

NO. PERMOHONAN:

LPHP/KPMRKR/2022/____

(untuk kegunaan pejabat)



LPHP/KPMRKR/1-SENARAI SEMAK/2022

SYARAT DAN SENARAI SEMAK

PERMOHONAN KEBENARAN PINDAH MILIK RUMAH KOS RENDAH

SYARAT-SYARAT KEBENARAN PINDAH MILIK																
PENJUAL / PEMAJU	PEMBELI															
<p>Orang Perseorangan:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pemilikan atau pegangan hartanah mestilah mencukupi atau melebihi <u>10 TAHUN</u> daripada Tarikh perjanjian jual beli atau kontrak lelongan.2. Tertakluk kepada kelulusan pihak LPHP.3. Pengenaan kadar fi bayaran permohonan kebenaran pindah milik seperti berikut: Permohonan Baru: RM50.00 Rayuan Kali Pertama: RM50.00 Rayuan Seterusnya: RM100.00 <p>Penalti sebanyak 5% daripada harga jualan rumah akan dikenakan sekiranya penjual ingin membuat rayuan untuk menjual rumah kos rendah kepada pembeli yang mempunyai had pendapatan isi rumah lebih daripada yang ditetapkan atau apa-apa syarat lain yang telah ditetapkan.</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Warganegara Malaysia, berumur 18 tahun ke atas dan lahir di Negeri Perak atau telah bermastautin selama 5 tahun di Negeri Perak.2. Had jumlah pendapatan isi rumah (suami dan isteri) pembeli di tetapkan berdasarkan julat harga jualan hartanah seperti berikut:<table border="1"><thead><tr><th>Bil.</th><th>Julat Harga Jualan Rumah</th><th>Had Pendapatan Isi Rumah Dibenarkan</th></tr></thead><tbody><tr><td>1.</td><td>RM100,000 dan kebawah</td><td>RM5,000.00</td></tr><tr><td>2.</td><td>RM100,001 hingga RM250,000</td><td>RM6,000.00</td></tr><tr><td>3.</td><td>RM250,001 hingga RM300,000</td><td>RM7,000.00</td></tr><tr><td>4.</td><td>RM300,001 dan keatas</td><td>RM8,000.00</td></tr></tbody></table>3. Bakal Pembeli atau pasangan tidak memiliki sebarang rumah di dalam Negeri Perak.4. Bakal Pembeli dan pasangan hendaklah menetap atau bekerja di dalam Negeri Perak.5. Bagi kes pindah milik kasih sayang atau rela hati tanpa paksaan yang tiada hubungan kekeluargaan masih tertakluk kepada syarat pegangan tempoh 10 tahun. Selain daripada kes di atas seperti pusaka dan perintah mahkamah adalah tidak tertakluk kepada syarat pegangan tempoh 10 tahun.6. Pembeli diwajibkan untuk mendaftar di dalam sistem E-Perumahan LPHP.7. Pembeli dan Penjual perlu mendapatkan surat kelulusan daripada LPHP sebelum urusan pindah milik dilaksanakan di Pejabat Tanah.	Bil.	Julat Harga Jualan Rumah	Had Pendapatan Isi Rumah Dibenarkan	1.	RM100,000 dan kebawah	RM5,000.00	2.	RM100,001 hingga RM250,000	RM6,000.00	3.	RM250,001 hingga RM300,000	RM7,000.00	4.	RM300,001 dan keatas	RM8,000.00
Bil.	Julat Harga Jualan Rumah	Had Pendapatan Isi Rumah Dibenarkan														
1.	RM100,000 dan kebawah	RM5,000.00														
2.	RM100,001 hingga RM250,000	RM6,000.00														
3.	RM250,001 hingga RM300,000	RM7,000.00														
4.	RM300,001 dan keatas	RM8,000.00														
<p>Pemaju Perumahan:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Pemaju <u>TIDAK</u> dikenakan syarat pegangan hartanah untuk tempoh 10 tahun.2. Pengenaan kadar fi bayaran permohonan kebenaran pindah milik seperti berikut: Permohonan Baru: RM30.00 Rayuan kali Pertama: RM50.00 Rayuan Seterusnya: RM100.00 <p>Penalti sebanyak 10% daripada harga jualan rumah akan dikenakan sekiranya Pemaju ingin membuat rayuan untuk menjual rumah kos rendah kepada pembeli yang mempunyai had pendapatan isi rumah lebih daripada yang ditetapkan atau apa-apa syarat lain yang telah ditetapkan.</p>																

SENARAI SEMAK PERMOHONAN				
DOKUMEN PENJUAL / PEMAJU (Nama: _____)		SEMAKAN PEMOHON (√)	SEMAKAN KAUNTER LPHP (√)	SEMAKAN PEGAWAI (√)
1.	Borang LPHP/KPMRKR/2-PERMOHONAN/2022.			
2.	Surat Perakuan Pindah Milik (LPHP/KPMRKR/3(A)-SD/2022.			
3.	Satu Salinan Kad Pengenalan Penjual depan belakang yang jelas.			
4.	Jika Pemohon adalah sebuah syarikat, sila sertakan sesalinan: <ul style="list-style-type: none"> • MOA dan AOA (Diakui sah oleh Setiausaha Syarikat) • Carian Rasmi SSM terkini 			
5.	Sesalinan Hakmilik atau sekiranya tiada hakmilik individu, sesalinan Perjanjian Jual Beli Asal / Surat Ikatan Serah Hak.			
6.	Salinan Perintah Mahkamah/Pusaka (jika Penjual adalah seorang Pentadbir) yang perlu disahkan oleh Mahkamah/Pusaka.			
7.	Surat Kuasa Wakil / Surat Ikatan Amanah yang disahkan oleh Peguam atau Pesuruhjaya Sumpah sekiranya permohonan dibuat oleh orang selain pemilik hartanah.			
8.	Salinan Status Carian Insolvensi terkini (tempoh sah laku 30 hari daripada tarikh permohonan)			
9.	Perintah Pelantikan Likuidasi yang disahkan oleh Mahkamah (jika syarikat dalam penggulungan – Jika berkaitan)			
10.	Salinan Sijil Nikah bagi Pindah Milik atas Dasar Kasih Sayang daripada Suami kepada Isteri.			
11.	Salinan Carian Rasmi (tempoh sah laku 30 hari daripada tarikh permohonan)			
12.	Surat Kebenaran Pemegang Gadaian (jika gadaian belum dilepaskan)			
13.	Surat Kebenaran Pemegang Kaveat (jika tanah ada Kaveat)			
14.	Pengesahan Pembayaran Fi Pemprosesan Permohonan Pindah Milik Rumah Kos Rendah LPHP			
Tandatangan				
Tarikh				

SENARAI SEMAK PERMOHONAN				
DOKUMEN PEMBELI (Nama: _____)		SEMAKAN PEMOHON (√)	SEMAKAN KAUNTER LPHP (√)	SEMAKAN PEGAWAI (√)
1.	Salinan Surat Pengesahan Pendaftaran Permohonan Rumah Perakku I daripada LPHP. (boleh diperolehi daripada LPHP)			
2.	Surat Perakuan Pindah Milik (LPHP/KPMRKR/3(B)-SD/2022.			
3.	Satu Salinan Kad Pengenalan Pembeli dan pasangan depan belakang yang jelas.			
4.	Salinan Sijil Lahir (bagi permohonan melibatkan Tanah Rizab Melayu / Lot Bumiputera / Pindah Milik atas Dasar Kasih Sayang – Ibu Bapa kepada anak)			
5.	Salinan surat pengesahan mastautin daripada Pejabat Penghulu bagi pembeli yang tidak lahir di Negeri Perak namun telah menetap di Negeri Perak melebihi 5 tahun			
6.	Salinan Sijil Nikah / Perkahwinan / Cerai / Kematian			
7.	Salinan Penyata Gaji Terkini (3 Bulan) Pembeli dan pasangan.			
8.	Surat Pengesahan Pendapatan daripada Pejabat Daerah / Penghulu sekiranya bekerja sendiri. Pembeli juga dikehendaki untuk mengemukakan salinan penyata Laporan Kredit (CCRIS) daripada Bank Negara Malaysia.			
9.	Salinan Bil Air dan Bil Elektrik terkini Pembeli (seperti alamat surat menyurat)			
Tandatangan				
Tarikh				

***Mana-mana ruang yang tidak berkaitan hendaklah di tandakan (TB).**

***Semua dokumen hendaklah disusun mengikut aturan senarai semak ini.**

***Permohonan dengan dokumen yang tidak lengkap boleh ditolak di Kaunter LPHP.**

NO. PERMOHONAN:

LPHP/KPMRKR/2022/____

(untuk kegunaan pejabat)



LPHP/KPMRKR/2-PERMOHONAN/2022

BORANG PERMOHONAN

KEBENARAN PINDAH MILIK RUMAH KOS RENDAH

BUTIRAN		PENJUAL / PEMAJU	PEMBELI
1.	Nama		
2.	No. Kad Pengenalan		
3.	Alamat Kediaman (surat menyurat)		
4.	No. Telefon		
5.	Bangsa		
6.	Status Perkahwinan		
7.	Pendapatan Isi Rumah		i. Suami : ii. Isteri : Jumlah:
8.	Alamat Hartanah yang hendak dipindah milik		
9.	Butiran Hakmilik Hartanah yang hendak dipindah milik		
10.	Harga Jualan Hartanah (RM)		
11.	Alasan Pindah Milik	Jual Beli (Pemaju – Pembeli Pertama) Jual Beli (Penjual – Pembeli) Pemberian Secara Kasih Sayang Perintah Mahkamah / Lelongan / Pusaka Lain-Lain (Sila Nyatakan): *(Sila potong mana yang tidak berkenaan)	
12.	Tarikh Perjanjian Jual Beli Hartanah		

13.	Tarikh Pemilikan Hartanah oleh Penjual (Tarikh Perjanjian Jual Beli)		
14.	Nama dan Alamat Firma Guaman (jika berkaitan)	Nama Firma: Alamat: No. Tel: E-mel: Pegawai untuk dihubungi:	
15.	Tandatangan		
16.	Tarikh		

- SILA PASTIKAN SETIAP RUANGAN DIISI OLEH PEMOHON/PENJUAL/PEMAJU DAN PENERIMA/PEMBELI. MANA-MANA RUANG YANG TIDAK BERKAITAN HENDAKLAH DITANDAKAN (TB).
- SENARAI SEMAK DAN DOKUMEN-DOKUMEN BERKAITAN HENDAKLAH DILAMPIRKAN BERSAMA BORANG INI.
- SEKIRANYA TERDAPAT MAKLUMAT ATAU DOKUMEN YANG TIDAK LENGKAP, PERMOHONAN BOLEH DITOLAK DI KAUNTER LPHP ATAU MENYEBABKAN PERMOHONAN KEBENARAN PINDAH MILIK RUMAH KOS RENDAH TIDAK DILULUSKAN.
- PEMOHON BOLEH MEMBUAT RAYUAN PERMOHONAN KEBENARAN PINDAH MILIK RUMAH KOS RENDAH BAGI PERMOHONAN YANG TIDAK DILULUSKAN DENGAN MENGEMUKAKAN SURAT RAYUAN YANG MENYATAKAN SEBAB-SEBAB RAYUAN BESERTA DENGAN BORANG PERMOHONAN DAN DOKUMEN SENARAI SEMAK YANG LENGKAP.

**SURAT PERAKUAN PINDAH MILIK
(PEMOHON / PENJUAL / PEMAJU)**

*Saya/Kami, _____

*No. Kad Pengenalan / No. Pendaftaran Syarikat _____ yang
beralamat di _____

_____ membuat perakuan seperti berikut:

- i. Butir-butir yang disebutkan di dalam permohonan saya kepada Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak bertarikh _____ untuk tujuan mendapatkan kebenaran pindah milik rumah kos rendah yang dipegang di bawah Hakmilik (perihal dan nombor) _____, *Bandar / Pekan / Mukim _____, Daerah _____ (selepas ini dirujuk sebagai "hartanah tersebut") adalah benar dan betul;
- ii. Harga jualan hartanah tersebut yang telah *saya / kami persetujui untuk dijual kepada penerima / pembeli adalah sebanyak RM _____ sahaja;
- iii. Bahawa *saya / kami tidak berstatus *bankrap / digulungkan; dan
- iv. Bahawa tiada sebarang perintah mahkamah atau apa-apa perintah lain dibuat di bawah undang-undang atau peraturan di Malaysia yang menghalang *saya / kami daripada melaksanakan pindah milik hartanah tersebut.

*Saya / Kami membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar dan mematuhi peruntukan-peruntukan yang termaktub di dalam Akta Akuan Berkanun 1960.

Dibuat dan dengan sebenarnya diakui oleh }

_____ }

_____ }

dalam Negeri _____ pada _____ }

haribulan _____ tahun _____ }

Tandatangan atau Cap Ibu Jari Pemohon /
Penjual

Di hadapan saya,

(Pesuruhjaya Sumpah)

**SURAT PERAKUAN PINDAH MILIK
(PENERIMA / PEMBELI)**

*Saya/Kami, _____

*No. Kad Pengenalan _____, Warganegara Malaysia yang cukup umur dan beralamat di _____

_____ dengan sesungguhnya membuat perakuan seperti berikut:

- i. Bahawa *saya / kami merupakan *penerima / pembeli bagi hakmilik yang dipegang di bawah Hakmilik (perihal dan nombor) _____, *Bandar / Pekan / Mukim _____, Daerah _____ (selepas ini dirujuk sebagai "hartanah tersebut") yang disebutkan di dalam permohonan kepada Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak bertarikh _____;
- ii. Harga belian hartanah tersebut yang telah *saya / kami persetujuan untuk dibeli daripada *Pemohon / Pemaju / Penjual adalah sebanyak RM _____ sahaja;
- iii. Bahawa pendapatan bulanan seisi rumah *saya / kami adalah sebanyak RM _____ sahaja. Saya / kami berstatus *Bujang / Berkahwin; dan
- iv. Bahawa *saya / kami kini menetap dan bekerja di dalam Negeri Perak dan masih belum memiliki rumah atau apa-apa hartanah untuk tujuan kediaman di dalam Negeri Perak.

*Saya / Kami membuat surat akuan ini dengan kepercayaan bahawa apa-apa yang tersebut di dalamnya adalah benar dan mematuhi peruntukan-peruntukan yang termaktub di dalam Akta Akuan Berkanun 1960.

Dibuat dan dengan sebenarnya diakui oleh }
_____ }
_____ }
_____ }

dalam Negeri _____ pada _____ }
haribulan _____ tahun _____ }

Tandatangan atau Cap Ibu Jari Penerima /
Pembeli

Di hadapan saya,

(Pesuruhjaya Sumpah)



PENGESAHAN PEMBAYARAN FI PEMROSESAN PERMOHONAN PINDAH
MILIK RUMAH KOS RENDAH LPHP

Bayaran bagi:

PERMOHONAN	INDIVIDU	PEMAJU
Permohonan Baru	RM50.00	RM30.00
Rayuan Kali Pertama	RM50.00	RM50.00
Rayuan Seterusnya	RM100.00	RM100.00

Nombor Permohonan: _____

Jumlah yang perlu dibayar: _____

(Pengesahan Penerimaan Pembayaran)
Unit Kewangan,
Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak



PENGESAHAN PEMBAYARAN FI PEMROSESAN PERMOHONAN PINDAH
MILIK RUMAH KOS RENDAH LPHP

Bayaran bagi:

PERMOHONAN	INDIVIDU	PEMAJU
Permohonan Baru	RM50.00	RM30.00
Rayuan Kali Pertama	RM50.00	RM50.00
Rayuan Seterusnya	RM100.00	RM100.00

Nombor Permohonan: _____

Jumlah yang perlu dibayar: _____

(Pengesahan Penerimaan Pembayaran)
Unit Kewangan,
Lembaga Perumahan dan Hartanah Perak