



# Metro klassifieds

ISNIN 12 FEBRUARI, 2018

LANGGANI SEKARANG!

edisi digital



http://subscription.nstp.com.my

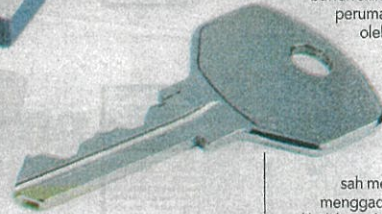
1300 22 6787

www.1k.com.my | 1300 808 123 (Tempatan)  
+603 2299 6000 (Antarabangsa)

ORANG RAMAI perlu mengenal pasti sesuatu projek perumahan termasuk menyemak status pemaju sebelum membuat keputusan membeli kerana ia adalah penting bagi mengelakkan kerugian di kemudian hari.

## Siasat sebelum

# BELI HARTANAH



### TIP KENAL PASTI PROJEK PERUMAHAN YANG SAH

**1** Projek perumahan yang sah biasanya terbuka kepada sesiapa sahaja untuk membelinya dan pembeli tidak dikenakan syarat menjadi ahli sesuatu kelab, persatuan, koperasi atau syarat lain yang tiada bersangkutan dengan rumah yang dijual.

**2** Pemaju sesuatu projek perumahan yang sah akan menguruskan pembiayaan perumahan untuk pembeli di bawah skim pembiayaan perumahan yang ditawarkan oleh bank atau Bahagian Pinjaman Perumahan Perbendaharaan Malaysia.

**3** Pemaju sesuatu projek perumahan yang sah membenarkan pembeli menggadaikan rumah yang dibeli kepada bank atau BPP sebagai balasan terhadap pembiayaan yang diberikan.

**4** Bayaran harga jual beli untuk projek perumahan yang sah akan dibuat secara berperingkat-peringkat mengikut progres pembinaan. Pembayaran hanya dibuat setelah mendapat pengesahan pembinaan daripada arkitek.

**5** Pemaju sesuatu projek perumahan yang sah mempunyai kepakaran dan pengalaman dalam bidang pembinaan hartanah dan telah mempunyai 'track record' yang baik dalam pembinaan projek perumahan sebelum ini.

**6** Sesuatu pemaju projek perumahan yang sah kebiasaannya menggunakan pendekatan promosi yang sederhana dan biasa serta tidak terlalu dilihat menunjuk-nunjuk untuk menarik minat pembeli.

Kempen jualan rumah selalunya diadakan di pasar raya oleh pihak tertentu yang membuka tapak jualan rumah murah atau rumah mampu milik.

Sebagai pembeli bijak, kita jangan terus bersetuju untuk membelinya, tetapi menyiasat terlebih dahulu sama ada projek perumahan yang dijual ini sah daripada segi undang-undang dan mematuhi amalan guaman sebenar atau ianya meragukan.

Jika ia kelihatan meragukan, seeloknya dielakkan dan paling penting, orang ramai perlu menyemak dengan Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan (KPKT) status lesen dan permit pemaju berkenaan.

Terdapat beberapa cara

untuk mengetahui sama ada projek perumahan terbabit sah atau meragukan seperti memiliki nombor lesen pemajuan perumahan serta permit iklan dan jualan dalam setiap iklan yang dibuat.

Sebaliknya, projek perumahan yang meragukan biasanya tidak akan memaparkan nombor lesen pemajuan perumahan dan permit iklan.

Sesuatu projek perumahan yang sah biasanya dikenal pasti lokasi sebenar di mana projek terbabit akan dibina dan ia juga biasanya mempunyai geran individu yang berasingan atau mendapat kelulusan pembangunan oleh pihak berkuasa tempatan (PBT).

Anda boleh meminta untuk

melihat salinan geran individu projek perumahan terbabit atau semak dengan bahagian perancang majlis daerah atau majlis perbandaran mengenai kelulusan pembangunan projek itu. Jika tiada, ia mungkin satu projek perumahan yang meragukan dan patut dielakkan.

Pemaju sesuatu projek perumahan yang sah biasanya tidak akan meminta pembeli membayar deposit atau apa-apa bayaran komitmen dengan tergesa-gesa.

Pembeli biasanya akan diberi tempoh yang munasabah untuk menjelaskan bayaran deposit. Dan bayaran deposit hanya akan dibuat selepas perjanjian jual beli yang sah ditandatangani antara pembeli atau peguam yang dilantik.

- AUTO**  
Kereta, Trak, Bas
- NOTIS**  
Laporan Kawangan Tender, Notis Am
- KLASIFIKASI AM**  
Perkhidmatan Kecantikan, Kesihatan, perabot
- HARTANAH**  
Rumah, Kedai
- KERJAYA**  
Sepuluh masa, Separuh masa, Latihan, Skim Graduan
- KERAJAAN**  
Laporan Kawangan Tender, Notis Umum
- LELONGAN/ GUAMAN**  
Hartanah, Lelongan, Guaman