembeli
13. Pilih bangsa (merujuk kepada pembeli)
14. Masukkan Alamat Pembeli (untuk tujuan surat menyurat)
15. Masukkan Nama Firma Peguam Pembeli
16. Masukkan Nama Peguam yang mewakili Pembeli
17. Masukkan No telefon peguam yang mewakili pembeli
18. Masukkan Alamat Firma guaman peguam pembeli
19. Masukkan Nama Firma Peguam Pemaju
20. Masukkan Nama Peguam yang mewakili Pemaju
21. Masukkan No telefon peguam yang mewakili Pemaju
22. Masukkan Alamat Firma guaman peguam Pemaju
23. Klik butang DAFTAR untuk mendaftar pembeli




24. Klik butang OK untuk meneruskan pendaftaran Maklumat Pembeli / pengemaskinian unit

Jika Unit mempunyai join loan, sila ulang langkah 8, sehingga semua nama pembeli lengkap.

25. Sila pilih Penama Pertama bagi unit yang dibeli

26. Masukkan harga rumah (seperti dinyatakan dalam SPJB)

27. Pilih jenis pembiayaan pembeli

28. Masukkan Tarikh SPJB

29. Klik butang SIMPAN bagi menyimpan semua maklumat.

Apabila Tarikh SPJB didaftarkan, Unit dikira sebagai telah dijual.

30. Klik butang TERUSKAN untuk meneruskan pengemaskinian maklumat pembelian unit

MAKLUMAT CALON PEMBELI Tambah Calon Pembeli

Jenis Pemilikan	Nama / Syarikat	No. KP / Passport / SSM	Bangsa	Negara	Status	Penama Pertama
INDIVIDU	MELATI A/P RAMASAMY	85092076544	INDIA	Malaysia	PEMBELI	✓

37 Batal Pembeli

MAKLUMAT JUALAN

Penama Pertama: MELATI A/P RAMASAMY
 Jenis Pembiayaan: TUNAI
 Harga Rumah: RM 151,000.00
 Tarikh SPJB: 09/10/2021

Simpan

SURAT PERJANJIAN JUAL BELI

31 Jana Perjanjian Jual Beli

Perjanjian Jual dan Beli / *Sale and Purchase Agreement* *Sila isi maklumat yang diperlukan.

Pemaju: PEMAJU XXX
 Pemajuan: PEMAJUAN XXX (I3024-2)
 No. Lot / No. P.T.: 2 / PT12/2/1001
 Pembeli: MELATI A/P RAMASAMY (██████████544)

Harga Jualan: RM 150,000.00

Tuan Tanah * **32**

Bahasa * **33**

Semula **34** Seterusnya

31. Klik pada Jana Perjanjian Jual Beli untuk menjana SPJB pembeli. Pemaju wajib mendapatkan SPJB asal yang dijana oleh HIMS sahaja.

32. Pilih Tuan Tanah yang akan menandatangani SPJB daripada senarai *dropdown*

33. Pilih Bahasa. Bahasa merujuk kepada Bahasa kepada Perjanjian SPJB pembelian rumah

34. Klik butang Seterusnya untuk

Perjanjian Jual dan Beli / Sale and Purchase Agreement *Sila isi maklumat yang diperlukan.

Pemaju	PEMBINAAN LEMUNJASA SDN. BHD.
Pemajuan	PEMAJUAN XXX (13024-2)
No. Lot / No. P.T.	2 / PT12/2/1001
Pembeli	MELATI A/P RAMASAMY (850912076544)
Harga Jualan	RM 150,000.00
Tuan Tanah *	PEMBINAAN LEMUNJASA SDN. BHD. (PT12345666666)
Bahasa *	ENGLISH

Tandatangan PJB * Pengarah Pemaju Wakil Kuasa **35**

Pengarah Pemaju * **36**

!

Anda pasti membatalkan pembeli?

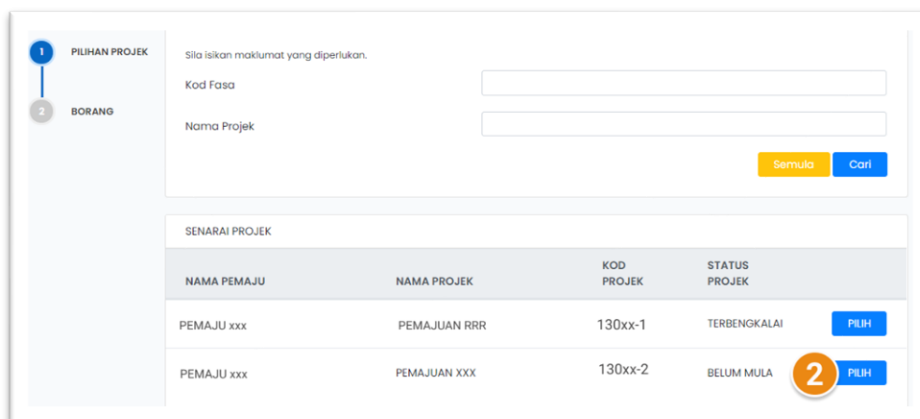
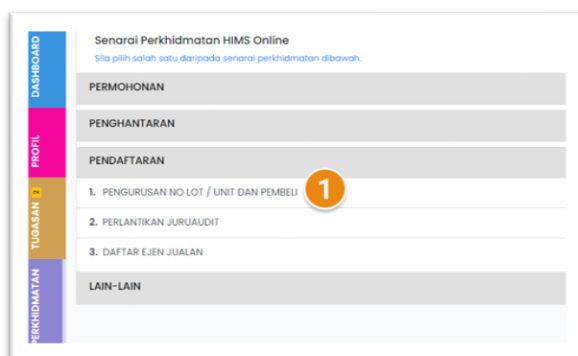
System akan membatalkan semua pembeli yang telah didaftarkan bagi unit ini. Penambahan calon, kemaskini maklumat jualan dan janaan SPJB perlu dilakukan sekali lagi.

Nyatakan sebab pembatalan **38**

39

35. Pilih Pengarah Pemaju untuk tandatangan SPJB atau Wakil Kuasa (jika ada/telah dinyatakan semasa permohonan DL) Pilih Pengarah Pemaju yang akan menandatangani SPJB daripada senarai *dropdown*
36. Klik Jana Perjanjian Jual Beli untuk muat naik perjanjian
37. Pemaju boleh membatalkan pembeli dengan klik pada Batal pembeli (bagi pembeli bukan pembeli pertama)
38. Masukkan sebab pembatalan untuk rekod pembatalan
39. Klik butang TERUSKAN untuk meneruskan pembatalan Pembeli.
Pemaju boleh mendaftarkan pembeli baru dan membuat janaan SPJB baharu untuk pembeli baharu setelah pembeli sebelumnya dibatalkan.

PERMOHONAN PEMBATALAN PEMBELI PERTAMA



Paparan halaman utama HIMS

1. Klik pada seksyen Penghantaran dan pilih **1. Pengurusan No Lot / Unit dan Pembeli**

Halaman senarai pemajuan dipaparkan. Pilih Pemajuan yang diperlukan

2. Klik pada butang PILIH untuk pemajuan terlibat

MAKLUMAT PEMILIKAN

MAKLUMAT PEMILIKAN

1. RUMAH PANJAS/VORNOO - RM150,000.00 - RM150,000.00 - 50 Unit, 6/10 Unit Kuota Bumiputera

Bil.	No Unit / Lot	Tuan Tanah	Kuota Bumi	Status Juatan	Harga Juatan	Harga SPJB	Harga Diskaun	Kedudukan Lot	Bil. Bilik Tidur	Bil. Bilik Air	Kemaskini
1	1	X	X	✓	RM150,000.00	RM149,000.00	RM5,000.00	--			UNIT PEMBELI 3
2	2	X	X	X	RM150,000.00	--	--	--			UNIT PEMBELI
3	3	X	X	X	RM150,000.00	--	--	--			UNIT PEMBELI
4	4	X	X	X	RM150,000.00	--	--	--			UNIT PEMBELI
5	5	X	X	X	RM150,000.00	--	--	--			UNIT PEMBELI
6	6	X	X	X	RM150,000.00	--	--	--			UNIT PEMBELI

No Unit / Lot 1

MAKLUMAT UNIT

No Lot PT : P112/2/1000 Harga Juatan : RM150,000.00

No Unit : 1 Pembeli Pertama : Ya

MAKLUMAT CALON PEMBELI

Tambah Calon Pembeli

Jenis Pemilikan	Nama / Syarikat	No. KP / Passport / SSM	Bangsa	Negara	Status	Penama Pertama
INDIVIDU	NUR LATIFAHBINTI OMAR	88092034566	MELAYU	Malaysia	PEMBELI	✓

Permohonan Pembatalan Unit Pertama 4

MAKLUMAT JUALAN

Penama Pertama: NUR LATIFAHBINTI OMAR Jenis Pembiayaan: PINJAMAN BANK

Harga Rumah: RM 149,000.00 Tarikh SPJB: 30/09/2021

NOTA KEPADA PEMAJU

PERMOHONAN PEMBATALAN UNIT PEMBELI PERTAMA
SILA BACA ARAHAN INI SEBELUM MENGIISI BORANG

- Sila rujuk Garis Panduan Pembatalan Unit Pembeli Pertama <http://ehome.npki.gov.my/index.php/pages/view/161>
- Sila pastikan semua dokumen sokongan yang dikehendaki adalah lengkap dan betul sebelum mengisi borang permohonan online ini.
- Semua dokumen sokongan perlu di scan untuk dimuatnaik fail.
- Bagi setiap jenis dokumen sokongan sebagai contoh Pengesahan Arkitek, sekiranya melibati 1 helaian sila gabungkan ia menjadi satu dokumen fail.
- Untuk sebarang pertanyaan berkenaan permohonan ini, sila hubungi pegawai-pegawai seperti dibawah:

Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan
Jabatan Perumahan Negara
Bahagian Pensejuaan Perumahan
Ara 31, No 51, Persiaran Perdana
Presint 4
62000 Putrajaya

No. Tel. IMOCC : 03-8000 8000
Duang a/p Ee Phow : 03-8891 4109
Catherine Maria a/p Pathyanathan : 03-8891 4108
Mira Inweel : 03-8891 4130
Aziz Filthy : 03-8891 4106
Muhammad Rozaiman : 03-8891 4127
No. Faks : 03-8891 3185

Pembeli Pertama pemajuan akan diwarnakan dengan warna

3. Klik butang PEMBELI pada senarai unit rumah

Maklumat Pembeli Pertama akan mempunyai butang 'Permohonan Pembatalan Pembeli Pertama'

4. Klik pada butang 'Permohonan Pembatalan Pembeli Pertama' untuk membuat permohonan

5. Nota kepada pemaju dipaparkan. Sila baca Nota sebelum memulakan permohonan

The screenshot shows a web form titled 'BORANG PERMOHONAN'. It contains several input fields and buttons, each marked with a numbered orange circle:

- 6**: Nama Pemohon *
- 7**: No Telefon Bimbit *
- 8**: Emel *
- 9**: No Telefon *
- 10**: No Faks
- 11**: Dokumen Permohonan* (Choose File)
- 12**: Surat Akuan Sumpah* (Choose File)
- 13**: Perjanjian Pembatalan* (Choose File)
- 14**: Hantar button

Other visible elements include a date field for 'Tarikh Pembatalan PJB' with the value '30/09/2021' and a 'Semula' button.

6. Masukkan Nama Pemohon (Pemohon wakil pemaju)
7. Masukkan No Telefon Bimbit (Pemohon)
8. Masukkan Emel (Pemohon)
9. Masukkan No Telefon (Pemohon)
10. Masukkan No Faks (Jika ada)
11. Muat naik Dokumen Permohonan
12. Muat Naik Surat Akuan Sumpah
13. Muat Naik Perjanjian Pembatalan
14. Klik Hantar

Pemohonan akan disenaraikan pada Menu TUGASAN dengan status HANTAR. Sila semak status permohonan dari masa ke semasa.