



**Majlis Peguam
Bar Council Malaysia**

www.malaysianbar.org.my

15 Leboh Pasar Besar
50050 Kuala Lumpur, Malaysia
Tel : +603-2050 2050
Fax : +603-2026 1313, 2034 2825, 2072 5818
Email : council@malaysianbar.org.my

**Circular No 213/2014
Dated 20 Sept 2014**

To Members of the Malaysian Bar

Compliance with the Schedules in the Standard Schedule G, H, I and J Agreements

The Ministry of Urban Wellbeing, Housing and Local Government (“MUWHLG”) has informed us of, *inter alia*, the following:

Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 telah mewajibkan pihak pemaju melampirkan pelan-pelan bangunan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan dalam jadual pertama Perjanjian Jual Beli (PJB). Walau bagaimanapun, kebanyakan pihak pemaju tidak mematuhi peraturan ini dan hanya melampirkan pelan skematik atau pelan mudah yang telah disahkan oleh arkitek sebagai pengganti kepada salinan pelan yang diluluskan.

It is advisable for all licensed developers to attach a copy of the building plans approved by the relevant authorities to the standard sale and purchase agreements in respect of properties sold. The approved building plans can be in hard copy (in A0 or A1 size) or soft copy (in PDF format in disc or other forms of electronic media).

The relevant portion of the notice by MUWHLG is reproduced below.

For further details or clarification, please contact MUWHLG by telephone at 03-8891 4001.

For enquiries relating to the Bar Council Conveyancing Practice Committee, please contact Chuah Ying Ying, Executive Officer, by telephone at 03-2050 2106, or by email at yingying@malaysianbar.org.my.

Thank you.

**Low Beng Choo
Chairperson
Conveyancing Practice Committee**

Tarikh: 9 Julai 2014

**SYARAT LESEN PEMAJUAN PERUMAHAN DAN PERMIT IKLAN DAN JUALAN
DI BAWAH PERATURAN-PERATURAN PEMAJUAN PERUMAHAN (KAWALAN
DAN PELESENAN) 1989
SYARAT: PEMATUHAN PENGGUNAAN JADUAL-JADUAL DI BAWAH
PERJANJIAN JUAL DAN BELI**

Dengan segala hormatnya saya merujuk kepada perkara di atas.

2. ...Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan dan Pelesenan) 1989 telah mewajibkan pihak pemaju melampirkan pelan-pelan bangunan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan dalam jadual pertama Perjanjian Jual Beli (PJB). Walau bagaimanapun, kebanyakan pihak pemaju tidak mematuhi peraturan ini dan hanya melampirkan pelan skematik atau pelan mudah yang telah disahkan oleh arkitek sebagai pengganti kepada salinan pelan yang diluluskan.

3. Oleh yang demikian, semua pemaju perumahan berlesen adalah dinasihati seperti berikut:

- i) Amalan melampirkan pelan skematik yang disahkan oleh Arkitek bersama PJB Jadual G, H, I dan J boleh diteruskan. Walau bagaimanapun **satu salinan** pelan-pelan yang diluluskan oleh PBT seperti dinyatakan dalam jadual Pertama/Kedua PJB Jadual G, H, I dan J harus dibekalkan kepada pembeli dalam bentuk *hard copy* (bersaiz A0 atau A1) atau *soft copy* (pdf) dalam bentuk Cakera Padat atau media elektronik yang lain; dan
- ii) Bagi PJB Jadual H dan J, hanya salinan pelan-pelan bangunan daripada item 1 hingga 6 dalam jadual pertama adalah wajib dilampirkan. Manakala pihak pemaju diberi pilihan untuk mengemukakan pelan bangunan untuk item 7 dalam PJB berkenaan.

Selain daripada itu, satu **syarat baru permit iklan dan jualan** seperti yang dinyatakan di bawah dikenakan kepada pemaju perumahan berlesen:

- i) Satu salinan pelan yang diluluskan oleh PBT perlu disertakan bersama PJB sepertimana kehendak Peraturan 11, Peraturan-Peraturan Pemajuan Perumahan (Kawalan & Pelesenan) 1989 dalam bentuk *hardcopy* dengan bersaiz A0 atau A1 atau dalam bentuk *soft copy* (pdf) dengan menggunakan Cakera Padat atau media elektronik yang lain.

4. Syarat ini berkuatkuasa bermula **15 Ogos 2014**.