

SOALAN LAZIM
PROJEK IMPIANA SKY RESIDENSI, BUKIT JALIL, KUALA LUMPUR
PEMAJU : WEALTH PLATEAU SDN.BHD
NO. LESEN : 11829 - 2

BIL	SOALAN / ISU	JAWAPAN
1	Adakah Projek Impiana Sky Residensi, Bukit Jalil merupakan salah satu projek yang menyertai Skim MyHome?	Ya. Skim MyHome merupakan salah satu Program di bawah inisiatif Kerajaan Persekutuan untuk meningkatkan kemampuan golongan berpendapatan rendah & sederhana untuk membeli rumah pertama. Inisiatif sebanyak RM30,000.00 merupakan subsidi Kerajaan kepada setiap pembeli bagi membantu mengurangkan bebanan pembeli untuk mendapatkan wang pendahuluan (10% deposit) seperti yang tertakluk dalam Jadual 3, Perjanjian Jual Beli (Jadual Pembayaran Harga Beli)
2	Jumlah Pembayaran Insentif kepada pemohon yang layak menerima insentif Skim MyHome?	Sehingga 30 September 2021, sebanyak 494 penerima yang layak menyertai Skim ini telah menerima manfaat dengan jumlah subsidi daripada berjumlah RM14.82 juta.
3	Berapakah tempoh pemaaju perlu untuk mengemukakan serahan milikan kosong kepada pembeli (Projek disiapkan)?	Merujuk kepada Perjanjian Jual Beli (PJB), masa penyerahan milikan kosong kepada pembeli adalah selepas 48 bulan (4 tahun) dari tempoh PJB pertama ditandatangani. PJB pertama ditandatangani pada 3.1.2017. Oleh yang demikian, tarikh patut siap projek adalah pada 2.1.2021. Walau bagaimanapun, tempoh siap semasa projek selepas kelulusan pengecualian penyerahan milikan kosong dan ganti rugi jumlah tertentu di bawah Akta Langkah-Langkah Sementara Bagi Mengurangkan Kesan Penyakit Koronavirus (COVID-19) 2020 [Akta 829] adalah pada 18.10.2021

4	Adakah projek ini terlibat dengan Akta COVID-19 (Akta 829)?	<p>Ya. Projek Impiana Sky Residensi ini telah mendapat dua (2) tempoh pelanjutan masa iaitu mulai 3.1.2021 - 18.6.2021 (167 hari) dan 19.6.2021 - 18.10.2021 (122 hari).</p> <p>Kelulusan ini adalah disebabkan oleh perkara – perkara seperti berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pelaksanaan SOP oleh MKN telah menyebabkan kerja-kerja di tapak pemajuan tertangguh dan pemaju/kontraktor perlu menghadkan bilangan pekerja. 2. Terdapat kekangan pemaju dengan PBT dan agensi utiliti untuk pemeriksaan kerja – kerja di tapak pemajuan. PBT dan agensi utiliti menjalankan operasi pejabat secara minima dengan kebanyakan pegawai bekerja dari rumah. Kesukaran pemaju menghubungi PBT dan agensi utility mengakibatkan proses permohonan kelulusan menjadi lambat.
5	Bilakah <i>Vacant Possession</i> (VP) sepatutnya diserahkan kepada pembeli?	Tarikh sebenar VP diserahkan kepada pembeli pada 18.10.2021 setelah tamat tempoh pelanjutan penyerahan milikan kosong. Walau bagaimanapun, pemaju telah mula mengeluarkan Notis VP kepada pembeli mulai 24 September 2021.
6	Bagaimana sekiranya pembeli tidak mendapat notis VP?	<p>Hubungi Pemaju di talian 03-8070 9498 / emel enquiry@wzr.com.my</p> <p>Aduan terus melalui https://aduan.kpkt.gov.my/</p>
7	Bilakan serahan kunci dibuat oleh pihak pemaju?	Serahan kunci dibuat oleh pemaju mulai 12 Oktober 2021 dan dijangka selesai sepenuhnya pada 30 November 2021 secara kaedah temu janji.

8	Adakah pembeli akan terima Notis Milikan Kosong (VP) dengan Hakmilik Strata?	Tidak. Pemaju telah diberi pelanjutan untuk penyediaan hakmilik strata berasingan petak <u>SELAMA 12 BULAN</u> dari tarikh pengeluaran Sijil Perakuan Siap dan Pematuhan (CCC) sehingga tarikh 9 September 2022. Tarikh CCC projek adalah pada 10 September 2021.
9	Adakah pembeli layak menuntut Tuntutan Gantirugi Jumlah Tertentu (LAD) daripada pemaju semasa tempoh masa EOT 1 & EOT 2?	Mulai 3.1.2021 - 19.6.2021 (167 hari) dan 19.6.2021 - 18.10.2021 (122 hari) juga dikenali sebagai tempoh "Anjakan / Penggantian". Sepanjang tempoh ini, pembeli tidak boleh menuntut LAD kepada pemaju. Sekiranya terdapat pertikaian lanjut mengenai perkara ini antara pemaju dan pembeli, maka dinasihatkan supaya mengemukakan aduan secara terus kepada Tribunal Perumahan & Pengurusan Strata, KPKT.
10	Bilakah bermula tempoh liabiliti tanggungan kecacatan / <i>Defect Liability Period</i> (DLP) pembeli bermula?	Tempoh DLP adalah selama 24 bulan bermula dari tarikh Notis VP dikeluarkan oleh pihak pemaju.
11	Adakah pembeli boleh dikenakan Caj Pembayaran Lewat/ <i>Late Payment Charges</i> (LPC) jika LPC yang dikenakan adalah dalam tempoh masa EOT dan tempoh Akta Covid-19 berkuatkuasa?	<p>Pembeli adalah dikecualikan untuk membayar LPC untuk tempoh 18.3.2020 – 31.8.2020 (167 hari) dan 19.6.2021 - 18.10.2021 (122 hari) di bawah Seksyen 34(1) Akta Langkah-Langkah Sementara Bagi Mengurangkan Kesan Penyakit Koronavirus 2019 (Covid-19) 2020 [Akta 829]</p> <p>Bagi tempoh selain yang dikecualikan di bawah Akta 829, pembeli boleh dikenakan LPC oleh pemaju berdasarkan kepada peruntukan klausa 10 Perjanjian Jual Beli (Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989).</p> <p>Walau bagaimanapun, bagi pembeli yang menggunakan pinjaman kerajaan (LPPSA), Pemaju tidak berhak mengenakan caj pembayaran lewat berkenaan dengan mana-mana daripada ansuran yang dinyatakan dalam Jadual</p>

		<p>Ketiga bagi tempoh enam (6) bulan bermula dari tarikh Perjanjian Jual Beli.</p> <p>Permohonan untuk mengetepikan (<i>waiver</i>) caj pembayaran lewat/LPC boleh dikemukakan kepada pemaju dan kelulusan adalah tertakluk kepada budi bicara pemaju.</p>
--	--	--

Jabatan Perumahan Negara
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan
15 Oktober 2021