

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

<b>Bil.</b>	<b>Perkara</b>	<b>Keterangan</b>
1.	Maksud Pengeluaran Kesemua Wang	Pengeluaran kesemua wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan termasuk wang deposit dan menutup Akaun Pemajuan Perumahan .
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 atas 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. Sebarang masalah teknikal berkaitan penghantaran permohonan, sila <i>screenshot</i> kepada <a href="mailto:ict_jpn@kpkt.gov.my">ict_jpn@kpkt.gov.my</a>).</p>
Dokumen Sokongan		
4.1	Surat Permohonan Pengeluaran Kesemua Wang (P11)	Surat iringan Permohonan Pengeluaran Kesemua Wang (P11) daripada pemaju dengan menyatakan dokumen-dokumen lain yang dimuatnaik melalui online.
4.2	Sijil Lesen Pemaju Perumahan	Sekiranya terdapat <b>perbezaan bilangan unit, jenis rumah / tingkat</b> dengan Sijil CCC/CF, pemaju hendaklah membuat <b>pindaan/pembatalan sebahagian unit melalui BLESS</b> terlebih dahulu sebelum permohonan.
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) / Perakuan Siap &amp; Pematuhan Sebahagian (Borang F1) tidak diterima.</li> </ul>
4.4	Notis Penyerahan Milikan Kosong ( <i>Delivery of Vacant Possession</i> ) dari Pemaju	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contoh Notis VP yang dimuatnaik hendaklah serahan notis VP berdasarkan <b>CCC/CF yang terakhir diperolehi</b>.</li> <li>▪ Tarikh VP hendaklah <b>melebihi (2) tahun</b></li> </ul>
4.5	Surat Perakuan daripada Arkitek*/Jurutera/Juruukur Bahan	Format seperti di <b>Lampiran A</b> bagi rumah kediaman <i>Landed Property</i> atau <b>Lampiran A1</b> bagi bangunan tinggi ( <i>Highrise Building</i> ).
4.6	Surat Pengesahan Peguam berkaitan Pemindahan Hakmilik ( <i>Transfer of Titles</i> ) dan bayaran kadar denda & gantirugi ditetapkan ( <i>Liquidated and Ascertained Damages - LAD</i> ).	Surat Pengesahan Peguam berkaitan pemindahan hakmilik kepada semua pembeli di bawah perjanjian jual beli telah <b>selesai dan tiada</b> tuntutan kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD) daripada pembeli. Format seperti di <b>Lampiran B</b> untuk rumah kediaman <i>landed properties</i> dan <b>Lampiran B1</b> untuk bangunan tinggi / <i>highrise building</i> .
4.7	Surat Pembukaan Akaun Pemajuan Perumahan	Surat daripada bank pembukaan akaun HDA seperti format <b>Lampiran A1</b> (Deposit HDA) atau <b>Lampiran A2</b> (Jaminan Bank).

	4.8	Penyata Baki Bank Terkini	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Penyata Baki Bank dimana Akaun Pemaju Perumahan dibuka dengan menyatakan <b>baki semasa akaun HDA</b>.</li> <li>▪ <b>No. akaun dan nama bank akaun HDA mestilah sama dengan Surat Pembukaan HDA yang asal.</b></li> <li>▪ Sebarang pertukaran no. akaun / bank HDA hendaklah mendapat kebenaran / kelulusan terlebih dahulu daripada JPN.</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/ pelepasan BG tanah untuk tujuan pembatalan BG Tanah.
<b><u>KES PINDAH HAKMILIK TIDAK SELESAI (DUA TAHUN DARI TARIKH TAMAT DLP) DAN TERPAKAI BAGI LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN SEBELUM 1 JUN 2015</u></b>			
5	Dokumen Sokongan		
	5.1	Dokumen para 4.1 hingga 4.5 dan 4.7 hingga 4.9 disertakan.	
	5.2	Akujanji Pemaju telah menjalankan kewajipan berkaitan pemindahan hakmilik seperti <b>Lampiran D</b> .	
	5.3	Surat Pengesahan Peguam memperakukan kewajipan pemaju telah ditunaikan:- a) pemindahan hakmilik kepada pembeli ( <i>transfer of titles</i> ) di bawah perjanjian jual beli b) pengesahan tiada tuntutan kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD) daripada pembeli, c) pengesahan tiada kos dan perbelanjaan tambahan dikenakan oleh Pemaju bagi menyelesaikan urusan pindah hakmilik. <b>(Lampiran D1</b> bagi rumah <i>Landed Properties</i> atau <b>Lampiran D2</b> bagi rumah <i>Highrise Building</i> .)	
	5.4	Borang 14 A (Seksyen 215, 217 dan 218) – Pindahmilik Tanah, Bahagian atau Pusaka bagi <b>semua</b> pembeli yang belum selesai pindah milik;	
	5.5	Borang 4 (Akta Hakmilik Strata 1985) – Pecah Sempadan / Petak Banguan Bertingkat / <i>Highrise Building</i> ; <b>atau</b> Borang 11 - Hakmilik Sementara Rumah Bertanah / <i>Landed Properties</i>	
	5.6	(1) salinan notis bertulis dan (2) surat peringatan kepada pembeli bagi tujuan menyelesaikan urusan pindah hakmilik pemajuan tersebut samada daripada pemaju/peguam bagi <b>semua</b> pembeli yang belum selesai pindah milik. • <i>Tempoh tarikh surat peringatan dikeluarkan hendaklah sekurang-kurangnya 6 bulan sebelum notis berikutnya.</i>	
	5.7	Resit Bayaran Premium Tanah / Urusan Tanah.	
	5.8	Senarai nama pembeli yang belum pindah hakmilik seperti <b>Lampiran D3</b> .	
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	Jabatan Perumahan Negara Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4 62100 PUTRAJAYA. <a href="tel:03-8891-4106/4108/4109/4130/4132/4133">Tel:03-8891-4106/4108/4109/4130/4132/4133</a> / Faks:03-88913185 Emel: <a href="mailto:pelesenan_jpn@kpkt.gov.my">pelesenan_jpn@kpkt.gov.my</a>	

(Dicitak 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

(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

(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: AKUJANJI PEMAJU TELAH MENJALANKAN KEWAJIPAN BERKENAAN DENGAN PEMINDAHAN HAKMILIK DI BAWAH KESEMUA PERJANJIAN JUAL DAN BELI**

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

Saya, .....(Nama Pengarah Syarikat Pemaju)..... ingin memohon pengeluaran kesemua wang dan menutup akaun pemajuan perumahan di bawah Peraturan 11 memandangkan pemajuan perumahan di atas telah siap sepenuhnya dan tempoh liabiliti kecacatan telahpun tamat pada ..... Dimaklumkan bahawa sebanyak ..... unit telah selesai urusan pemindahan hakmilik dan baki ..... unit masih belum sempurna pindah hakmilik.

2. Saya dengan ini mengesahkan bahawa telah menjalankan kewajipan untuk menyelesaikan urusan pemindahan hakmilik di bawah kesemua perjanjian jual dan beli seperti berikut:-

- 2.1 Borang 14 A (Seksyen 215, 217 dan 218) - Pindahmilik Tanah, Bahagian atau Pusaka telah ditandatangani oleh Pemaju dan diserahkan kepada Peguam Pembeli;
- 2.2 Borang 4 (Akta Hakmilik Strata 1985) - Pengeluaran Hakmilik Strata atau Borang 11 – Hakmilik Sementara Rumah Bertanah Mengikut Negeri;
- 2.3 Mengeluarkan notis bertulis dan (2) surat peringatan kepada Pembeli;
- 2.4 Surat Perakuan Peguam tiada kos dan perbelanjaan tambahan dikenakan oleh Pemaju kepada Pembeli dalam menyelesaikan urusan pindahmilik; dan
- 2.5 Resit Bayaran Premium Tanah / Urusan Tanah.

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 memperakukan bahawa pemaju **telah selesai memenuhi obligasi** dalam urusan pemindahan hakmilik rumah kediaman bertanah di bawah kesemua perjanjian jual dan beli untuk pemajuan perumahan yang dikenali , ..... *(Nama Projek, Bilangan Unit dan Jenis Rumah No. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri,)* ..... telah ditunaikan sebanyak ..... **unit** dan baki ..... **unit** masih belum sempurna pindah hakmilik daripada pembeli;

3. Saya juga memperakukan bahawa:-  
a) **tiada** tuntutan ke atas kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD) daripada pembeli-pembeli; dan  
b) **tiada kos dan perbelanjaan tambahan** dikenakan oleh pemaju 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 memperakukan bahawa pemaju **telah selesai memenuhi obligasi** dalam urusan pemindahan hakmilik di bawah kesemua perjanjian jual dan beli untuk pemajuan perumahan yang dikenali , .....*(Nama Projek, Bilangan Unit dan Jenis Rumah No. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri.)*..... telah ditunaikan iaitu:-

- a) hakmilik strata telah diperolehi;
- b) sebanyak ..... **unit** telah pindah hakmilik di bawah kesemua perjanjian jual dan beli dan baki ..... **unit** masih belum sempurna pindah hakmilik daripada pembeli; dan
- c) Perbadanan Pengurusan telah ditubuhkan.

3. Saya juga memperakukan bahawa:-

- a) **tiada** tuntutan ke atas kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD) daripada pembeli-pembeli; dan
- b) **tiada kos dan perbelanjaan tambahan** dikenakan oleh pemaju kepada pembeli bagi menyelesaikan urusan pindah hakmilik.

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

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

s.k. Pemaju

**SENARAI NAMA PEMBELI YANG BELUM PINDAH HAKMILIK**

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

Bil	No. Petak	Nama Pembeli	Nama Peguam	Tarikh VP	Tarikh Notis Bertulis / Panggilan	Tarikh Surat Peringatan Pertama	Tarikh Surat Peringatan Kedua	Catatan