



KPKT

MANUAL PENGGUNA HIMS

HOUSING INTEGRATED MANAGEMENT SYSTEM (HIMS)

KEMENTERIAN PERUMAHAN DAN KERAJAAN TEMPATAN
JABATAN PERUMAHAN NEGARA

PENGURUSAN NO LOT / UNIT DAN PEMBELI

PENGGUNA PEMAJU | 23 SEPT 2025

PENGURUSAN NO LOT / UNIT DAN PEMBELI

NOTIFIKASI Perjanjian Jual Beli (eSPA) telah berjaya ditandatangani oleh semua pihak. Klik Pendaftaran No. Lot Unit dan Pembeli

JUMLAH PEMAJUAN
9

1. PENGURUSAN NO LOT / UNIT DAN PEMBELI

2. PENDAFTARAN PEMAJU DI POSDIGICERT

3. STATUS eSPA DAN TANDATANGAN DIGITAL

4. SEMAK KURSUS

Kod Fasa:
Nama Pemaju:

SENARAI PEMAJUAN

KOD PEMAJUAN	NAMA PEMAJUAN	STATUS PEMAJUAN	STATUS PJB eSPA	ACTION
2000-9	PARKLAND AVENUE	LANCAR	with signed eStamping (0)	PJB
2000-8	PARKLAND AVENUE	LANCAR	with signed eStamping (0)	PJB
2000-7	BANDAR BOTANIK PARKLAND PRESENT 2	LANCAR		PJB
2000-6	BANDAR BOTANIK PARKLAND PRESENT 3	LANCAR		PJB
2000-5	TAMAN CHIN CHIN EMAS	LEWAT	with signed eStamping (0)	PJB
2000-4	BANDAR BOTANIK PARKLAND PRESENT 4	SIAP DENGAN CCC		PJB

MAKLUMAT PEMUKAN

1. RUMAH TERES - RM424,500.00 - RM598,700.00 - 12 Unit - 42/20 Unit Kuala Lumpur

BR.	No. Lot/No. PT	No. Unit	Tuan Tanah	Kuota Bumi	Status Jualan	2. Harga (RM)	Belanj. Pemaju (RM)	Dibayar Lot Bumiputera (RM)	Insurans Kewangan (RM)	Harga SPJ (RM)	Tarikh SPJ	Kemaskini
1	W15 (0) 18774	PT 13827	X	✓	✓	435,000.00	0.00	433,000.00	0.00	387,900.00	20/02/2024	UNIT PJB
2	W15 (0) 18774	PT 13828	X	✓	✓	487,800.00	0.00	48,780.00	0.00	420,020.00	08/03/2024	UNIT PJB
3	W15 (0) 18774	PT 13829	X	✓	✓	480,800.00	0.00	0.00	0.00	480,800.00	22/03/2024	UNIT PJB
4	W15 (0) 18774	PT 13834	X	✓	✓	478,700.00	473,700.00	0.00	0.00	428,130.00	22/03/2024	UNIT PJB
5	W15 (0) 18774	PT 13746	X	✓	✓	507,400.00	0.00	55,740.00	0.00	456,660.00	22/03/2024	UNIT PJB
6	W15 (0) 18774	PT 13823	X	✓	✓	424,500.00	0.00	423,450.00	0.00	383,090.00	20/03/2024	UNIT PJB

Paparan halaman utama, Dashboard Pemaju HIMS

1. Klik pada tab Perkhidmatan
2. Pergi ke tab Pengurusan eSPA, Tandatangan Digital and Stamping > Klik Pengurusan No Lot / Unit dan Pembeli

Sistem akan memaparkan senarai komponen dan unit.

3. Klik Pilih pada pemajuan yang berkaitan
4. Pilih komponen dan unit terlibat

421,020.00	22/01/2025	5	UNIT	PEMBELI	PEGUAM	SAKSI
431,000.00	07/02/2025		UNIT	PEMBELI	PEGUAM	SAKSI

5a

MAKLUMAT UNIT

Kemaskini maklumat kedudukan lot, bilangan bilik tidur dan bilangan bilik air.

No Lot PT	H.S.(D) 18776	No Unit	PT 13567
Pembeli Pertama	Tidak	Tuan Tanah	X
Kuota Bumi	Tidak	Status Jualan	✓
Bilangan Bilik Tidur	4	Harga Jualan	RM431,000.00
Bilangan Bilik Air	2	Rebat Pemaju	RM0.00
Kedudukan Lot	UNIT HUUJUNG	Diskaun Lot Bumiputera	RM0.00
Jenis Susunatur (Layout Type)	A (24' x 70')	Inisiatif Kerajaan	RM0.00
	Jenis Mengikut Pelan Bangunan Cth: A (22' x 70') Jika Tiada Jenis Susunatur, Isikan Cth: N6 (20' x 60')	Harga SPJB	RM431,000.00

Simpan

5b

MAKLUMAT UNIT

Kemaskini maklumat kedudukan lot, bilangan bilik tidur dan bilangan bilik air.

No Lot PT		No Unit	B-12-07
Pembeli Pertama	Tidak	Tuan Tanah	X
Kuota Bumi	Tidak	Status Jualan	X
Bilangan Bilik Tidur	0	Unit Syer	0
Bilangan Bilik Air	0		
Kedudukan Lot	Sila Pilih	Harga Jualan	RM707,000.00
Jenis Susunatur (Layout Type)	E1	Rebat Pemaju	RM0.00
	Jenis Mengikut Pelan Bangunan Cth: A (22' x 70') Jika Tiada Jenis Susunatur, Isikan Cth: N6 (20' x 60')	Diskaun Lot Bumiputera	RM0.00
		Inisiatif Kerajaan	RM0.00
		Harga SPJB	RM0.00

Simpan

PERHATIAN: Pemaju wajib mengisi maklumat Unit, Pembeli, Peguam, Saksi, Jadual 1, Jadual 2, Jadual 4 dan Jadual 5 untuk Janaan eSPA dan Tandatangan Digital

5. Lengkapkan Pendaftaran Unit (bagi Jadual G dan I)

a. Jadual G dan I

- Klik Unit
- Isi medan berikut:
 - Kuota Bumi*
 - Bilangan Bilik Tidur*
 - Bilangan Bilik Air*
 - Kedudukan Lot*
 - Jenis Susunatur*
- Klik Simpan

b. Jadual H dan J

- Klik Unit
- Isi medan berikut:
 - Kuota Bumi*
 - Bilangan Bilik Tidur*
 - Bilangan Bilik Air*
 - Kedudukan Lot*
 - Jenis Susunatur*
 - Unit Syer*
- Klik Simpan

40,200.00 14/02/2024 UNIT PEMBELI PEGUAM

30,100.00 25/03/2025 6 UNIT PEMBELI PEGUAM

MAKLUMAT CALON PEMBELI Tambah Calon Pembeli

Kategori Pembeli	Nama / Syarikat	No. KP / Passport / SSM	Bangsa	Negara	Status	Penama Pertama
Tiada maklumat calon pembeli.						

BORANG PENDAFTARAN CALON PEMBELI ×

MAKLUMAT CALON PEMBELI

Medan bertanda **S** akan dipaparkan dalam cetakan eSPA.

Kategori Pembeli * Negara * SILA PILIH

Nama Individu * Alamat * SILA PILIH

No Telefon *

Kerakyatan *

Bangsa *

Tutup Daftar

6. Lengkapkan Pendaftaran Pembeli

a. Pembeli (Individu)

- i. Klik **Pembeli**
- ii. Klik **Tambah Calon Pembeli**
- iii. Isi medan berikut:
 - a. Pilih Kategori Pembeli* - Individu
 - b. Nama Individu*
 - c. No. Telefon*
 - d. Kerakyatan* (Warganegara/Bukan Warganegara/Pemastautin Tetap)
 - e. No. Kad Pengenalan* (Warganegara Sahaja)
 - f. No Passport* (Selain Warganegara)
 - g. No Askar/Polis* (Warganegara Sahaja)
 - h. Bangsa*
 - i. Negara*
 - j. Alamat*
 - k. Poskod* (Malaysia Sahaja)
 - l. Bandar* (Malaysia Sahaja)
 - m. Negeri* (Malaysia Sahaja)

iv. Klik **Daftar**

BORANG PENDAFTARAN CALON PEMBELI

MAKLUMAT CALON PEMBELI

Medan bertanda **S** akan dipaparkan

Kategori Pembeli *

☐ SILA PILIH
☐ INDIVIDU
☒ SYARIKAT TEMPATAN
☐ SYARIKAT ASING

Negara * MALAYSIA

Nama Syarikat* **S**

No. Pendaftaran Syarikat (SSM) *

No Telefon *

Kerakyatan *

Bangsa *

Alamat* **S**

Poskod *

Bandar *

Negeri *

TIDAK BERKAITAN
 TIDAK BERKAITAN
 SILA PILIH
 SILA PILIH
 SILA PILIH

Penandatanganan Syarikat 2

Nama Pengarah / Wakil

No. Kad Pengenalan / No. Passport

No. Telefon Bimbit

Emel

Tambah +

Tutup Daftar

6b

7

8

9

b. Pembeli (Syarikat)

- i. Klik **Pembeli**
- ii. Klik **Tambah Calon Pembeli**
- iii. Isi Medan Berikut:
 - a) Pilih Kategori Pembeli* -Syarikat Tempatan/Syarikat Asing
 - b) Nama Syarikat*
 - c) No. Pendaftaran Syarikat SSM*
 - d) No. Telefon*
 - e) Kerakyatan^
 - f) Bangsa^
 - g) Negara*
 - h) Alamat*
 - i) Poskod (Malaysia Sahaja)
 - j) Bandar (Malaysia Sahaja)
 - k) Negeri (Malaysia Sahaja)

Maklumat Penandatanganan Syarikat (Minimum 1)

7. Isi Medan Penandatanganan Syarikat 1 Berikut:
 - a. Nama Pengarah/Wakil*
 - b. No. Kad Pengenalan*
 - c. No. Telefon Bimbit*
 - d. E-mel*
8. Klik (Tambah +) (Jika Perlu)
9. Klik Daftar

MAKLUMAT JUALAN

10

Medan bertanda **S** akan dipaparkan dalam cetakan eSPA.

Penama Pertama	SILA PILIH	Diskaun Pemaju	RM 0.00
Jenis Pembiayaan	SILA PILIH	Diskaun Lot Bumiputera S	RM 0.00
Tarikh SPJB	Kemaskini jika tarikh SPJB berubah	Nyatakan jumlah diskaun, jika ada.	
		Harga Jualan Selepas Diskaun	RM 363800.00
		Harga Belian Bersih (Harga SPJB) S	RM 363800.00
		Harga rumah tidak boleh melebihi harga jualan	
		Harga Meter Persegi* S	RM 0.00

11

MAKLUMAT JURUJUAL

Nama Ejen Syarikat *	ASTANA VENTURES		
Jurujual	SILA PILIH	No. Kad Pengenalan Jurujual	No. REN Jurujual

12

MAKLUMAT PETAK STRATA

Medan bertanda **S** akan dipaparkan dalam cetakan eSPA.

Petak / Petak Tanah S	-	Jadual Petak Rumah S	-
Menara S	Nil	Petak Aksesori S	-
Tingkat S	1	Jadual Petak Aksesori S	-

13

Simpan

Isi Maklumat Jualan

10. Isi medan berikut:

- Pilih Penama Pertama*
- Jenis Pembiayaan*
- Diskaun Pemaju (jika ada)
- Harga Meter Persegi*

Isi Maklumat Jurujual

11. Isi Medan Berikut:

- Nama Ejen Syarikat*
- Pilih Jurujual
- No. Kad Pengenalan
- No. REN Jurujual

Isi Maklumat Petak Strata (Bagi Jadual H Sahaja)

12. Isi Medan Berikut:

- Petak/Petak Tanah*
- Menara*
- Tingkat*
- Jadual Petak Rumah*
- Petak Aksesori*
- Jadual Petak Aksesori*

13. Klik **Simpan**

40,200.00 14/02/2024 UNIT **PEMBELI** **PEGUAM**

30,100.00 25/03/2025 UNIT **PEMBELI** **PEGUAM**

MAKLUMAT CALON PEMBELI Tambah Peguam

Kategori Pembeli	Nama / Syarikat	No. KP / Passport / SSM	Bangsa	Negara	Status
INDIVIDU	AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI	990423105484	MELAYU	MALAYSIA	15

BORANG PENDAFTARAN PEGUAM

Calon Pembeli * SILA PILIH

MAKLUMAT PEGUAM PEMBELI
Medan bertanda **S** akan dipaparkan dalam cetakan eSPA.

Sila Klik [Pendaftaran Maklumat Peguam](#), sekiranya Nama Firma tiada dalam pilihan

Nama Firma * S SILA PILIH No Telefon
Nota: Peguam yang sama tidak boleh mewakili dua (2) pihak yang berbeza dalam satu perjanjian.

Nama Peguam Poskod SILA PILIH

Alamat S Bandar SILA PILIH
 Negeri SILA PILIH

MAKLUMAT PEGUAM PEMAJU

MAKLUMAT PEGUAM STAKEHOLDER PEMAJU
Medan bertanda **S** akan dipaparkan dalam cetakan eSPA.

Sila Klik [Pendaftaran Maklumat Peguam](#), sekiranya Nama Firma tiada dalam pilihan

Nama Firma * S SILA PILIH No Telefon *

Nama Peguam * Poskod * SILA PILIH

Alamat * S Bandar * SILA PILIH
 Negeri * SILA PILIH

17 Daftar

Isi Maklumat Peguam

14. Klik **(Peguam)**

15. Klik ikon Kemaskini

16. Isi Medan Berikut Di Ketiga-Tiga Jenis Peguam
(Pembeli/Pemaju/Stakeholder)

- a) Nama Firma*
- b) Nama Peguam
- c) Alamat
- d) No. Telefon
- e) Poskod
- f) Bandar
- g) Negeri

17. Klik **Daftar**

Nota: Peguam Stakeholder sahaja Wajib Diisi. Peguam Pembeli dan Pemaju boleh diisi jika ada.

MAKLUMAT CALON PEMBELI Tambah Saksi

Kategori Pembeli	Nama / Syarikat	No. KP / Passport / SSM	Negara	Status	Penama Pertama	Penama Kedua
INDIVIDU	TAMIL SILVAM A/L ANDIAPAN		MALAYSIA	PEMBELI		

BORANG PENDAFTARAN SAKSI

Calon Pembeli * 20

TAMIL SILVAM A/L ANDIAPAN

MAKLUMAT SAKSI PEMBELI

Nama *

No. Kad Pengenalan / Passport *

No. Telefon Bimbit *

Emel *

MAKLUMAT SAKSI TUAN TANAH

Maklumat Saksi Tuan Tanah perlu diisi pada Penama Pertama sahaja.

Nama * 21

SILA PILIH

No. Kad Pengenalan / Passport *

No. Telefon Bimbit *

Emel *

Tutup Kemaskini

Isi Maklumat Saksi (Pembeli, Pemaju, Tuan Tanah)

18. Klik **(Saksi)**

19. Klik Simbol **(Kemaskini)**

20. Isi Medan Berikut :

- a) Nama*
- b) No. Kad Pengenalan/Passport*
- c) No. Telefon Bimbit*
- d) E-Mel*

21. Klik **(Kemaskini)**

Nota: Maklumat bagi **Saksi Pemaju** dan Saksi Tuan Tanah hanya perlu diisi sekali pada Penama Pertama (Pembeli Pertama) sahaja bagi unit tersebut. Ketika di Penama Kedua (Pembeli Kedua), maklumat Saksi Pemaju dan Saksi Tuan Tanah akan ditarik dari Pembeli Pertama.

PENGURUSAN JADUAL (JADUAL H/J)

1. Klik Pengurusan Jadual
2. Jadual H/J : Papar tab Jadual 1, 2 dan 4

Pengurusan Jadual (Bina Templat)

Nota: Pengurusan Jadual bertujuan platform untuk membangunkan dan menguruskan templat data, yang boleh digunakan semula bagi tujuan penyediaan Jadual 1, Jadual 2 dan Jadual 4 di setiap unit

Jadual 1

3. Masukkan dokumen bagi medan bertanda **. Klik + sekiranya terdapat dokumen lebih daripada satu

Jadual 2:

4. Masukkan dokumen bagi medan bertanda **. Klik + sekiranya terdapat dokumen lebih daripada satu

Jadual 4:

5. Tetapkan Jenis Susunatur, contoh B1
6. Masukkan semua medan-medan perihalan bangunan
7. Klik **Simpan** setelah selesai masukkan maklumat
8. Klik **'Tambah'** di bahagian bawah jadual 4 sekiranya ingin menambah templat jadual

Pengurusan Jadual

Jadual 1 Jadual 2 Jadual 4

BORANG KEMASKINI JADUAL 1

JADUAL PERTAMA
No. Rujukan Pelan Bangunan yang diluluskan: MPKL/JKB/8/4/33/2024(13)
Nama Pihak Berkuasa Yang Berkenaan: MAJLIS PERBANDARAN KUALA LANGAT

1 ** Pelan Tapak Bina / Site Plan * [pelan-tapak-bina---site-plan_MP0020250035.pdf](#) (14.49 kb) +

2 ** Pelan Susun Atur / Layout Plan * [pelan-susun-atu---layout-plan_MP0020250037.pdf](#) (14.49 kb) +

3 ** Pelan Lantai Petak Tersebut / Floor Plan of the said Parcel * [Muat naik PDF](#) 0

4 ** Pelan Tingkat Bangunan tersebut/Pelan Tandas Tanah tersebut yang mengandungi Petak Tersebut / Storey Plan of the said Building * [Muat naik PDF](#) 0

5 ** Pelan Petak Aksesori / accessory Parcel Plan * [Muat naik PDF](#) 0

6 ** Pelan Kemudahan Bersama / Common Facilities Plan * [pelan-kemudahan-bersama---common-facilities-pl_](#) (14.79 kb) +

*Nota: Muatnaik jika berkaitan
**Nota: Sila muatnaik skemplan di setiap unit

Jadual 1 Jadual 2 Jadual 4

BORANG KEMASKINI JADUAL 2

JADUAL KEDUA
No. Rujukan Pelan Bangunan yang diluluskan: MPKL/JKB/8/4/33/2024(13)
Nama Pihak Berkuasa Yang Berkenaan: MAJLIS PERBANDARAN KUALA LANGAT

1 ** Kemudahan dan Perkhidmatan Bersama / Common Facilities and Services * [kemudahan-dan-perkhidmatan-bersama---commo_](#) (14.59 kb) +

*Nota: Muatnaik jika berkaitan
**Nota: Sila muatnaik skemplan di setiap unit
***Nota: Sila muatnaik skemplan di pengurusan jadual

Jadual 1 Jadual 2 Jadual 4

BORANG KEMASKINI JADUAL 4

NOTA:
1. Isikan pada medan (a), (b), (c), (d) jika tidak berkaitan
2. Medan (a) dan Nota tambahan adalah berdasarkan keluasan perincian EPPA.

Jenis Susunatur * B1

PERIHALAN BANGUNAN

(a) Struktur *	Reinforced Concrete	+
(b) Dinding *	Masonry / Reinforced Concrete	+
(c) Perlindungan atap *	Metall Deck	+
(d) Bungkai bumbung *	Metall	+
(e) Tilam *	Plaster Board	+
(f) Tingkap *		+
(g) Pintu *		+
(h) atanggi-borangi besi *		+

Pemaju hendaklah, dengan kos dan perbelanjaannya sendiri, memasang atau membina segala butiran yang disenaraikan di atas mengikut perihalan yang dinyatakan kecuali butiran yang ditandakan dengan * yang boleh dipotong jika tidak berkenaan.

Tambah +

Simpan

1. RUMAH PANGSA/KONDO - RM388,000.00 - RM552,000.00 - Unit, 0/0 Unit Kuota Bumiputera

Tuan Tanah	Kuota Bumi	Status Jualan	Harga Jualan(RM)	Rebat Pemaju(RM)	Diskaun Lot Bumiputera(RM)	Inisiatif Kerajaan(RM)	Harga SPJB(RM)	Tarikh SPJB	Kemaskini
X	X	X	638,000.00	0.00	0.00	0.00	-	-	UNIT PEMBELI PELUANG SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5
X	X	X	419,000.00	0.00	0.00	0.00	-	-	UNIT PEMBELI PELUANG SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5

JADUAL PERTAMA
No. Rujukan Pelan Bangunan yang diluluskan: MPK/JKB/8/4/33/2024(13)
Nama Pihak Berkuasa Yang Berkenaan: MAJLIS PERBANDARAN KUALA LANGAT

1** Pelan Tapak Bina / Site Plan * [pelan-tapak-bina---site-plan_19092025130935_](#) (14.49 kB)

2** Pelan Susun Atur / Layout Plan * [pelan-susun-atur---layout-plan_190920251309_](#) (14.49 kB)

3** Pelan Lantai Petak Tersebut / Floor Plan of the said Parcel * [Muat Naik PDF](#)

4** Pelan Tingkat Bangunan tersebut/Pelan Tando Tanah tersebut yang mengandungi Petak Tersebut / Storey Plan of the said Building * [Muat Naik PDF](#)

5** Pelan Petak Aksesori / Accessory Parcel Plan * [Muat Naik PDF](#)

6** Pelan Kemudahan Bersama / Common Facilities Plan * [pelan-kemudahan-bersama---common-facilit_](#) (14.49 kB)

*Nota: Muatnaik jika berkaitan
**Nota: Sila muatnaik lampiran di setiap unit
***Nota: Sila muatnaik lampiran di pengurusan jadual

BORANG KEMASKINI JADUAL 4

Jenis Susunatur * [Pilih Jenis Susunatur](#)

Sila Pilih Jenis Susunatur

BORANG KEMASKINI JADUAL 2

JADUAL KEDUA
No. Rujukan Pelan Bangunan yang diluluskan: MPK/JKB/8/4/33/2024(13)
Nama Pihak Berkuasa Yang Berkenaan: MAJLIS PERBANDARAN KUALA LANGAT

1** Kemudahan dan Perkhidmatan Bersama / Common Facilities and Services * [kemudahan-dan-perkhidmatan-bersama---co_](#) (14.59 kB)

*Nota: Muatnaik jika berkaitan

BORANG KEMASKINI JADUAL 4

Jenis Susunatur * [Pilih Jenis Susunatur](#)

(a) Struktur * [Reinforced Concrete](#)

(b) Shading * [Mosque](#)

(c) Perlindungan atap * [Metal Deck / Reinforced Concrete](#)

(d) Bangkai bumbung * [Metal](#)

(e) Slang * [Plaster Board](#)

(f) Tingkap * [All](#) [Aluminium Frame / Glass Pan](#)

(g) Pintu * [Main Entrance](#) [Laminated Engineered Timber](#)

(h) Barang-barang besi * [Rear Entrance](#) [Aluminium Framed Glass Door](#)

(i) Kemaskan dinding * [Sliding](#) [Aluminium Frame / Glass Pan](#)

[Locust With Accessories](#)

[External Walls](#) [Plaster & Paint](#)

[Kitchen](#) [Porcelain Tiles](#)

[Simpan](#)

16 Projek: LESTARI MEDINI

17 Bagi tahun: TADJA

Tarikh: dd/mm/yyyy

Bulet-butir perbelanjaan:

BORANG KEMASKINI JADUAL 5

No.	Perihal	Perbelanjaan Bulanan Yang Dianggarkan (RM)	Perbelanjaan Tahunan Yang Dianggarkan (RM)	Tanda Jika Tidak Berkaitan
1.	Pembinaan/penyenggaraan am	10.00	120.00	☐
2.	Bekalan elektrik	0.00	0.00	☐
3.	Penyenggaraan sistem elektrik	80.00	960.00	☐
4.	Penyenggaraan sistem menentang kebakaran	0.00	0.00	☒
5.	Penyenggaraan sistem penjiraa	0.00	0.00	☐
6.	Penyenggaraan sistem H/makinator	180.00	2,160.00	☐
7.	Penyenggaraan sistem hawa dingin	0.00	0.00	☐

Pengurusan Jadual (Berdasarkan Unit)

9. Cari unit yang terlibat dan klik Jadual 1, 2, 4 dan 5

Jadual 1

10. Dokumen yang telah dimuatnaik dari Pengurusan Jadual akan dipapar terus

11. Masukkan dokumen bagi medan bertanda ** sahaja bagi unit tersebut

Jadual 2

12. Dokumen ditarik dari Pengurusan Jadual

Jadual 4

13. Pilih templat Jenis Susunatur yang telah diset di Pengurusan Jadual

14. Maklumat dibawah akan ditarik terus berdasarkan pemilihan Jenis Susunatur

15. Klik **Simpan**

Jadual 5

16. Masukkan **Tahun**

17. Masukkan **Tarikh**

18. Masukkan maklumat di medan-medan berikut

19. Tanda mana-mana medan jika ia TIDAK BERKAITAN

20. Selepas mengisi semua maklumat, Pemaju boleh mula menjana Draf eSPA. Lihat langkah seterusnya

1 Pengurusan Jadual

TAMAN CHIN CHIN EMAS - (G)

Jadual 1 Jadual 4 **2**

BORANG KEMASKINI JADUAL 1

JADUAL PERTAMA
No. Rujukan Pelan Bangunan yang diluluskan: MPKL/JKB/8/4/33/2024(13)
Nama Pihak Berkuasa Yang Berkenaan: MAJLIS PERBANDARAN KUALA LANGAT

3 1 **. Salinan Pelan Susun Atur Yang Diluluskan * salinan-pelan-susun-atur-yang-diluluskan_21082025120246.pdf (14.79 KB) +

*Nota: Muatnaik jika berkaitan
**Nota: Sila muatnaik lampiran di setiap unit
***Nota: Sila muatnaik lampiran di pengurusan jadual

Jadual 1 Jadual 4

BORANG KEMASKINI JADUAL 4

NOTA:
1. Tandakan pada medan (n), (a), (p) jika tidak berkaitan
2. Medan (q) dan Nota tambahan adalah berdasarkan kelulusan pindaan SPA.

Jenis Susunatur * (t) **4**

PERIHALAN BANGUNAN

(a) Struktur *	Reinforced Concrete	5
(b) Dinding *	masonry	5
(c) Perlindungan atap *	Metal Deck	5
(d) Rangka bumbung *	metal	5
(e) Siling *	PVC Panel	5
(f) Tingkap *	All Glass Louvers 5	5
(g) Pintu *	Kitchen Plaster & Paint 5	5

Pemaju hendaklah, dengan kos dan perbelanjaannya sendiri, memasang atau membina segala butiran yang disenaraikan di atas mengikut perihalan yang dinyatakan kecuali butiran yang ditandakan dengan * yang boleh dipotong jika tidak berkenaan.

Tambah + **7**

Simpan **6**

PENGURUSAN JADUAL (JADUAL G/I)

1. Klik Pengurusan Jadual
2. Jadual G/I : Papar tab Jadual 1 dan 4

Pengurusan Jadual (Bina Templat)

Nota: Pengurusan Jadual bertujuan platform untuk membangunkan dan menguruskan templat data, yang boleh digunakan semula bagi tujuan penyediaan Jadual 1, Jadual 2 dan Jadual 4 di setiap unit

Jadual 1

3. Masukkan dokumen bagi medan bertanda ** sahaja. Klik **+** sekiranya terdapat dokumen lebih daripada satu

Jadual 4

4. Tetapkan Jenis Susunatur, Contoh B1
5. Masukkan semua medan-medan perihalan bangunan
6. Klik **Simpan** setelah masukkan maklumat
7. Klik **'Tambah'** di bahagian bawah jadual 4 sekiranya ingin menambah templat jadual

Harga SPJB(RM)	Tarikh SPJB	Kemaskini
518,000.00	-	UNIT PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4

8

BORANG KEMASKINI JADUAL 1

JADUAL PERTAMA

No. Rujukan Pelan Bangunan yang diluluskan: MPKL/JKB/8/4/33/2024(13)
 Nama Pihak Berkuasa Yang Berkenaan: MAJLIS PERBANDARAN KUALA LANGAT

1 ** Salinan Pelan Susun Atur Yang Diluluskan * [salinan-pelan-susun-atu-yang-diluluskan_206202520245.pdf](#) (4.75 KB)

9

*Nota: Muatnaik jika berkaitan

**Nota: Sila muatnaik lampiran di setiap unit

***Nota: Sila muatnaik lampiran di pengumuman jadual

JADUAL KEDUA

No. Rujukan Pelan Bangunan yang diluluskan: MPKL/JKB/8/4/33/2024(13)
 Nama Pihak Berkuasa Yang Berkenaan: MAJLIS PERBANDARAN KUALA LANGAT

1 ** Pelan Lantai / Floor Plan *	jkd2-pelan lantai.pdf	+
2 ** Pelan Bahagian / Section Plan *	jkd2-pelan bahagian.pdf	+
3 ** Tampak Depan / Front Elevation *	jkd2-tampak depan.pdf	+
4 ** Tampak Belakang / Back Elevation *	jkd2-tampak belakang.pdf	+
5 ** Tampak Sisi / Side Elevation	jkd2-tampak sisi.pdf	+

10

*Nota: Muatnaik jika berkaitan

**Nota: Sila muatnaik lampiran di setiap unit

***Nota: Sila muatnaik lampiran di pengumuman jadual

Simpan

11

BORANG KEMASKINI JADUAL 4

Jenis Susunatur *

Pilih Jenis Susunatur

Pilih Jenis Susunatur

SI

Sila Pilih Jenis Susunatur!

12

BORANG KEMASKINI JADUAL 4

Jenis Susunatur *

(a) Struktur *

(b) Dinding *

(c) Penindungan atap *

(d) Kandang bumbung *

(e) Siling *

(f) Tingkap *

(g) Fens *

Reinforced Concrete

Masonry

Metal Deck

Metal

PVC Panel

All

Glass Louvers

Kitchen

Plaster & Paint

Night pane

Plug vent

Tambah Butang

(h) Penyusutan serta penggantian telekomunikasi dalaman *

(i) Pagar *

(j) Tanah rumput *

(k) Papan gas *

(l) Lain-lain *

Conduit & Cabling

Metal Steel Fencing

Setera Conduit Ready

Perngi hantutan, dengan ksa dan patahannya sendiri, memasing atau membina segiti badan yang disambungkan di atas mengikut peraturan yang ditetapkan kecuali badan yang dituduh dengan yang telah dipotong dan nota berkenaan

13

Simpan

14

Pengurusan Jadual (berdasarkan Unit)

8. Cari unit yang terlibat dan klik Jadual 1, 2 dan 4

Jadual 1

9. Dokumen tersebut terus dipaparkan kerana telah dimuatnaik dari Pengurusan Jadual

Jadual 2

10. Masukkan dokumen yang berkenaan di setiap medan bertanda ** berikut. Klik + jika dokumen lebih daripada satu

11. Klik **Simpan**

Jadual 4

12. Pilih templat Jenis Susunatur yang telah diset di Pengurusan Jadual

13. Maklumat dibawah akan ditarik terus berdasarkan pemilihan Jenis Susunatur yang dipilih

14. Klik **Simpan**

15. Selepas mengisi semua maklumat, Pemaju boleh mula menjana Draf eSPA. Lihat langkah seterusnya

Kemaskini

1

UNIT PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5

UNIT PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5

UNIT PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5

UNIT PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5

UNIT PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5

UNIT PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5

PERJANJIAN JUAL BELI

2 Jana Perjanjian Jual Beli

SENARAI BAKAL PEMBELI TERDAHULU

Harga Juakan RM 725,900.00

Bahasa * ENGLISH

Tandatangan PJB - PILIH BAHASA - BAHASA MALAYSIA

Tandatangan Pembeli * ENGLISH

AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI dinaasyiqinnm@gmail.com

4

5

6

7

8

9

10

11

12

Simpan

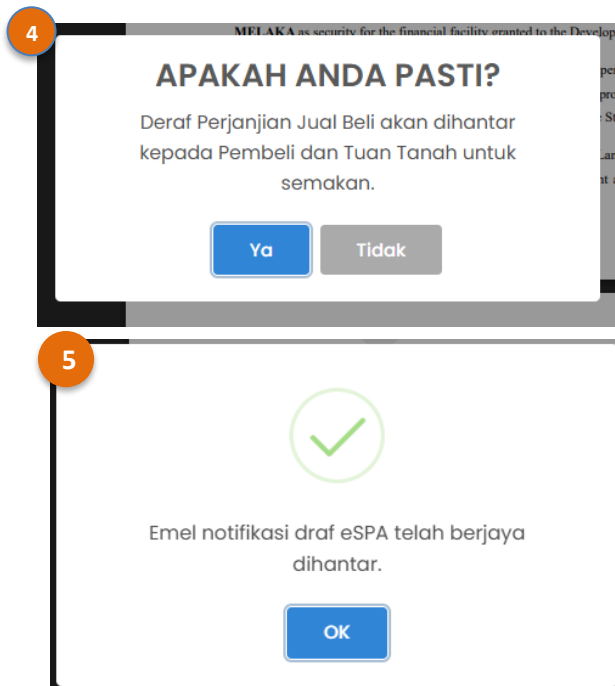
Preview

Perakui dan Jana eSPA

PEMAJU MENJANA DERAH PERJANJIAN JUAL BELI (eSPA)

Sistem Memaparkan Halaman Perjanjian Jual Dan Beli Beserta Maklumat Tandatangan PJB.

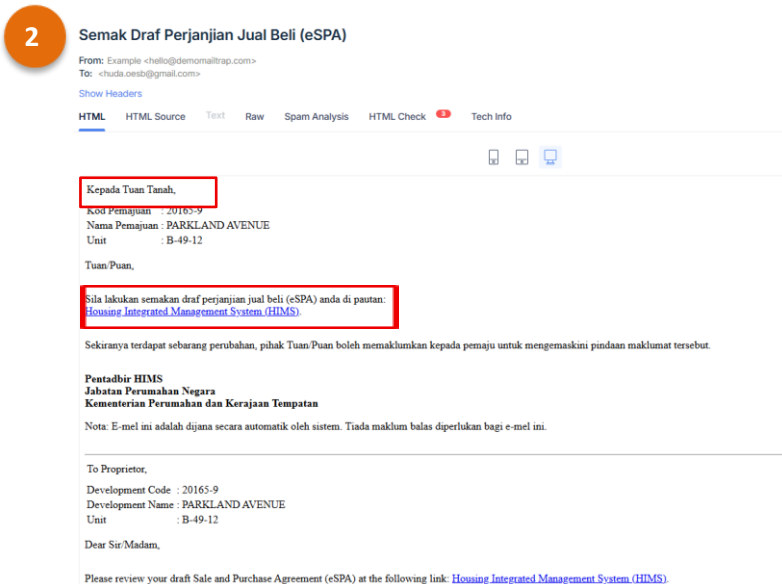
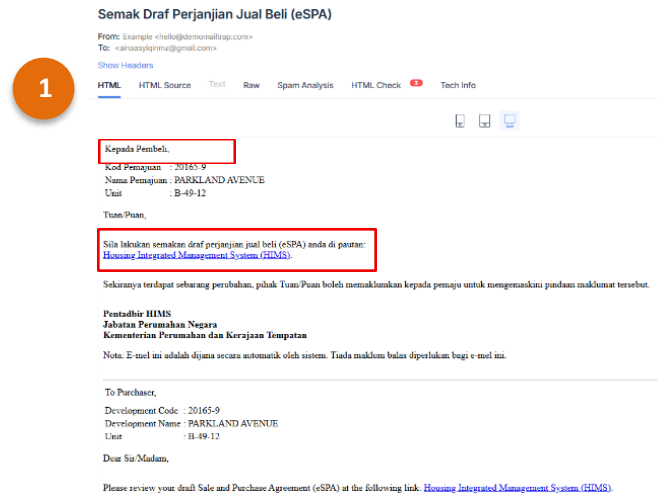
1. Klik **(Pembeli)**
2. Klik **(Jana Perjanjian Jual Beli)**
3. Lengkapkan Maklumat Tandatangan PJB Pembeli
 - Pilih Bahasa (English/Bahasa Melayu)
4. Sila masukkan maklumat Tandatangan Pembeli
5. Sila masukkan maklumat Saksi Pembeli
6. Pilih Jenis Tuan Tanah
7. Masukkan Penandatangan Tuan Tanah
8. Masukkan Saksi Tuan Tanah
9. Pilih Jenis Tandatangan Pemaaju
10. Masukkan maklumat penandatangan Pemaaju
11. Masukkan maklumat Saksi Pemaaju
12. Klik **(Simpan)**
13. Selepas klik Simpan, sila klik **(Preview)**



PEMAJU SEMAK DERAf PERJANJIAN JUAL BELI

1. Selepas klik Preview, sistem memaparkan eSPA versi Deraf untuk semakan Pemaju
2. Tanda ✓ di [**Draf eSPA ini telah disemak dan maklumat tersebut adalah tepat**]
3. Klik **Hantar Draf**
4. Klik Ya bagi meneruskan Deraf eSPA
5. Emel notifikasi akan dihantar terus kepada **PEMBELI** dan **TUAN TANAH**

Nota: Deraf eSPA ini hanya akan dihantar pada Pembeli dan Tuan Tanah sahaja sebelum diteruskan dengan janaan eSPA.



PEMBELI DAN TUAN TANAH MENERIMA SEMAKAN DRAF ESPA

1. Notifikasi pengesahan draf eSPA di e-mel Pembeli

- Buka e-mel **[Semak Draf Perjanjian Jual Beli]**
- Klik pada pautan yang diberikan

2. Notifikasi pengesahan draf eSPA di e-mel Tuan Tanah

- Buka e-mel **[Semak Draf Perjanjian Jual Beli]**
- Klik pada pautan yang diberikan

1

SUMMARY OF eSPA INFORMATION

SUMMARY OF eSPA INFORMATION

SECTION A: PURCHASE INFORMATION

Development Name : PONDARI AVENUE
 House Type : PANGKASAN DETACH
 Lot/Plot No. :
 Unit No. : B-49-12
 Build Quality Status : 100%
 Selling Price (RM) : 725000.00
 SPA Price (RM) : 725000.00
 Square Meter Price (RM) : 0.00

SECTION B: PURCHASER INFORMATION

Buyer Name : ANNA ASYON BINTI MOHAMAD ZAH (Penerusi Penerima)
 Identification Card No. / Passport No. :
 Address : E-6-74 PERMA VII A, PUCHONG PERANG
 47000 SELANGOR
 Landline / Mobile No. : 011-74241010

SALESPERSON INFORMATION

Company Name : PJB
 Salesperson Name :
 Identification Card No. :
 REMARK :
 I, ANNA ASYON BINTI MOHAMAD ZAH (PENERUSI/BUYER), confirm and agree that the above information is correct and accurate for this electronic sale and purchase agreement.
 I also agree and understand that SBK & ASSOCIATES, ADVOCATES & SOLICITORS AT TAN YAM JIB will represent me in this sale and purchase agreement or any future claims.

2

3

4

(Subsquares 1111)

SALE AND PURCHASE AGREEMENT FOR BUILDING LAND INTENDED FOR SUBDIVISION (POTENTIAL)

AN AGREEMENT made this day of BETWEEN PABLANO AYENEE, SON, BORN, 28/08/1987, (2409464) a company incorporated in Malaysia and a housing developer fully licensed under the Housing Development (Control and Licensing) Act 1966 (Law No. 38/1966) and its registered office at 40, JALAN KOTA LAKSAMANA 215, TAMAN KOTA LAKSAMANA, SEKSYEN 2, 72000 BANGAR MELAKA, MELAKA (hereinafter called "the Developer") of the "first part" AND ANNA ASYON BINTI MOHAMAD ZAH BIC No. of E-6-74 PERMA VII A, PUCHONG PERANG, 47000 SELANGOR (hereinafter called "the Purchaser") of the "second part" AND PABLANO AYENEE, SON, BORN, Co. No. 28/08/1987, (2409464) of NO. 40, JALAN KOTA LAKSAMANA 215, TAMAN KOTA LAKSAMANA, SEKSYEN 2, 72000 BANGAR MELAKA, MELAKA (hereinafter called "the Parties") of the "third part".

PREAMBLE

WHEREAS the "Proposed Developer" is the registered proprietor and beneficial owner of all the landhold land of 99 years ending on BUILDING land under PABLANO, SECOR, (PABLANO) (incorporation of city and No. of Title P-10, 47000 "A" No. 1, E-6-74 Section 7B, in the "same" Village Mekan KAWANAN BANGAR MELAKA, District of MELAKA, TENGAH State of MELAKA in an area measuring approximately 1.0000 hectare (approximately 2.47 acres) and the "said Land" has been granted the Developer the right to develop the said Land as a housing development and to sell the said land.

*AND WHEREAS the Purchaser hereby agrees to the sale of the said Land for the purpose of this

NUM	SECTION	REQUIRED AMENDMENT	NOTE
1	Section A: Purchase Information	☐ Yes ☒ No	
2	Section B: Purchaser Information	☐ Yes ☒ No	

< back

Agree >

PEMBELI MEMBUAT SEMAKAN DRAF ESPA

Pengesahan Ringkasan Maklumat eSPA (Pembeli)

1. Semak maklumat yang dipaparkan
2. Tanda ✓ sekiranya bersetuju maklumat dipaparkan adalah tepat dan faham akan urusan perjanjian jual beli tersebut
3. Klik **(Seterusnya)**

Semakan Draf eSPA (Pembeli)

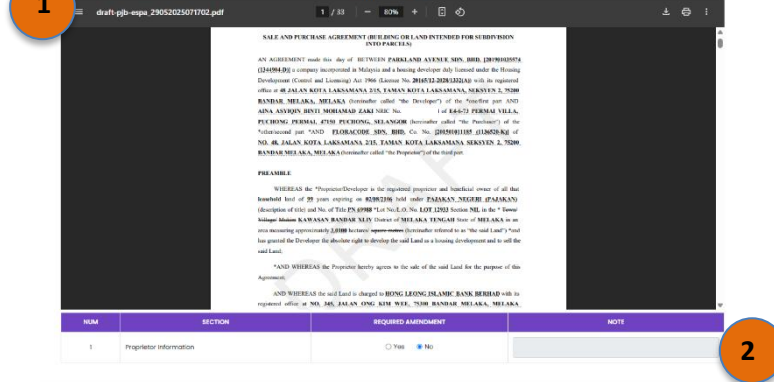
4. Sila semak terlebih dahulu maklumat di PDF eSPA tersebut
 - Seksyen A: Maklumat Pembelian
 - Seksyen B: Maklumat Pembeli

Nota: Pembeli boleh membuat pindaan sekiranya terdapat sebarang kesilapan pada maklumat di eSPA. Pembeli boleh Klik 'Ya' atau 'Yes' sekiranya ingin melakukan sebarang pindaan di semakan eSPA tersebut

5. Contoh sekiranya pembeli ingin membuat pindaan. Salah satu medan klik 'Ya'.

5

NUM	SECTION	REQUIRED AMENDMENT	NOTE
1	Section A: Purchase Information	☐ Yes ☒ No	
2	Section B: Purchaser Information	☒ Yes ☐ No	Mohon buat pindaan pada alamat tinggal, kepada E-6-74, bukan E-6-73.



Semakan Draf eSPA (Tuan Tanah)

- Nota:** Tuan tanah boleh membuat pindaan sekiranya terdapat sebarang kesilapan pada maklumat di eSPA. Pembeli boleh Klik 'Ya' atau 'Yes' sekiranya ingin melakukan sebarang pindaan di semakan esPA tersebut.

NOTIFIKASI: Tempoh juraudit anda hampir atau telah tamat tempoh. Sila perbaharui pelantikan juraudit.

NOTIFIKASI: Terdapat pindaan draf eSPA. Klik Pendaftaran No. Lot Unit dan Pembeli untuk semakan.

Status: Simulasikan Carilah

Senarai eSPA

No	Nama Pemajuan	Kod Pemajuan	No. Unit	Status Keseluruhan eSPA	Tindakan
1	BANDAR BOTANI PARKLAND PRESENT 3	20165-6	PT 13652	Draf	Lihat
2	PARKLAND AVENUE	20165-9	B-49-12	Draf	Lihat

Status eSPA

No.	Kategori	Nama	No. SSM / No. Kad Pengenalan	Tarikh Kemaskini	Catatan	Status eSPA
1	Pembeli	AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI		29/05/2025	Mohon buat pindaan pada alamat tinggal, kepada E4-6-74, bukan E4-6-73.	Pindaan Draf
2	Tuan Tanah Syarikat	FLORACODE SDN. BHD. HUDA NABILA BINTI ISHAK	201501011185	29/05/2025		Selaras Draf

Simulasikan Carilah Lihat Unit

403	B-49-10	X	X	X	720,900.00	0.00	0.00	0.00	-	-	Unit
404	B-49-11	X	X	X	720,900.00	0.00	0.00	0.00	-	-	Unit
405	B-49-12	X	X	✓	725,900.00	0.00	0.00	0.00	725,900.00	-	Unit
406	B-48-01 (PJB Performa)	X	X	✓	596,600.00	81,800.00	0.00	0.00	514,800.00	13/06/2024	Unit
407	B-18-01	X	X	✓	581,500.00	81,800.00	0.00	0.00	499,700.00	18/06/2024	Unit
408	B-18-01	X	X	✓	580,600.00	81,800.00	0.00	0.00	498,800.00	11/06/2024	Unit

Kuiri PJB eSPA

BIL	NAMA	SEKSYEN	PERLU PINDAAN	CATATAN
1	Pembeli AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI (ainaasyiqinm@gmail.com)	Seksyen A: Maklumat Pembelian	TIDAK	
2	Pembeli AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI (ainaasyiqinm@gmail.com)	Seksyen B: Maklumat Pembeli	YA	Mohon buat pindaan pada alamat tinggal, kepada E4-6-74, bukan E4-6-73.
3	Tuan Tanah Syarikat HUDA NABILA BINTI ISHAK (null)	Maklumat Tuan Tanah	TIDAK	

JIKA TERDAPAT PINDAAN DARI DERAf ESPA PEMBELI & TUAN TANAH

1. Pemaju perlu ke Dashboard
2. Sekiranya salah satu pihak (Pembeli/Tuan Tanah) memilih 'Ya' pada Pindaan tersebut, maka pemaju akan menerima notifikasi seperti di gambar tersebut

PERHATIAN:

Notifikasi ini akan diterima pemaju setelah kedua-duanya (Pembeli Dan Tuan Tanah) menjawab semakan draf tersebut. Sekiranya salah satu tidak menjawab, notifikasi tidak akan terpapar lagi di pemaju.

Pemaju membuat pindaan maklumat bagi unit tersebut.

3. Klik **Pendaftaran No. Lot Unit Dan Pembeli**
4. Senarai unit akan dipaparkan, klik **Lihat** di Tindakan
5. Status Keseluruhan eSPA ketika itu adalah **Draf**
6. Klik **Lihat** bagi unit tersebut
7. Status eSPA dipaparkan
8. Klik **Lihat Unit**
9. Sistem akan terus memaparkan unit tersebut yang berwarna **ungu**
10. Klik **[P]** untuk melihat catatan dari pembeli dan tuan tanah
Nota: Bagi item yang memerlukan pindaan, baris tersebut berwarna **jingga**.
11. Pemaju perlu melihat catatan yang ditulis oleh pembeli/tuan tanah untuk membuat pindaan

12

PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5

UNIT PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1 JADUAL 2 JADUAL 4 JADUAL 5

413	B-49-10	X	X
414	B-49-11	X	X
415	B-49-12	X	X
416	B-48-01 (PJB Pertama)	X	X
417	B-18-01	X	X
418	B-18-01	X	X

13

Kuliri PJB eSPA

BIL	NAMA	SEKSYEN	PERLU PINDAAN	CATATAN
1	Pembeli AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI (ainaasyiqinm@gmail.com)	Seksyen A: Maklumat Pembelian	TIDAK	
2	Pembeli AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI (ainaasyiqinm@gmail.com)	Seksyen B: Maklumat Pembeli	YA	Mohon buat pindaan pada alamat tinggal, kepada E4-S-74, bukan E4-S-73.
3	Tuan Tanah Syarikat HUDA NABILA BINTI ISHAK (null)	Maklumat Tuan Tanah	TIDAK	

☒ Pemaju telah membuat pindaan berdasarkan catatan berikut

14

Hantar Semula Draf

15

Tandatangan PJB

16

Tandatangan Pembeli *

AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI

ainaasyiqinm@gmail.com

Saksi Pembeli *

HUDA NABILA BINTI ISHAK

huda.oestb@gmail.com

Tandatangan Tuan Tanah *

☒ Tuan Tanah ☐ Wakil Kuasa ☐ Wakil Syarikat

Tuan Tanah *

FLORACODE SDN BHD (LOT 12933)

Nama Tuan Tanah *

FLORACODE SDN BHD

20150101185

Penandatangan *

HUDA NABILA BINTI ISHAK

huda.oestb@gmail.com

Saksi Tuan Tanah *

AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI

ainaasyiqinm@gmail.com

Tandatangan Pemaju *

☒ Pengarah Pemaju (BOD) ☐ Wakil Syarikat

JACKY TOH KIE CHEH

aniszartham@gmail.com

Saksi Pemaju *

NUR ANIS ZARITH SOFIA BINTI ZAM AZIZOL

ainaasyiqinm@gmail.com

Simula Semula

Preview Perakut dan Jana eSPA

12. Klik **Pembeli** dan Pemaju boleh membuat pindaan pada maklumat pembeli yang salah
13. Setelah selesai membuat pindaan maklumat, klik semula [P]
14. Tanda pada 'Pemaju telah membuat pindaan berdasarkan catatan berikut'
15. Klik [**Hantar Semula Draf**]. Pemaju perlu menjana semula draf eSPA untuk dihantar semula kepada pembeli dan tuan tanah untuk semakan
16. Tandatangan PJB dipaparkan semula. Sila semak dan mohon ikuti langkah yang sama dari langkah 32 dan seterusnya untuk menjana Deraf eSPA semula sehinggalah tiada Pindaan Deraf eSPA berlaku.

Nota: Proses pindaan eSPA ini akan berulang selagi Pembeli/Tuan Tanah membuat pindaan. Sekiranya kedua-duanya tiada pindaan, deraf eSPA tersebut boleh diteruskan dengan proses janaan eSPA.

Notifikasi Selesai Draf eSPA 1

From: Example <hello@demomailtrap.com>
To: <parkland@gmail.com>
[Show Headers](#)

HTML HTML Source Text Raw Spam Analysis HTML Check x Tech Info

Tuan/Puan,

Dimaklumkan bahawa Kod Pemajuan bagi Unit B-49-12 telah selesai proses draf, Anda boleh teruskan dengan janaan eSPA.

Sebarang pertanyaan atau aduan sila hubungi bantuan khidmat pelanggan di talian 03-8891 4797 atau e-mel kepada hims.aduan@kpkt.gov.my.

Terima kasih atas perhatian dan kerjasama anda.

Pentadbir HIMIS
Jabatan Perumahan Negara
Kementerian Perumahan dan Kerajaan Tempatan

Nota: E-mel ini adalah dijana secara automatik oleh sistem. Tiada maklum balas diperlukan bagi e-mel ini.

IN UTAMA - (20185) PARKLAND AVENUE SDN. BHD.

NOTIFIKASI: Tempoh juruaudit anda hampir atau telah tamat tempoh. Sila perbaharui pelantikan juruaudit.

NOTIFIKASI: Terdapat draf selesai. Klik [Pendaftaran No. Lot Unit dan Pembeli](#) untuk semakan. 2

3,4

Senarai eSPA

No	Nama Pemajuan	Kod Pemajuan	No. Unit	Status Keseluruhan eSPA	Tindakan
1	PARKLAND AVENUE	20185-9	B-49-12	Selesai Draf 5	Jana eSPA 6

JIKA TIADA PINDAAN DARI DERAf ESPA PEMBELI & TUAN TANAH

1. Jika deraf eSPA tersebut tiada sebarang Pindaan lagi dari Pembeli & Tuan Tanah, pemaju akan boleh meneruskan janaan eSPA.
2. Pemaju akan menerima notifikasi e-mel menandakan Pembeli dan Tuan Tanah telah selesai proses draf
 - Buka e-mel [**Notifikasi Selesai Draf eSPA**]
3. Pergi ke **Dashboard** dan mesej paparan notifikasi '**Terdapat draf selesai. Klik Pendaftaran No. Lot Unit Dan Pembeli untuk semakan**'
4. Klik [**Pendaftaran No. Lot Unit Dan Pembeli**]
5. Status keseluruhan eSPA bertukar kepada **Selesai Draf**
6. Klik simbol [**Jana eSPA**] untuk teruskan janaan eSPA

Tandatangan PJB

Tandatangan Pembeli *

ANNA ASYIQIN BINTI MOHAMMAD ZAKI

annaasyiqin@gmail.com

Saksi Pembeli *

HUDA NABILA BINTI ISHAK

huda.oerb@gmail.com

Tandatangan Tuan Tanah *

☒ Tuan Tanah
 ☐ Wakil Kuasa
 ☐ Wakil Syarikat

FLORACODE SDN. BHD. (LOT 12632)

Tuan Tanah *

FLORACODE SDN. BHD.

2150101185

Nama Tuan Tanah *

FLORACODE SDN. BHD.

2150101185

Pemandatangan *

HUDA NABILA BINTI ISHAK

huda.oerb@gmail.com

+

Saksi Tuan Tanah *

ANNA ASYIQIN BINTI MOHAMMAD ZAKI

annaasyiqin@gmail.com

Tandatangan Pemaju *

☒ Pengarah Pemaju (ROD)
 ☐ Wakil Syarikat

JACKY TOH KIE CHEH I

anizarth.zam@gmail.com

Saksi Pemaju *

NUR ANIS ZARITH SOFIA BINTI ZAM AZZOL

annaasyiqin@gmail.com

Simulasi

Simpan

Preview

Pantau dan Jaga ASFA

1

Penggunaan Butiran Perjanjian: ACP 861
 Draft No. BA. 642018- 9848205092911.pdf

2

draft-pjb-espa_29052205092911.pdf

2 / 33 | - 97% + | [Icons]

3

of Building No. B of Land Parcel No. PT12345 which is in turn delineated in the copy of such schedule and shaded RED in the Site Plan (hereinafter referred to as "the said Building") with accessory parcel delineated as accessory parcel No. PETAKAKSENORH of "Building Land Parcel No. PETAN" (which is delineated in the copy of such schedule and shaded BLUE in the Accessory Parcel Plan annexed to the First Schedule) (hereinafter referred to as "the said Parcel"), subject to the terms and conditions hereinafter contained.

AND WHEREAS the allocated share units assigned to the said Parcel by the Developer's licensed land surveyors in the schedule of parcels filed with the Commissioner of Buildings under the Strata Management Act 2013;

AND WHEREAS the Developer has opened a Housing Development Account No. 82408317547 with HONG LEONG BANK BERHAD (name of bank or financial institution) with its registered office at 245, JALAN ONG KIM WEE, 75300 MELAKA, MELAKA;

AND WHEREAS for the purpose of this Agreement, the Developer is represented by Messrs YONG YONG LIN & ASSOCIATES, ADVOCATES & SOLICITOR OF NO. 25, JALAN MP 14, TAMAN MEBERKA PERMAL BATU BERENDAM, 75300 (if some state is) whilst the Purchaser is represented by Messrs LYN & ASSOCIATES, ADVOCATES & SOLICITORS OF 17, JALAN PRAWAT, PERNAGAN GANANG, L'PUSAT PERNAGAN GANANG 56100 BUKAN TENGGAH, MELAKA (if some state is);

NOW IT IS HEREBY AGREED as follows:

Interpretation

4

5

1. Menentukan dan tidak diwariskan oleh dipaparkan kepada anda:

Nama

No. KP

Jawatan

Tarikh & Masa

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

PEMAJU MENJANA JANAAN PERJANJIAN JUAL BELI (eSPA)

1. Sistem memaparkan tandatangan PJB sekali lagi. Klik **[Perakui Dan Jana eSPA]** berwarna hijau
2. Janaan eSPA akan dipaparkan berserta pra nombor siri. Nombor siri yang sebenar akan dipaparkan setelah semua penandatangan menandatangani eSPA.
3. Pemaju perlu **menyemak maklumat** yang dipaparkan di eSPA tersebut dan **tanda ✓** di **‘Maklumat ini telah disemak dan diperakui tepat oleh:’**
4. Sila lengkapkan maklumat eSPA Checker dibawah. eSPA Checker adalah individu yang bertanggungjawab keatas eSPA tersebut sebelum dihantar ke pihak penandatangan.

Jana eSPA (proses tandatangan digital)

5. Setelah mengisi eSPA Checker, klik **[Jana eSPA]**
6. Pihak penandatangan akan menerima emel notifikasi
7. Proses seterusnya adalah pemaju perlu mendaftar di Pos DigiCert terlebih dahulu. Mohon rujuk **MANUAL PENGGUNA PENDAFTARAN PEMAJU DI POSDIGICERT**

Batal eSPA (tiada proses Tandatangan Digital terlibat)

8. Klik **[Batal eSPA]**
9. Pembeli akan terbatal serta merta dan pemaju perlu menjana deraf eSPA semula