

**PANDUAN PERMOHONAN PENGELUARAN KESEMUA WANG DARIPADA AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN DI BAWAH PERTURAN 11, PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN) 1991**

| <u>Bil.</u>      | <u>Perkara</u>   | <u>Keterangan</u>   |
|------------------|--|---|
| 1.               | Maksud Pengeluaran Kesemua Wang  | Pengeluaran kesemua wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan <b>BESERTA</b> wang deposit.  |
| 2.               | Syarat   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Memperolehi Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CF) bagi <b>KESEMUA</b> unit rumah.</li> <li>▪ Pemindahan hakmilik di bawah <b>KESEMUA</b> perjanjian jualbeli telah ditunaikan.</li> <li>▪ Tempoh liabiliti kecacatan bangunan (DLP) telah <b>tamat</b>.</li> <li>▪ Pemaju tidak disenarai hitam.</li> </ul>                     |
| 3.               | Cara Permohonan.   | <p>Secara talian/online di laman web <a href="http://ehome.kpkt.gov.my">ehome.kpkt.gov.my</a> melalui ePemaju</p> <p><b>Mulai 1 September 2016 semua permohonan P11 hendaklah dikemukakan secara online</b></p> <p>(Pemaju TIDAK PERLU menghantar permohonan secara manual. Permohonan manual HANYA DIBENARKAN sekiranya terdapat masalah dengan permohonan atas talian).</p> |
| Dokumen Sokongan |  |   |
| 4.1              | Surat Permohonan Pengeluaran Kesemua Wang (P11)  | Surat permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9) daripada pemaju yang di muatnaik bersama dokumen sokongan lain. Nyatakan dalam surat dokumen-dokumen lain yang disertakan untuk permohonan ini melalui online.   |
| 4.2              | Sijil Lesen Pemaju Perumahan   | Sekiranya terdapat <b>perbezaan bilangan unit</b> dengan Sijil CCC/CF, pemaju hendaklah membuat <b>pindaan/pembatalan sebahagian unit melalui BLESS</b> terlebih dahulu sebelum permohonan P11 dibuat.  |
| 4.3              | Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CF)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Salinan Sijil CCC/CF perlu dikemukakan bagi <b>kesemua</b> unit sepertimana yang dilesenkan.</li> <li>▪ Salinan Sijil Kelayakan Menduduki Bangunan Sementara (Borang E) tidak diterima.</li> </ul>   |
| 4.4              | Notis Penyerahan Milikan Kosong (VP) dari Pemaju   | Notis pertama daripada pemaju yang meminta pembeli untuk mengambil pemilikan kosong atau menduduki petak tersebut   |
| 4.5              | Surat Perakuan daripada Arkitek  | Surat Perakuan daripada pihak Arkitek*/Jurutera/Juruukur Bahan hendaklah mengikut format seperti di <b>Lampiran A bagi rumah kediaman Landed Property</b> atau <b>Lampiran A1 bagi bangunan tinggi (Highrise)</b> .   |
| 4.6              | Surat Pengesahan Pemindahan Hakmilik ( <i>Transfer of Titles</i> ) dan bayaran kadar denda dan gantirugi ditetapkan ( <i>Liquidated and Ascertained Damages - LAD</i> ) daripada Peguam. | Surat pengesahan pemindahan hakmilik kepada pembeli ( <i>transfer of titles</i> ) di bawah perjanjian jual beli dan tiada tuntutan kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD) daripada pembeli, oleh Peguam mengikut format seperti di <b>Lampiran B untuk rumah kediaman Landed Property</b> dan <b>Lampiran B1 untuk bangunan tinggi/ Highrise Building</b> .               |

|  |   |  |
|--|---|--|
| 4.7  | Penyata Baki Bank Terkini   | Surat Pengesahan Bank dimana Akaun Pemaju Perumahan dibuka dengan menyatakan <b>baki semasa akaun HDA</b> .  |
| 4.8  | Surat Pembukaan Akaun Pemajuan Perumahan  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Surat daripada bank pembukaan akaun HDA seperti format <b>Lampiran A1</b> (Deposit HDA) atau <b>Lampiran A2</b> (Jaminan Bank).</li> <li>▪ <b>Nombor akaun dan nama bank akaun HDA mestilah sama dengan Surat Pembukaan HDA yang asal.</b> Sekiranya, terdapat pertukaran akaun bank HDA, pemaju perlu mengemukakan surat kelulusan JPN pertukaran akaun lama ke akaun baru HDA berkenaan. Jika pertukaran akaun daripada pihak bank, surat pengesahan pertukaran akaun oleh pihak bank.</li> </ul> |
| 4.9  | Salinan Jaminan Bank (BG) <i>(sekiranya sebagai deposit)</i>  | Sijil BG yang terakhir diperbaharui.   |
| 4.10   | Syarat-syarat dalam lesen pemajuan perumahan telah dipatuhi   | Segala syarat yang dikenakan sewaktu kelulusan lesen pemaju, contohnya pecah sempadan, mestilah telah ditunaikan sepenuhnya. Sekiranya terdapat BG tanah, pemaju perlu memohon pengembalian BG untuk tujuan pembatalan BG Tanah.   |
| <p>Tambahan Dokumen Sokongan Bagi <u>Kes Pindah Hakmilik Tidak Selesai</u></p> |   |  |
| 4.11   | Borang 14 A (Seksyen 215, 217 dan 218) – Pindahmilik Tanah, Bahagian atau Pusaka  |  |
| 4.12   | Borang 5 (Akta Hakmilik Strata 1985) – Permohonan Untuk Pengeluaran Hakmilik Strata Yang Berasingan Bagi Bangunan Sudah Siap Berkenaan Dengan Hakmilik Strata Sementara |  |
| 4.13   | Resit Bayaran Premium Tanah / Urusan Tanah  |  |
| 4.14   | Surat Pengesahan Peguam tiada kos dan perbelanjaan tambahan dikenakan kepada pembeli bagi menyelesaikan urusan pindah hakmilik  |  |
| 4.15   | Senarai nama pembeli yang belum pindah hakmilik (Nama Pembeli, No. Lot/PT, Tarikh VP, Nama Peguam, Notis Pemaju, Notis Peguam)  |  |
| 4.16   | Salinan notis bertulis dan surat peringatan daripada pemaju kepada pembeli bagi tujuan menyelesaikan urusan pindah hakmilik pemajuan tersebut                           |  |
| 5.   | Tempoh Proses Permohonan  | Pastikan maklumat yang diberi adalah benar, tepat dan lengkap. Tempoh proses permohonan yang lengkap diterima adalah <b><u>14 HARI BERKERJA</u></b> tidak termasuk cuti umum.  |
| 6.   | Alamat / No. telefon untuk dihubungi  | <p style="text-align: center;">Jabatan Perumahan Negara<br/>Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan<br/>Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4<br/>62100 PUTRAJAYA.</p> <p style="text-align: center;"><a href="tel:03-8891-4106/4108/4109/4130/4132/4133">Tel:03-8891-4106/4108/4109/4130/4132/4133</a> / Faks:03-88913185<br/>Emel: <a href="mailto:pelesenan_jpn@kpkt.gov.my">pelesenan_jpn@kpkt.gov.my</a></p>   |

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Arkitek untuk permohonan pengeluaran kesemua wang (P11) bagi rumah kediaman hartanah)

Tarikh:

Rujukan Kami:

Rujukan Tuan: (No. Lesen Pemaju)

Jabatan Perumahan Negara  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4  
**62100 PUTRAJAYA**  
(u.p: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan)

Tuan,

**PER: PENGESAHAN ARKITEK MENGENAI PEMAJUAN PERUMAHAN DAN OBLIGASI PEMAJU TELAH SIAP DAN SEMPURNA**

---

**Nama Pemaju** :  
**Nama Pemajuan** :  
**Butiran Pemajuan** : (Nyatakan bilangan unit, jenis rumah, No. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri)  
**No. Lesen Pemaju** :

Saya, .....(Nama Arkitek)..... No. KP: ..... merupakan seorang Arkitek yang berkelayakan dan bertanggungjawab terhadap pemajuan perumahan ....(Nama Projek, Bilangan Unit dan Jenis Rumah)..... di atas Lot/PT No. .... Mukim/Daerah ..... di negeri ..... yang dibangunkan oleh pemaju perumahan berlesen, .....(Nama Pemaju)..... di bawah No. Lesen: .....

2. Saya dengan ini mengesahkan bahawa:
  - 2.1 pemajuan perumahan ini telah siap dengan sempurna;
  - 2.2 semua ratifikasi dan lain-lain obligasi pemaju telah pun dipatuhi dan dipenuhi; dan
  - 2.3 pemaju tidak lagi mempunyai sebarang obligasi lain berhubung pemajuan perumahan ini.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

.....  
(Nama dan Tandatangan Arkitek & Cop Rasmi)

s.k. Pemaju

## Lampiran B

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Guaman untuk permohonan pengeluaran kesemua wang (P11) bagi rumah kediaman hartanah)

Tarikh:

Ruj. Kami:

Ruj. Tuan: (No. Lesen Pemaju)

Jabatan Perumahan Negara  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4  
62100 PUTRAJAYA  
(u.p: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan)

Tuan,

### **PER: PENGESAHAN PEGUAM MENGENAI PINDAH MILIK DAN TUNTUTAN KADAR DENDA DAN GANTIRUGI DITETAPKAN (LAD)**

**Nama Pemaju** :  
**Nama Pemajuan** :  
**Butiran Pemajuan** : *(Nyatakan bilangan unit, jenis rumah, no. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri)*  
**No. Lesen Pemaju** :

Saya, .....*(Nama Peguam)*..... No. KP: ..... adalah seorang Peguambela dan Peguamcara Mahkamah Tinggi Malaya adalah peguamcara untuk *(Nama Firma Guaman dan Alamat)*.....

2. Saya dengan ini memperaku bahawa pemaju telah **selesai memenuhi obligasi untuk memindah hakmilik rumah** kediaman / hartanah bagi semua Perjanjian Jual Beli untuk pemajuan perumahan yang dikenali sebagai , .....*(Nama Projek, Bilangan Unit dan Jenis Rumah)*..... di Lot / PT No. .... Mukim / Daerah ..... Negeri .....

3. Saya juga mengesahkan **tidak ada tuntutan ke atas kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD)** daripada pembeli-pembeli.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

.....  
(Nama dan Tandatangan Peguam & Cop Rasmi)

s.k. Pemaju

(Dicitak atas Kepala Surat Firma Arkitek untuk permohonan pengeluaran kesemua wang (P11) bagi rumah *highrise*)

Tarikh:

Rujukan Kami:

Rujukan Tuan: (No. Lesen Pemaju)

Jabatan Perumahan Negara  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4  
**62100 PUTRAJAYA**  
(u.p: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan)

Tuan,

**PER: PENGESAHAN ARKITEK MENGENAI PEMAJUAN PERUMAHAN DAN OBLIGASI PEMAJU TELAH SIAP DAN SEMPURNA**

---

**Nama Pemaju** :  
**Nama Pemajuan** :  
**Butiran Pemajuan** : *(Nyatakan bilangan unit, jenis rumah, no. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri)*  
**No. Lesen Pemaju** :

Saya, ..... *(Nama Arkitek)* ..... No. KP: ..... merupakan seorang Arkitek yang berkelayakan dan bertanggungjawab terhadap pemajuan perumahan .... *(Nama Projek, Bilangan Unit dan Jenis Rumah)* ..... di atas Lot/PT No. .... Mukim/Daerah ..... di negeri ..... yang dibangunkan oleh pemaju perumahan berlesen, ..... *(Nama Pemaju)* ..... di bawah No. Lesen: .....

2. Saya dengan ini mengesahkan bahawa:

- 2.1 pemajuan perumahan ini telah siap dengan sempurna;
- 2.2 semua obligasi di bawah Perjanjian Jualbeli telah dipenuhi termasuk pembetulan dan apa-apa penyelesaian berkaitan harta dan kemudahan; dan
- 2.3 pemaju tidak lagi mempunyai sebarang obligasi lain berhubung pemajuan perumahan ini.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

.....  
(Nama dan Tandatangan Arkitek & Cop Rasmi)

s.k. Pemaju

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Guaman untuk permohonan pengeluaran kesemua wang (P11) bagi rumah bangunan tinggi)

Tarikh:

Ruj. Kami:

Ruj. Tuan: (No. Lesen Pemaju)

Jabatan Perumahan Negara  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4  
62100 PUTRAJAYA  
(u.p: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan)

Tuan,

**PER: PENGESAHAN PEGUAM MENGENAI PINDAH MILIK DAN TUNTUTAN KADAR DENDA DAN GANTIRUGI DITETAPKAN (LAD)**

**Nama Pemaju** :  
**Nama Pemajuan** :  
**Butiran Pemajuan** : *(Nyatakan bilangan unit, jenis rumah, no. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri)*  
**No. Lesen Pemaju** :

Saya, ..... *(Nama Peguam)* ..... No. KP: ..... adalah seorang Peguambela dan Peguamcara Mahkamah Tinggi Malaya adalah peguamcara untuk *((Nama Firma Guaman dan Alamat))* .....

2. Saya dengan ini mengesahkan bahawa:

2.1 Pemajuan perumahan yang dikenali sebagai *((Nama Projek, Bilangan Unit dan Jenis Rumah))*..... telah pun siap dengan sempurna.

2.2 Semua obligasi pemajuan perumahan telah dipenuhi iaitu:-

- (a) hakmilik strata telah diperolehi.
- (b) hakmilik telah dipindah kepada semua pembeli.
- (c) Perbadanan Pengurusan telah ditubuhkan.

3. Saya juga mengesahkan **tidak ada tuntutan ke atas kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD)** daripada pembeli-pembeli.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

.....  
(Nama dan Tandatangan Peguam & Cop Rasmi)

s.k. Pemaju

## Lampiran D

(Dicetak atas Kepala Surat Pemaju untuk permohonan pengeluaran kesemua wang (P11) bagi kes pindah hakmilik tidak selesai)

Tarikh:

Ruj. Kami:

Ruj. Tuan: (No. Lesen Pemaju)

Jabatan Perumahan Negara  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4  
62100 PUTRAJAYA  
(u.p: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan)

Tuan,

### **PER: PERMOHONAN PENGELUARAN KESEMUA WANG DI BAWAH PERATURAN 11**

**Nama Pemaju** :  
**Nama Pemajuan** :  
**Butiran Pemajuan** : (Nyatakan bilangan unit, jenis rumah, no. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri)  
**No. Lesen Pemaju** :

Kami, .....(Nama Pemaju)..... No. Lesen Pemaju: ..... ingin memohon pengeluaran kesemua wang dan menutup akaun pemajuan perumahan di bawah Peraturan 11 memandangkan pemajuan perumahan yang dikenali sebagai , .....(Nama Projek) di Lot / PT No. .... Mukim / Daerah ..... Negeri ..... telah siap sepenuhnya dan tempoh liabiliti kecacatan telahpun tamat pada .....

2. Saya dengan ini mengesahkan bahawa pihak pemaju perumahan telah selesai memenuhi obligasi untuk memindah hakmilik kepada pembeli sebanyak ..... unit dan ..... unit masih belum disempurnakan pindah hakmilik. Bersama-sama ini dikemukakan dokumen-dokumen berikut:-

- 2.1 Borang 14 A (Seksyen 215, 217 dan 218) – Pindahmilik Tanah, Bahagian atau Pusaka; atau
- 2.2 Borang 5 (Akta Hakmilik Strata 1985) – Permohonan Untuk Pengeluaran Hakmilik Strata Yang Berasingan Bagi Bangunan Sudah Siap Berkenaan Dengan Hakmilik Strata Sementara;
- 2.3 Resit Bayaran Premium Tanah / Urusan Tanah;
- 2.4 Senarai nama pembeli yang belum pindah hakmilik (Nama Pembeli, No. Lot/PT, Nama Peguam, Notis Pemaju, Notis Peguam); dan
- 2.5 Salinan notis bertulis dan surat peringatan daripada pemaju kepada pembeli bagi tujuan menyelesaikan urusan pindah hakmilik pemajuan tersebut.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

.....  
(Nama dan Tandatangan Pengarah & Cop Rasmi)

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Guaman untuk permohonan pengeluaran kesemua wang (P11) bagi rumah kediaman hartanah)

Tarikh:

Ruj. Kami:

Ruj. Tuan: (No. Lesen Pemaju)

Jabatan Perumahan Negara  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4  
62100 PUTRAJAYA  
(u.p: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan)

Tuan,

**PER: PENGESAHAN PEGUAM MENGENAI PINDAH MILIK DAN TUNTUTAN KADAR DENDA DAN GANTIRUGI DITETAPKAN (LAD)**

**Nama Pemaju** :  
**Nama Pemajuan** :  
**Butiran Pemajuan** : *(Nyatakan bilangan unit, jenis rumah, no. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri)*  
**No. Lesen Pemaju** :

Saya, .....*(Nama Peguam)*..... No. KP: ..... adalah seorang Peguambela dan Peguamcara Mahkamah Tinggi Malaya adalah peguamcara untuk *(Nama Firma Guaman dan Alamat)*.....

2. Saya dengan ini memperaku bahawa pemaju telah **selesai memenuhi obligasi untuk memindah hakmilik** rumah kediaman / hartanah bagi semua Perjanjian Jual Beli untuk pemajuan perumahan yang dikenali sebagai , .....*(Nama Projek, Bilangan Unit dan Jenis Rumah)*..... di Lot / PT No. .... Mukim / Daerah ..... Negeri ..... sebanyak ..... unit dan baki ..... unit masih belum disempurnakan pindah hakmilik.

3. Saya mengesahkan **tidak ada tuntutan ke atas kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD)** daripada pembeli-pembeli.

4. Saya juga mengesahkan **tiada kos dan perbelanjaan tambahan** dikenakan kepada pembeli bagi menyelesaikan urusan pindah hakmilik;

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

.....  
(Nama dan Tandatangan Peguam & Cop Rasmi)

s.k. Pemaju



(Dicetak atas Kepala Surat Firma Guaman untuk permohonan pengeluaran kesemua wang (P11) bagi rumah bangunan tinggi)

Tarikh:

Ruj. Kami:

Ruj. Tuan: (No. Lesen Pemaju)

Jabatan Perumahan Negara  
Kementerian Kesejahteraan Bandar, Perumahan dan Kerajaan Tempatan  
Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4  
62100 PUTRAJAYA  
(u.p: Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan)

Tuan,

**PER: PENGESAHAN PEGUAM MENGENAI PINDAH MILIK DAN TUNTUTAN KADAR DENDA DAN GANTIRUGI DITETAPKAN (LAD)**

**Nama Pemaju** :  
**Nama Pemajuan** :  
**Butiran Pemajuan** : *(Nyatakan bilangan unit, jenis rumah, no. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri)*  
**No. Lesen Pemaju** :

Saya, ..... *(Nama Peguam)* ..... No. KP: ..... adalah seorang Peguambela dan Peguamcara Mahkamah Tinggi Malaya adalah peguamcara untuk *((Nama Firma Guaman dan Alamat))* .....

2. Saya dengan ini mengesahkan bahawa:

2.1 Pemajuan perumahan yang dikenali sebagai *(Nama Projek, Bilangan Unit dan Jenis Rumah)* ..... telah pun siap dengan sempurna.

2.2 Semua obligasi pemajuan perumahan telah dipenuhi iaitu:-

- (a) hakmilik strata telah diperolehi.
- (b) hakmilik telah dipindah kepada semua pembeli ..... unit dan baki ..... unit masih belum disempurnakan pindah hakmilik.
- (c) Perbadanan Pengurusan telah ditubuhkan.

3. Saya mengesahkan **tidak ada tuntutan ke atas kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD)** daripada pembeli-pembeli.

4. Saya juga mengesahkan **tiada kos dan perbelanjaan tambahan** dikenakan kepada pembeli bagi menyelesaikan urusan pindah hakmilik;

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

.....  
(Nama dan Tandatangan Peguam & Cop Rasmi)

s.k. Pemaju