



1 Jun 2015
1 June 2015
P.U. (A) 106

WARTA KERAJAAN PERSEKUTUAN

FEDERAL GOVERNMENT GAZETTE

PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) (PINDAAN) 2015

HOUSING DEVELOPMENT (CONTROL AND LICENSING) (AMENDMENT) REGULATIONS 2015



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

AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966

PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN)
(PINDAAN) 2015

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

Nama dan permulaan kuat kuasa

1. (1) Peraturan-peraturan ini bolehlah dinamakan **Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) (Pindaan) 2015**.

(2) Peraturan-Peraturan ini mula berkuat kuasa pada 1 Julai 2015 .

Pindaan peraturan 2

2. Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 [*P.U. (A) 58/1989*], yang disebut “Peraturan-Peraturan ibu” dalam Peraturan-Peraturan ini, dipinda dalam peraturan 2—

(a) dengan menggantikan takrif “Pihak Berkuasa Yang Berkenaan” dengan takrif yang berikut:

‘ “Pihak Berkuasa Yang Berkenaan” ertinya mana-mana pihak berkuasa yang diberi kuasa di bawah mana-mana undang-undang bertulis yang berkuat kuasa di Semenanjung Malaysia untuk meluluskan pecah bahagian tanah, pecah bahagian bangunan, pelan-pelan bangunan, pengeluaran dokumen hakmilik dan menguatkuasakan mana-mana undang-undang lain dan termasuklah mana-mana perbadanan, syarikat atau agensi persendirian yang dilesenkan oleh Pihak Berkuasa Yang Berkenaan untuk mengadakan perkhidmatan air, elektrik, telekomunikasi, pembetulan dan perkhidmatan lain yang berkaitan;’
dan

(b) dengan memasukkan selepas takrif “petak” takrif yang berikut:

‘ “Petak Tanah” mempunyai erti yang sama yang diberikan kepadanya dalam Akta Hakmilik Strata 1985;’.

Pindaan peraturan 4

3. Peraturan 4 Peraturan-Peraturan ibu dipinda—

(a) dalam subperaturan (1), dengan menggantikan perkataan “boleh dibuat tidak lewat daripada enam puluh (60) hari sebelum tarikh habis tempoh dengan perkataan “hendaklah dibuat tidak lewat daripada empat belas (14) hari sebelum tarikh habis tempoh”;

(b) dengan menomborkan semula subperaturan (1A) yang sedia ada sebagai subperaturan (1B); dan

(c) dengan memasukkan selepas subperaturan (1) subperaturan yang berikut:

“(1A) Suatu permohonan untuk pembaharuan di bawah subperaturan (1) hendaklah dibuat oleh pemaju perumahan berlesen sehingga perakuan siap dan pematuhan diberikan atau diluluskan;”.

Pindaan peraturan 5

4. Peraturan 5 Peraturan-Peraturan ibu dipinda—

(a) dalam subperaturan (1), dengan memotong perkataan “yang berlesen” selepas perkataan “mana-mana pemaju-pemaju perumahan”; dan

(b) dalam subperaturan (3), dengan menggantikan perkataan “perenggan (2) peraturan ini” dengan perkataan “subperaturan (2) termasuk perbezaan dalam harga harta”.

Pindaan peraturan 8

5. Peraturan 8 Peraturan-Peraturan ibu dipinda dengan memasukkan selepas subperaturan (1) subperaturan yang berikut:

“(1A) Apa-apa iklan yang dibuat oleh mana-mana pemaju perumahan berlesen tidak boleh mengandungi:

- (a) tawaran fi guaman percuma;
- (b) pulangan keuntungan dan pendapatan sewaan yang diunjurkan;
- (c) dakwaan berkenaan pemandangan panorama;
- (d) tempoh perjalanan dari projek perumahan ke destinasi terkenal; atau
- (e) apa-apa butiran yang seseorang pemaju perumahan tidak boleh buktikan secara sah.”.

Pindaan peraturan 11

6. Subperaturan 11(2) Peraturan-Peraturan ibu dipinda—

- (a) dalam teks bahasa kebangsaan, dengan menggantikan perkataan “pemaju perumahan” dengan perkataan “termasuk pihak yang bertindak sebagai pemegang kepentingan”; dan
- (b) dalam teks bahasa Inggeris, dengan menggantikan perkataan “housing developer” dengan perkataan “person including parties acting as stakeholders”.

Pemotongan peraturan 11A

7. Peraturan 11A Peraturan-Peraturan ibu dipotong.

Pindaan peraturan 13

8. Subperaturan 13(1) Peraturan-peraturan ibu dipinda dengan menggantikan perkataan “dua puluh” dengan perkataan “lima puluh”.

Penggantian Jadual G

9. Peraturan-Peraturan ibu dipinda dengan menggantikan Jadual G dengan Jadual yang berikut:

“JADUAL G

AKTA PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN) 1966

**PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN)
1989**

(Subperaturan 11(1))

PERJANJIAN JUAL DAN BELI (TANAH DAN BANGUNAN)

SUATU PERJANJIAN diperbuat pada haribulan ANTARA suatu syarikat yang diperbadankan di Malaysia dan suatu pemaju perumahan yang dilesen dengan sewajarnya di bawah Akta Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1966 (No. Lesen) yang pejabat berdaftaranya di (kemudian daripada ini disebut “Pemaju”) sebagai *satu pihak/pihak pertama DENGAN *No. Syarikat/No. KPPN. beralamat di (kemudian daripada ini disebut “Pembeli”) sebagai *pihak yang satu lagi/pihak kedua *DAN *No. Syarikat/No. KPPN beralamat di (kemudian daripada ini disebut “Tuan punya”) sebagai pihak ketiga.

MUKADIMAH

BAHAWASANYA *Tuan punya/Pemaju ialah tuan punya berdaftar dan pemunya benefisial keseluruhan tanah *pegangan bebas/pajakan selama tahun yang habis tempoh pada yang dipegang di bawah (perihal hakmilik) dan