



AKMAL SAUFI & CO  
Advocates & Solicitors

# Senarai Dokumen Bagi Tujuan Transaksi Jual Rumah

Bagi memastikan transaksi penjualan hartanah anda lancar, ini adalah dokumen yang perlu anda sediakan dan perlu maklumkan kepada peguam anda.

Ini membolehkan peguam anda boleh mengenal pasti proses, kos serta pihak-pihak yang akan terlibat dalam transaksi anda.

No.	Dokumen	Penerangan	Sila Tick Jika Ada (✓)
1	Perjanjian Jual Beli atau dokumen pemerolehan hartanah sebelum ini	Untuk membolehkan nilai hartanah ketika anda memperoleh hartanah ini boleh dikenal pasti. Melalui dokumen ini juga maklumat lain dikenal pasti bagi tujuan transaksi terutama bagi tujuan pengiraan cukai berkaitan sebagai penjual.	

2	Geran Tanah / Deed of Assignment	<p>Untuk mengenal pasti maklumat penting seperti pemilikan hartanah, sekatan kepentingan, syarat nyata, kegunaan tanah, status gadaian dan lain-lain perkara. Ini memberi impak kepada proses yang perlu dilaksanakan.</p> <p>Bagi hartanah strata yang belum mempunyai strata, proses transaksi hartanah tanpa geran akan dikenal pasti.</p>	
---	----------------------------------	---	--

		Tanpa dokumen ini, transaksi tidak boleh diteruskan dan dilengkapi.	
3	Perjanjian pinjaman pihak bank	<p>Untuk mengetahui pihak institusi kewangan yang anda gunakan untuk membiayai pembelian hartanah sebelum ini.</p> <p>Ini adalah penting terutamanya jika anda masih belum melunaskan hutang hartanah tersebut sepenuhnya.</p>	
4	Resit cukai tanah terkini	Menilai hutang masih anda kepada kerajaan negeri, risiko denda & penyitaan atau rampasan oleh pihak kerajaan negeri.	
5	Resit cukai pintu / cukai taksiran terkini	Menilai risiko denda atau sita oleh pihak berkuasa tempatan.	

6	Resit bayaran kepada Badan Pengurusan (Management Corporation/Joint Management Body)(jika pemilikan hartanah anda adalah hartanah strata)	Bagi meneliti status terkini bayaran kepada Badan Pengurusan.  Pembeli lazimnya tidak setuju membeli melainkan hutang kepada Badan Pengurusan dilangsaikan terlebih dahulu.	
7	Kad Pengenalan Pemilik Hartanah	Bagi memastikan maklumat ada sama seperti di dalam Geran Tanah.	
8	Maklumat Nombor Lembaga Hasil Dalam Negeri	Bagi tujuan pendaftaran dan taksiran Cukai Keuntungan Harta Tanah (CKHT).	

9	Sijil Kelahiran (Jika geran tanah adalah Tanah Rizab Melayu)	Bagi membolehkan permohonan kebenaran Pihak Berkuasa Negeri bagi penjualan aset tanah rizab melayu.	

Tidak mempunyai dokumen di atas atau anda perlukan bantuan lain bagi transaksi hartanah anda? [Klik disini untuk hubungi peguam kami.](#)

