



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 | 21 APRIL 2026

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 PERKHIDMATAN

2 PENGURUSAN eSPA, TANDATANGAN DIGITAL DAN eSTAMPING

1. PENGURUSAN NO LOT / UNIT DAN PEMBELI
2. PENDAFTARAN PEMAJU DI POSDIGICERT
3. STATUS eSPA DAN TANDATANGAN DIGITAL
4. MAKLUKAT PEMIKAN

Kod Fasa:

Nama Pemajuan:

KOD PEMAJUAN	NAMA PEMAJUAN	STATUS PEMAJUAN	STATUS PJB eSPA
2065-9	PARKLAND AVENUE	LANCAR	eSPA berjaya ditandatangani
2065-8	PARKLAND AVENUE	LANCAR	eSPA berjaya ditandatangani
2065-7	BANDAR BOFAM PARKLAND PRESENT 2	LANCAR	eSPA
2065-6	BANDAR BOFAM PARKLAND PRESENT 3	LANCAR	eSPA
2065-5	TAMAN CHEN CHEN EMAS	LEWAT	eSPA berjaya ditandatangani
2065-4	BANDAR BOFAM PARKLAND PRESENT 4	SIAP DENGAN CCC	eSPA

3

4

MAKLUKAT PEMIKAN
1. BUKAH TERES - RM424,000.00 - RM28,700.00 - 52 Unit - 4235 Unit Kuala Lumpur

BIL.	No. Lot/No. PT	No. Unit	Tuah Terah	Kuota Bumi	Status Juatan	Pejabat Pemaju (RM)	Dokumen Lot Bumiputera (RM)	Prisipal Pemaju (RM)	Harga SPJ (RM)	Tarikh SPJ	Kemestikan
1	M3 (D) 88776	PT 13827	X	✓	✓	48,000.00	0.00	43,000.00	387,900.00	29/02/2024	eSPA eSPA
2	M3 (D) 88776	PT 13828	X	✓	✓	407,800.00	0.00	48,780.00	420,000.00	08/03/2024	eSPA eSPA
3	M3 (D) 88776	PT 13828	X	✓	✓	481,800.00	0.00	0.00	481,800.00	23/03/2024	eSPA eSPA
4	M3 (D) 88776	PT 13824	X	✓	✓	478,700.00	47,870.00	0.00	428,330.00	22/03/2024	eSPA eSPA
5	M3 (D) 88776	PT 13748	X	✓	✓	507,400.00	0.00	50,740.00	456,660.00	23/02/2024	eSPA eSPA
6	M3 (D) 88776	PT 13823	X	✓	✓	424,500.00	0.00	42,450.00	382,050.00	28/03/2024	eSPA eSPA

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

	UNIT	PEMBELI	PEGUAM	SAKSI		
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 I3567
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 Hujung	Diskaun Lot Bumiputera	RM0.00
Jenis Susunatur (Layout Type)	A (24' x 70') <small>Jenis Mengikut Pelan Bangunan Cth: A (22' x 70') Jika Tiada Jenis Susunatur, Isikan Cth: NL (20' x 80')</small>	Inisiatif Kerajaan	RM0.00
		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 <small>Jenis Mengikut Pelan Bangunan Cth: A (22' x 70') Jika Tiada Jenis Susunatur, Isikan Cth: NL (20' x 80')</small>	Rebat Pemaju	RM0.00
		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 Tandatangani Digital

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

a. Jadual G dan I

- i. Klik Unit
- ii. Isi medan berikut:
 - a. Kuota Bumi*
 - b. Bilangan Bilik Tidur*
 - c. Bilangan Bilik Air*
 - d. Kedudukan Lot*
 - e. Jenis Susunatur*
- iii. Klik Simpan

b. Jadual H dan J

- i. Klik Unit
- ii. Isi medan berikut:
 - a. Kuota Bumi*
 - b. Bilangan Bilik Tidur*
 - c. Bilangan Bilik Air*
 - d. Kedudukan Lot*
 - e. Jenis Susunatur*
 - f. Unit Syer*
- iii. Klik Simpan

40,200.00	14/02/2024	UNIT	PEMBELI	PEGUAM
30,100.00	25/03/2025	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 *

Nama Individu *

No Telefon *

Kerakyatan *

Bangsa *

Negara *

Alamat *

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* **S**

SILA PILIH
 INDIVIDU
 SYARIKAT TEMPATAN
 SYARIKAT ASING

Negara* MALAYSIA

Nama Syarikat* **S**

No. Pendaftaran Syarikat (SSM)*

No. Telefon*

Kerakyatan* TIDAK BERKAITAN

Bangsa* TIDAK BERKAITAN

Alamat* **S**

Poskod* SILA PILIH

Bandar* SILA PILIH

Negeri* SILA PILIH

6b

Penandatanganan Syarikat 2

7

Nama Pengarah / Wakil

No. Kad Pengenalan / No. Passport

No. Telefon Bimbit

Emel

8

9

Tambah +

Tutup Daftar

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	<input type="text" value="SILA PILIH"/>	Diskaun Pemaju	<input type="text" value="RM 0.00"/>
Jenis Pembiayaan	<input type="text" value="SILA PILIH"/>	Diskaun Lot Bumiputera S	<input type="text" value="RM 0.00"/> <small>Nyatakan jumlah diskaun, jika ada.</small>
Tarikh SPJB	<input type="text" value="Kemaskini jika tarikh SPJB berubah"/>	Harga Jualan Selepas Diskaun	<input type="text" value="RM 363800.00"/>
		Harga Belian Bersih (Harga SPJB) S	<input type="text" value="RM 363800.00"/> <small>Harga rumah tidak boleh melebihi harga jualan</small>
		Harga Meter Persegi* S	<input type="text" value="RM 0.00"/>

11

MAKLUMAT JURUJUAL

Nama Ejen Syarikat *

Jurujual

MAKLUMAT PETAK STRATA

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

12

Petak / Petak Tanah S	<input type="text" value="-"/>	Jadual Petak Rumah S	<input type="text" value="-"/>
Menara S	<input type="text" value="Nil"/>	Petak Aksesori S	<input type="text" value="-"/>
Tingkat S	<input type="text" value="1"/>	Jadual Petak Aksesori S	<input type="text" value="-"/>

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**

140,200.00	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	

BORANG PENDAFTARAN PEGUAM

Calon Pembeli *

MAKLUMAT PEGUAM PEMBELI
Medan bertanda akan dipaparkan dalam cetakan eSPA.

Sila Klik Pendaftaran Maklumat Peguam, sekiranya Nama Firma tiada dalam pilihan

Nama Firma * No Telefon

Nota: Peguam yang sama tidak boleh mewakili dua (2) pihak yang berbeza dalam satu perjanjian.

Nama Peguam Poskod

Alamat Bandar

Negeri

MAKLUMAT PEGUAM PEMAJU

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

Sila Klik Pendaftaran Maklumat Peguam, sekiranya Nama Firma tiada dalam pilihan

Nama Firma* No Telefon*

Nama Peguam* Poskod*

Alamat* Bandar*

Negeri*

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.

18

UNIT PEMBELI SAKSI JADUAL 1

UNIT PEMBELI PEGUAM SAKSI JADUAL 1

MAKLUMAT CALON PEMBELI Tambah Saksi

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

19

BORANG PENDAFTARAN SAKSI

Calon Pembeli *

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 *

No. Kad Pengenalan / Passport *

No. Telefon Bimbit *

Emel *

20

21

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, 4 dan Annex

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 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

1 Pengurusan Jadual

2 BORANG KEMASKINI JADUAL 1

JADUAL PERTAMA
No. Rujukan Pelan Bangunan yang dikeluarkan: 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---sike-plan_18052025100538.pdf (14.48 kB) +]
2 ** Pelan Susun Atur / Layout Plan * [pelan-susun-atur---layout-plan_18052025100537.pdf (14.48 kB) +]
3 ** Pelan Lantai Petak Tersebut / Floor Plan of the said Parcel * [Must Nihil PDF]
4 ** Pelan Tingkap Bangunan tersebut/Pelan Tenda Tanah tersebut yang meringkangi Petak Tersebut / Storey Plan of the said Building * [Must Nihil PDF]
5 ** Pelan Petak Aksesori / Accessory Parcel Plan * [Must Nihil PDF]
6 ** Pelan Kemudahan Bersama / Common Facilities Plan * [pelan-kemudahan-bersama---common-facilities-pl... (14.79 kB) +]
*Nota Muatnaik jika berkaitan
**Nota: Sila muatnaik lampiran di setiap unit
***Nota: Sila muatnaik lampiran di pengurusan jadual

3

Jadual 1 | **Jadual 2** | Jadual 4

4 BORANG KEMASKINI JADUAL 2

JADUAL KEDUA
No. Rujukan Pelan Bangunan yang dikeluarkan: 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 lampiran di setiap unit
***Nota: Sila muatnaik lampiran di pengurusan jadual

Jadual 1 | Jadual 2 | **Jadual 4**

5 BORANG KEMASKINI JADUAL 4

6

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

Jenis Susunatur * [B1]

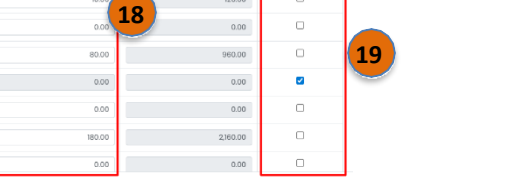
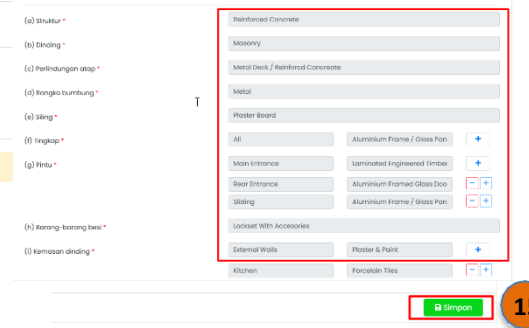
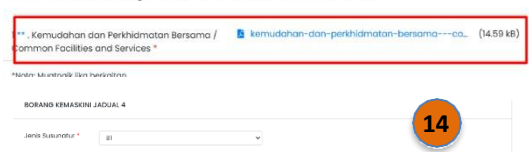
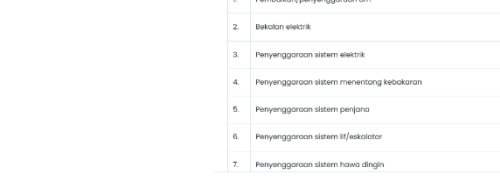
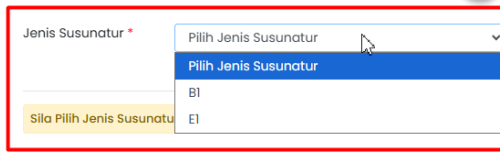
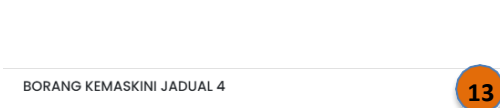
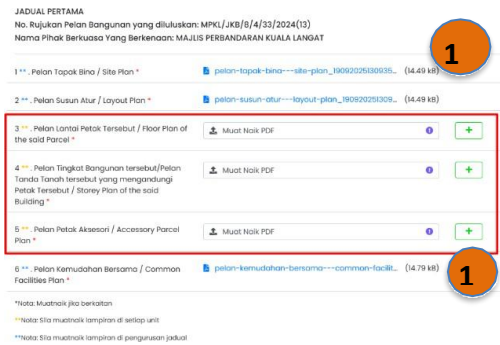
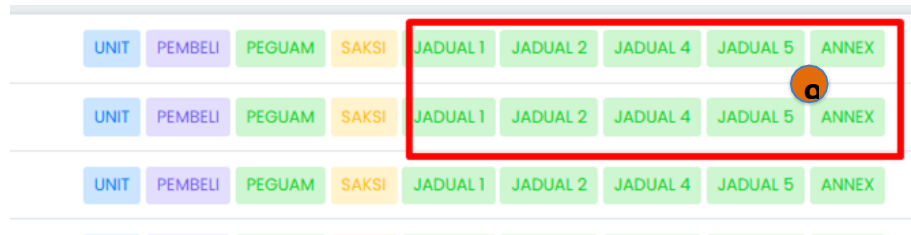
PERIHALAN BANGUNAN

(a) Struktur *	Reinforced Concrete	+
(b) Dinding *	Masonry / Reinforced Concrete	+
(c) Perlindungan atap *	Metal Deck	+
(d) Rangka bumbung *	Metal	+
(e) Siling *	Plaster Board	+
(f) Tingkap *		+
(g) Pintu *		+
(h) Barangan-bangunan 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.

8 Tambah +

7 Simpan



Pengurusan Jadual (Berdasarkan Unit)

9. Cari unit yang terlibat dan klik Jadual 1, 2, 4, 5 dan Annex (jika berkaitan)

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

Jadual Annex

21. Muatnaik Dokumen Annex (jika berkaitan)

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

The screenshot shows the 'Pengurusan Jadual' (Schedule Management) interface. It is divided into two main sections: 'BORANG KEMASKINI JADUAL 1' and 'BORANG KEMASKINI JADUAL 4'. The interface includes a navigation bar with 'Jadual 1' and 'Jadual 4' tabs. The 'Jadual 1' section contains a form for 'JADUAL PERTAMA' with a document upload field for 'Salinan Pelan Susun Atur Yang Diluluskan'. The 'Jadual 4' section contains a form for 'BORANG KEMASKINI JADUAL 4' with a 'NOTA' section and a table for building details. The table has columns for item type and material/finish. Below the table is a 'Tambah +' button and a 'Simpan' button.

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/B/4/33/2024(13)
Nama Pihak Berkuasa Yang Berkemauan: 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), (o), (p) jika tidak berkaitan
2. Medan (q) dan Nota tambahan adalah berdasarkan kelulusan pindaan ESPA.

Jenis Susunatur * | E1

4

PERIHALAN BANGUNAN

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

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.

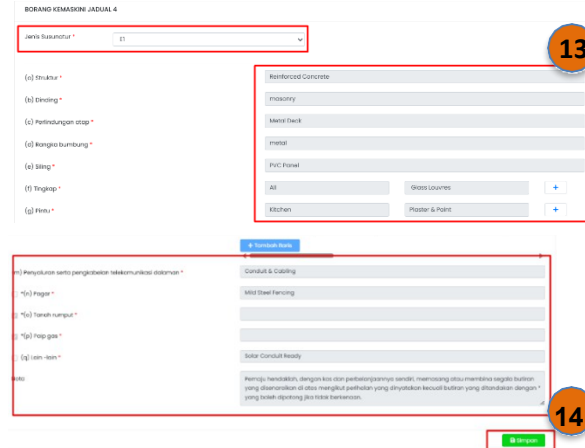
5

Tambah +

6

Simpan

7



Pengurusan Jadual (berdasarkan Unit)

8. Cari unit yang terlibat dan klik Jadual 1, 2, 4 dan Annex (jika perlu)

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 Draft eSPA. Lihat langkah seterusnya

Jadual Annex

16. Muatnaik Jadual Annex (jika berkaitan)

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)**

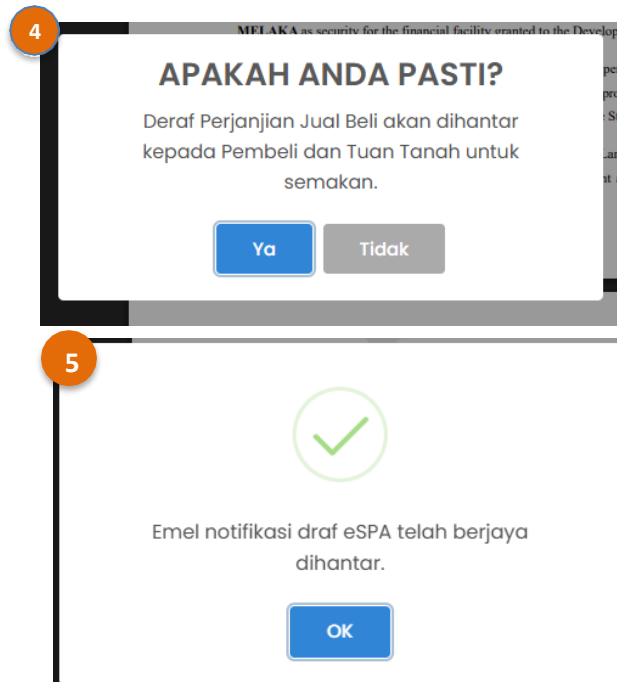
The screenshot displays the 'PERJANJIAN JUAL BELI' (Sale Agreement) form in the eSPA system. The interface includes a top navigation bar with 'Kemaskini' and buttons for 'UNIT', 'PEMBELI', 'PEGUAM', 'SAKSI', and 'JADUAL 1' through 'JADUAL 5'. A red circle with the number '1' highlights the 'PEMBELI' button.

Below the navigation bar is a large red button labeled 'Jana Perjanjian Jual Beli' with a red circle and the number '2' next to it. Underneath is a section titled 'SENARAI BAKAL PEMBELI TERDAHULU'.

The main form area contains several fields:

- 'Harga Jualan' (Sale Price) set to RM 725,900.00.
- 'Bahasa' (Language) dropdown menu with 'ENGLISH' selected and a red circle '3' next to it. A dropdown list shows options for '- PILIH BAHASA -' and 'BAHASA MALAYSIA'.
- 'Tandatangan PJB' (Signature) dropdown menu with 'ENGLISH' selected.
- 'Tandatangan Pembeli' (Buyer Signature) dropdown menu with 'AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI' selected.
- 'Tandatangan PJB' (Signature) dropdown menu with '4' next to it.
- 'Tandatangan Pembeli' (Buyer Signature) dropdown menu with '5' next to it.
- 'Saksi Pembeli' (Buyer Witness) dropdown menu with 'HUDA NABILA BINTI ISHAK' selected.
- 'Tandatangan Tuan Tanah' (Landlord Signature) dropdown menu with '6' next to it.
- 'Tuan Tanah' (Landlord) dropdown menu with 'FIDRACODE SDN. BHD. (10119533)' selected.
- 'Nama Tuan Tanah' (Landlord Name) dropdown menu with 'FIDRACODE SDN. BHD.' and '20150101185'.
- 'Penandatangan' (Signature) dropdown menu with '7' next to it.
- 'Saksi Tuan Tanah' (Landlord Witness) dropdown menu with '8' next to it.
- 'Tandatangan Pemaaju' (Agent Signature) dropdown menu with '9' next to it.
- 'Saksi Pemaaju' (Agent Witness) dropdown menu with '10' next to it.
- 'Saksi Pemaaju' (Agent Witness) dropdown menu with '11' next to it.

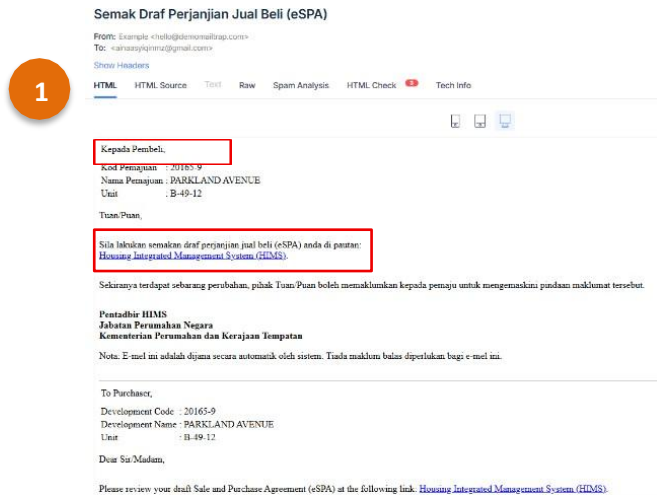
At the bottom of the form, there are buttons for 'Simpan' (Save) and 'Preview' (Preview), with a red circle '12' next to 'Simpan' and a red circle '13' next to 'Preview'. A red circle '1' is also present near the 'Preview' button.



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.



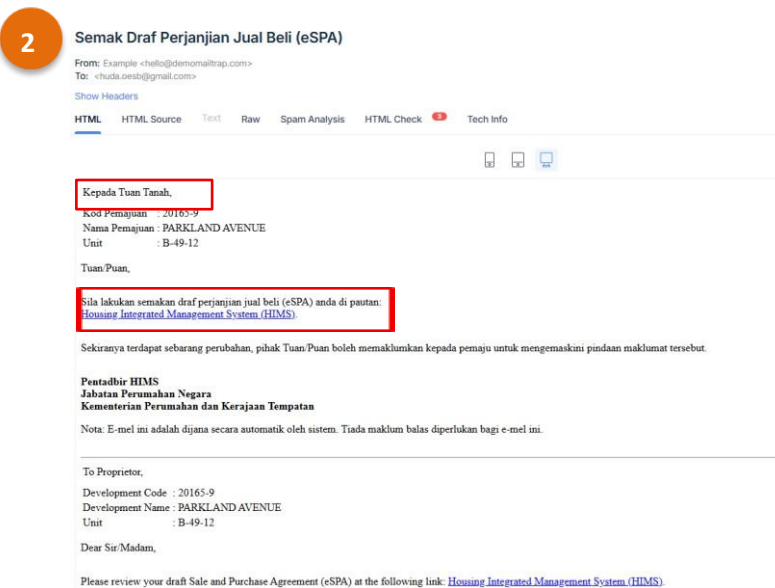
PEMBELI DAN TUAN TANAH MENERIMA SEMAKAN DRAF ESPA

1. Notifikasi pengesahan draf eSPA di e-mel Pembeli

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

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

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



1

2

3

4

NUM	SECTION	REQUIRED AMENDMENT	NOTE
1	Section A: Purchase Information	<input type="radio"/> Yes <input checked="" type="radio"/> No	
2	Section B: Purchaser Information	<input checked="" type="radio"/> Yes <input type="radio"/> No	Mohon buat pindaan pada alamat tinggal, kepada E4-6-74, bukan E4-6-73.

5

PEMBELI MEMBUAT SEMAKAN DRAF ESPA

Pengesahan Ringkasan Maklumat eSPA (Pembeli)

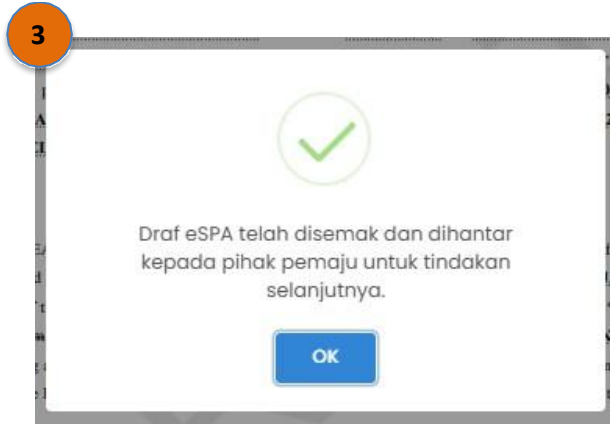
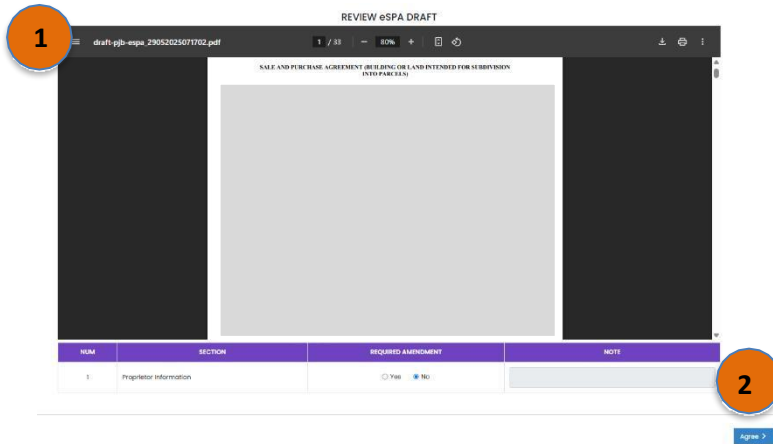
1. Semak maklumat yang dipaparkan
2. Tanda ✓ sekiranya bersetuju maklumat dipaparkan adalah tepat dan faham akan urusan perjanjian jual beli tersebut
3. Klik **(Seterusnya)**

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'.



UAN TANAH MEMBUAT SEMAKAN DRAF ESPA

Semakan Draf eSPA (Tuan Tanah)

1. Sila semak terlebih dahulu maklumat di PDF eSPA tersebut
 - Maklumat Tuan Tanah
2. Sila tanda dan klik Teruskan
3. Mesej Deraf eSPA akan disemak dan dihantar kepada pemaju untuk tindakan selanjutnya

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.

NOTAMBA - (20185) PARKLAND AVENUE SDN. BHD.

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

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

Status: Semua Cart

Senarai eSPA

No	Nama Pemaju	Kod Pemaju	No. Unit	Status Keseluruhan eSPA	Tindakan
1	BANDAR BOTANI PARKLAND PRESTIG 3	20185-5	P1 13562	Draf	Lihat
2	PARKLAND AVENUE	20185-9	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 Draft
2	Tuan Tanah Syarikat	FLORACODE SDN. BHD. HUDA NABILA BINTI ISHAK	20150101185	29/05/2025		Semakan Draft

Lihat Unit

443	B-49-10	X	X	X	720,900.00	0.00	0.00	0.00	-	-	Lihat
444	B-49-11	X	X	X	720,900.00	0.00	0.00	0.00	-	-	Lihat
445	B-49-12	X	X	✓	725,900.00	0.00	0.00	0.00	725,900.00	-	Lihat
446	B-48-01 (Fahd Pertama)	X	X	✓	596,600.00	88,800.00	0.00	0.00	514,800.00	13/06/2024	Lihat
447	B-18-01	X	X	✓	581,600.00	88,800.00	0.00	0.00	499,800.00	18/06/2024	Lihat
448	B-18-01	X	X	✓	580,600.00	88,800.00	0.00	0.00	498,800.00	19/06/2024	Lihat

Kuiri PJB eSPA

BIL	NAMA	SEKSYEN	PERLU PINDAAN	CATATAN
1	Pembeli AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI (ainoasyiqinmz@gmail.com)	Seksyen A: Maklumat Pembelian	TIDAK	
2	Pembeli AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI (ainoasyiqinmz@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

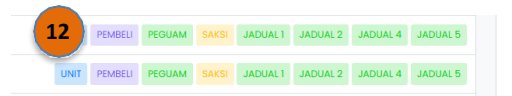
1. Pemaju perlu ke Dashboard
2. Sekiranya salah satu pihak (Pembeli/Tuan Tanah) memilih 'Ya' pada Pindaan tersebut, maka pemaju akan menerima notifikasi seperti di gambar tersebut

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



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

Kuliri PJB eSPA

BAR	NAMA	SEKSYEN	PERLU PINDAAN	CATATAN
1	Pembeli AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI (ainaasyiqinmz@gmail.com)	Seksyen A: Maklumat Pembelian	TIDAK	
2	Pembeli AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI (ainaasyiqinmz@gmail.com)	Seksyen B: Maklumat Pembeli	YA	Mohon buat pindaan pada alamat tinggal, kepada E4-9-74, bukan E4-9-73.
3	Tuan Tanah Syarikat HUDA NABILA BINTI ISHAK (null)	Maklumat Tuan Tanah	TIDAK	

Pemaju telah membuat pindaan berdasarkan catatan berikut

[Hantar Semula Draf](#)

Tandatangan PJB

16

Tandatangan Pembeli *

AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI

Saksi Pembeli *

HUDA NABILA BINTI ISHAK

Tandatangan Tuan Tanah *

Tuan Tanah Wakil Kuasa Wakil Syarikat

Tuan Tanah *

FLORACODE SDN BHD (LOF 12883)

Nama Tuan Tanah *

FLORACODE SDN BHD 20180101195

Penandatangan *

HUDA NABILA BINTI ISHAK

Saksi Tuan Tanah *

AINA ASYIQIN BINTI MOHAMAD ZAKI

Tandatangan Pemaju *

Pengarah Pemaju (BOD) Wakil Syarikat

JACKY TOH KIE CHEH

Saksi Pemaju *

NUR ANIS ZARITH SOFIA BINTI ZAM AZIZOL

[Semula](#) [Simpan](#)

[Preview](#) [Perakul dan Jina eSPA](#)

- Klik **Pembeli** dan Pemaju boleh membuat pindaan pada maklumat pembeli yang salah
- Setelah selesai membuat pindaan maklumat, klik semula **[P]**
- Tanda pada 'Pemaju telah membuat pindaan berdasarkan catatan berikut'
- Klik **[Hantar Semula Draf]**. Pemaju perlu menjana semula draf eSPA untuk dihantar semula kepada pembeli dan tuan tanah untuk semakan
- 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 keduanya tiada pindaan, deraf eSPA tersebut boleh diteruskan dengan proses janaan eSPA.

JIKA TIADA PINDAAN DARI DRAF ESPA PEMBELI & TUAN TANAH

1. Jika draf 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 Draft 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 Draft**
6. Klik simbol [**Jana eSPA**] untuk teruskan janaan eSPA

Notifikasi Selesai Draft eSPA 1

From: Example <hello@demomailtrap.com>
To: <parkland@gmail.com>

Show Headers

HTML HTML Source Text Raw Spam Analysis HTML Check ✖ 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 HIMS
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.

UTAMA - (20165) 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	20165-9	B-49-12	Selesai Draft	5 6

Tandatangan PJB

Tandatangan Pembeli *
 ANA ASYIQIN BINI MOHAMAD ZAKI

Saksi Pembeli *
 HUJDA NABILA BINI ISHAK

Tandatangan Tuan Tanah *
 Tuan Tanah Wakil Kuasa Wakil Syarikat

Tuan Tanah *
 FLORACODE SDN. BHD.

Nama Tuan Tanah *
 FLORACODE SDN. BHD. 2018010185

Penandatangan *
 HUJDA NABILA BINI ISHAK

Saksi Tuan Tanah *
 ANA ASYIQIN BINI MOHAMAD ZAKI

Tandatangan Pemaju *
 Pengarah Pemaju (ROD) Wakil Syarikat

Saksi Pemaju *
 JACKY TOH KIE CHEEH
 NUR ANIS ZARITH SOPHA BINI ZAM AZIZOL

Buttons: Kembali, Simpan, Preview, Perakui dan Jana eSPA

Pengesahan Butiran Perjanjian Jual Beli
 Draft No 541 0420168-0004328876A1C150

draft-pjb-esp-a_17042026141607.pdf 1 / 25 50%

Maklumat ini telah disemak dan diperakui tepat oleh:

Nama	Nama
No. KP	No. KP
Jawatan	Jawatan
Tarikh & Masa	Tarikh dan Masa

Buttons: Kembali, Pindaan eSPA, Jana

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 e-mel notifikasi
7. Proses seterusnya adalah pemaju perlu mendaftar di Pos DigiCERT terlebih dahulu. Pendaftaran hanya perlu dilakukan sekali sahaja. Mohon rujuk **MANUAL PENGGUNA PENDAFTARAN PEMAJU DI POSDIGICERT**

Pinda eSPA (tiada proses Tandatangan Digital terlibat)

8. Klik [**Pindaan eSPA**]
9. Pemaju boleh meminda maklumat yang perlu diperbetulkan, dan ulang proses janaan draf eSPA, semakan draf eSPA oleh pembeli dan tuan tanah.

Senarai eSPA

No	Nama Pemajuan	Kod Pemajuan	No. Unit	Status Keseluruhan eSPA	Tindakan
1	BANDAR BOTANI PARKLAND PRESENT 3	20165-11	PT 14482	Hantar Pengesahan Draft	1

Proses Pengesahan Draft

Perjanjian Jual dan Beli ini dikemaskini mengikut pindaan yang telah dilakukan.

Adalah dimaklumkan bahawa Jadual Pertama, Kedua, Ketiga, Keempat dan Kelima perlu dimasukkan sebagai lampiran setelah Perjanjian Jual & Beli dijana.

Pemaju: PARKLAND AVENUE SDN. BHD.
 Pemajuan: BANDAR BOTANI PARKLAND PRESENT 3 (20165-11)
 No. Lot / No. P.T.: HS.(C) 31355
 Pembeli: MUHAMMAD FATHI BIN ABDUL RAHMAN (98015045283) - PENAMA PERTAMA
 Harga Judian: RM 338,400.00
 Bahasa: ENGLISH

Tandatangan PJB

Tandatangan Pembeli: MUHAMMAD FATHI BIN ABDUL RAHMAN **2**

Sakal Pembeli: AMANDA LAW JIA YI

Tandatangan Tuan Tanah: Tuan Tanah Wakil Syarikat
 WEI SOOK CHEN **3**

Sakal Tuan Tanah: TAN POH LING

Tandatangan Pemaju: Pengarah Pemaju (BOD) Wakil Syarikat
 WEI SOOK CHEE **3**

Sakal Pemaju: TAN POH LING

4 Preview Pembatalan dan Jarak eSPA Selesai Simpan

5 **6**

Senarai Draft Perjanjian Jual Beli (eSPA)

draft-pjb-esp-12032026125650.pdf 1 / 28 67%

DRAFT

SCHEDULE G
 HOUSING DEVELOPMENT (CONTROL AND LICENSING) ACT 1966
 HOUSING DEVELOPMENT (CONTROL AND LICENSING) REGULATIONS 1989
 (Subregulation 11(1))
SALE AND PURCHASE AGREEMENT (LAND AND BUILDING)

AN AGREEMENT made this day of BETWEEN PARKLAND AVENUE SDN. BHD. [2019010074] (PARKLAND) a company incorporated in Malaysia and a housing developer duly licensed under the Housing Development (Control and Licensing) Act 1966 (Licence No. 201615-2020/0324) with its registered

5 Draft eSPA ini telah disemak dan maklumat tersebut adalah tepat. **6** Kembali Hantar Draft

RALAT E-MEL PENANDATANGAN SALAH, TIDAK TERIMA E-MEL DRAF ESPA

Semasa dalam proses pengesahan draf, pemaju boleh memeriksa semula e-mel draf yang dihantar, jika ada ralat.

1. Klik butang hijau.
2. Kemaskini e-mel yang betul.
3. Klik **[Simpan]**.
4. Klik **[Preview]** akan bawa pengguna ke paparan seterusnya.
5. Klik **'checkbox'** jika setuju.
6. Klik **[Hantar Draft]** untuk hantar semua draf kepada pihak yang belum respon kepada draf.