

**ARAHAN PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR  
BILANGAN 3 TAHUN 2011**

---

**PENYEDIAAN PERSONAL GUARANTEE (JAMINAN PERIBADI)**

---

Arahan ini dikeluarkan bagi memaklumkan kepada Pentadbir Tanah Daerah berhubung kelulusan Pihak Berkuasa Negeri mengenai draf *Personal Guarantee* (Jaminan Peribadi) yang boleh diterima pakai daripada pemilik berdaftar / pemaju untuk urusan pembangunan tanah.

2. Berdasarkan Cabutan daripada Keputusan Mesyuarat Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri (MMKN) Ke 20 / 2010 yang diadakan pada 9 Jun 2010 dan telah disahkan pada 16 Jun 2010 (“Keputusan tersebut”), MMKN telah meluluskan draf *Personal Guarantee* yang boleh diterima pakai oleh Pentadbiran Tanah di Selangor bagi permohonan yang diputuskan MMKN untuk penyediaan *Personal Guarantee*. Format draf *Personal Guarantee* yang boleh diterima daripada pemohon ialah seperti di **LAMPIRAN A**.
  
3. Oleh yang demikian, adalah perlu dipastikan bahawa draf *Personal Guarantee* yang dikemukakan oleh pemohon mematuhi terma-terma yang standard yang ditetapkan. Sebagai panduan, tatacara kerja adalah seperti di **LAMPIRAN B** dan senarai semak seperti di **LAMPIRAN C**.
  
4. Sila ambil maklum bahawa berdasarkan Keputusan tersebut, tindakan selanjutnya bagi memastikan kelulusan Pihak Berkuasa Negeri dilaksanakan akan dibuat oleh Lembaga Perumahan dan Hartanah

Selangor, selaku agensi yang telah membuat perakuan bagi permohonan berkaitan. Oleh yang demikian, salinan asal Personal Guarantee yang telah dimatikan setem hasil beserta lampiran Resolusi Syarikat, Borang 24 dan 49 Akta Syarikat 1965 hendaklah dikemukakan kepada Lembaga Perumahan dan Hartanah Selangor bagi tujuan tersebut.

**5. Arahan ini adalah berkuat kuasa serta merta dan semua Pentadbir Tanah adalah diarahkan mematuhi keputusan yang telah ditetapkan.**

(DATO' ABD. NASIR BIN HASSAN)

Pengarah Tanah Dan Galian Selangor.

Tarikh : 28 Julai 2011

Fail : (4)dlm.PTGS/CR 02/00/2000

**FORMAT DRAF PERSONAL GUARANTEE (JAMINAN PERIBADI)**

Tarikh :

Pengarah Tanah dan Galian  
Pejabat Tanah dan Galian Selangor  
Bahagian Pembangunan Tanah, Tingkat 4  
Bangunan Sultan Salahuddin Abdul Aziz Shah  
40576 Shah Alam.

Tuan,

**JAMINAN PERIBADI (PERSONAL GUARANTEE) .....**

---

**BAHAWASANYA –**

- (1) Syarikat ..... (No. Syarikat ..... ) yang beralamat di .....(kemudian ini disebut sebagai “Syarikat”) telah membuat rayuan ..... (*sila isi maklumat berkaitan*) bagi tanah yang dikenali sebagai ..... (*sila isi maklumat tanah*) melalui fail rujukan bil. .... (kemudian ini disebut sebagai “Permohonan tersebut”);
  
- (2) Majlis Mesyuarat Kerajaan Negeri Selangor melalui Mesyuarat MMKN Ke ..... pada ..... dan disahkan dalam Mesyuarat MMKN Ke ..... pada ..... telah memutuskan ..... (*sila rujuk surat keputusan permohonan*) dengan syarat Ahli Lembaga Pengarah menandatangani Personal Guarantee untuk tujuan tersebut.

DENGAN ITU SAYA, .....(No. K/P:.....) yang beralamat di ....., Pengarah Urusan Syarikat dan juga bagi pihak Ahli Lembaga Pengarah Syarikat melalui Resolusi Syarikat bertarikh ..... yang dilampirkan bersama dengan Jaminan ini untuk menandatangani Jaminan ini bagi pihak mereka (kemudian ini disebut sebagai "Penjamin"), dengan rela dan suci hati bersetuju dan berjanji dengan Kerajaan Negeri Selangor (kemudian ini disebut sebagai "Kerajaan Negeri") untuk ..... (**sila rujuk surat keputusan permohonan**) bagi tanah yang dikenali sebagai .....( mengikut terma-terma Jaminan seperti yang terkandung di dalam Jaminan ini bahawa –

- (1) Syarikat akan menyempurnakan..... (**Contoh:** pembinaan 30% bangunan perniagaan kos rendah (RPKR) iaitu sebanyak ..... (**sila isi jumlah unit**) di atas ..... (**sila isi maklumat tanah**) dalam masa ..... (**sila isi tempoh masa**) (**Contoh:** dua (2) tahun dari tarikh Pelan Bangunan RPKR tersebut diluluskan);
- (2) Pada bila-bila masa, selepas tamat tempoh ..... tersebut, Kerajaan Negeri boleh membuat tuntutan bertulis bahawa Syarikat telah ..... (**Contoh:** gagal membina 30% bangunan perniagaan kos rendah iaitu sebanyak ..... (**sila isi jumlah unit**) dalam masa ..... (**sila isi tempoh masa**)), maka Penjamin hendaklah membayar kepada Kerajaan Negeri, dalam tempoh masa empat belas (14) hari bekerja dari tarikh tuntutan bertulis diterima oleh Penjamin, jumlah Jaminan sebanyak **RM** ..... (**Ringgit Malaysia** ..... **Sahaja**), tanpa mengira sama ada terdapat apa-apa bantahan atau tentangan daripada Syarikat atau Penjamin sendiri atau mana-mana Pihak Ketiga yang lain dengan atau tanpa bukti;
- (3) Sekiranya Penjamin gagal membuat bayaran sepertimana yang dituntut oleh Kerajaan Negeri, faedah sebanyak 8% setahun akan dikenakan bermula dari tarikh tamat tempoh bayaran dan Kerajaan Negeri boleh

mengambil tindakan undang-undang terhadap Penjamin tanpa sebarang notis lagi;

- (4) Penjamin tidak akan dilepaskan dari Jaminan ini oleh sebarang perkiraan di antara Syarikat dengan Kerajaan Negeri sama ada dengan atau tanpa kebenaran Penjamin atau oleh sebarang perubahan tentang kewajipan yang diakujanji oleh Penjamin atau Syarikat atau sebarang penangguhan samada dari segi pelaksanaan, masa, pembayaran atau sebaliknya;
- (5) Syarikat, sebagai Pemilik Berdaftar ..... (*sila isi maklumat tanah*) tidak boleh memindahmilik lot tanah tersebut tanpa kebenaran Pihak Berkuasa Negeri Selangor atau selagi mana ..... (Contoh: pembinaan 30% RPKR tersebut belum disempurnakan sepenuhnya);
- (6) Jaminan ini akan terus mengikat Penjamin sekiranya Syarikat membenarkan mana-mana Pihak Ketiga untuk menjalankan pembangunan di atas ..... (*sila isi maklumat tanah*);
- (7) Jaminan ini akan mengikat waris, wakil dan pentadbir yang sah, penama, penerima serahak Penjamin dan mana-mana orang yang menggantikan dan/atau mengambil alih tempat Penjamin dalam Syarikat;
- (8) Syarikat tidak akan membuat apa-apa perubahan, penggantian, pertukaran dan/atau pelantikan baru Pengarah dan/atau Ahli Lembaga Pengarah Syarikat selagi mana ..... (Contoh: pembinaan 30% RPKR tersebut belum disempurnakan sepenuhnya) tanpa terlebih dahulu memperolehi persetujuan bertulis Kerajaan Negeri;
- (9) Jaminan ini tidak boleh diserahak tanpa persetujuan bertulis Kerajaan Negeri;

LAMPIRAN A

- (10) Walau dalam apa-apa hal keadaan sekali pun di atas, Jaminan ini juga akan mengikat Syarikat; dan
- (11) Kerajaan Negeri boleh dan/atau bebas menuntut daripada mana-mana pihak yang difikirkan sesuai.

..... (*sila tandatangan*)

(NAMA)

(METERAI SYARIKAT)

(NO.KAD PENGENALAN)

(Pengarah Syarikat)

Juga menandatangani bagi pihak Ahli Lembaga Pengarah

SYARIKAT .....

Disaksikan oleh,

..... (*sila tandatangan*)

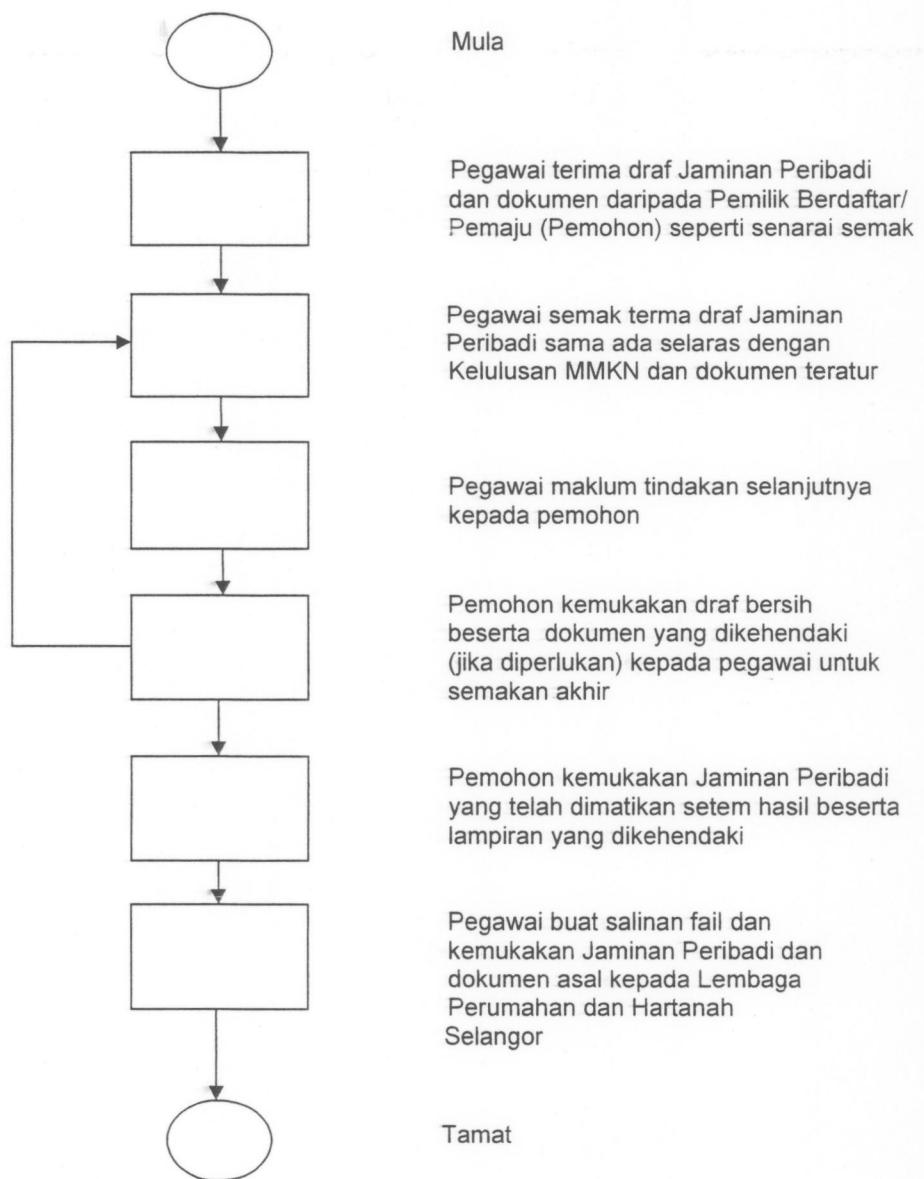
(Setiausaha Syarikat)

Nama, No. Kad Pengenalan dan juga No. Daftar

LAMPIRAN

(Lampirkan Resolusi Syarikat yang memutuskan Penama menandatangani Jaminan ini atas kapasiti beliau sebagai Pengarah Urusan Syarikat dan juga bagi pihak Ahli Lembaga Pengarah Syarikat yang lain dan persetujuan semua Ahli Lembaga Pengarah terhadap terma Jaminan ini)

**TATACARA KERJA MEMPROSES PENYEDIAAN *PERSONAL GUARANTEE* (JAMINAN PERIBADI)**



**SENARAI SEMAK PENYEDIAAN *PERSONAL GUARANTEE*  
(JAMINAN PERIBADI)\***

BIL.	PERKARA	TANDAKAN (✓)	CATATAN
1.	Surat kelulusan MMKN	<input type="checkbox"/>	
2.	Draf Jaminan Peribadi	<input type="checkbox"/>	
3.	Lampiran bagi Jaminan Peribadi (Resolusi Syarikat yang memutuskan penama menandatangani Jaminan ini atas kapasiti beliau sebagai Pengarah Urusan Syarikat dan juga bagi pihak Ahli Lembaga Pengarah Syarikat yang lain dan persetujuan semua Ahli Lembaga Pengarah terhadap terma Jaminan)	<input type="checkbox"/>	
4.	Salinan Kad Pengenalan Penjamin	<input type="checkbox"/>	
5.	Borang 13, Akta Syarikat (Sijil tukar nama) (jika tukar nama)	<input type="checkbox"/>	
6.	Borang 24, Akta Syarikat (Return of Allotment of Shares) yang terkini	<input type="checkbox"/>	
7.	Borang 49, Akta Syarikat (Board of Directors) yang terkini	<input type="checkbox"/>	

\*Nota: Semua dokumen di bawah Akta Syarikat hendaklah disahkan oleh Suruhanjaya Syarikat Malaysia (SSM).