



NOTIS MAKLUMAN

PENAMBAHBAIKAN PROSES KERJA PEMBIAYAAN/ PINJAMAN SECARA KONTRA DAN KONTRA LELONGAN

Berkuatkuasa **14 Mac 2018**, Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam (LPPSA) akan melaksanakan proses kerja baharu bagi pembiayaan/ pinjaman secara kontra dan pembiayaan/ pinjaman secara kontra lelongan dimana kedua-dua penjual dan pembeli hartanah mengambil pembiayaan di LPPSA.

NO.	PERKARA	BUTIRAN
A. PEMBIAYAAN/ PINJAMAN SECARA KONTRA		
1.	Surat Nasihat Pertama Pengeluaran Wang Pembiayaan/ Pinjaman (<i>1st Advice to Release</i>) dan dokumen pelepasan hakmilik (gadaian atau penyerahanhak)	<p>i. Pihak firma guaman dikehendaki menyediakan Surat Nasihat Pertama Pengeluaran Wang Pembiayaan/ Pinjaman (<i>1st Advice to Release</i>) bagi tujuan pengeluaran bayaran secara kontra untuk akaun penjual menggunakan format yang telah ditetapkan oleh LPPSA (Kod Dokumen: LPPSA/ ATOR/ 1.2018) (Kod Dokumen: LPPSA/ ATOR/ 1.2017 tidak lagi digunapakai).</p> <p>ii. Dokumen pelepasan hakmilik (gadaian atau penyerahanhak) sebanyak 2 salinan hendaklah dikemukakan bersama Surat Standard Pelepasan Gadaian (Kod Dokumen: LPPSA/ DOC & PA/ 1.2018) dan dikepilkan bersama Surat Nasihat Pertama Pengeluaran Wang Pembiayaan/ Pinjaman di atas untuk ditandatangani oleh Wakil Kuasa LPPSA selepas bayaran jurnal kontra akaun penjual selesai dibuat.</p> <p>iii. Dokumen pelepasan hakmilik:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Borang 16N dan Borang 30A bagi hartanah di Semenanjung Malaysia.b. <i>Memorandum of Discharge of Charge</i> dan Borang N1 bagi hartanah di Sarawak.c. <i>Satisfaction Of Charge</i> bagi hartanah di Sabah.d. Dokumen <i>Deed of Receipt and Reassignment</i> (Kod dokumen: LPPSA/R&R/1.2016). <p><i>Dokumen a,b dan c boleh dirujuk di Pejabat Tanah yang berhampiran dengan firma guaman anda.</i></p>

NO.	PERKARA	BUTIRAN
2.	Surat Nasihat Ke Dua Pengeluaran Wang Pembiayaan/ Pinjaman (<i>2nd Advice to Release</i>)	<p>i. Pihak firma guaman dikehendaki menyediakan Surat Nasihat Ke Dua Pengeluaran Wang Pembiayaan/ Pinjaman (<i>2nd Advice to Release</i>) bagi tujuan pengeluaran baki pembiayaan/ pinjaman kepada penjual atau pihak peguam (pemegang pertaruhan) selaras dengan terma-terma Perjanjian Jual Beli berdasarkan Nombor Perserahan Gadaian (kes gadaian) dan Nombor Perserahan klausa Wakil Kuasa di Mahkamah (kes penyerahanhak).</p> <p>ii. Pihak firma guaman hendaklah menggunakan surat iringan dalam format yang telah ditetapkan oleh LPPSA dan mematuhi Senarai Semak Peguam bagi Nasihat Pengeluaran Pembiayaan/ Pinjaman (Kod Dokumen: LPPSA/ ATOR/ 1.2018) (Kod Dokumen: LPPSA/ ATOR/ 1.2017 tidak lagi digunapakai).</p>
B. PEMBIAYAAN/ PINJAMAN SECARA KONTRA LELONGAN		
1.	Surat Nasihat Pertama Pengeluaran Wang Pembiayaan/ Pinjaman (<i>1st Advice to Release</i>)	<p>i. Pihak firma guaman dikehendaki menyediakan Surat Nasihat Pertama Pengeluaran Wang Pembiayaan/ Pinjaman (<i>1st Advice to Release</i>) bagi tujuan pengeluaran bayaran secara kontra kepada akaun pihak penggadai/ penyerahhak menggunakan format yang telah ditetapkan oleh LPPSA (Kod Dokumen: LPPSA/ ATOR/ 1.2018) (Kod Dokumen: LPPSA/ ATOR/ 1.2017 tidak lagi digunapakai).</p>
2.	<p>i. Bagi lelongan penyerahanhak, dokumen pelepasan hakmilik bagi tujuan tandatangan oleh Wakil Kuasa LPPSA selepas bayaran jurnal kontra akaun penyerahhak selesai dilakukan perlu dikemukakan melalui surat berasingan dan dilampirkan bersama dokumen seperti berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Dokumen <i>Deed of Assignment (By Way of Transfer)</i>; atau b. Borang 14A untuk tujuan pindahmilik secara <i>double transfer</i>; atau c. Tiada dokumen pelepasan hakmilik diperlukan sekiranya pemaju mengesahkan pindahmilik secara terus. <p>ii. Semua dokumen di atas perlu dikemukakan kepada Jabatan Pemantauan dan Pemulihan LPPSA.</p>	
3.	Surat Nasihat Ke Dua Pengeluaran Wang Pembiayaan/ Pinjaman (<i>2nd Advice to Release</i>)	<p>i. Pihak firma guaman dikehendaki menyediakan Surat Nasihat Ke Dua Pengeluaran Wang Pembiayaan/ Pinjaman (<i>2nd Advice to Release</i>) bagi tujuan pengeluaran baki pembiayaan/ pinjaman kepada pembida (peminjam baharu) atau pihak peguam</p>

NO.	PERKARA	BUTIRAN
		<p>(pemegang pertaruhan) selaras dengan terma-terma Kontrak Jualan Lelongan Awam berdasarkan Nombor Perserahan Gadaian (kes gadaian) dan Nombor Perserahan klausa Wakil Kuasa di Mahkamah (kes penyerahanhak).</p> <p>ii. Pihak firma guaman hendaklah menggunakan surat mengikut format yang telah ditetapkan oleh LPPSA dan mematuhi Senarai Semak Peguam bagi Nasihat Pengeluaran Pembiayaan/ Pinjaman (<u>Kod Dokumen: LPPSA/ ATOR/ 1.2018</u>) (Kod Dokumen: LPPSA/ ATOR/ 1.2017 tidak lagi digunapakai).</p>

Firma guaman hendaklah memastikan semua dokumen tersebut adalah lengkap dan teratur untuk pengeluaran wang pembiayaan/ pinjaman dan tandatangan Wakil Kuasa LPPSA.

Sebarang pertanyaan lanjut boleh menghubungi Pusat Panggilan LPPSA di talian 03-88801600 atau melalui portal aduan/ pertanyaan rasmi LPPSA di www.lppsa.gov.my.

14 Mac 2018