



20 Januari 2017
20 January 2017
P.U. (A) 22

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA (WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA) 2017

STRATA TITLES (FEDERAL TERRITORY OF PUTRAJAYA) RULES 2017



DISIARKAN OLEH/
PUBLISHED BY
JABATAN PEGUAM NEGARA/
ATTORNEY GENERAL'S CHAMBERS

AKTA HAKMILIK STRATA 1985

KAEDAH-KAEDAH HAKMILIK STRATA
(WILAYAH PERSEKUTUAN PUTRAJAYA) 2017

PADA menjalankan kuasa yang diberikan oleh seksyen 81 Akta Hakmilik Strata 1985 [Akta 318], sebagaimana yang diubah suai melalui Perintah Wilayah Persekutuan Putrajaya (Ubah Suaian Akta Hakmilik Strata 1985) 2002 [P.U. (A) 503/2002], Menteri membuat kaedah-kaedah yang berikut:

Nama

1. Kaedah-kaedah ini bolehlah dinamakan **Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Putrajaya) 2017**.

Pemakaian

2. Kaedah-Kaedah ini hendaklah terpakai bagi Wilayah Persekutuan Putrajaya.

Permohonan bagi Sijil Formula Unit Syer

3. (1) Mana-mana pemilik asal hendaklah, sebelum suatu permohonan pecah bahagi bangunan atau tanah di bawah seksyen 8 Akta dibuat, memohon kepada Pengarah bagi mendapatkan Sijil Formula Unit Syer dengan menggunakan Borang A Jadual 1.

- (2) Permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah—

- (a) menggunakan pengiraan formula unit syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 2;
- (b) mematuhi apa-apa syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Pengarah; dan
- (c) disertakan fi sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual 3.

(3) Apabila Pengarah meluluskan permohonan di bawah subkaedah (1) dan setelah fi yang ditetapkan dibayar, Pengarah hendaklah mengeluarkan Sijil Formula Unit Syer sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 4.

(4) Walau apa pun subkaedah (1), Pengarah boleh, atas permohonan, mengecualikan mana-mana pemilik asal daripada kehendak untuk memohon Sijil Formula Unit Syer.

(5) Walau apa pun perenggan (2)(a), jika Pengarah mendapati bahawa formula unit syer yang digunakan adalah tidak saksama bagi sesuatu permohonan untuk pecah bahagi bangunan atau tanah, Pengarah bolehlah menentukan formula unit syer lain yang saksama bagi permohonan itu.

Perubahan Sijil Formula Unit Syer

4. (1) Sekiranya terdapat apa-apa perubahan pada pelan bangunan yang telah diluluskan oleh Perbadanan Putrajaya atau perubahan pada unit syer, atau kedua-duanya, dan Sijil Formula Unit Syer telah dikeluarkan, pemilik asal hendaklah membuat suatu permohonan bagi mendapatkan Sijil Formula Unit Syer yang baharu di bawah kaedah 3 kepada Pengarah untuk kelulusan.

(2) Setiap permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah disertakan fi sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual 3.

(3) Apabila Pengarah meluluskan permohonan di bawah subkaedah (1) dan setelah fi yang ditetapkan dibayar, Pengarah hendaklah mengeluarkan Sijil Formula Unit Syer yang baharu sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 4.

Deposit bagi permohonan pecah bahagi bangunan yang melibatkan blok sementara

5. (1) Mana-mana pemilik yang membuat permohonan pecah bahagi bangunan yang melibatkan blok sementara di bawah perenggan 10(2)(c) Akta hendaklah membayar deposit sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual 3.

(2) Pengarah boleh mengeluarkan notis kepada pemilik untuk meminta pembayaran deposit dengan menggunakan Borang B Jadual 1.

(3) Pemilik hendaklah menyertakan bayaran deposit bersama dengan surat sebagaimana yang dinyatakan dalam Borang C Jadual 1.

Permohonan mengklasifikasikan bangunan sebagai bangunan kos rendah

6. (1) Mana-mana pemilik yang membuat permohonan mengklasifikasikan suatu bangunan sebagai suatu bangunan kos rendah di bawah seksyen 9B Akta hendaklah memohon kepada Menteri dengan menggunakan Borang D Jadual 1.

(2) Setiap permohonan di bawah subkaedah (1) hendaklah disertakan dengan fi sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual 3.

(3) Apabila Menteri meluluskan permohonan di bawah subkaedah (1), Menteri hendaklah mengeluarkan Sijil Perakuan bagi Bangunan Kos Rendah sebagaimana yang dinyatakan dalam Jadual 5 kepada pemilik bagi tanah diberi hakmilik itu.

Fi

7. (1) Fi yang kena dibayar bagi pelbagai permohonan dan tindakan di bawah Akta dan Kaedah-Kaedah ini hendaklah sebagaimana yang ditetapkan dalam Jadual 3.

(2) Jika fi yang kena dibayar bagi permohonan dan tindakan yang dinyatakan dalam subkaedah (1) telah ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Putrajaya 2002 [*P.U. (A) 76/2002*], tertakluk kepada Kaedah-Kaedah ini, fi yang ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah Tanah Wilayah Persekutuan Putrajaya 2002 itu hendaklah terpakai dan kena dibayar seolah-olah ia ditetapkan di bawah Kaedah-Kaedah ini.

(3) Walau apa pun subkaedah (1) dan (2), tiada fi kena dibayar berkeenaan dengan—

(a) permohonan oleh Perbadanan Putrajaya untuk memecah bahagi bangunan kos rendah; atau

(b) permohonan oleh Perbadanan Putrajaya untuk mengklasifikasikan suatu bangunan yang bertingkat sebagai suatu bangunan kos rendah dan pengeluaran Sijil Perakuan bagi Bangunan Kos Rendah dalam Jadual 5 berkeenaan dengan permohonan itu.

(4) Menteri boleh memberi pengecualian sebahagian atau keseluruhan bayaran fi yang ditetapkan.

Kecualian

8. Mana-mana permohonan yang sedang menunggu kelulusan atau yang telah diluluskan tetapi tiada hakmilik strata dikeluarkan hendaklah pada dan selepas permulaan kuat kuasa Kaedah-Kaedah ini diteruskan atau diselesaikan di bawah dan mengikut peruntukan Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Putrajaya) 2003 [*P.U. (A) 5/2003*] seolah-olah Kaedah-Kaedah itu tidak dibatalkan.

Pembatalan

9. Kaedah-Kaedah Hakmilik Strata (Wilayah Persekutuan Putrajaya) 2003 dibatalkan.