



TAMBAHAN PERUNDANGAN PERSEKUTUAN

AKTA PEMAJU PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966 P.U. (A) 231/1991 PERATURAN-PERATURAN PEMAJU PERUMAHAN (AKAUN PEMAJUAN PERUMAHAN) 1991

Tarikh penyiaran:

27 Jun 1991

Tarikh mula berkuatkuasa:

26 Ogos 1991

SUSUNAN PERATURAN-PERATURAN

Mukadimah

Peraturan 1. Nama dan mula berkuatkuasa.

Peraturan 2. Tafsiran.

Peraturan 3. Pengemukaan perakuan yang memperakukan pembukaan Akaun Pemajuan Perumahan.

Peraturan 4. Memasukkan segala wang yang dibayar oleh pembeli.

Peraturan 5. Memasukkan pinjaman.

Peraturan 6. Faedah yang diperolehi.

Peraturan 7. Tujuan-tujuan yang baginya wang di dalam Akaun Pemajuan Perumahan boleh dikeluarkan.

Peraturan 8. Syarat-syarat mengeluarkan wang daripada Akaun Pemajuan Perumahan.

Peraturan 9. Pengeluaran wang lebihan daripada Akaun Pemajuan Perumahan.

Peraturan 10. Pengeluaran selepas mengemukakan gerenti jurubank.

Peraturan 11. Pengeluaran kesemua wang di dalam Akaun Pemajuan Perumahan.

Peraturan 12. Audit.

Peraturan 13. Kecualian.

Mukadimah

PADA menjalankan kuasa-kuasa yang diberi oleh seksyen 24 Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 [Akta 118], Menteri membuat peraturan-peraturan berikut:

1. Nama dan mula berkuatkuasa.

Peraturan-Peraturan ini bolehlah dinamakan **Peraturan-Peraturan Pemaju Perumahan (Akaun Pemajuan Perumahan) 1991** dan hendaklah mula berkuatkuasa pada 26hb Ogos 1991.

2. Tafsiran.

Dalam Peraturan-Peraturan ini, "Akaun Pemajuan Perumahan" ertinya Akaun Pemajuan Perumahan yang dibuka dan disenggarakan di bawah seksyen 7A Akta.

3. Pengemukaan perakuan yang memperakukan pembukaan Akaun Pemajuan Perumahan.

Seseorang pemaju perumahan berlesen hendaklah, dalam masa empat belas (14) hari selepas lesen pemaju perumahan dikeluarkan, mengemukakan kepada Pengawal suatu perakuan daripada bank atau syarikat kewangan yang dengannya Akaun Pemajuan Perumahan dibuka, yang memperakukan bahawa suatu akaun itu telah sebenarnya dibuka.

4. Memasukkan segala wang yang dibayar oleh pembeli.

Seseorang pemaju perumahan berlesen hendaklah memasukkan dengan segera ke dalam Akaun Pemajuan Perumahan akan segala apa jua wang, sama ada berkenaan dengan ansuran-ansuran harga beli atau selainnya, yang dibayar oleh seseorang pembeli berhubungan dengan pembelian olehnya akan sesebuah rumah tempat tinggal di dalam sesuatu pemajuan perumahan.

5. Memasukkan pinjaman.

Seseorang pemaju perumahan berlesen hendaklah memasukkan ke dalam Akaun Pemajuan Perumahan apa-apa pinjaman yang diperolehi bagi pembinaan rumah tempat tinggal di dalam sesuatu pemajuan perumahan.

6. Faedah yang diperolehi

Apa-apa faedah yang diperolehi berkenaan dengan perkara-perkara yang disebut di dalam peraturan 4 dan peraturan 5 hendaklah dimasukkan ke dalam Akaun Pemajuan Perumahan.

7. Tujuan-tujuan yang baginya wang di dalam Akaun Pemajuan Perumahan boleh dikeluarkan.

Tiada apa-apa wang di dalam Akaun Pemajuan Perumahan sesuatu pemajuan perumahan boleh dikeluarkan oleh seseorang pemaju perumahan berlesen kecuali bagi kesemua atau mana-mana tujuan berikut:

(a) pembayaran segala bayaran pasti termasuk cukai tanah, kadaran, cukai, taksiran dan caj-
caj lain yang dilevi berkenaan dengan tanah yang di atasnya pemajuan perumahan itu
dijalankan;

(b) pembayaran duti setem yang kena dibayar ke atas sesuatu gadaian, kaveat, debentur,
jaminan atau memorandum simpanan hakmilik untuk mendapatkan apa-apa pinjaman bagi
pembinaan rumah tempat tinggal di dalam pemajuan perumahan itu;

(c) pembayaran fee guaman berkenaan dengan-

(i) perjanjian jual dan beli bagi rumah tempat tinggal;

(ii) sesuatu gadaian, kaveat, debentur, jaminan atau memorandum simpanan
hakmilik untuk mendapatkan apa-apa pinjaman bagi pembinaan rumah tempat
tinggal; dan

(iii) apa-apa hal lain berhubungan dengan pemajuan perumahan itu;

(d) pembayaran untuk-

(i) premium insurans; dan

(ii) fee arkitek, fee jurutera, fee juruukur bahan dan fee perunding,

bagi pemajuan perumahan itu;

(e) kos bagi menjalankan-

(i) kaji-selidik tanah;

(ii) kerjatanah;

(iii) kerja-kerja asas;

(iv) kerja-kerja bangunan;

(v) kerja-kerja luar bangunan;

(vi) kerja ukur bagi tapak dan sempadan bagi setiap lot;

(vii) kerja-kerja insfrastruktur;

(viii) penempatan semula setinggan-setinggan; dan

(ix) kerja-kerja lain,

berhubungan dengan pemajuan perumahan itu;

(f) pembayaran wang bagi sumbangan terhadap pembekalan air dan elektrik ke pemajuan
perumahan itu dan apa-apa fee lain yang kena dibayar mengenainya kepada pihak berkuasa
berkenaan yang bertanggungjawab bagi pembekalan air dan elektrik berkenaan dengan
pemajuan perumahan itu;

(g) pembayaran apa-apa caj yang sah kepada mana-mana jabatan Kerajaan atau badan-
badan lain berkenaan dengan pemajuan perumahan itu;

(h) apa-apa pembayaran balik wang ansuran menurut perjanjian jual dan beli bagi sesebuah rumah tempat tinggal di dalam pemajuan perumahan itu;

(i) pembayaran faedah dan caj-caj lain kepada bank-bank atau syarikat-syarikat kewangan ke atas apa-apa pinjaman yang diambil untuk pemajuan perumahan itu;

(j) pembayaran apa-apa jumlah wang modal untuk menebus, sama ada sepenuhnya atau sebahagiannya, pinjaman untuk pembelian tanah bagi pemajuan perumahan itu mengikut kadar jumlah rumah tempat tinggal yang telah dijual;

(k) pembayaran kos tanah di mana tiada pinjaman diambil untuk pembelian tanah bagi pemajuan perumahan itu, yang hendaklah dibuat seperti berikut-

(i) sejumlah wang yang sama banyak dengan sepuluh peratus (10%) daripada harga beli menurut perjanjian jual beli bagi sesebuah rumah tempat tinggal di dalam pemajuan perumahan itu jika sehingga lima puluh lima peratus (55%) daripada harga beli telah dibayar; dan

(ii) sejumlah wang selanjutnya yang sama banyak dengan jumlah wang yang disebut dalam subperenggan (i) jika sehingga enam puluh lima peratus (65%) daripada harga beli telah dibayar:

Dengan syarat bahawa pembayaran jumlah-jumlah wang itu hendaklah mengikut kadar jumlah rumah tempat tinggal yang telah dijual;

(l) pembayaran apa-apa jumlah wang modal untuk menebus, sama ada sepenuhnya atau sebahagiannya, pinjaman untuk pembinaan rumah tempat tinggal di dalam pemajuan perumahan itu;

(m) apa-apa perbelanjaan pentadbiran (termasuk perbelanjaan pemasaran dan pengiklanan) yang ditanggung ke atas pemajuan perumahan itu, tertakluk kepada jumlah maksimum sepuluh peratus (10%) daripada jumlah kos pembinaan pemajuan perumahan itu sebagaimana diperakukan oleh arkitek atau jurutera yang bertanggungjawab ke atas pemajuan perumahan itu;

(n) pembayaran cukai yang dikenakan ke atas pemaju perumahan berlesen oleh Jabatan Hasil Dalam Negeri berkenaan dengan pemajuan perumahan itu; dan

(o) apa-apa perbelanjaan lain yang semunasabahnya ditanggung berhubungan dengan pemajuan perumahan itu, tetapi amaun sedemikian hanyalah boleh dilepaskan oleh bank atau syarikat kewangan yang dengannya Akaun Pemajuan Perumahan disenggarakan, apabila diterima kelulusan secara bertulis terlebih dahulu daripada Pengawal.

8. Syarat-syarat mengeluarkan wang daripada Akaun Pemajuan Perumahan.

(1) Tiada apa-apa wang daripada Akaun Pemajuan Perumahan sesuatu pemajuan perumahan boleh dikeluarkan oleh seseorang pemaju perumahan berlesen kecuali jika pengeluaran wang itu disokong oleh suatu perakuan daripada arkitek atau jurutera yang bertanggungjawab ke atas pemajuan perumahan itu yang menyatakan bahawa bayaran kena dibuat bagi tujuan tersebut atau jika permintaan itu disokong dengan dokumen-dokumen yang diperakukan dengan sempurnanya oleh pengarah, tuan punya, pekongsi atau pemegang jawatan, mengikut mana yang berkenaan, di dalam syarikat pemaju perumahan berlesen itu yang meminta pembayaran itu dibuat.

(2) Pengeluaran wang daripada Akaun Pemajuan Perumahan sesuatu pemajuan perumahan oleh seseorang pemaju perumahan berlesen hendaklah dibuat mengikut cara yang berikut:

(a) berkenaan dengan tujuan-tujuan dalam peraturan 7 (a), (b) dan (m), dengan cek yang disuruh bayar kepada pemaju perumahan berlesen tersebut; dan

(b) berkenaan dengan kesemua tujuan lain dalam peraturan 7, dengan cek yang disuruh bayar kepada penerima yang berkenaan.

9. Pengeluaran wang lebih daripada Akaun Pemajuan Perumahan.

Selepas pengemukaan permohonan untuk Perakuan Layak Menduduki oleh pemaju perumahan berlesen dan apabila diserahkan pemilikan kosong dengan disambungkan pembekalan air dan elektrik kepada kesemua rumah tempat tinggal yang telah dijual di dalam pemajuan perumahan itu, maka pemaju perumahan berlesen boleh mengeluarkan apa-apa wang lebih di dalam Akaun Pemajuan Perumahan selepas memotong-

(a) amaun yang dikehendaki untuk menyiapkan pemajuan perumahan itu serta penjualan dan pembelian di bawah kesemua perjanjian jual dan beli berkenaan dengan pemajuan perumahan itu sebagaimana diperakukan oleh arkitek atau jurutera yang bertanggungjawab ke atas pemajuan perumahan itu; dan

(b) sepuluh peratus (10%) daripada amaun yang disebut di dalam perenggan (a) bagi kontingensi dan inflasi.

10. Pengeluaran selepas mengemukakan gerenti jurubank.

Walau apa pun peruntukan peraturan 7, 8, dan 9, wang di dalam Akaun Pemajuan Perumahan boleh dikeluarkan selepas pemaju perumahan berlesen mengemukakan kepada Pengawal suatu gerenti jurubank bagi amaun sedemikian.

11. Pengeluaran kesemua wang di dalam Akaun Pemajuan Perumahan.

Seseorang pemaju perumahan berlesen boleh mengeluarkan kesemua wang yang tinggal di dalam Akaun Pemajuan Perumahan apabila-

(a) pemajuan perumahan itu telah siap; dan

(b) peguamcara bagi pemaju perumahan berlesen itu telah memperakukan bahawa kewajipan-kewajipan pemaju perumahan berlesen itu berkenaan dengan pemindahan hakmilik di bawah kesemua perjanjian jual dan beli bagi pemajuan perumahan itu telah ditunaikan.

12. Audit.

Tiap-tiap juruaudit seseorang pemaju perumahan berlesen hendaklah, di dalam laporannya kepada Pengawal di bawah seksyen 9 (3) Akta mengenai kunci kira-kira tahunan dan akaun untung rugi pemaju perumahan berlesen yang untuknya juruaudit itu dilantik, menyatakan sama ada atau tidak, pada pendapatnya, wang di dalam Akaun Pemajuan Perumahan telah dikeluarkan mengikut Peraturan-Peraturan ini.

13. Kecualian.

Peraturan-Peraturan ini tidaklah terpakai bagi pemajuan perumahan di mana pemaju perumahan telah mendapat lesen atau pembaharuan lesen berhubungan dengan pemajuan perumahan yang sama itu daripada Pengawal sebelum mula berkuatkuasanya Peraturan-Peraturan ini.

Diperbuat pada 6hb Jun 1991.

[Sulit KPKT. (12) (S) 791/8/23; SJ. I; PN. (PU²) 31/IV.]

DR TING CHEW PEH,
Menteri Perumahan dan Kerajaan Tempatan

(Akan dibentangkan di hadapan setiap Majlis Parlimen menurut seksyen 24(3) Akta Pemaju Perumahan (Kawalan dan Perlesenan) 1966.)