5. PENGGUNAAN DEPOSIT YANG DIBAYAR OLEH PEMAJU PERUMAHAN DI BAWAH SEKSYEN 5(1)*(b)* ENAKMEN PERUMAHAN (KAWALAN DAN PELESENAN PEMAJU-PEMAJU) 1978

5.1 Penggunaan deposit yang dibayar oleh pemaju perumahan di bawah subseksyen 5(1)*(b)* adalah diperuntukan di bawah subseksyen 17(2) dan (4) Enakmen Perumahan (Kawalan Dan Pelesenan) 1978.

5.2 (i) Di bawah subseksyen 17(2), Menteri boleh berdasarkan perakuan daripada Pengawal Perumahan dan jika berpuas hati, memutuskan supaya deposit yang dibayar oleh pemaju perumahan digunakan untuk tujuan seperti yang dinyatakan dalam subseksyen tersebut.

(ii) Deposit boleh digunakan untuk tujuan berikut:-

(a) Pembayaran fi juruaudit yang dilantik di bawah seksyen 9(1).

(b) Pembayaran apa-apa perbelanjaan yang ditanggung oleh mana-mana pihak dalam mematuhi atau melaksanakan arahan Menteri di bawah seksyen 11(1). Pihak yang dimaksudkan termasuklah kontraktor penyelamat atau pemaju penyelamat yang dilantik untuk menyiapkan projek perumahan terbengkalai.

5.3 (i) Di bawah subseksyen 17(4) Pengawal Perumahan boleh menahan dan menggunakan deposit tersebut untuk memastikan segala kewajipan pemaju perumahan sepertimana yang termaktub dalam perjanjian jual beli di antara pemaju perumahan dan pembeli dipenuhi.

(ii) Deposit tersebut boleh digunakan untuk tujuan berikut:-

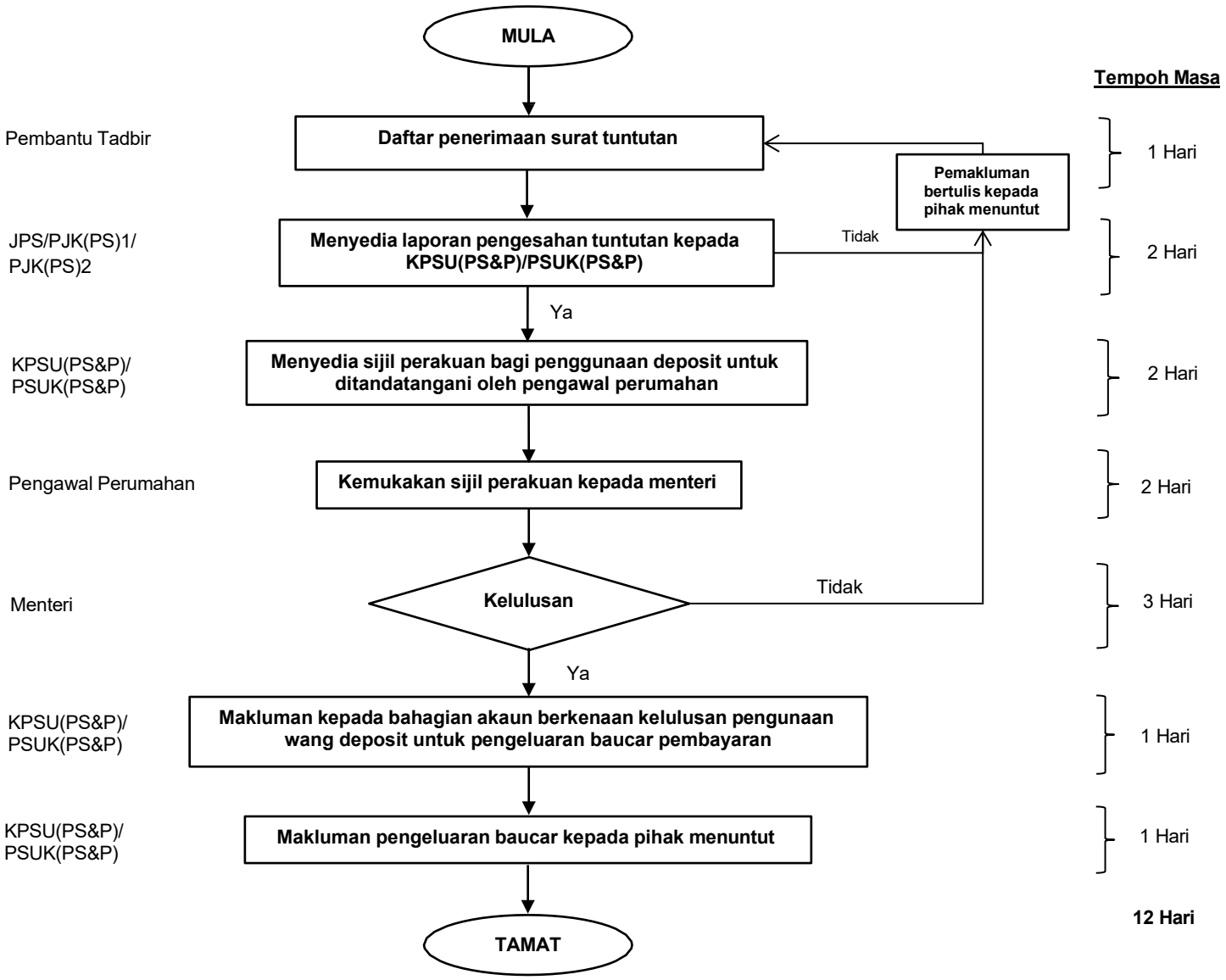
(a) Pembayaran *Liquidated Ascertained Damages (LAD);*
(b) Pembayaran tanggungan kecacatan bangunan;
(c) Pembayaran fi pengukuran tanah;
(d) Pembayaran tunggakan cukai tanah bagi geran induk (*master title*);
(e) Pembayaran premium tanah bagi pengeluaran geran tanah individu atau geran subsidiari kepada pembeli rumah; dan
(f) Apa-apa tujuan lain selaras dengan terma dan syarat perjanjian jual beli dan nasihat Jabatan Peguam Besar Negeri Sabah.

5.4 Bagi mengelak sebarang keraguan, penggunaan deposit untuk membayar cukai pintu di bawah *Local Government Ordinance* 1962 atau management fee di bawah *Land (Subsidiary Title) Enactment* 1972 bagi unit rumah tidak terjual adalah tidak dibenarkan memandangkan kewajipan membayar cukai pintu dan *management fee* adalah kewajipan pemilik harta dan tidak dinyatakan sebagai kewajipan pemaju perumahan dalam perjanjian jual beli antara pemaju perumahan dan pembeli rumah.

5.5 Carta alir kelulusan penggunaan deposit adalah seperti dalam Jadual 1 dan 2.

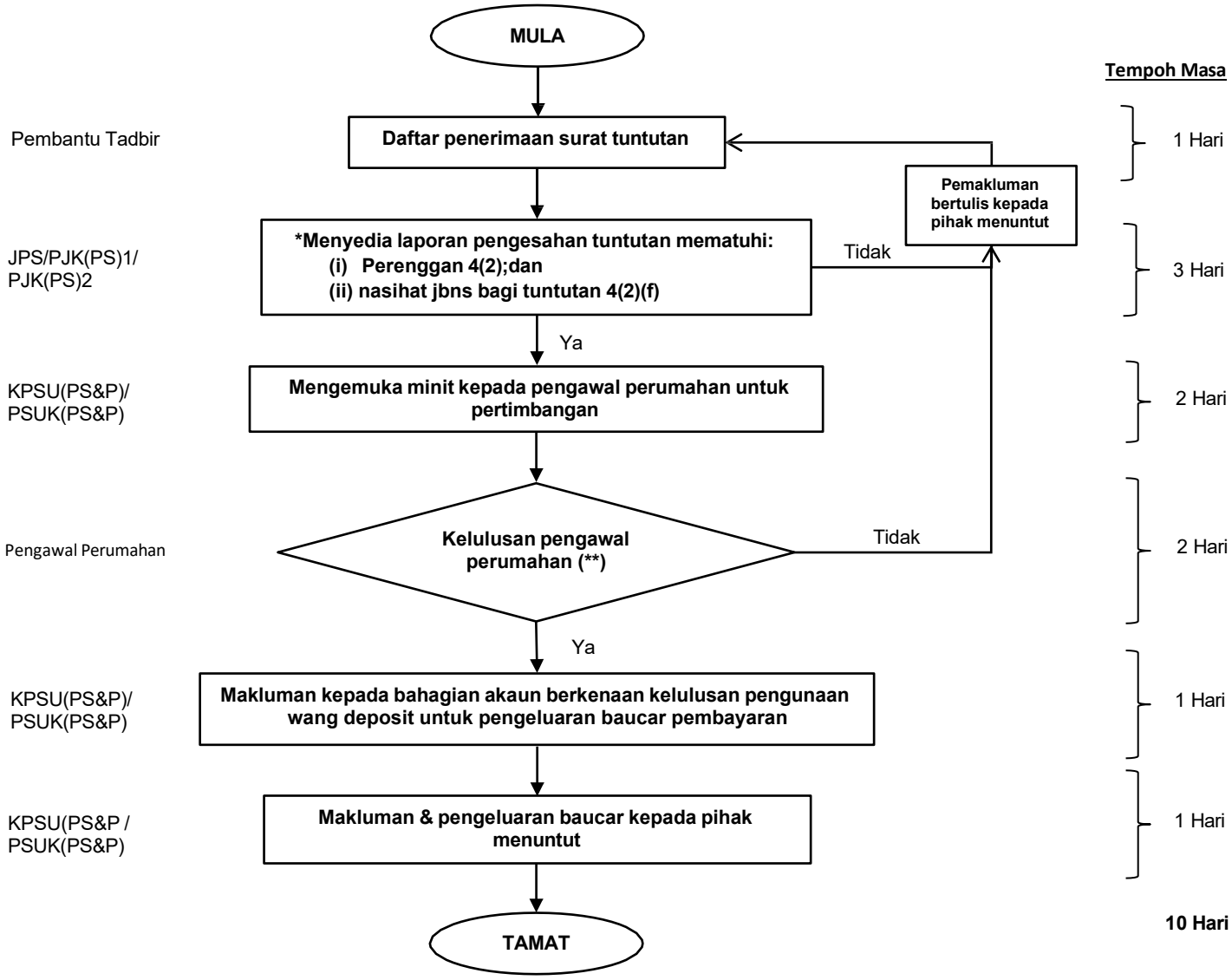
Jadual 1

CARTA ALIR KELULUSAN PENGGUNAAN DEPOSIT DI BAWAH SUBSEKSYEN 17(2)



Jadual 2

CARTA ALIR KELULUSAN PENGGUNAAN DEPOSIT DI BAWAH SUBSEKSYEN 17(4)



** Tuntutan hendaklah selaras dengan perenggan 4(2).*
Bagi tuntutan berkenaan perkara 4(2)(f), ianya hendaklah selaras dengan nasihat undang-undang daripada JPBNS hendaklah diperolehi terlebih dahulu.