PANDUAN PERMOHONAN PENGELUARAN WANG LEBIHAN DARIPADA AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN DI BAWAH PERATURAN 9, PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN) 1991

<table>
<tr><th><u>Bil.</u></th><th colspan="2"><u>Perkara</u></th><th><u>Keterangan</u></th></tr>
<tr><td rowspan="3">1.</td><td colspan="2">Maksud Pengeluaran Wang Lebihan (Peraturan 9)</td><td>Pengeluaran sebahagian wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan <u>KECUALI:-</u>
1) Sejumlah amaun yang diperakukan oleh Arkitek untuk menyiapkan pemajuan sehingga selesai pindah milik
2) Sejumlah amaun yang diperakukan oleh Peguam (LAD)
3) Wang deposit <u>DITAHAN</u> sehingga tamat tempoh liabiliti kecacatan bangunan (DLP).</td></tr>
<tr><td colspan="2">Syarat</td><td>▪ Telah memperolehi Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CF) bagi <u>KESEMUA</u> unit rumah.
▪ Sijil Lesen Pemaju Perumahan yang sah tempoh laku.
▪ Jaminan Bank/BG yang sah tempoh laku sehingga tamat tempoh DLP sekiranya deposit dalam bentuk BG.
▪ Pemaju tidak disenarai hitam.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Cara Permohonan.</td><td>Secara atas talian/ online di laman web <u>ehome.kpkt.gov.my</u> melalui ePemaju

Mulai 1 September 2016 semua permohonan P9 hendaklah dikemukakan secara online

(Pemaju TIDAK PERLU menghantar permohonan secara manual. Sebarang masalah teknikal berkaitan penghantaran permohonan, sila screenshot kepada ict_jpn@kpkt.gov.my).</td></tr>
<tr><td rowspan="8">2.</td><td colspan="3">Dokumen Sokongan</td></tr>
<tr><td>2.1</td><td>Surat Permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9)</td><td>Surat iringan Permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9) daripada pemaju dengan menyatakan dokumen-dokumen lain yang dimuatnaik melalui online.</td></tr>
<tr><td>2.2</td><td>Sijil Lesen Pemaju Perumahan</td><td>▪ Sijil lesen perlu diperbaharui sehingga tamat tempoh DLP.
▪ Sekiranya terdapat perbezaan bilangan unit dengan Sijil CCC/CF, pemaju hendaklah membuat pindaan/pembatalan sebahagian unit melalui BLESS terlebih dahulu sebelum membuat permohonan.</td></tr>
<tr><td>2.3</td><td>Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CF)</td><td>▪ Salinan Sijil CCC/CF perlu dikemukakan bagi kesemua unit sepertimana yang dilesenkan.
▪ Salinan Sijil Kelayakan Menduduki Bangunan Sementara (Borang E) / Perakuan Siap & Pematuhan Sebahagian (Borang F1) tidak diterima.</td></tr>
<tr><td>2.4</td><td>Notis Penyerahan Milikan Kosong / Delivery of Vacant Possession (VP)</td><td>Contoh Notis VP yang dimuatnaik hendaklah tarikh serahan notis VP berdasarkan tarikh CCC/CF yang terakhir diperolehi.</td></tr>
<tr><td>2.5</td><td>Surat Perakuan daripada Arkitek</td><td>Surat Perakuan daripada Arkitek hendaklah mengikut format Jadual G bagi <u>Landed Property</u> atau Jadual H bagi <u>Highrise Building</u>.</td></tr>
<tr><td>2.6</td><td>Surat Pengesahan Peguam Bayaran Kadar Denda dan Gantirugi Ditetapkan (Liquidated and Ascertained Damages –LAD)</td><td>▪ Pengesahan daripada Peguam hendaklah mengikut format seperti Lampiran A atau dengan pampasan seperti di Lampiran A1.
▪ Sekiranya ada, jumlah LAD perlu dinyatakan jumlah sama ada telah selesai dengan pembeli atau belum.</td></tr>
<tr><td>2.7</td><td>Penyata Baki Bank Terkini</td><td>▪ Penyata Baki Bank dimana Akaun Pemaju Perumahan dibuka dengan menyatakan baki semasa akaun HDA.
▪ No. akaun dan nama bank akaun HDA mestilah sama dengan Surat Pembukaan HDA yang asal.
▪ Sebarang pertukaran no. akaun / bank HDA hendaklah mendapat kebenaran / kelulusan terlebih dahulu daripada JPN.</td></tr>
</table>

	2.8	Surat Pembukaan Akaun Pemajuan Perumahan	Surat daripada bank pembukaan akaun HDA seperti format **Lampiran A1** (Deposit HDA) atau **Lampiran A2** (Jaminan Bank).
	2.9	Salinan Jaminan Bank (BG) (*sekiranya deposit dalam bentuk BG*).	Sijil BG perlu **diperbaharui sehingga tamat tempoh DLP.** Tarikh DLP diambil kira dari **tarikh serahan notis VP berdasarkan CCC/CF yang terakhir** diperolehi **dan melebihi (2) tahun**.
	2.10	Syarat-syarat dalam lesen pemajuan perumahan telah dipatuhi	Segala syarat yang dikenakan sewaktu kelulusan lesen pemaju, contohnya pecah sempadan, mestilah telah ditunaikan sepenuhnya.

PERMOHONAN PENGELUARAN WANG DEPOSIT 80% DAN 20% DITAHAN SEHINGGA TAMAT TEMPOH DLP

3.	Maksud Pengeluaran Wang Deposit 80%	Pengeluaran 80% dari bayaran wang pendahuluan yang didepositkan dalam Akaun Pemajuan Perumahan dan baki wang deposit 20% disimpan oleh Pengawal Perumahan sehingga luput tempoh liabiliti kerosakan (DLP). Sumber keputusan Minit Bebas Jabatan Perumahan Negara rujukan (23)KPKT/(S)/07/L/877/3 Jld.4 bertarikh 9 November 2016 di mana **kelulusan Menteri telah diperolehi pada 11 November 2016** tertakluk kepada syarat-syarat yang ditetapkan seperti di perkara bil. 2 dan dibaca bersekali dengan Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) 1991.
	Syarat	1. Terpakai kepada kelulusan lesen **selepas pindaan dan perwartaan Akta 118 pada 1 Jun 2015** 2. Hanya layak kepada pemaju yang **membayar penuh 3% bayaran wang pendahuluan** semasa permohonan APDL (tiada permohonan pengurangan wang pendahuluan) 3. Telah memperolehi Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan **(CCC/CF)** bagi **kesemua unit rumah.** 4. Sijil Lesen Pemaju Perumahan yang **sah tempoh laku.** 5. Jaminan Bank (BG) yang **sah tempoh laku** (sekiranya berkaitan). 6. Pemaju **tidak disenarai hitam**.
	Cara Permohonan.	**Secara atas talian/ *online*** di laman web ***ehome.kpkt.gov.my*** melalui ePemaju. • **Wang Deposit Dalam Akaun HDA – Permohonan di bawah Permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9).** • **Wang Deposit Dalam Bentuk Jaminan Bank/*Bank Guarantee* (BG)** **1. Permohonan Wang Pendahuluan (6A)** - Surat permohonan - Salinan asal Sijil Lesen Pemajuan Perumahan yang sah tempoh - Salinan BG lama yang sah tempoh - Sijil CCC/CFO bagi kesemua unit - Surat Pembukaan Akaun HDA **2. Permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9) dan tambahan dokumen berikut:-** - Surat Kelulusan daripada JPN membenarkan BG 20% - Sijil BG Asal 20%
4.	Tempoh Proses Permohonan	Pastikan maklumat yang diberi adalah benar, tepat dan lengkap. Tempoh proses permohonan yang lengkap diterima adalah **14 HARI BERKERJA** tidak termasuk cuti umum.
5.	Alamat / No. telefon untuk dihubungi	Jabatan Perumahan Negara Bahagian Pelesenan Pemajuan Perumahan Aras 31, No.51, Persiaran Perdana, Presint 4 62100 PUTRAJAYA. Tel:03-8891-4106/4108/4109/4130/4132/4133 / Faks:03-88913185 Emel: pelesenan_jpn@kpkt.gov.my

Jadual G

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Arkitek untuk permohonan pengeluaran wang lebihan (P9) 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: SURAT PENGESAHAN ARKITEK UNTUK PENGELUARAN WANG LEBIHAN DARI AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN DI BAWAH PERATURAN 9, PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN) 1991

Saya, ...*(Nama Arkitek)*................................... No. KP: ……………………… merupakan seorang Arkitek/Jurutera/Jurukur yang berkelayakan dan bertanggungjawab terhadap pemajuan perumahan bagi ....*(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 Lesen: ……………………. yang sah tempoh dari ……………………….. hingga …………………………

2. Saya dengan ini mengesahkan bahawa amaun berikut masih diperlukan oleh pemaju untuk memenuhi tanggungjawab/kewajipan pemaju terhadap projek pemajuan tersebut:-

		RM
a)	Jumlah yang diperlukan bagi mendapatkan hakmilik berasingan.	…………………..
b)	Jumlah yang diperlukan untuk kos dan perbelanjaan untuk menyelenggara, menjaga dan membaiki kawasan yang dirizabkan untuk jalan, kawasan lapang, elektrik,pencawang, tangki septik dan kemudahan bersama komuniti yang lain, sehingga perkara tersebut diambil alih oleh Pihak Berkuasa yang berkenaan	…………………..
c)	Jumlah yang diperlukan untuk tujuan ganti rugi kepada pembeli terhadap tindakan denda, penalti atau kerugian yang ditanggung atas sebab pelanggaran terhadap peruntukan mana-mana undang-undang bertulis yang berkaitan dengan Pemajuan Perumahan	…………………..
d)	Jumlah yang diperlukan untuk membetulkan apa-apa kecacatan, pengecutan atau kerosakan lain di dalam bangunan tersebut yang boleh menjadi ketara kepada Pembeli dalam tempoh dua puluh empat (24) bulan selepas tarikh penyerahan pemilikan kosong (yang jumlahnya perlu sebagai tambahan kepada jumlah yang dipegang oleh Peguamcara Pemaju sebagai pemegang taruh).	…………………..
e)	Jumlah yang diperlukan bagi menyelesaikan kos peguamcara pemaju.	…………………..
f)	Kos pentadbiran.	…………………..
g)	Lain-lain kos yang tidak dinyatakan di atas yang pada pandangan Arkitek/Jurutera/Jurukur Bahan difikirkannya perlu.	…………………..
	Jumlah (a) hingga (g)	…………………..
	Tambah 10% kontigensi dan inflasi	…………………
	JUMLAH KESELURUHAN	…………………

Yang benar,

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

s.k: Pemaju

Tarikh Kemaskini: 15/12/2017

<u>**Jadual H**</u>

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Arkitek untuk permohonan pengeluaran wang lebihan (P9) bagi rumah kediaman bangunan tinggi)

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: SURAT PENGESAHAN ARKITEK UNTUK PENGELUARAN WANG LEBIHAN DARI AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN DI BAWAH PERATURAN 9, PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN) 1991

Saya, ...*(Nama Arkitek)*.................................... No. KP: …………….……… merupakan seorang Arkitek/Jurutera/Jurukur yang berkelayakan dan bertanggungjawab terhadap pemajuan perumahan bagi .... *(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 Lesen: ……..…………… yang sah tempoh dari ……………………….. hingga …………………………

2. Saya dengan ini mengesahkan bahawa amaun berikut masih diperlukan oleh pemaju untuk memenuhi tanggungjawab/kewajipan pemaju terhadap projek pemajuan tersebut:-

		RM
a)	Jumlah yang diperlukan untuk mendapatkan dan memindahkan hakmilik strata di bawah Akta Hakmilik Strata 1985.	…………..……..
b)	Jumlah yang diperlukan untuk menginsurankan bangunan dan memastikan bangunan terus diinsuran sehingga perkara tersebut diambil alih oleh Perbadanan Pengurusan.	…………..……..
c)	Jumlah yang diperlukan untuk tujuan gantirugi pembeli terhadap denda, penalti atau kerugian yang ditanggung atas apa-apa sebab pelanggaran terhadap peruntukan mana-mana undang-undang bertulis yang berhubungan dengan Pemajuan Perumahan.	…………..……..
d)	Jumlah yang diperlukan untuk menyiapkan kemudahan bersama bangunan	…………..……..
e)	Jumlah yang diperlukan membetulkan apa-apa kecacatan, pengecutan atau kerosakan lain di dalam bangunan tersebut yang akan menjadi ketara kepada pembeli dalam tempoh dua puluh empat (24) bulan selepas tarikh penyerahan pemilikan kosong (jumlah yang perlu sebagai tambahan kepada jumlah yang dipegang oleh Peguamcara Pemaju sebagai pemegang taruh)	…………..……..
f)	Jumlah yang diperlukan sebagai kos Peguamcara Pemaju yang belum selesai	…………..……..
g)	Kos pentadbiran.	…………..……..
h)	Lain-lain kos yang tidak dinyatakan di atas yang pada pandangan Arkitek/Jurutera/Jurukur Bahan difikirkannya perlu.	…………..……..
	Jumlah (a) hingga (h)	…………..……..
	<u>**Tambah**</u> 10% kontigensi dan inflasi	…………..……..
	JUMLAH KESELURUHAN	…………..……..

Yang benar,

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

s.k: Pemaju

Tarikh Kemaskini: 15/12/2017

LAMPIRAN A

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Guaman untuk permohonan pengeluaran wang lebihan (P9))

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 PEGUAM MENGENAI TUNTUTAN KADAR DENDA DAN GANTIRUGI DITETAPKAN (LAD) OLEH PEMBELI

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 semua unit yang dibangunkan oleh pemaju perumahan berlesen ....*(Nama Pemaju & Projek)*..............., di bawah Lesen Pemaju No. ………………………….., telah diserahkan kepada pembeli mengikut jadual seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian Jual Beli dan **tidak ada tuntutan ke atas kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD) daripada pembeli-pembeli**.

Yang benar,

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

s.k. Pemaju

Tarikh Kemaskini: 15/12/2017

<u>LAMPIRAN A1</u>

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Guaman untuk permohonan pengeluaran wang lebihan (P9))

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 PEGUAM MENGENAI TUNTUTAN KADAR DENDA DAN GANTIRUGI DITETAPKAN (LAD) OLEH PEMBELI

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 semua unit yang dibangunkan oleh pemaju perumahan berlesen ....*(Nama Pemaju & Projek)*.............., di bawah Lesen Pemaju No. ...., telah diserahkan kepada pembeli mengikut jadual seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian Jual Beli dan kesemua tuntutan kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD) daripada pembeli-pembeli berjumlah **RM……………. telah dibayar sepenuhnya / belum dibayar** kepada pembeli-pembeli terlibat. Bersama-sama ini disertakan senarai pembeli dan jumlah bayaran yang telah dituntut seperti di **Lampiran**.

Yang benar,

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

s.k. Pemaju

Lampiran

PENGESAHAN PEGUAM KADAR DENDA DAN GANTIRUGI DITETAPKAN (LAD) YANG TELAH DIBAYAR / BELUM DIBAYAR KEPADA PEMBELI

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

Bil	No. Lot/PT/ PTD/Plot	Nama Pembeli	Jumlah Tuntutan	Status Bayaran (Telah Bayar/ Belum Bayar)	Tarikh Bayaran
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
	JUMLAH KESELURUHAN BAYARAN				

*Disahkan oleh Peguamcara

………………………………………..
(Tandatangan dan Cop Rasmi Peguam)