

Bil. S 57

**PERLEMBAGAAN NEGARA BRUNEI DARUSSALAM
(Perintah dibuat di bawah Perkara 83(3))**

PERINTAH PEMAJU PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN), 2012

SUSUNAN BAB-BAB

Bab

BAHAGIAN I

PERMULAAN

1. Gelaran, permulaan kuatkuasa dan gelaran panjang.
2. Tafsiran.

BAHAGIAN II

LEMBAGA PEMAJU PERUMAHAN

3. Penubuhan dan keahlian Lembaga.
4. Pembatalan kelayakan ahli.
5. Mesyuarat Lembaga.
6. Tugas-tugas Lembaga.
7. Lantikan dan kewajipan Pendaftar.
8. Daftar.

BAHAGIAN III

PELESENAN PEMAJU-PEMAJU PERUMAHAN

9. Pemajuan perumahan hendaklah dilaksanakan hanya oleh pemaju perumahan berlesen.
10. Sekatan ke atas pemberian lesen.

11. Sekatan ke atas penggunaan perkataan-perkataan "pemaju perumahan" dan perkataan-perkataan lain yang tertentu.
12. Pembatalan lesen.
13. Kewajipan-kewajipan pemaju perumahan berlesen.
14. Pemaju perumahan berlesen hendaklah membuka dan menyelenggarakan akaun projek.
15. Penjualan atau pelupusan perniagaan menghendaki kebenaran Lembaga.
16. Lantikan juruaudit.
17. Tindakan Menteri jika pemaju perumahan berlesen tidak dapat memenuhi kewajipan atau menjalankan perniagaan sehingga merugikan pembeli atau orang ramai.
18. Hukuman kerana tidak mematuhi arahan Menteri.
19. Kawalan perniagaan oleh orang lain.
20. Kuasa Menteri untuk memberi arahan am.
21. Pemaju perumahan berlesen yang berada di bawah kawalan orang lain hendaklah bekerjasama dengan orang itu dan Lembaga.

BAHAGIAN IV

AM

22. Individu yang tidak layak mengambil bahagian dalam pengurusan perniagaan pemaju perumahan berlesen.
 23. Hukuman bagi kesalahan yang hukumannya tidak diperuntukkan.
 24. Kesalahan yang dilakukan oleh badan korporat.
 25. Peraturan-peraturan.
 26. Perkecualian.
-

PERLEMBAGAAN NEGARA BRUNEI DARUSSALAM
(Perintah dibuat di bawah Perkara 83(3))

PERINTAH PEMAJU PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN), 2012

Pada menjalankan kuasa yang diberikan Perkara 83(3) dari Perlembagaan Negara Brunei Darussalam, maka Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Baginda Sultan dan Yang Di-Pertuan dengan ini membuat Perintah yang berikut —

BAHAGIAN I

PERMULAAN

Gelaran, permulaan kuatkuasa dan gelaran panjang.

1. (1) Perintah ini boleh digelar sebagai Perintah Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan), 2012 dan hendaklah mula berjalan kuatkuasanya pada suatu tarikh yang akan ditetapkan oleh Menteri, dengan titah perkenan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Baginda Sultan dan Yang Di-Pertuan, dengan pemberitahuan yang disiarkan dalam *Warta Kerajaan*.

(2) Gelaran panjang Perintah ini adalah “Suatu Perintah bagi mengawal dan melesenkan pemaju-pemaju perumahan, dan bagi perkara-perkara yang berhubungan atau bersampingan dengannya”.

Tafsiran.

2. Dalam Perintah ini, melainkan jika maksudnya berkehendakkan makna yang lain —

“Lembaga” bermakna Lembaga Pemaju Perumahan yang ditubuhkan oleh bab 3(1);

“rumah tempat tinggal” termasuk suatu bangunan atau tenemen yang keseluruhannya atau sebahagian utamanya dibina, disesuaikan atau dimaksudkan bagi kediaman manusia atau sebahagiannya bagi kediaman manusia dan sebahagiannya sebagai premis perniagaan;

“pemaju perumahan” bermakna mana-mana orang yang terlibat dalam pemajuan perumahan;

“pemajuan perumahan” bermakna —

(a) memajukan atau membina atau menyebabkan untuk dibina dengan apa jua cara lebih dari 4 unit rumah tempat tinggal, dan termasuk menjalankan sebarang pengendalian bangunan bagi maksud mendirikan

rumah tempat tinggal di dalam, di atas, ke atas atau di bawah mana-mana tanah; atau

(b) menjual lebih dari 4 unit lot rumah oleh pemilik tanah atau penamanya dengan tujuan untuk membina lebih dari 4 unit rumah tempat tinggal oleh pemilik tanah itu atau penamanya;

“lot rumah” bermakna mana-mana tanah yang diukur dan didaftarkan di bawah peruntukan-peruntukan Kanun Tanah (Penggalaan 40) yang mempunyai syarat hakmilik khas berdaftar bagi kegunaan tempat kediaman;

“lesen” bermakna suatu lesen yang diberikan di bawah bab 9(3);

“pemaju perumahan berlesen” bermakna pemaju perumahan yang memegang suatu lesen yang diberikan di bawah Perintah ini;

“Menteri” bermakna Menteri Pembangunan;

“akaun projek” bermakna suatu akaun yang dibuka dan diselenggarakan oleh pemaju perumahan berlesen menurut bab 14;

“daftar” bermakna daftar pemaju-pemaju perumahan berlesen yang disebut dalam bab 8;

“Pendaftar” bermakna Pendaftar pemaju-pemaju perumahan berlesen yang disebut dalam bab 7.

BAHAGIAN II

LEMBAGA PEMAJU PERUMAHAN

Penubuhan dan keahlian Lembaga.

3. (1) Adalah dengan ini ditubuhkan suatu lembaga yang dikenali sebagai Lembaga Pemaju Perumahan yang terdiri daripada ahli-ahli yang berikut —

(a) Setiausaha Tetap Kementerian Pembangunan, yang akan menjadi Pengerusi;

(b) Ketua Pengarah Jabatan Kerja Raya;

(c) Pesuruhjaya Tanah;

(d) Pesuruhjaya Perancang Bandar dan Desa;

(e) Pengarah Jabatan Kemajuan Perumahan; dan

(f) mana-mana ahli lain yang akan dilantik oleh Menteri.

(2) Ahli-ahli yang dilantik di bawah bab 3(1)(f) hendaklah memegang jawatan bagi suatu tempoh selama 3 tahun dan layak untuk dilantik semula.

(3) Menteri boleh, pada bila-bila masa, membatalkan lantikan mana-mana ahli yang dilantik di bawah bab 3(1)(f) dan Menteri hendaklah dengan seberapa segera yang boleh, melantik seorang ahli baru untuk menggantikannya dan ahli yang dilantik itu hendaklah memegang jawatan bagi tempoh selebihnya dari tempoh lantikan ahli yang digantikannya.

(4) Semua perbuatan yang dilakukan oleh Lembaga adalah, walaupun terdapat sebarang kekosongan dalam Lembaga atau kemudiannya didapati bahawa terdapat kecacatan dalam lantikan mana-mana orang yang dikatakan sebagai ahlinya, sah seolah-olah kekosongan atau kecacatan tersebut tidak wujud.

Pembatalan kelayakan ahli.

4. Tiada sesiapa pun boleh dilantik atau terus memegang jawatan sebagai seorang ahli Lembaga jika —

(a) dia tidak sempurna akal;

(b) dia menjadi bankrap;

(c) dia disabitkan atas sebarang kesalahan yang melibatkan penipuan atau ketidakjujuran;

(d) dalam hal ahli yang dilantik di bawah bab 3(1)(f), dia tidak hadir, tanpa kebenaran Pengerusi, dalam 3 mesyuarat Lembaga berturut-turut.

Mesyuarat Lembaga.

5. (1) Lembaga hendaklah bermesyuarat sekurang-kurangnya sekali dalam 3 bulan dan pada masa-masa lain sebagaimana yang mungkin dianggap perlu oleh Pengerusi.

(2) Dalam mana-mana mesyuarat, Pengerusi hendaklah mempengerusikan, dan semasa ketiadaannya ahli-ahli yang hadir hendaklah memilih daripada kalangan mereka sendiri seorang ahli untuk mempengerusikan mesyuarat itu.

(3) Korum Lembaga adalah dengan kelebihan ahli-ahli yang hadir.

(4) Keputusan Lembaga hendaklah diambil dengan undi lebih suara dan sekiranya terdapat persamaan undi, Pengerusi atau, semasa ketiadaannya ahli yang mempengerusikan mesyuarat itu, hendaklah mempunyai undi pemutus.

(5) Pengerusi boleh pada bila-bila masa menjemput mana-mana orang untuk menghadiri suatu mesyuarat Lembaga dan mengambil bahagian dalam perbincangannya, tetapi orang itu tidak boleh mengundi.

(6) Tertakluk kepada Perintah ini, Lembaga boleh menentukan prosedurnya sendiri dan hendaklah menyebabkan supaya suatu rekod yang betul mengenai mesyuaratnya disimpan.

Tugas-tugas Lembaga.

6. Tugas-tugas Lembaga adalah —

(a) untuk menyimpan dan menyelenggara suatu daftar pemaju-pemaju perumahan berlesen;

(b) untuk meluluskan permohonan-permohonan lesen di bawah bab 9(3);

(c) untuk mengubah atau membatalkan syarat-syarat lesen yang sedia ada atau mengenakan syarat-syarat atau syarat-syarat tambahan di bawah bab 9(4);

(d) untuk meluluskan permohonan-permohonan untuk mengeluarkan wang dari akaun projek di bawah bab 14(5);

(e) untuk meluluskan permohonan-permohonan untuk membuat suatu penyusunan atau pembangunan semula di bawah bab 15(1);

(f) untuk meluluskan permohonan-permohonan bagi lantikan juruaudit di bawah bab 16(1) dan untuk melantik juruaudit di bawah bab 16(2);

(g) untuk merujuk kes-kes di bawah bab 17 kepada Menteri;

(h) untuk menimbang kes-kes bagi pembatalan lesen di bawah bab 12(1);

(i) untuk mendengar dan menimbang pernyataan daripada pemaju-pemaju perumahan berlesen tentang kenapa lesen-lesen mereka tidak patut dibatalkan atau syarat-syarat ke atas lesen-lesen mereka tidak patut dipinda demikian.

Lantikan dan kewajipan Pendaftar.

7. (1) Lembaga, dengan kebenaran Menteri, hendaklah melantik seorang pegawai kerajaan sebagai Pendaftar Lembaga.

(2) Pendaftar hendaklah berada di bawah arahan am Lembaga dan hendaklah merekodkan semua catatan yang dikehendaki untuk dicatatkan dalam

daftar pemaju-pemaju perumahan berlesen dan menandatangani semua kelulusan atau penolakan sebagaimana yang diarahkan oleh Lembaga.

Daftar.

8. (1) Pendaftar hendaklah menyimpan dan menyelenggara daftar dan daftar itu hendaklah dalam borang sebagaimana yang mungkin ditentukan oleh Lembaga.

(2) Daftar itu hendaklah mengandungi nama-nama dan alamat-alamat dan butir-butir lain sebagaimana yang mungkin ditentukan oleh Lembaga, semua orang yang didaftarkan di dalamnya.

BAHAGIAN III

PELESENAN PEMAJU-PEMAJU PERUMAHAN

Pemajuan perumahan hendaklah dilaksanakan hanya oleh pemaju perumahan berlesen.

9. (1) Pemajuan perumahan tidak boleh dilaksanakan atau dijalankan di Negara Brunei Darussalam kecuali oleh pemaju perumahan berlesen.

(2) Pemaju perumahan yang berhasrat hendak melaksanakan atau menjalankan pemajuan perumahan di Negara Brunei Darussalam hendaklah memohon kepada Lembaga dalam borang yang ditetapkan bagi suatu lesen dan hendaklah memberikan dokumen-dokumen dan akaun-akaun yang telah diaudit sebagaimana yang mungkin dikehendaki oleh Lembaga.

(3) Setelah menerima suatu permohonan di bawah cerai (2), Lembaga boleh, tertakluk kepada bab 10, memberikan suatu lesen dengan syarat-syarat atau tanpa syarat-syarat.

(4) Lembaga boleh pada bila-bila masa mengubah atau membatalkan sebarang syarat suatu lesen atau mengenakan syarat-syarat atau syarat-syarat tambahan, tetapi —

(a) Lembaga hendaklah, sebelum mengambil tindakan tersebut, memberitahu niatnya untuk berbuat demikian kepada pemaju perumahan berlesen dan memberi peluang kepadanya untuk mengemukakan sebab-sebab atau suatu penjelasan secara bertulis kenapa syarat-syarat tersebut tidak patut diubah atau dibatalkan demikian;

(b) sebarang perubahan atau pembatalan syarat-syarat, atau sebarang syarat tambahan yang dikenakan di bawah cerai ini, tidak boleh berkuatkuasa secara kebelakangan.

(5) Jika suatu lesen adalah tertakluk kepada syarat-syarat, pemaju perumahan hendaklah mematuhi syarat-syarat tersebut.

(6) Mana-mana pemaju perumahan yang tidak puas hati dengan suatu keputusan Lembaga di bawah ceraian-ceraian (3) atau (4) boleh, dalam masa 14 hari setelah diberi tahu mengenai keputusan itu, merayu kepada Menteri yang keputusannya adalah muktamad.

(7) Mana-mana pemaju perumahan yang melanggar ceraian (1) adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$20,000, dihukum penjara bagi suatu tempoh tidak melebihi dari 3 tahun atau kedua-duanya sekali.

(8) Mana-mana pemaju perumahan berlesen yang tidak mematuhi sebarang syarat lesennya adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$2,000.

Sekatan ke atas pemberian lesen.

10. Suatu lesen tidak boleh diberikan di bawah bab 9(3) jika —

(a) sekiranya pemohon adalah seorang individu, dia telah disabitkan atas suatu kesalahan yang melibatkan penipuan atau ketidakjujuran atau seorang bankrap yang belum dilepaskan;

(b) sekiranya pemohon adalah kumpulan orang yang tidak diperbadankan, salah seorang ahlinya atau rakan kongsinya telah disabitkan atas suatu kesalahan yang melibatkan penipuan atau ketidakjujuran atau seorang bankrap yang belum dilepaskan;

(c) sekiranya pemohon adalah suatu badan korporat, seseorang individu yang memegang jawatan sebagai seorang pengarah, pengurus, bendahari atau setiausaha telah disabitkan atas suatu kesalahan yang melibatkan penipuan atau ketidakjujuran atau seorang bankrap yang belum dilepaskan.

Sekatan ke atas penggunaan perkataan-perkataan “pemaju perumahan” dan perkataan-perkataan lain yang tertentu.

11. (1) Kecuali dengan persetujuan Lembaga secara bertulis, tiada sesiapa pun, bukannya pemaju perumahan berlesen, boleh memakai atau menggunakan berkenaan dengan sebarang perniagaan atau mana-mana bahagian suatu perniagaan yang dijalankan olehnya perkataan-perkataan “pemaju perumahan” atau mana-mana kata terbitannya atau mana-mana perkataan yang menunjukkan perlaksanaan pemajuan perumahan.

(2) Mana-mana orang, bukannya pemaju perumahan berlesen, yang melanggar ceraian (1) adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit

kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$2,000, dihukum penjara bagi suatu tempoh tidak melebihi dari 3 tahun atau kedua-duanya sekali.

Pembatalan lesen.

12. (1) Jika mana-mana pemaju perumahan berlesen —

(a) pada pendapat Lembaga, menjalankan perniagaan dengan cara yang menjejaskan kepentingan pembeli-pembelinya atau orang ramai;

(b) mempunyai aset yang tidak mencukupi untuk menampung liabiliti-liabilitinya;

(c) melanggar sebarang peruntukan Perintah ini; atau

(d) telah berhenti melaksanakan pemajuan perumahan di Negara Brunei Darussalam,

Lembaga boleh membatalkan mana-mana lesen yang diberikan kepadanya tetapi hendaklah, sebelum membatalkannya, memberitahu niatnya untuk mengambil tindakan tersebut terhadapnya dan hendaklah memberi peluang kepadanya untuk membuat pernyataan kenapa lesennya tidak patut dibatalkan.

(2) Jika suatu lesen telah dibatalkan di bawah cerai (1), pemaju perumahan boleh, dalam masa 30 hari dari tarikh diberitahu mengenai pembatalan itu, merayu kepada Menteri yang keputusannya adalah muktamad.

Kewajipan-kewajipan pemaju perumahan berlesen.

13. (1) Pemaju perumahan berlesen hendaklah —

(a) dalam masa satu bulan dari apa-apa perubahan dibuat dalam atau pada mana-mana dokumen yang dikemukakan kepada Lembaga di bawah bab 9(2), memberikan kepada Lembaga butir-butir bertulis mengenai perubahan tersebut;

(b) pada tiap-tiap tahun melantik seorang juruaudit mengikut cara yang dikehendaki oleh bab 16;

(c) dalam masa 3 bulan selepas penutupan tahun kewangannya, mengirimkan kepada Lembaga satu salinan laporan juruaudit itu yang disediakan menurut bab 16 berserta dengan satu salinan kunci kira-kiranya dan akaun untung ruginya;

(d) jika dia menganggap bahawa dia mungkin menjadi tidak dapat memenuhi kewajipannya kepada pembeli-pembeli, dengan serta-merta memberitahu Lembaga mengenai hal tersebut.

(2) Mana-mana pemaju perumahan berlesen yang tidak mematuhi cerai (1) adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$500 bagi setiap hari selama mana dia tidak mematuhi itu berterusan.

Pemaju perumahan berlesen hendaklah membuka dan menyelenggarakan akaun projek.

14. (1) Tertakluk kepada cerai (9), setiap pemaju perumahan berlesen hendaklah membuka dan menyelenggarakan suatu akaun projek dengan sebuah bank bagi setiap pemajuan perumahan yang dijalankan olehnya.

(2) Jika suatu pemajuan perumahan hendak dimajukan secara berperingkat-peringkat, pemaju perumahan berlesen itu hendaklah membuka dan menyelenggarakan akaun-akaun projek bagi setiap peringkat pemajuan perumahan tersebut.

(3) Sebelum meneruskan sebarang pemajuan perumahan atau mana-mana peringkat sebarang pemajuan perumahan, pemaju perumahan berlesen itu hendaklah mendeposit ke dalam akaun projek itu suatu jumlah wang yang bersamaan dengan 10 peratus dari amaun yang dikehendaki untuk menyiapkan semua unit rumah tempat tinggal yang dimasukkan di dalam pemajuan perumahan tersebut atau jumlah wang lain yang kurang sebagaimana yang mungkin ditentukan oleh Lembaga, dan hendaklah memberikan kepada Lembaga keterangan berdokumen mengenai deposit yang telah dibuat itu.

(4) Pemaju perumahan berlesen itu hendaklah membayar ke dalam akaun projek pemajuan perumahan wang-wang pembelian yang diterima olehnya dari penjualan unit-unit perumahan dalam pemajuan perumahan itu dan jumlah wang lain yang dikehendaki oleh sebarang peraturan di bawah Perintah ini untuk dibayar ke dalam akaun projek tersebut.

(5) Pemaju perumahan berlesen itu tidak boleh mengeluarkan sebarang wang dari akaun projek tersebut kecuali sebagaimana yang dibenarkan oleh peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Perintah ini.

(6) Tertakluk kepada cerai (7)(b), semua wang dalam akaun projek tersebut hendaklah, dengan tidak menghiraukan sebarang undang-undang bertulis yang lain, dianggap bukan merupakan sebahagian dari harta pemaju perumahan berlesen itu jika —

(a) dia membuat sebarang komposisi atau skim penyusunan dengan pemiutang-pemiutangnya atau suatu perintah penerimaan atau perintah penghukuman telah dibuat terhadapnya; atau

(b) sebagai suatu badan korporat, dia mengalami penggulungan sukarela atau penggulungan oleh Mahkamah.

(7) Setelah berlakunya sebarang kejadian yang disebut dalam cerai (6)(a) atau (b) –

(a) wang-wang dalam akaun projek tersebut hendaklah terletak pada Pegawai Penerima, pemegang amanah dalam kebangkrapan atau penyelesaian hutang-piutang, mengikut mana yang berkenaan, untuk digunakan bagi semua atau sebarang maksud yang kerananya wang-wang dalam akaun projek tersebut dibenarkan oleh peraturan-peraturan yang dibuat di bawah Perintah ini untuk dikeluarkan; dan

(b) sebarang wang yang tinggal dalam akaun projek tersebut, setelah semua pembayaran dibuat menurut perenggan (a) cerai ini dan semua liabiliti dan kewajipan pemaju perumahan berlesen di bawah perjanjian-perjanjian jual beli berkaitan dengan pemajuan perumahan ditunaikan sepenuhnya, hendaklah dipegang oleh Pegawai Penerima, pemegang amanah dalam kebangkrapan atau penyelesaian hutang-piutang, mengikut mana yang berkenaan, sebagai wang kepunyaan pemaju perumahan berlesen itu untuk digunakan menurut undang-undang berkenaan dengan kebangkrapan atau penggulungan syarikat.

(8) Dengan tidak menghiraukan sebarang undang-undang bertulis yang lain, semua wang dalam akaun projek tersebut tidak boleh digarnis sehingga semua liabiliti dan kewajipan pemaju perumahan berlesen itu di bawah perjanjian-perjanjian jual beli berkaitan dengan pemajuan perumahan telah ditunaikan sepenuhnya.

(9) Bab ini tidak boleh dikenakan kepada sebarang pemajuan perumahan yang dijalankan oleh pemaju perumahan berlesen jika semua unit perumahan dalam pemajuan perumahan tersebut tidak akan ditawarkan untuk jualan dan pembelian sebelum pemajuan perumahan itu siap.

(10) Mana-mana pemaju perumahan berlesen yang melanggar atau tidak mematuhi cerai-cerai (1), (2), (3) atau (5) adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$10,000, dihukum penjara bagi suatu tempoh tidak melebihi dari 3 tahun atau kedua-duanya sekali.

Penjualan atau pelupusan perniagaan menghendaki kebenaran Lembaga.

15. (1) Setiap pemaju perumahan berlesen hendaklah memberitahu Lembaga mengenai sebarang cadangan penyusunan bagi sebarang penjualan atau pelupusan perniagaannya berkenaan dengan pemajuan perumahan, sama ada dengan penyatuan atau pun selainnya, dan mengenai sebarang cadangan bagi penyusunan semula.

(2) Lembaga boleh membenarkan atau tidak membenarkan penyusunan atau pembinaan semula yang dicadangkan itu.

(3) Mana-mana pemaju perumahan berlesen yang tidak puas hati dengan suatu keputusan Lembaga di bawah ceraian (2) boleh, dalam masa 14 hari dari tarikh diberitahu mengenai keputusan itu, merayu kepada Menteri yang keputusannya adalah muktamad.

(4) Mana-mana pemaju perumahan berlesen yang tidak mematuhi ceraian (1) adalah melakukan suatu kesalahan.

Lantikan juruaudit.

16. (1) Setiap pemaju perumahan berlesen hendaklah pada tiap-tiap tahun melantik seorang juruaudit, yang akan dibenarkan oleh Lembaga, kewajipan-kewajipan juruaudit itu adalah untuk membuat suatu laporan kepada Lembaga ke atas kunci kira-kira dan akaun-akaun tahunan pemaju perumahan itu. Juruaudit tersebut hendaklah dalam setiap laporan itu menyatakan pada pendapatnya sama ada —

(a) kunci kira-kira itu disediakan dengan sepenuhnya, sewajarnya dan betul;

(b) kunci kira-kira itu menunjukkan suatu pernyataan yang benar dan betul mengenai urusan pemaju perumahan berlesen itu;

(c) perakaunan dan rekod-rekod yang diperiksa olehnya telah disimpan dengan betul; dan

(d) jika juruaudit tersebut meminta sebarang maklumat daripada pemaju perumahan berlesen itu, maklumat itu adalah memuaskan.

(2) Jika pemaju perumahan berlesen tidak melantik seorang juruaudit di bawah ceraian (1) atau pada bila-bila masa tidak mengisikan kekosongan bagi seorang juruaudit, Lembaga hendaklah mempunyai kuasa untuk melantik seorang juruaudit dan hendaklah menetapkan ganjaran yang akan dibayar oleh pemaju perumahan berlesen itu kepada juruaudit tersebut.

(3) Tiap-tiap juruaudit hendaklah mempunyai hak akses pada setiap masa kepada perakaunan dan rekod-rekod lain pemaju perumahan berlesen dan adalah berhak untuk menghendaki maklumat yang diinginya bagi maksud audit daripada pemaju perumahan berlesen atau daripada mana-mana orang lain yang memiliki atau yang boleh memberikan maklumat tersebut.

(4) Tiada sesiapa pun yang mempunyai kepentingan dalam perniagaan pemaju perumahan berlesen, sama ada sebagai seorang pemegang saham atau pun selainnya, dan tiada pengaruh, pegawai, pekerja atau ejen pemaju perumahan berlesen itu layak untuk dilantik sebagai juruaudit kepada pemaju perumahan berlesen itu.

Tindakan Menteri jika pemaju perumahan berlesen tidak dapat memenuhi kewajipan atau menjalankan perniagaan sehingga merugikan pembeli atau orang ramai.

17. (1) Jika —

(a) pemaju perumahan berlesen memberitahu Lembaga —

(i) bahawa dia menganggap bahawa dia mungkin menjadi tidak dapat memenuhi kewajipannya; atau

(ii) bahawa dia hendak menggantung pemajuan perumahannya;

(b) pemaju perumahan berlesen menjadi tidak dapat memenuhi kewajipannya kepada pembeli-pembeli atau orang ramai;

(c) pemaju perumahan berlesen menjalankan perniagaannya dengan cara yang merugikan kepentingan pembeli-pembelinya; atau

(d) lesen pemaju perumahan telah dibatalkan di bawah bab 12(1),

maka Lembaga boleh merujukkan perkara tersebut kepada Menteri yang boleh, atas budi bicaranya, mengambil tindakan sebagaimana yang mungkin dianggapnya perlu dalam hal keadaan itu.

(2) Tanpa menjejaskan keluasan makna ceraihan (1), Menteri boleh bagi maksud-maksud mengambil tindakan di bawah ceraihan itu —

(a) menghendaki pemaju perumahan berlesen atau pemaju perumahan untuk mengambil langkah-langkah sebagaimana yang mungkin dianggapnya perlu untuk membetulkan sebarang perkara;

(b) melantik mana-mana orang untuk menasihati pemaju perumahan berlesen atau pemaju perumahan dalam menjalankan perniagaannya atau dalam menamatkan perniagaannya;

(c) dengan persetujuan Menteri Kewangan, mengarahkan seseorang untuk mengambil alih kawalan dan untuk menjalankan perniagaan pemaju perumahan berlesen atas syarat-syarat sebagaimana yang mungkin ditentukan oleh Menteri; atau

(d) mengarahkan pemaju perumahan berlesen itu untuk mengemukakan suatu petisyen kepada Mahkamah bagi penggulungan perniagaan pemaju perumahan berlesen atau pemaju perumahan itu.

Hukuman kerana tidak mematuhi arahan Menteri.

18. Pemaju perumahan berlesen atau pemaju perumahan yang tidak —

(a) mengambil langkah-langkah sebagaimana yang mungkin dikehendaki oleh Menteri di bawah bab 17(2)(a);

(b) bertindak menurut nasihat yang diberikan oleh mana-mana orang yang dilantik oleh Menteri di bawah bab 17(2)(b);

(c) jika dia adalah suatu badan korporat, mengemukakan suatu petisyen kepada Mahkamah bagi penggulangan badan korporat itu menurut suatu arahan yang dibuat oleh Menteri di bawah bab 17(2)(d),

adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$2,000, dan suatu denda tambahan tidak melebihi dari \$500 bagi setiap hari selama mana kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.

Kawalan perniagaan oleh orang lain.

19. Jika mana-mana orang telah mengambil alih kawalan perniagaan pemaju perumahan berlesen menurut bab 17(2)(c), peruntukan-peruntukan yang berikut hendaklah dikenakan —

(a) orang itu hendaklah mengambil alih kawalan dan menjalankan perniagaan tersebut sehingga masa sebagaimana yang mungkin diarahkan selainnya secara bertulis oleh Menteri; dan

(b) setiap pengambilan alih dan pemberhentian kawalan perniagaan tersebut menurut suatu arahan Menteri yang dibuat di bawah bab 17(2)(c) hendaklah disiarkan oleh Lembaga dalam *Warta Kerajaan*.

Kuasa Menteri untuk memberi arahan am.

20. (1) Dengan tidak menghiraukan sebarang peruntukan lain Perintah ini, Menteri boleh, pada bila-bila masa, memberi arahan secara bertulis kepada pemaju perumahan berlesen untuk memastikan peruntukan-peruntukan Perintah ini dipatuhi, dan sebarang arahan tersebut hendaklah terikat kepada pemaju perumahan berlesen yang kepadanya arahan tersebut dibuat.

(2) Mana-mana pemaju perumahan berlesen yang tidak bertindak atau meninggalkan daripada bertindak menurut arahan Menteri di bawah cerai (1) adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$10,000, dan suatu denda tambahan tidak melebihi dari \$500 bagi setiap hari selama mana kesalahan itu berterusan selepas disabitkan. Pemaju perumahan itu boleh, selain dari hukuman tersebut, dibatalkan lesennya oleh Lembaga.

Pemaju perumahan berlesen yang berada di bawah kawalan orang lain hendaklah bekerjasama dengan orang itu dan Lembaga.

21. (1) Jika orang lain telah mengambil alih kawalan perniagaan pemaju perumahan berlesen menurut bab 17(2)(c), pemaju perumahan berlesen itu hendaklah menyerahkan perniagaannya kepada kawalan orang itu dan hendaklah memberikan kepadanya kemudahan sebagaimana yang mungkin dikehendaki oleh Lembaga untuk membolehkannya menjalankan perniagaan tersebut.

(2) Mana-mana pemaju perumahan berlesen yang tidak mematuhi ceraiian (1) atau sebarang kehendak Lembaga adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$2,000, dan suatu denda tambahan tidak melebihi dari \$500 bagi setiap hari selama mana kesalahan itu berterusan selepas disabitkan.

BAHAGIAN IV

AM

Individu yang tidak layak mengambil bahagian dalam pengurusan perniagaan pemaju perumahan berlesen.

22. (1) Tanpa menjejaskan apa-apa yang terkandung dalam sebarang undang-undang bertulis berkenaan dengan syarikat, koperasi, pertubuhan atau perkongsian, mana-mana orang yang merupakan seorang pengarah, pengurus, setiausaha atau rakan kongsi pemaju perumahan berlesen atau yang memegang jawatan yang sama dengan jawatan seorang pengarah, pengurus, setiausaha atau rakan kongsi hendaklah terhenti daripada memegang jawatan —

(a) jika dia membuat sebarang komposisi atau skim penyusunan dengan pemiutang-pemiutangnya atau suatu perintah penerimaan atau perintah penghukuman telah dibuat terhadapnya; atau

(b) jika dia disabitkan atas sebarang kesalahan yang melibatkan penipuan atau ketidakjujuran.

(2) Tiada sesiapa pun yang telah menjadi seorang pengarah, atau terlibat secara langsung dalam pengurusan, perniagaan pemaju perumahan berlesen yang dijalankan oleh suatu badan korporat yang telah digulung oleh Mahkamah boleh, tanpa kebenaran Menteri secara bertulis, bertindak atau terus bertindak sebagai seorang pengarah, atau terlibat secara langsung dalam, pengurusan perniagaan mana-mana pemaju perumahan berlesen yang lain.

(3) Mana-mana orang yang bertindak dengan melanggar ceraiian-ceraiian (1) atau (2) adalah melakukan suatu kesalahan dan boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$10,000, dihukum penjara bagi suatu tempoh tidak melebihi dari 3 tahun atau kedua-duanya sekali.

Hukuman bagi kesalahan yang hukumannya tidak diperuntukkan.

23. Mana-mana orang yang melakukan suatu kesalahan terhadap Perintah ini yang hukumannya tidak diperuntukkan dengan nyata boleh jika sabit kesalahan dikenakan suatu denda tidak melebihi dari \$10,000.

Kesalahan yang dilakukan oleh badan korporat.

24. (1) Jika suatu kesalahan di bawah Perintah ini yang telah dilakukan oleh suatu badan korporat terbukti telah dilakukan dengan persetujuan atau pembiaran, atau disebabkan oleh sebarang kecuaiian di pihak, seseorang pengarah, pengurus, setiausaha atau pegawai lain yang seumpamanya badan korporat itu atau mana-mana orang yang dikatakan bertindak atas jawatan tersebut, dia dan juga badan korporat itu adalah melakukan kesalahan tersebut dan boleh diambil tindakan selanjutnya dan dihukum dengan sewajarnya.

(2) Jika urusan suatu badan korporat diurus oleh ahli-ahlinya, ceraiian (1) hendaklah dikenakan berkenaan dengan perbuatan dan keingkaran seseorang ahli berhubung dengan tugas-tugas pengurusannya seolah-olah dia adalah seorang pengarah badan korporat itu.

Peraturan-peraturan.

25. Menteri boleh, dengan titah perkenan Kebawah Duli Yang Maha Mulia Paduka Seri Baginda Sultan dan Yang Di-Pertuan, membuat peraturan-peraturan yang perlu atau mustahak bagi maksud menjalankan peruntukan-peruntukan Perintah ini dan bagi perlaksanaannya yang sewajarnya dan tanpa menjejaskan keluasan makna peruntukan-peruntukan di atas, peraturan-peraturan tersebut boleh —

(a) mengawalselia bayaran yang dibuat oleh pembeli sebelum, semasa dan selepas pembinaan rumah tempat tinggal, termasuk amaun bayaran, masa bila bayaran menjadi kena dibayar dan kehendak-kehendak yang akan dipenuhi sebelum pemaju perumahan berlesen boleh meminta bayaran yang kena dibayar;

(b) menetapkan borang-borang termasuk borang kontrak yang akan digunakan oleh pemaju perumahan berlesen, ejen atau penamanya dan seseorang pembeli sebagai syarat pemberian suatu lesen di bawah Perintah ini;

(c) mengawalselia dan melarang syarat-syarat sebarang kontrak di antara pemaju perumahan berlesen, ejen atau penamanya dan pembelinya;

(d) menetapkan bayaran yang akan dibayar ke atas pengeluaran, dan pada tiap-tiap tahun bagi, suatu lesen;

(e) mengawalselia akaun projek termasuk penetapan wang yang akan dibayar ke dalam atau dikeluarkan dari akaun projek;

(f) menetapkan apa-apa yang dikehendaki untuk ditetapkan di bawah Perintah ini.

Perkecualian.

26. Sebarang pemajuan perumahan yang dimulakan sebelum permulaan kuatkuasa Perintah ini hendaklah dikecualikan dari peruntukan-peruntukan Perintah ini.

Diperbuat pada hari ini 11 haribulan Ramadhan, Tahun Hijrah 1433 bersamaan dengan 31 haribulan Julai, 2012 di Istana Nurul Iman Beta, Bandar Seri Begawan, Negara Brunei Darussalam.

KEBAWAH DULI YANG MAHA MULIA
PADUKA SERI BAGINDA SULTAN DAN YANG DI-PERTUAN
NEGARA BRUNEI DARUSSALAM