

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

<u>Bil.</u>	<u>Perkara</u>	<u>Keterangan</u>
1.	Maksud Pengeluaran Wang Lebihan (Peraturan 9)	Pengeluaran sebahagian wang dalam Akaun Pemajuan Perumahan <u>KECUALI:-</u> 1) Sejumlah amaun yang diperakukan oleh Arkitek untuk menyiapkan pemajuan perumahan 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).
	Syarat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
	Cara Permohonan.	Secara atas talian/ online di laman web ehome.kpkt.gov.my melalui Sistem 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 emel screenshot kepada ict_jpn@kpkt.gov.my).
Dokumen Sokongan		
2.	2.1 Surat Permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9)	Surat iringan Permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9) daripada pemaju dengan menyatakan:- <ul style="list-style-type: none"> ▪ telah memperolehi CCC/CFO bagi kesemua unit yang dilesenkan. ▪ dokumen-dokumen lain yang dimuatnaik melalui online
	2.2 Sijil Lesen Pemaju Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
	2.3 Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CF)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
	2.4 Notis Penyerahan Milikan Kosong / <i>Delivery of Vacant Possession (VP)</i>	Contoh Notis VP yang dimuatnaik hendaklah tarikh serahan notis VP berdasarkan tarikh CCC/CF yang terakhir diperolehi.
	2.5 Surat Perakuan daripada Arkitek	Surat Perakuan daripada Arkitek hendaklah mengikut format Jadual G bagi <u>kediaman bertanah</u> atau Jadual H bagi <u>kediaman strata.</u>
	2.6 Surat Pengesahan Peguam Tuntutan Kadar Denda & Gantirugi Ditetapkan (<i>Liquidated and Ascertained Damages –LAD</i>)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengesahan daripada Peguam hendaklah mengikut format seperti Lampiran A (Tiada LAD) atau Lampiran A1 (Ada LAD). ▪ Sekiranya ada, jumlah LAD perlu dinyatakan sama ada telah selesai dengan pembeli atau belum.

	2.7	Penyata Baki Bank Terkini	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.
	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% DALAM AKAUN HDA DAN 20% DITAHAN SEHINGGA TAMAT TEMPOH DLP			
		Maksud Pengeluaran Wang Deposit 80%	Pengeluaran 80% dari bayaran wang deposit dalam Akaun Pemajuan Perumahan dan baki wang deposit 20% disimpan oleh Pengawal Perumahan sehingga luput tempoh liabiliti kerosakan pemajuan perumahan (DLP).
3.		Syarat	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terpakai kepada kelulusan lesen selepas pindaan dan perwartaan Akta 118 pada 1 Jun 2015 yang membayar penuh 3% bayaran wang deposit semasa permohonan APDL. 2. Memperolehi Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CF) bagi kesemua unit rumah. 3. Sijil Lesen Pemaju Perumahan yang sah tempoh. 4. Jaminan Bank (BG) yang sah tempoh sehingga tamat tempoh DLP (sekiranya berkaitan). 5. Pemaju tidak disenarai hitam.
		Cara Permohonan.	<ul style="list-style-type: none"> • Wang Deposit Dalam Akaun HDA – Rujuk Permohonan di bawah <u>Permohonan Pengeluaran Wang Lebihan (P9)</u>. • Wang Deposit Dalam Bentuk Jaminan Bank/<i>Bank Guarantee</i> (BG) - Rujuk Permohonan di bawah <u>Permohonan Pengeluaran Wang Pendahuluan (6A)</u>
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

(Dicetak atas Kepala Surat Pemaju untuk permohonan pengeluaran wang lebihan (P9) bagi kelulusan lesen sebelum 1/6/2015)

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: PERMOHONAN PENGELUARAN WANG LEBIHAN (DIBAWAH PERATURAN 9)

Nama Pemaju :
Nama Pemajuan :
Maklumat Pemajuan : (*Nyatakan Bilangan Unit, Jenis Rumah, No. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri*)
No. Lesen Pemaju :

Saya,(*Nama Pengarah*)..... No. KP: mengesahkan pemajuan perumahan seperti butiran di atas telah memperolehi Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CFO) sepenuhnya. Sehubungan itu, pihak kami ingin membuat permohonan pengeluaran wang lebihan di bawah Peraturan 9. Bersama-sama ini disertakan dokumen-dokumen berikut:-

- a. Sijil Lesen Pemaju Perumahan;
- b. Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CF);
- c. Notis Penyerahan Milikan Kosong (*Delivery of Vacant Possession*) dari Pemaju;
- d. Surat Perakuan daripada Arkitek;
- e. Surat Pengesahan Peguam berkaitan LAD;
- f. Surat Pembukaan Akaun Pemajuan Perumahan;
- g. Penyata Baki Bank Terkini;
- h. Salinan Jaminan Bank (Jika berkaitan);
- i. Surat Pengurangan Wang Deposit (Jika berkaitan); dan
- j. Surat Pengesahan Bank pertukaran no. digit akaun lama kepada baru (Jika berkaitan)

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

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

(Dicetak atas Kepala Surat Pemaju untuk permohonan pengeluaran wang lebihan (P9) bagi kelulusan lesen baru selepas 1/6/2015) dengan pengeluaran 80% deposit dalam Akaun HDA)

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: PERMOHONAN PENGELUARAN WANG LEBIHAN (DIBAWAH PERATURAN 9)

Nama Pemaju :
Nama Pemajuan :
Maklumat Pemajuan : (*Nyatakan Bilangan Unit, Jenis Rumah, No. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri*)
No. Lesen Pemaju :

Saya,(*Nama Pengarah*)..... No. KP: mengesahkan pemajuan perumahan seperti butiran di atas telah memperolehi Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CFO) sepenuhnya. Sehubungan itu, pihak kami ingin membuat permohonan pengeluaran wang lebihan di bawah Peraturan 9 dan (**termasuk pengeluaran deposit 80% berjumlah **RM**..... dan baki 20% berjumlah **RM**..... ditinggalkan sehingga tamat tempoh liabiliti kecacatan). (****Nyatakan sekiranya tidak becadang membuat pengeluaran wang deposit 80%**). Bersama-sama ini disertakan dokumen-dokumen berikut:-

- a. Sijil Lesen Pemaju Perumahan;
- b. Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC/CF);
- c. Notis Penyerahan Milikan Kosong (*Delivery of Vacant Possession*) dari Pemaju;
- d. Surat Perakuan daripada Arkitek;
- e. Surat Pengesahan Peguam berkaitan LAD;
- f. Surat Pembukaan Akaun Pemajuan Perumahan;
- g. Penyata Baki Bank Terkini;
- h. Salinan Jaminan Bank (Jika berkaitan);
- i. Surat Pengurangan Wang Deposit (Jika berkaitan); dan
- j. Surat Pengesahan Bank pertukaran no. digit akaun lama kepada baru (Jika berkaitan)

Sekian, terima kasih.

Yang benar,

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

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

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 UNTUK PENGELUARAN WANG LEBIHAN DARI AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN DI BAWAH PERATURAN 9

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 No. 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) Kos pentadbiran.
f) Lain-lain kos yang tidak dinyatakan di atas yang pada pandangan Arkitek/Jurutera/Jurukur Bahan difikirkannya perlu.
Jumlah (a) hingga (f)
Tambah 10% kontigensi dan inflasi
JUMLAH KESELURUHAN

Yang benar,

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

s.k: Pemaju

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

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 UNTUK PENGELUARAN WANG LEBIHAN DARI AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN DI BAWAH PERATURAN 9

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) 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

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Guaman untuk permohonan pengeluaran wang lebihan (P9) bagi rumah kediaman bertanah & strata
– Tiada LAD)

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 :
Maklumat 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 seperti butiran di atas, telah diserahkan kepada pembeli mengikut jadual seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian Jual dan Beli dan **tiada sebarang tuntutan ke atas kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD)** dari pihak pembeli.

Yang benar,

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

s.k. Pemaju

(Dicetak atas Kepala Surat Firma Guaman untuk permohonan pengeluaran wang lebihan (P9) bagi rumah kediaman bertanah & strata
– Ada LAD)

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 :
Maklumat 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 seperti butiran di atas, telah diserahkan kepada pembeli mengikut jadual seperti yang dinyatakan dalam Perjanjian Jual dan Beli dan kesemua tuntutan kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD) daripada*(Bilangan)*..... pembeli berjumlah **RM**..... **telah dibayar sepenuhnya atau belum dibayar** kepada pembeli terlibat seperti di **Lampiran**. Manakala*(Bilangan)*..... pembeli tiada tuntutan kadar denda dan gantirugi ditetapkan (LAD).

Yang benar,

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

s.k. Pemaju

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

Nama Pemaju :
Nama Pemajuan :
Maklumat Pemajuan : *(Nyatakan Bilangan Unit, Jenis Rumah, No. Lot/PT, Mukim, Daerah, Negeri)*
No. Lesen Pemaju :

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

*Disahkan oleh Peguamcara

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