



TIPS UNTUK PEMBELI RUMAH



Isu pemilikan rumah bukanlah suatu perkara yang baru. Pada masa kini terdapat kesedaran yang tinggi terutamanya dari golongan muda untuk memiliki rumah. Walau bagaimanapun terdapat beberapa aspek penting perlu diteliti oleh Pembeli Rumah. Menurut Jabatan Perumahan Negara berikut merupakan aspek-aspek yang perlu diberi perhatian:-

Pertama Pastikan Pemaju Perumahan:

- Mempunyai lesen yang sah dan masih berkuatkuasa
- Mempunyai permit iklan dan jualan yang sah dan masih berkuatkuasa

Kedua Pastikan status tanah:-

- Hakmilik Kekal / Pajakan (Tempoh tamat)
- Rezab Melayu (**Semakan boleh dibuat secara carian di Pejabat Tanah atau Pejabat Pendaftar Negeri.*)

Ketika meneliti Brosur Penjualan Rumah daripada pemaju sentiasa pastikan kandungan brosur mempunyai maklumat-maklumat berikut:-

- Nombor lesen pemaju perumahan dan tarikh sah laku;

- Nombor permit iklan dan jualan dan tarikh sah laku;
- Nama dan alamat:
 - Pemaju perumahan berlesen
 - Ejen-ejen yang diberi kuasa (jika ada)
 - Pemegang surat kuasa wakil (jika ada)
 - Syarikat pengurusan projek (jika ada)
- Status tanah:
 - Pegangan Bebas
 - Pajakan - pastikan tarikh tamat pajakan
 - Bebanan – sama ada telah dicagarkan kepada bank untuk pinjaman.
- Deskripsi kedudukan
 - Spesifikasi bahan binaan rumah
 - Luas bangunan
 - Kemudahan/perkhidmatan
- Nama projek perumahan;
- Tarikh projek perumahan dijangka siap;
- Harga jualan setiap jenis rumah;
- Bilangan unit mengikut jenis rumah; dan
- Nama Pihak Berkuasa Tempatan (pelan bangunan dan nombor rujukannya).

Bakal pembeli juga perlu mengetahui hak-hak mereka dalam menuntut bayaran gantirugi

Daripada pemaju:-

- Sekiranya gagal menyerahkan Pemilikan Kosong Bangunan pada masa yang ditetapkan dalam Perjanjian Jual dan Beli
- Dikira dari hari ke hari dengan kadar 10% setahun daripada harga beli rumah.

Bagi Tempoh Liabiliti Kecacatan pula dalam tempoh 24 bulan selepas Penyerahan Pemilikan Kosong.

- Pemaju dikehendaki membaiki kecacatan yang diadukan dalam tempoh 30 hari dari tarikh penerimaan aduan.

- Selepas tamat tempoh 30 hari, jika pemaju tidak mengambil apa-apa tindakan pembeli perlu memaklumkan kepada pemaju kos perbelanjaan yang diperlukan untuk membaiki kecacatan tersebut.
- Pembeli perlu menghantar notis aduan secara bertulis melalui pos berdaftar atau melalui peguamcara pembeli.
- Selepas 14 hari dari tempoh pemakluman kos tersebut jika pemaju tidak mengambil apa-apa tindakan pembeli berhak mendapat balik wang daripada pemaju kos membaiki melalui memotong wang bayaran 5% seperti tercatat dalam Jadual Ketiga Fasal 4 (1) sebagaimana tercatat dalam SPJB yang dipegang oleh peguamcara pemaju.

Dapatkan tips untuk pembeli rumah dengan lebih lanjut di <http://ehome.kpkt.gov.my/>

Sumber: Unit Komunikasi Korporat