

- 
- AMENDMENT OF STRATA TITLE ACT,
 - NEW STRATA MANAGEMENT ACT &
 - AMENDMENT OF HOUSING DEVELOPMENT ACT (CONTROL & LICENSING)
-

Overview

- 1) Amendment of Strata Title Act (STA)
(Implemented 1st June 2015)
- 2) Formation of new Act 757
Strata Management Act (SMA) 2013
(Implemented 1st June 2015)
- 3) Amendment on HDA- New Schedule H and etc,
(Implemented on 1st July 2015 - National Level)

History of STA



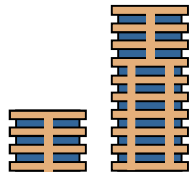
1.1.1966 – [Act 56]:

'subsidiary titles' [National Land Code 1965]



1.6.1985 – [Act 318]:

'strata titles' [Strata Title Act 1985]



23.2.1990 – [Act A 753]:

'provisional strata titles' in phase development



2.8.1996 – [Act A 951]:

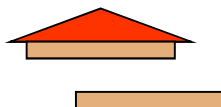
“Qualified Title” with approved Certified Plan (Pelan Akui) permitted to apply for Strata Title



1.12.2001 Act A 1107]:

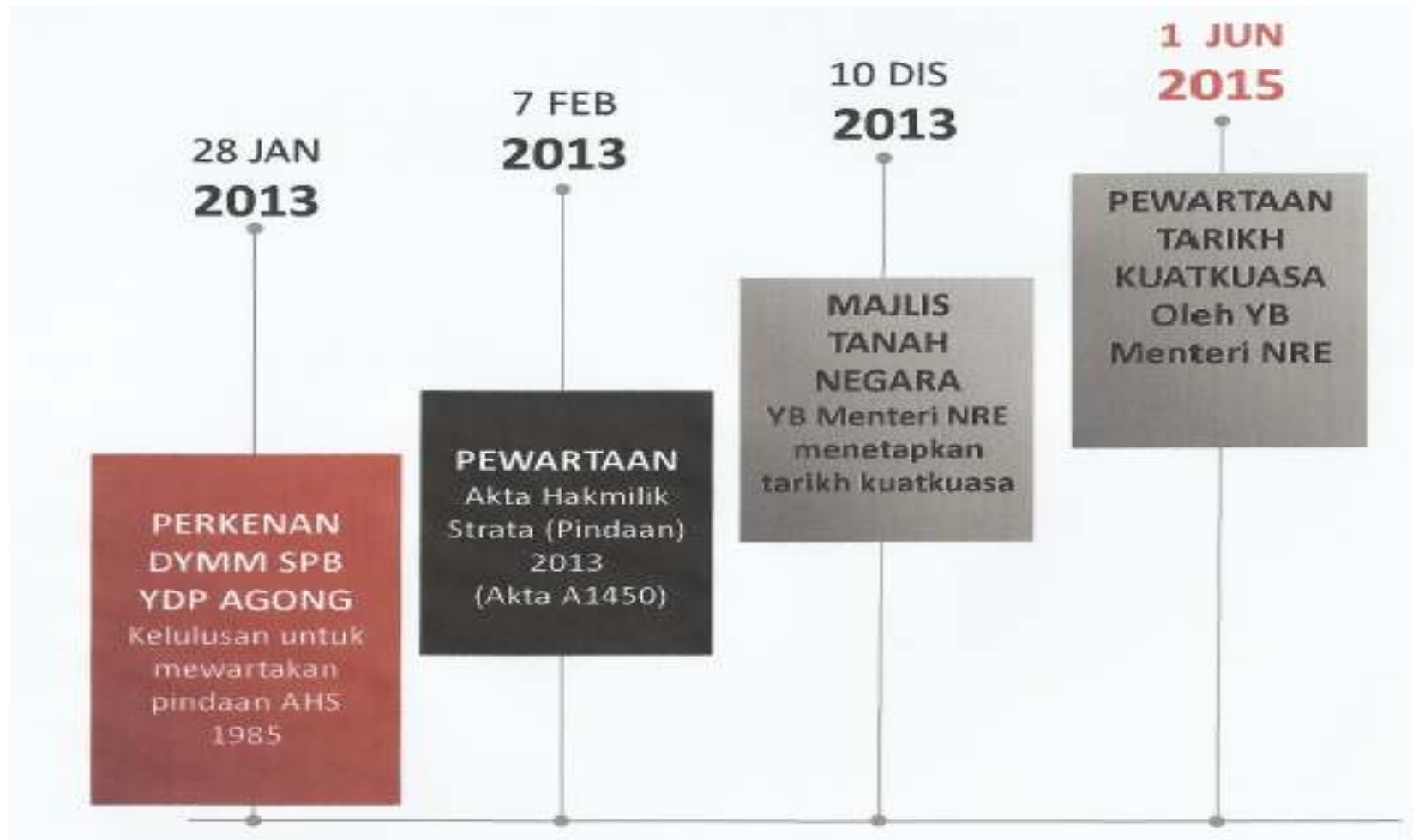
Lembaga Hakmilik Strata, dll

12.4.2007 – [Act A 1290]:



“Strata Land parcel”, & others amendments in accommodating to Akta Bangunan & Harta Bersama 2007 (Akta 663)

Amendment to STA – A1450 and Formulation of SMA – 757



STA – New Section 8;

Section 8, requires land owner / developer to apply for building subdivision within 3 months upon the completion of super structure and expecting the registration of strata title before vacant possession (VP).

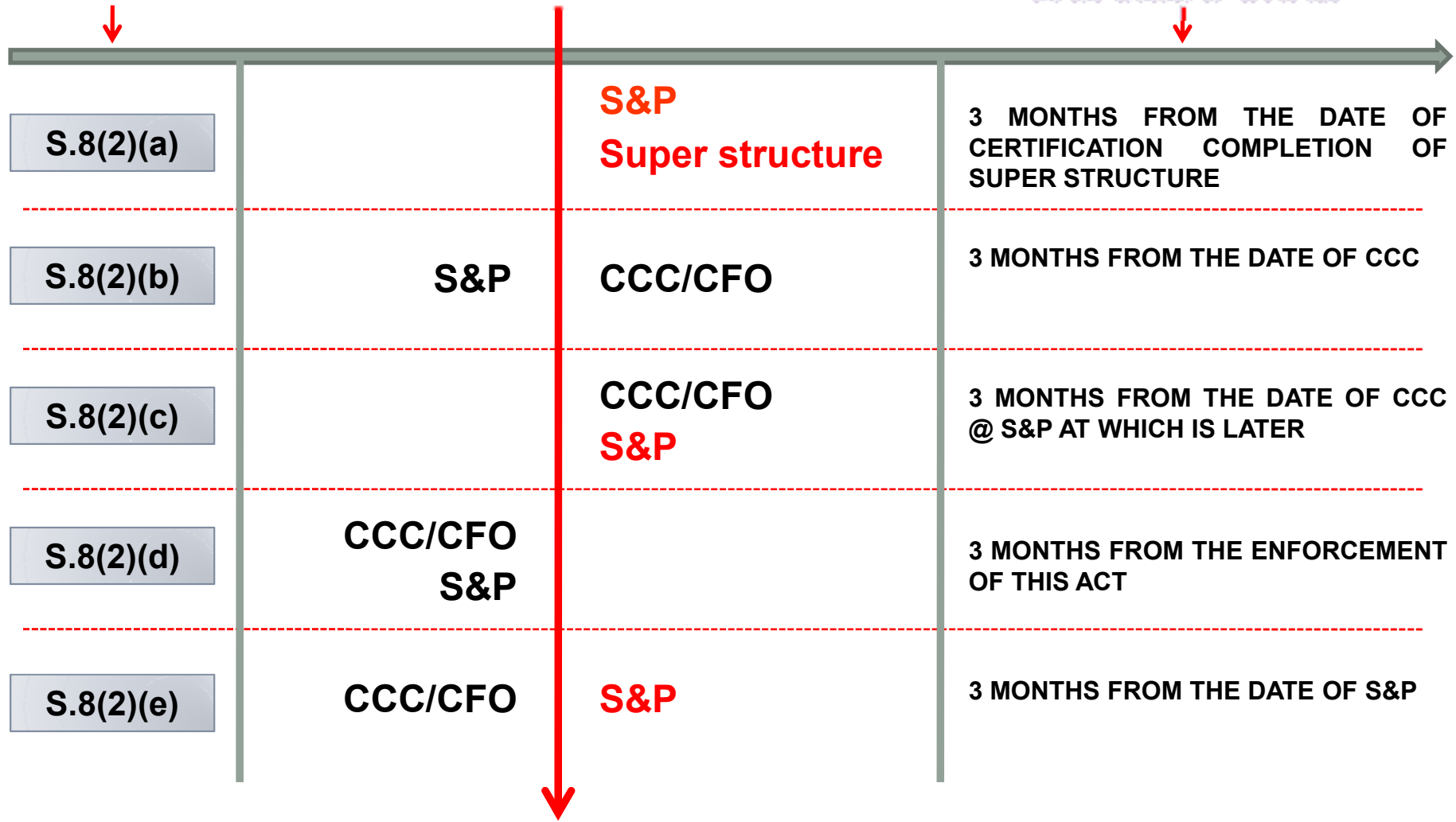
Compulsory Period For Submission

- a) To apply for building / land subdivision 3 months upon the completion of superstructures (Form G12)
- b) All BP must approved prior to pre-strata title application.
- c) Future phase development will submitted as provisional blocks
- d) The land must be final title and free of any encumbrances

ACT PROVISION

**(1ST JUN 2015)
ENFORCEMENT OF STA
(AMENDMENT) 2013**

**COMPULSORY PERIOD
FOR APPLICATION**



STA – Section 8 (7)(8)

(7) Jika permohonan tidak dibuat dalam tempoh yang dinyatakan dalam subseksyen (2) dan (3), dan, dalam tempoh pelanjutan yang diberikan di bawah subseksyen (4) atau (5) berkenaan dengan sesuatu bangunan atau tanah, pemilik asal adalah melakukan suatu kesalahan.

(8) Pemilik asal yang melakukan kesalahan di bawah subseksyen (7) hendaklah, apabila disabitkan, didenda tidak kurang daripada sepuluh ribu ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ratus ribu ringgit atau dipenjarakan untuk suatu tempoh yang tidak melebihi tiga tahun atau kedua-duanya dan, dalam hal kesalahan yang berterusan, didenda selanjutnya tidak kurang daripada satu ratus ringgit tetapi tidak lebih daripada satu ribu ringgit bagi setiap hari kesalahan itu terus dilakukan.”.

1. Development Order Approval (DO)

2. Approval / Endorsement of Building Plan

3. Application and issuance of SiFUS

4. Filing of Schedule of Parcel to COB

5. Application of APDL

6. Completion of Super Structure (Form G12)

7. Submission of Strata Proposal Plan to JUPEM

8. Issuance of Certificate of Proposed Strata Plan (CPSP) by JUPEM

9. Strata application to PTG

10. Strata approval by PTG

11. Preparation & approval of Strata CP by JUPEM

12. Issuance of Strata Title by PTG

13. Vacant Possession

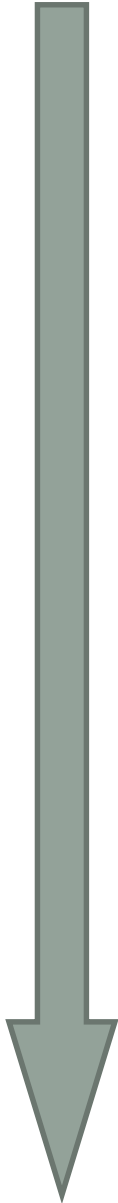
Pre-approval requirements:
i. Land matters resolved
ii. Appointment of Licensed Land Surveyor
iii. Deposit of Strata Fee to Lembaga Jurukur Tanah

3+1 (appeals) months

1 month

1+1 (appeals) months

3 months



PARA.28 SCHEDULE H, ACT 118

Items must be complied for consideration for EXEMPTION to VP without Strata Title by Officer;

- ✓ CPSP have been applied and issued by JUPEM.
- ✓ Strata Title Application have been submitted and not less then 100 working days before the VP of the first parcel.
- ✓ Have been notified PTG within 2 weeks period upon issued of Completion of Super Structures (Main Building – Form G12)
- ✓ Exemption must apply before the VP of the first parcel.



SIFUS AND SCHEDULE OF PARCELS



CHECKLIST

PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER

<u>BIL</u>	<u>DOKUMEN</u>				
1	3 keping salinan Borang B Permohonan SIFUS				
2	1 salinan Perintah Pembangunan (DO)/ kelulusan perancangan yang telah diperolehi				
3	1 salinan asal pelan bangunan				
4	Surat Akuan Jurukur Tanah Berlesen yang dilantik				
5	1 salinan resit bayaran deposit upah ukur				
6	Dokumen Perkiraan Unit Syer (<i>softcopy Excel Spreadsheet</i>)				
7	Formula Unit Syer beserta justifikasi (jika berkenaan)				
8	6 salinan Jadual Petak yang diperakui oleh JTB dan Arkitek/Jurutera (jika berkenaan)				
9	1 salinan resit bayaran premium (jika berkenaan)				
10	1 salinan Sijil Klasifikasi Bangunan Kos Rendah (jika berkenaan)				
11	Dokumen-dokumen lain yang dikehendaki oleh PTG (jika berkenaan)				
12	<table border="1"><tr><td>Butiran Juruukur Tanah Berlesen</td></tr><tr><td>Nama Syarikat :</td></tr><tr><td>No. Lesen :</td></tr><tr><td>No. Pendaftaran :</td></tr></table>	Butiran Juruukur Tanah Berlesen	Nama Syarikat :	No. Lesen :	No. Pendaftaran :
Butiran Juruukur Tanah Berlesen					
Nama Syarikat :					
No. Lesen :					
No. Pendaftaran :					
13	<table border="1"><tr><td>Butiran Arkitek/Jurutera</td></tr><tr><td>Nama Syarikat :</td></tr><tr><td>No. Lesen :</td></tr><tr><td>No. Pendaftaran :</td></tr></table>	Butiran Arkitek/Jurutera	Nama Syarikat :	No. Lesen :	No. Pendaftaran :
Butiran Arkitek/Jurutera					
Nama Syarikat :					
No. Lesen :					
No. Pendaftaran :					

PTG endorsement on Building Plan

Ini adalah salinan Pelan Bangunan yang diterima oleh PTG bagi tujuan pengeluaran
SiFUS No.:

Meterai:

Tarikh:

Tandatangan: PTG/Pendaftar

How fast
SiFUS can
be issue?

CONTOH CARTA ALIR PROSES KERJA DAN MASA YANG DIAMBIL BAGI PERMOHONAN SIJIL FORMULA UNIT SYER

BIL	PROSES KERJA	TEMPOH (HARI)
1	Pemilik Tanah/Pemaju Mengemukakan Borang Permohonan SiFUS di Bahagian Strata, PTG	-
2.	Pegawai Bertugas di Kaunter/ Penolong Pegawai Tanah a) Menyemak borang permohonan dan dokumen-dokumen yang dilampirkan berdasarkan senarai semak. b) Pembukaan fail permohonan SiFUS.	1
3.	Ketua Penolong Pegawai Tanah a) Menyemak dan meneliti permohonan SiFUS serta memberikan ulasan b) Permohonan SiFUS diangkat kepada Ketua Penolong Pengarah/ Penolong Pengarah-untuk pengesahan.	2
4.	Ketua Penolong Pengarah/ Penolong Pengarah Menyediakan pengesahan mengenai permohonan SiFUS tersebut.	2
5.	PTG Negeri a) Mempertimbangkan permohonan SiFUS. b) Menandatangani SiFUS (jika diluluskan)	2
6.	Bahagian Strata, PTG Negeri a) Menyempurnakan SiFUS dengan perletakan meterai dan menghubungi pemohon untuk mengambil SiFUS b) Satu salinan SiFUS dan Pelan Bangunan yang diakui sah di setiap helaian oleh PTG/Pendaftar dikemukakan kepada Pengarah Ukur Negeri.	2
7.	Pemilik Tanah/Pemaju Mengambil SiFUS dan menandatangani buku rekod sebagai bukti penerimaan	-
JUMLAH HARI		9

**Bagi permohonan melibatkan formula unit syer yang kompleks, tempoh masa pemprosesan permohonan SiFUS 9 hari adalah tidak terpakai.*

SMA Sec.6 - Submission of Schedule of Parcels

- a) Developer require to prepare schedule of parcels and file to COB prior to any sales of any parcels
- b) The same Schedule shall be exhibited at developer office / sales office

SMA - Regulations Rules.6 (5)

(5) Any developer who fails to comply with subregulation (2), (3) or (4) commits an offence and shall, on conviction, be liable to a fine not exceeding fifty thousand ringgit or to imprisonment for a term not exceeding three years or to both.

Schedule of Parcels

- Shall be prepared based on Phases Launching/ Completion demarcation.
 - Future phase/provisional block will shown as block title with proposed quantum of the allocated provisional share units of the said undivided provisional block.
- Condition as stated in the SMA Regulations 2015, Rules No.7(2);

There are no further changes allowed on those proposed quantum of allocated provisional share units.

Amended schedule of parcels

7. (1) In the case of any phased development, before the developer sells any parcels in any provisional block, the developer shall file with the Commissioner an amended schedule of parcels as required under subsections 6(2) and 6(3) of the Act, together with six copies of Form 2 and payment of the prescribed fee.

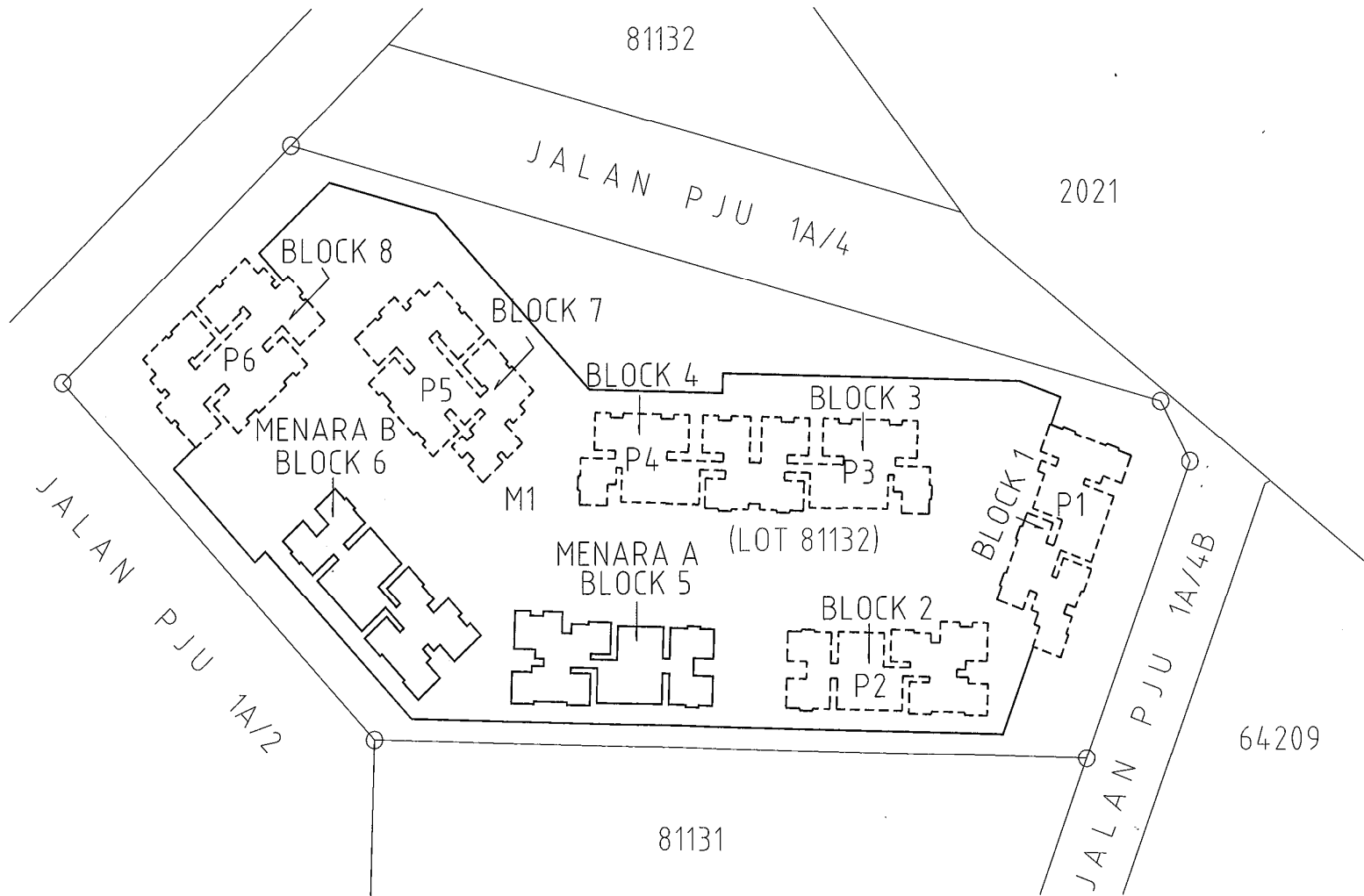
(2) If the plans or legend filed with the Commissioner together with Form 2 are altered or revised for the reason that the building plans approved by the local authority are altered or revised —

(a) due to a requirement of the local authority; or

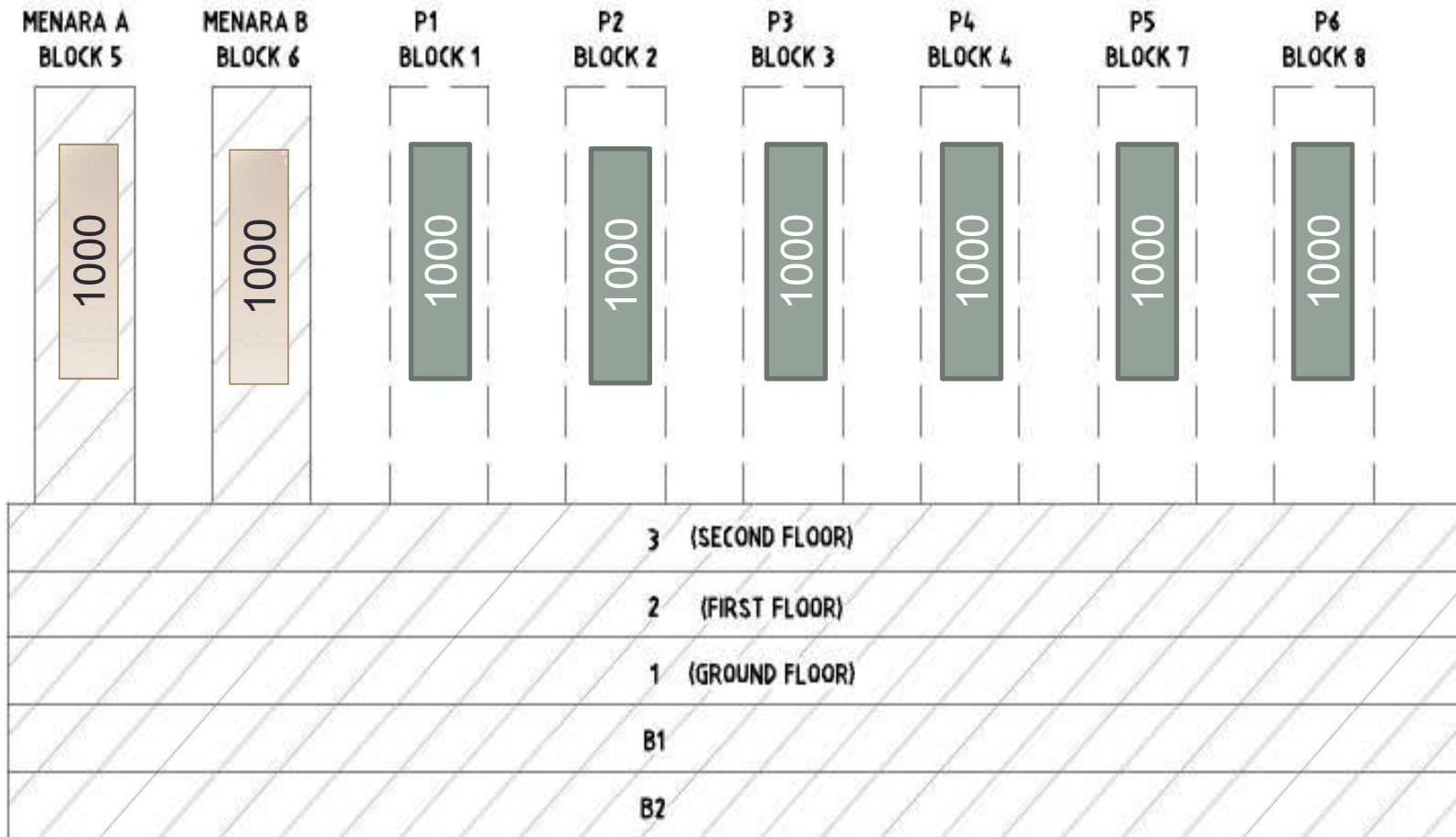
(b) with the agreement of all purchasers of parcels of all affected provisional block in the development area and such alterations or revisions have been approved by the local authority;

and provided that there is no change in the proposed quantum of provisional share units for the affected provisional block, the developer shall within thirty days from the date of alteration or revision of the building plans, or within such extended time as the Commissioner may grant, file with the Commissioner a revised amended schedule of parcels together with six copies of Form 2A and payment of the prescribed fee.

PELAN TAPAK BINA



PHASES DEVELOPMENT WITH PROVISIONAL BLOCK



TOTAL QUANTUM OF SHARE UNITS - 8000

Committed Quantum of Provisional Shares - 6000

PELAN LANTAI
PECAHBAHAGI BANGUNAN
SELANGOR DARUL EHSAN
DAERAH PETALING
MUIHOM DAMANSARA
LOT PT 8132 (PA 113484)
NOMOR HAKMLK K.S. B. 14741
KELUARAN LOT = 24921 BY

PELAN TAPAK BINA
SKALA 1:5000



UKURAN TANAH BERLEJEN

Maksud: Menunjukkan ukuran tanah berlejen di lot, i.e., 90.42 DIB
Jumlah Tanah berlejen di bawah lot adalah 90.42 DIB. Dengan ini, saya berjanji bahawa bangunan atau bangunan-bangunan yang dibina atas tanah berlejen ini adalah peribadi dan tidak akan diperjualbelikan atau diwariskan kepada orang lain.

SAYA INI:

NO. 002 DIB, 1948

Isi Maksud: Tanah berlejen.

ARKITEN BERDAFTAR

Maksud: Menunjukkan di bawah lot, i.e., 90.42 DIB, i.e., 90.42 DIB.
Arkitek berdaftar di bawah lot adalah 90.42 DIB. Dengan ini, saya berjanji bahawa bangunan atau bangunan-bangunan yang dibina atas tanah berlejen ini adalah peribadi dan tidak akan diperjualbelikan atau diwariskan kepada orang lain.
Dan saya juga berjanji bahawa saya akan memelihara dan memelihara tanah berlejen ini, dan jika tanah berlejen ini dijual kepada orang lain, saya akan memelihara tanah berlejen ini.

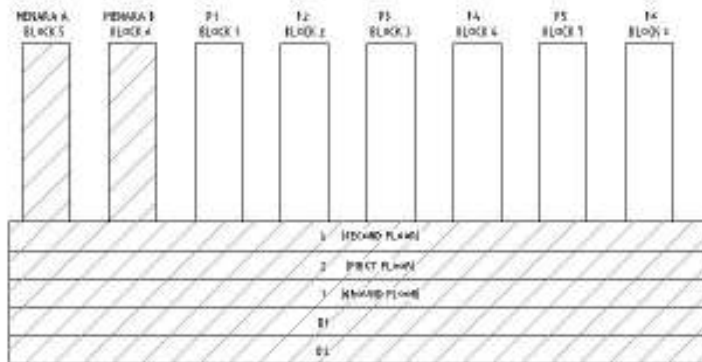
SAYA INI:

MASUKAN TANAH

TUAN TANGAH

PS 02

KERATAN TEGAK BANGUNAN M1
SKALA 1:1000

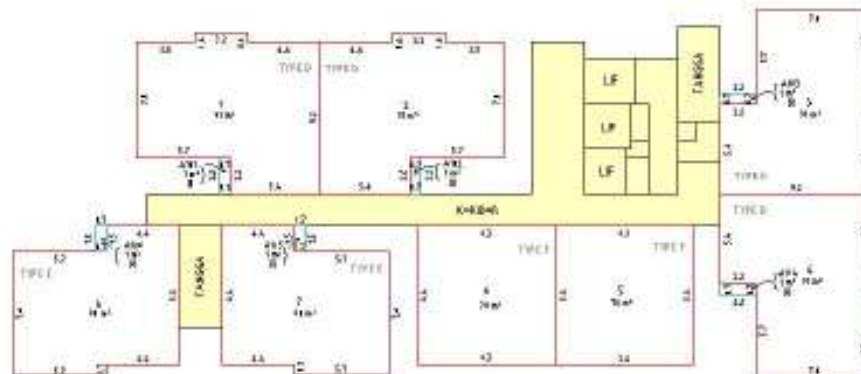


- HARTA BERKAWA
- TEMPATAN PETAK
- PETAK AKSESORI

JADUAL PETAK

BANGUNAN M1 - PS DI HIRUDA P.150						
NEMBA	TINGKAT	PETAH	P.F.	PETAH AKSESORI	P.F.	UNIT F.150
A	3	1	P.1.2	AT 5A1	P.1.1	11A
				AT 5A2	P.1.2	
		2	P.1.2	AT 5A3	P.1.1	11A
				AT 5A4	P.1.2	
		3	P.1.2	AT 5A5	P.1.1	11A
				AT 5A6	P.1.2	
		4	P.1.2	AT 5A7	P.1.1	11A
				AT 5A8	P.1.2	
		5	P.1.2	AT 5A9	P.1.1	11A
				AT 5A10	P.1.2	
6	P.1.2	AT 5A11	P.1.1	11A		
		AT 5A12	P.1.2			
7	P.1.2	AT 5A13	P.1.1	11A		
		AT 5A14	P.1.2			
8	P.1.2	AT 5A15	P.1.1	11A		
		AT 5A16	P.1.2			

PELAN LANTAI
BANGUNAN M1
MERAK A
TINGKAT 3
PETAK 1 HINGGA PETAK 2 DAN
PETAK AKSESORI A151 HINGGA A154
SKALA 1:200



PELAN JADUAL PETAK
 PULAU PINANG
 DAERAH TIMUR LAUT
 SEKSYEN 4, BANDAR GEORGETOWN
 PETAK 1 (DAHULUNYA LOT 2002)
 NOMBOR HAKMILIK HSD
 (DAHULUNYA HAKMILIK GERAN 49198)
 KELUASAN LOT = 3,938 m²
 SKALA 1 : 2000



JURUKUR TANAH BERLESEN	AKTIEK BERDAFTAR
Misraati Sanyan 635(c) Akta Pengawasan Strata 2013, (Akta 757) yang membolehkan Jurukur Tanah yang di bawah Akta Jurukur Tanah Berlesen 1958 (Akta 458) dengan ini memperuntukkan bahawa petak 2002 petak tanah yang terdapatnya dalam pelan jadual petak ini boleh dipisahkan/mengahai pemisahan Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 516) berkuatkuasa.	Misraati Sanyan 635(d) Akta Pengawasan Strata 2013, (Akta 757) yang membolehkan Akteik yang di bawah Akta Akteik (Akta 117) dengan ini memperuntukkan bahawa petak 2002 petak tanah yang terdapatnya dalam pelan jadual petak ini boleh dipisahkan/mengahai pemisahan Akta Hakmilik Strata 1985 (Akta 516) berkuatkuasa.
Jumlah Tanah yang Diwaris di bawah Akta 458	Akteik Berdaftar di bawah Akta 117
TUAN TANAH	PESURUHJAYA BANGUNAN
	Diperuntukkan bahawa pelan jadual petak ini boleh dipisahkan/mengahai pemisahan Akta Pengawasan Strata 2013 (Akta 757) pada MPPP/052/208/7/2013
	PESURUHJAYA BANGUNAN WALIS PERSEKUTUAN PULAU PINANG

PJP 1-03

Building Parcel

JADUAL PETAK

Bangunan M1: PJP 1-01 hingga 1-03

Tingkat	Petak	Keluasan (mp)	Kegunaan	PJP	Petak Aksesori	Keluasan (mp)	Kegunaan	PJP	Unit Syer
1-4	1	350	Kediaman	1-01	A1	30	LETAK KERETA	1-01	379
					A2	103	LANDSKAP	1-01	
					A42	76	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	2	337	Kediaman	1-01	A3	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A4	27	LANDSKAP	1-01	
					A43	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	3	336	Kediaman	1-01	A5	32	LETAK KERETA	1-01	356
					A6	27	LANDSKAP	1-01	
					A44	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	4	337	Kediaman	1-01	A7	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A8	27	LANDSKAP	1-01	
					A45	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	5	337	Kediaman	1-01	A9	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A10	27	LANDSKAP	1-01	
					A46	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	6	337	Kediaman	1-01	A11	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A12	27	LANDSKAP	1-01	
					A47	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	7	338	Kediaman	1-01	A13	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A14	27	LANDSKAP	1-01	
					A48	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	8	337	Kediaman	1-01	A15	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A16	27	LANDSKAP	1-01	
					A49	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	9	337	Kediaman	1-01	A17	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A18	27	LANDSKAP	1-01	
					A50	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	10	382	Kediaman	1-01	A19	32	LETAK KERETA	1-01	379
					A20	103	LANDSKAP	1-01	
					A51	64	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	11	243	Kediaman	1-01	A22	21	LETAK KERETA	1-01	357
					A21	31	LANDSKAP	1-01	
					A23	27	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	12	444	Kediaman	1-01	A25	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A24	46	LANDSKAP	1-01	
					A52	14	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	13	337	Kediaman	1-01	A27	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A26	27	LANDSKAP	1-01	
					A53	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	14	338	Kediaman	1-01	A29	32	LETAK KERETA	1-01	356
					A28	27	LANDSKAP	1-01	
					A54	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	15	337	Kediaman	1-01	A31	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A30	27	LANDSKAP	1-01	
					A55	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	16	337	Kediaman	1-01	A33	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A32	27	LANDSKAP	1-01	
					A56	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	17	337	Kediaman	1-01	A35	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A34	27	LANDSKAP	1-01	
					A57	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	

JADUAL PETAK

Bangunan M1: PJP 1-01 hingga 1-03

Tingkat	Petak	Keluasan (mp)	Kegunaan	PJP	Petak Aksesori	Keluasan (mp)	Kegunaan	PJP	Unit Syer	
1-4	18	338	Kediaman	1-01	A37	32	LETAK KERETA	1-01	360	
					A36	68	LANDSKAP	1-01		
					A58	68	TAMAN BUMBUNG	1-02		
1-4	19	337	Kediaman	1-01	A38	32	LETAK KERETA	1-01	360	
					A39	27	LANDSKAP	1-01		
					A59	68	TAMAN BUMBUNG	1-02		
1-4	20	352	Kediaman	1-01	A41	32	LETAK KERETA	1-01	384	
					A40	136	LANDSKAP	1-01		
					A60	76	TAMAN BUMBUNG	1-02		
									Jumlah Unit Syer	7,209

JADUAL PETAK

Bangunan M1: PJP 1-01 hingga 1-03

Tingkat	Petak	Keluasan (mp)	Kegunaan	PJP	Petak Aksesori	Keluasan (mp)	Kegunaan	PJP	Unit Syer
1-4	1	350	Kediaman	1-01	A1	30	LETAK KERETA	1-01	379
					A2	103	LANDSKAP	1-01	
					A42	76	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	2	337	Kediaman	1-01	A3	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A4	27	LANDSKAP	1-01	
					A43	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	3	336	Kediaman	1-01	A5	32	LETAK KERETA	1-01	356
					A6	27	LANDSKAP	1-01	
					A44	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	4	337	Kediaman	1-01	A7	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A8	27	LANDSKAP	1-01	
					A45	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	5	337	Kediaman	1-01	A9	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A10	27	LANDSKAP	1-01	
					A46	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	
1-4	6	337	Kediaman	1-01	A11	32	LETAK KERETA	1-01	357
					A12	27	LANDSKAP	1-01	
					A47	68	TAMAN BUMBUNG	1-02	

Surveyor and Architect Certification

Menurut Seksyen 6 di bawah Akta Pengurusan Strata 2012, saya ,
seorang Juruukur Tanah Yang Dilesen dibawah Akta Juruukur Tanah Berlesen 1958 [Akta 458]
dengan ini memperakui bahawa bangunan / bangunan dan petak tanah / petak tanah yang
ditunjukkan ini boleh dipecah bahagi di bawah peruntukan-peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985

Bertarikh haribulan2012

.....
Juruukur Tanah Yang Dilesen di bawah Akta 458

Menurut Seksyen 6 di bawah Akta Pengurusan Strata 2012, saya ,
seorang Arkitek Berdaftar dibawah Akta Arkitek 1967 [Akta 117] / Jurutera Profesional di bawah
Akta Pendaftaran Jurutera 1967 [Akta 138] dengan ini memperakui bahawa bangunan/bangunan
dan petak tanah / petak tanah yang akan dibina mengikut pelan dan spesifikasi yang diluluskan
dan mana-mana pindaan kepada pelan dan spesifikasi di bawah Akta Jalan, Parit dan Bangunan
1974 [Akta 133] dan mana-mana undang-undang kecil yang dibuat di bawah Akta itu, yang
disediakan boleh dipecah bahagi di bawah peruntukan Akta Hakmilik Strata 1985

Bertarikh haribulan2012

.....
Arkitek Berdaftar di bawah Akta 117 /
Jurutera Profesional di bawah Akta 138

JADUAL KEDUA
AKTA PENGURUSAN STRATA 2013

PERATURAN-PERATURAN PENGURUSAN STRATA
(PENYENGGARAAN DAN PENGURUSAN) 2015

BORANG 1

[Subperaturan 6(1)]

BORANG YANG PERLU DIFAILKAN DENGAN JADUAL PETAK

Kepada:
Pesuruhjaya Bangunan
[Nama pihak berkuasa tempatan]

Nama pemaju	
Nama kawasan pemajuan (Nota 1)	
Butir-butir hakmilik kawasan pemajuan	
Jumlah bil. bangunan/blok dalam kawasan pemajuan (termasuk bangunan yang petak-petak telah dijual sebelum permulaan kuat kuasa Akta Pengurusan Strata 2013, jika ada, dan termasuk blok sementara, jika ada (Nota 2)	
Jumlah bil. blok sementara (jika ada)	
Butir-butir sijil formula bagi penguntukan unit syer yang dikeluarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian	No: Tarikh:
Jumlah unit syer yang dicadangkan bagi kawasan pemajuan (termasuk bangunan yang petak telah dijual sebelum permulaan kuat kuasa Akta Pengurusan Strata 2013, jika ada dan termasuk kuantum yang dicadangkan bagi unit syer sementara bagi blok sementara, jika ada) (Nota 3)	
Jumlah kuantum yang dicadangkan bagi unit syer sementara bagi blok sementara (jika ada)	

- Menurut subseksyen 6(1) Akta Pengurusan Strata 2013 ("Akta"), kami memfailkan dengan kamu satu set jadual petak (Nota 4) berkenaan dengan dengan kawasan pemajuan di atas dengan nombor pelan yang berikut:

JP No:.....
JP No:

- Satu salinan sijil formula bagi penguntukan unit syer yang dikeluarkan oleh Pengarah Tanah dan Galian adalah dilampirkan.

- Dalam hal mana-mana pemajuan berperingkat yang dinyatakan bawah subseksyen 6(2) Akta, kami berakujanji untuk memfailkan dengan kamu suatu jadual petak yang dipinda, yang menunjukkan pengumpulan yang dicadangkan bagi unit syer sementara di kalangan petak baharu dalam blok sementara itu, sebelum kami menjual mana-mana petakatau petak yang dicadangkan dalam blok sementara.

- Fi yang ditetapkan berjumlah RM.....dilampirkan (Tunai/No. Cek.....).

Bertarikh:.....

.....
Tandatangan pengarah pemaju/*penandatangan diberi kuasa

Nama:.....

No. KP/*No.

*Jawatan:.....

** potong mana-mana yang tidak berkenaan dengan*

Nota:

- Sebagai contoh, "Kondominium Pelangi".
- Sebagai contoh, dalam suatu kawasan pemajuan mengandungi 3 bangunan, contohnya, Bangunan A, Bangunan B dan Bangunan C, pemaju telah menjual semua petak dalam Bangunan A dan beberapa tetapi bukan semua petak dalam Bangunan B, sebelum permulaan kuat kuasa Akta, dan Bangunan C dicadangkan menjadi pemajuan berperingkat, jumlah bilangan bangunan dalam kawasan pemajuan adalah tiga. Pemaju hendaklah memfailkan jadual petak di bawah subseksyen 6(1) Akta sebelum pemaju menjual mana-mana petak yang belum dijual dalam Bangunan B (dan jadual petak hendaklah termasuk petak dalam Bangunan A). Pemaju hendaklah memfailkan jadual petak yang dipinda di bawah subseksyen 6(2) Akta sebelum pemaju menjual mana-mana petak atau petak yang dicadangkan dalam Bangunan C.
- Sebagai contoh, dalam kawasan pemajuan mengandungi 3 bangunan, contohnya, Bangunan A, Bangunan B dan Bangunan C, pemaju telah menjual semua petak dalam Bangunan A dan beberapa tetapi tidak semua petak dalam Bangunan B,

sebelum permulaan kuat kuasa Akta, dan Bangunan C dicadangkan menjadi pemajuan berperingkat, jumlah syer unit yang dicadangkan bagi kawasan pemajuan hendaklah termasuk syer unit yang dicadangkan untuk Bangunan A, Bangunan B dan Bangunan C.

- (4) Enam salinan Borang 1 hendaklah difailkan dan satu set jadual petak hendaklah dilampirkan dengan setiap Borang 1. Jadual petak itu hendaklah disediakan mengikut garis panduan yang dikeluarkan oleh Pengarah Ukur dan Pemetaan.

PERAKUAN PENERIMAAN OLEH PESURUHJAYA BANGUNAN

Tarikh pemfailan jadual petak	
No. rujukan diperuntukkan oleh Pesuruhjaya kepada jadual petak	
Tarikh bila salinan jadual petak ditandatangani oleh Pesuruhjaya dan dikembalikan kepada pemaju	
Tandatangan dan cop Pesuruhjaya	

MIXED STRATIFIED DEVELOPMENT

- **Phasing Demarcation**

- Development phasing shall be pre-plan and demarcated clearly for each of the phase for CCC and strata title applications.
- Provisional block strata title will issued for those future phase blocks.

- **Share Units Allocation**

- Share units allocation shall be proposed based on the Client requirement.
- This allocation are very crucial in order to ascertain the majority shares for the subsequent control in the scheme and exclusive voting right, inclusive of the formation of Sub-MC

MIXED STRATIFIED DEVELOPMENT

- **Parcel and Accessory Parcel Demarcation**

- Pre-plan for the Strata Parcel and the Accessory Parcel intend to hold or issued title, in order to secure / guarantee right of use and avoid future restriction from the MC / Sub-MC

- **Formation of Sub-MC**

- Pre-plan and demarcate the limited common area for each of the Sub-MC.
- This to ascertain a clear limit and cost effective maintenances and management on the limited share common area by the respective Sub-MC members and also minimize the general common area within the scheme.

STA – Sec. 17A - Subsidiary Management Corporation & Limited Common Property

Management Corporation may demarcating the limited common property and form one or more Sub-MC.

There must ;

- By a comprehensive resolution under the SMA 2013
- Comprehensive Resolution: considered in general meeting and passed on a poll, 60 days later by 2/3 of the aggregate share units of MC of the time.
- Apply to PTG, JUPEM and COB.

NEGERI PULAU PINANG
 DAERAH TIMUR LAUT
 MUKIM 4
 LOT 1495 (PA 83529)
 NOMBOR HAKMILIK CERAN 97326
 KELUASAN LOT = 16,398 m²
 SKALA 1 : 2000



REHATAN TEPAK BANGUNAN M2
 SKALA 1:250

1	0
2	0
3	2
4	1

Titik _____ adalah Janda Tepek yang
 dititikkan oleh Janda Tepek Dalam 1000 (400 1000)
 merupakan titik perantara dengan jalan di titik-titik ini.
 Titik-titik ini adalah titik-titik yang menunjukkan
 kepada jalan-jalan yang akan datang. Titik-titik ini
 menunjukkan kepada jalan-jalan yang akan datang.
 Titik-titik ini menunjukkan kepada jalan-jalan yang
 akan datang.

Janda Tepek yang dititikkan oleh Janda Tepek
 Dalam 1000

Skala _____ 1:2000

Janda Tepek yang dititikkan oleh Janda Tepek
 Dalam 1000

FAL LUKAS PUBLIK(B) 275/2007

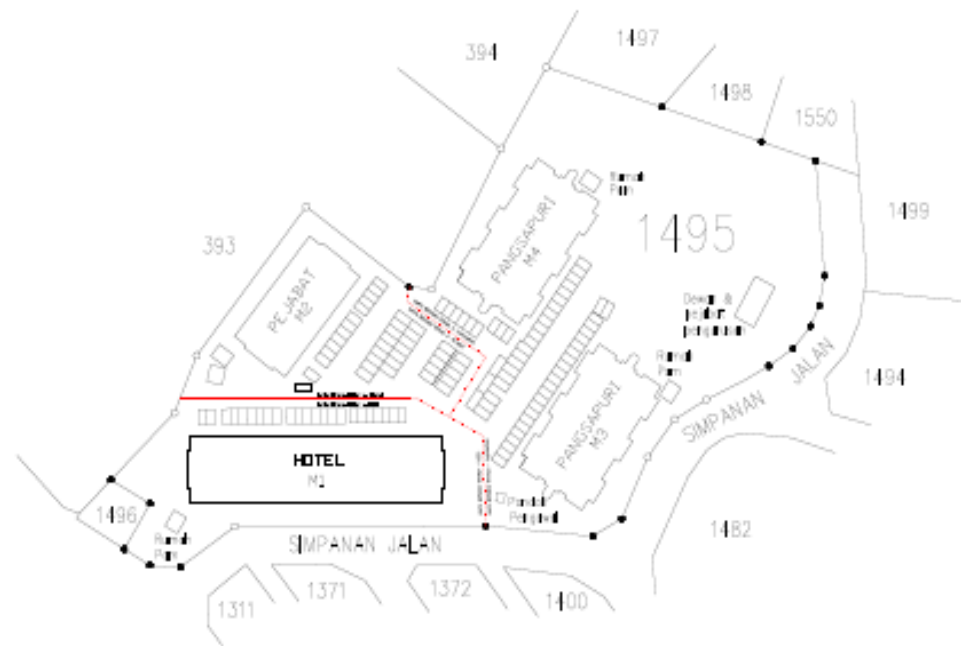
FAL PT : PTC/PB/080/234/2007

LEMBAR RAKAM 10-C-1

BN 31748 - 31750

DILUBUKAN OLEH

REHATAN
 SKALA 1:100

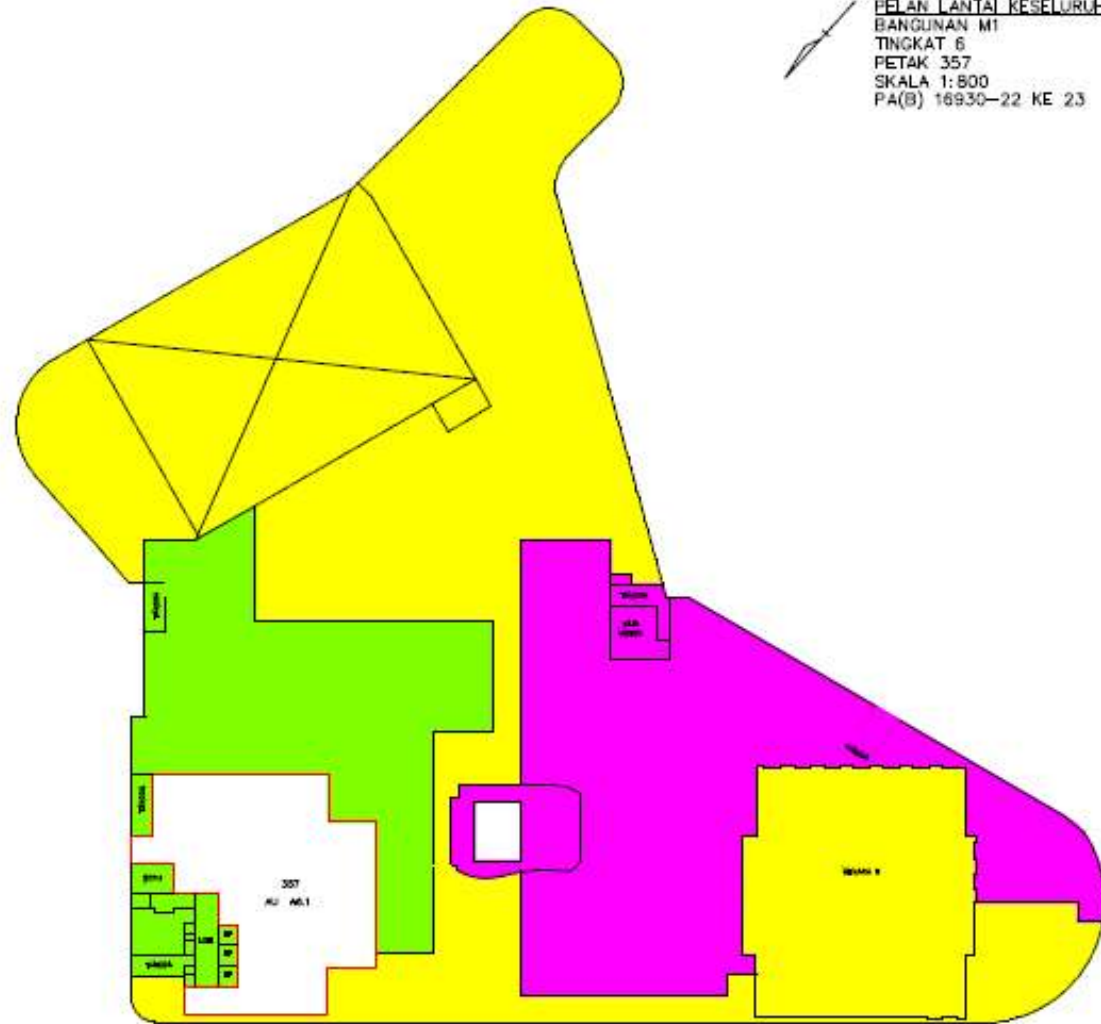


PA(HBT) 83531-01

PELAN HARTA BERSAMA TERHAD
 NEGERI PULAU PINANG
 DAERAH TENGAH
 BANDAR BUKIT MERTAJAM
 SEKSYEN 4
 LOT 2028 (PA 41473)
 NOMBOR HAKMILIK GERAN 71104
 KELUASAN LOT = 17,196 m²
 SKALA 1 : 2500
 SKIM 1158

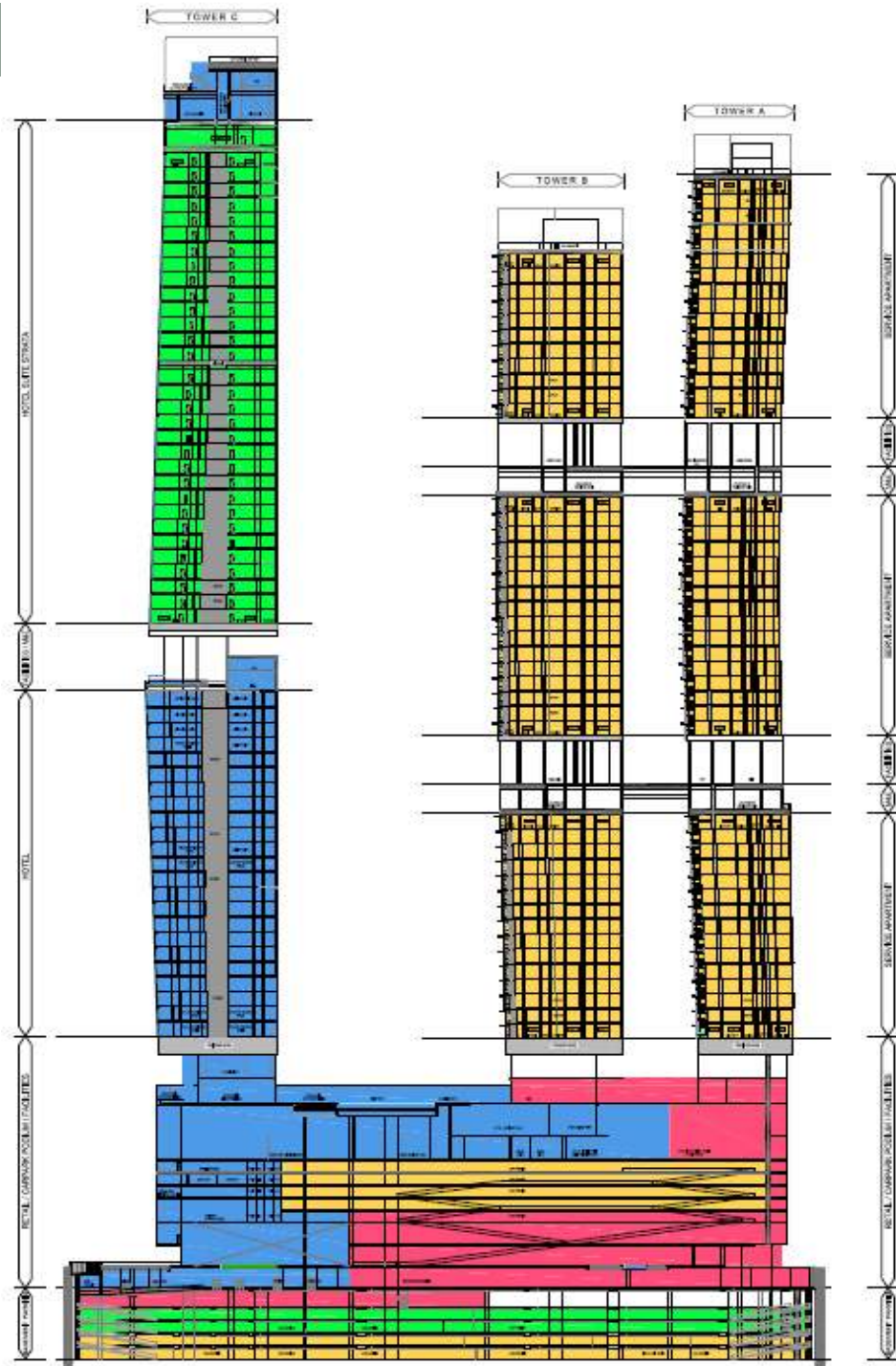


PELAN LANTAI KESELURUHAN
 BANGUNAN M1
 TINGKAT 6
 PETAK 357
 SKALA 1:800
 PA(B) 16930-22 KE 23



TINGKAT 6

JURUKUR TANAH BERLESEN	PERBADANAN PENDURUSAN
Saya, sebagai Jurukur Tanah yang Berlesen di bawah Akta Jurukur Tanah Berlesen 1956 (Akta 458) dengan ini (mempertah) bahawa saya, Man, telah (pemeriksaan) Perbadanan Pengurusan ini saya di rekodkan oleh saya dan telah mematuhi peraturan Seksyen 17A(2) Akta Hakmilik Tanah 1955 (Akta 314). Sifatnya saya bertanggungjawab sepenuhnya ke atas data dan maklumat yang tertera di atas. Bertulis	
..... sebagai Jurukur Tanah yang Berlesen di bawah Akta 458	
JABATAN UKUR DAN PEMETAAN	PEJABAT TANAH DAN GALIAN
Mak di bawah dan di bawah TIDAK / TIDAK TIDAK	Persekitaran ini di LULUS / TIDAK
Pegawai Ukur dan Pemetaan	Pegawai Tanah dan Galian



Master MC

Developer – XX %
 Purchaser – YY %

Sub-MC 1

Developer – XX %
 Purchaser – YY %

Sub-MC 2

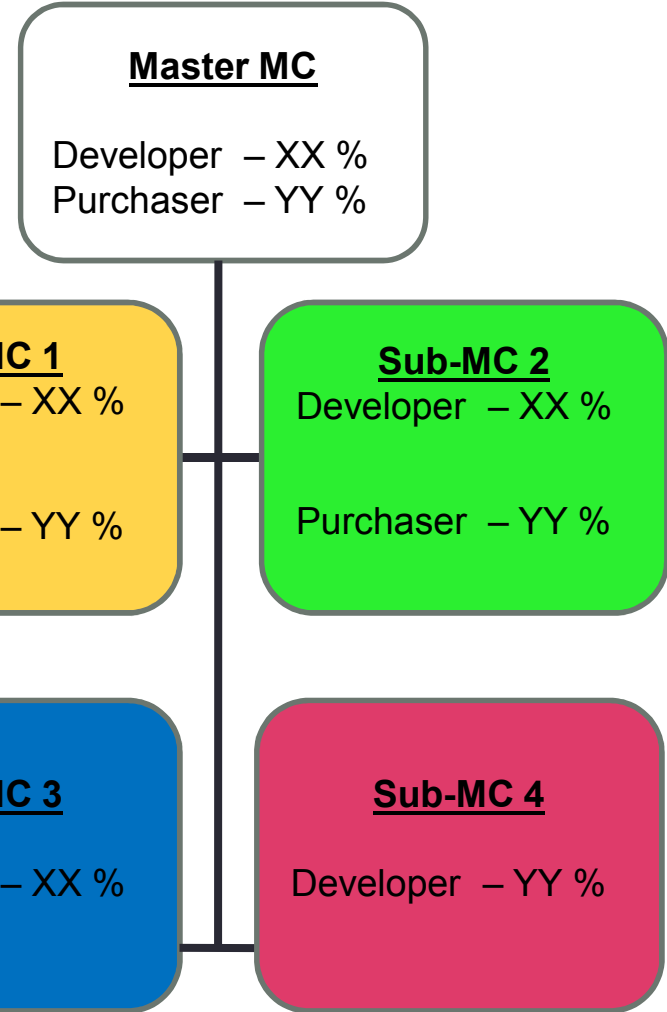
Developer – XX %
 Purchaser – YY %

Sub-MC 3

Developer – XX %

Sub-MC 4

Developer – YY %





BAHAGIAN PELESENAN PEMAJUAN PERUMAHAN

ARAS 31, NO. 51
PERSIARAN PERDANA, PRESINT 4
62100 PUTRAJAYA

Telefon : 03-8891 4000 / 5000
Faks : 03-8891 3185
Kawat : "MINRUMAH"
http : //www.kpkt.gov.my
E-Mail : pelesenan@kpkt.gov.m

Ruj. Kami : () KPKT/07/L/
Tarikh :

BL 1: SENARAI SEMAK PERMOHONAN LESEN PEMAJU PERUMAHAN & PERMIT IKLAN DAN JUALAN BARU

1. Geran / hakmilik tanah / surat Pemberimilikan Tanah.
*Bagi Geran Hakmilik Induk sila sertakan:
 - (i) Kelulusan Ubah Syarat Tanah kepada Perumahan / komersil; atau
 - (ii) Surat Kelulusan Serah Balik Berimilik (Kurnia) Semula; atau
 - (iii) Borang 5A / 7G (KTN); dan
 - (iv) Resit bayaran secukupnya.
2. Surat kelulusan Kebenaran Merancang / Perintah Pembangunan daripada PBT.
3. Pelan pra-hitungan yang telah diluluskan.
4. Sijil Akuan Ukur daripada Lembaga Juru Ukur Tanah.
5. Akuan Berkanun (Borang L2C) – potong salah satu pernyataan di para f.
6. Perjanjian usahasama antara pemaju dan tuan tanah (*jika tanah bukan milik pemaju*) yang mengandungi klausa pematuhan terhadap Peraturan 5(5)(a), 10, dan 11, Peraturan-peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan & Pelesenan) 1989; ATAU Borang 14A KTN yang telah dibayar duti setem dan cukai taksirannya sebagai bukti bahawa pindahmilik tanah sedang diproses.
7. Laporan daripada CCRIS / CTOS.
8. Salinan surat kelulusan dan pelan bangunan yang diluluskan daripada PBT.
9. Salinan Notis Mula Kerja (Borang B) bagi pelan bangunan yang telah tamat tempoh.
10. Salinan draf iklan bagi **Brosur** dan cadangan iklan-iklan lain. **Brosur** dalam BM adalah **dimestikan**.
11. Senarai harga jualan bagi semua unit rumah mengikut jenis rumah.
12. Surat kelulusan / penetapan harga jualan Rumah Kos Rendah daripada Pihak Berkuasa Negeri.
13. Salinan Sijil Penentuan Formula Unit Syer (SiFUS) bagi pemajuan hakmilik strata.
14. Salinan Jadual Petak (*Schedule of Parcel*) bagi pemajuan hakmilik strata.
15. Perakuan Arkitek (*yang terlibat dengan pemajuan*) mengenai kos pembinaan kasar (GDC) dan nilai pembangunan kasar (GDV).

CATATAN

- (i) Draf iklan brosur dan cadangan iklan-iklan lain hendaklah mencatatkan butiran pemajuan yang lengkap sepertimana kehendak Peraturan 6, Peraturan-peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan & Pelesenan) 1989 dengan mencatatkan :
- a) Nombor lesen pemaju *DAN* tempoh sahlaku.
 - b) Nombor permit iklan & jualan *DAN* tempoh sahlaku.
 - c) Nama pemaju beserta alamat lengkap dan no. telefon.
 - d) Jenis **Pegangan** tanah – (Kekal / Bebas, Pajakan, Rizab Melayu) *DAN* **Bebanan** (gadaian) tanah - (nyatakan nama institusi gadaian). Jika **berstatus pajakan**, tarikh tamat tempoh pajakan tanah dan sekatan kepentingan hendaklah dicatatkan dengan jelas dalam draf iklan.
 - e) Perihal (spesifikasi) rumah tempat tinggal – termasuk mana-mana tempat letak kereta yang merupakan petak aksesori bagi rumah tempat tinggal dalam sesuatu petak dan yang tidak menjadi sebahagian daripada harta bersama rumah itu.
 - f) Nama pemajuan perumahan (jika ada).
 - g) Tarikh **pemajuan perumahan** dijangka siap – *nyatakan bulan dan tahunnya*.
 - h) Harga jualan **minimum** dan **maksimum** bagi setiap jenis rumah tempat tinggal.
 - i) **Bilangan unit** bagi setiap jenis rumah.
 - j) Nama Pihak Berkuasa (PBT) yang meluluskan pelan bangunan *DAN* nombor rujukannya.
- (ii) Draf iklan brosur hendaklah mencatatkan **pelan lantai tipikal** dengan **perincian ukuran** ruang yang jelas beserta **spesifikasi** dalam Bahasa Malaysia.
- (iii) Pernyataan “.....**tertakluk kepada pindaan....**” hendaklah dibatalkan / dibuang daripada kesemua draf iklan.

***** SILA AMBIL TINDAKAN BAGI DOKUMEN SEPERTI TERSENARAI DI ATAS**

.....
()

b.p. PENGAWAL PERUMAHAN

Schedule H – 3rd Schedule; (OLD vs NEW)

THIRD SCHEDULE (Clause 4) SCHEDULE OF PAYMENT OF PURCHASE PRICE	
Instalments Payable	%
1. Immediately upon the signing of this Agreement	10
2. Within twenty-one (21) working days after receipt by the Purchaser of the Vendor's written notice of the completion of :-	
(a) the work below ground level of the said Building comprising the said Parcel including foundation of the said Building	10
(b) the structure framework of the said Building	15
(c) the walls of the said Parcel with door and window frames placed in position	10
(d) the roofing, electrical wiring, plumbing (without fittings), gas piping (if any) and internal telephone trunking and cabling to the said Parcel	10
(e) the internal and external finishes of the said Parcel including the wall finishes	10
(f) the sewerage works serving the said Building	5
(g) the drains serving the said Building	5
(h) the roads serving the said Building	5
3. On the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel with water and electricity supply ready for connection	12.5
4. On the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel as in item 3 and to be held by the Vendor's Solicitors as stakeholder for payment to the Vendor within twenty-one (21) working days after the receipt by the Purchaser of the written confirmation of the Vendor's submission to and acceptance by the Appropriate Authority of the application for subdivision of the said Building or Land, as the case may be	2.5
5. On the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel as in item 3 and to be held by the Vendor's Solicitors as stakeholder for payment to the Vendor as follows :-	5
(a) two point five per centum (2.5%) at the expiry of eight (8) months after the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel; and	
(b) two point five per centum (2.5%) at the expiry of twenty-four (24) months after the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel.	
TOTAL	100

SCHEDULE H THIRD SCHEDULE (Clause 5) SCHEDULE OF PAYMENT OF PURCHASE PRICE	
Instalments Payable	%
1. Immediately upon the signing of this Agreement	10
2. Within thirty (30) days after receipt by the Purchaser of the Developer's written notice of the completion of—	
(a) the work below ground level of the said Building comprising the said Parcel including foundation of the said Building	10
(b) the structural framework of the said Parcel	15
(c) the walls of the said Parcel with door and window frames placed in position	10
(d) the roofing/ceiling, electrical wiring, plumbing (without fittings), gas piping (if any) and telecommunication trunking and cabling to the said Parcel	10
(e) the internal and external finishes of the said Parcel including the wall finishes	10
(f) the sewerage works serving the said Building	5
(g) the drains serving the said Building	2.5
(h) the roads serving the said Building	2.5
3. On the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel, with water and electricity supply ready for connection	17.5
4. To be paid direct to the Developer, on the date the Purchaser takes vacant possession of the said Property as in item 3 where the Developer has executed and delivered to the Purchaser or the Purchaser's Solicitor the instrument of transfer in favour of the Purchaser together with the original issue document of strata title to the said Parcel.	2.5
5. On the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel as in item 3 and to be held by the Developer's solicitor as stakeholder for payment to the Developer as follows:	5
(a) two point five per centum (2.5%) at the expiry of eight (8) months after the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel; and	
(b) two point five per centum (2.5%) at the expiry of twenty-four (24) months after the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel.	
TOTAL	100

Existing Clause

4. On the date the Purchaser takes vacant possession of the said Parcel as in item 3 and to be held by the Vendor's Solicitors as stakeholder for payment to the Vendor within twenty-one (21) working days after the receipt by the Purchaser of the written confirmation of the Vendor's submission to and acceptance by the Appropriate Authority of the application for subdivision of the said Building or Land, as the case may be 2.5

New Amendment

4. To be paid direct to the Developer, on the date the Purchaser takes vacant possession of the said Property as in item 3 where the Developer has executed and delivered to the Purchaser or the Purchaser's Solicitor the instrument of transfer in favour of the Purchaser together with the original issue document of strata title to the said Parcel. 2.5

Summary of Fee / Deposit

STAGE	TYPE OF FEE / DEPOSIT
Development Order and Land Matters	<ol style="list-style-type: none">1. Development Charges2. Land Premium3. Final Title Survey Fee4. New Quit Rent5. New Assessment
Pre-Launch and Pre-Strata Application	<ol style="list-style-type: none">1. Strata Title Fee2. HD Acct Deposit (3% of GCC)3. Discharge / Redeem of Master Title
Pre-VP / CCC	<ol style="list-style-type: none">1. Common Area Defects Liability Deposit (0.5% of GCC)