

**SENARAI SEMAK URUSAN PENDAFTARAN TANAH
NEGERI SELANGOR**



PINDAHMILIK TANAH / BAHAGIAN / PAJAKAN (Seksyen 215, 217, 218 KTN)

BORANG 14(A)

Bil	PERKARA	PLGN (/)	PEJABA T (/)
1.	<p>DOKUMEN ASAS:</p> <p>Borang 14A KTN (Pindahmilik Tanah, Bahagian atau Pajakan) *cetakan atau tulisan bertaip hendaklah berwarna hitam –Jadual Kesepuluh, Seksyen 436 (10) KTN *ditulis dengan terang dan jelas menggunakan dakwat hitam atau biru-hitam (Dakwat Basah) –Jadual Kesepuluh, Seksyen 436 (11) KTN *Borang yang sudah diisi dengan lengkap mestilah diakusaksi oleh mana-mana pegawai atau orang yang disenaraikan seperti berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Pentadbir Tanah; atau ii. Peguambela dan Peguam Cara; <p><u>Penyaksian di Luar Negara dibolehkan:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> i. Kedutaan/Perwakilan Malaysia di Luar Negara (Embassy); atau ii. Notari Awam (<i>Notary Public</i>- Negara Komanwel) 		
2.	Dokumen Hakmilik Keluaran Komputer yang ASAL (DHKK)		
3.	Salinan Kad Pengenalan Penerima dan Pemberi Pindahmilik yang jelas dan disahkan** -di dalam satu mukasurat A4, depan dan belakang, SAIZ ASAL		
4.	Salinan passport yang jelas dan disahkan** jika warga asing		
5.	Dokumen Pengesahan Pembeli /Penerima melalui sistem Biometrik (sekiranya Penyaksian dibuat di hadapan Pentadbir Tanah dan bagi Hakmilik bernilai Tinggi (> 5 juta ke atas)		
6.	Tanah Rizab Melayu - Salinan Sijil Lahir Penerima Pindahmilik. Salinan Sijil Lahir ibu dan bapa penerima pindahmilik sekiranya penerima pindahmilik lahir di luar negara dan disahkan		
7.	Salinan Sijil Kelahiran Penerima (Individu), Jadual ke-2 dan Jadual Ke-3 (Syarikat) untuk permohonan bagi Tanah Rizab Melayu kecuali Sabah dan Sarawak.		
	** Setiap Salinan boleh disahkan oleh Peguam / Pegawai kelas A / Penghulu		
1.	DOKUMEN HASIL: Bukti pembayaran Cukai Tanah tahun semasa (Resit Cukai Tanah/Penyata)		
2.	Bukti pembayaran Cukai Pintu/Taksiran tahun semasa dan atas nama pemilikan terkini (pengesahan Pihak Berkuasa Tempatan sekiranya tidak dikenakan cukai)		

SENARAI SEMAK URUSAN PENDAFTARAN TANAH NEGERI SELANGOR



3.	Notis Taksiran yang ASAL dari Lembaga Hasil Dalam Negeri		
4.	Sijil Setem yang ASAL dari Lembaga Hasil Dalam Negeri		
LAIN-LAIN-DOKUMEN:			
1.	<p>Surat Kebenaran Pindahmilik, sekiranya terdapat:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Sekatan Kepentingan –kebenaran Pihak Berkuasa Negeri ii. Kaveat/Gadaian/Pajakan –kebenaran Pengkaveat*/Pemegang Gadaian /Pemegang Pajak iii. Melibatkan Tanah Rizab Melayu –penyaksian Pentadbir Tanah sahaja iv. Melibatkan Tanah Ladang bagi Tanah Pertanian 100 ekar / 40 hektar ke atas perlu sertakan Sijil Pindahmilik Lembaga Tanah Ladang yang asal –Seksyen 214(a) v. Penerima adalah bukan warganegara/Penduduk Tetap/Pemastautin Tetap/Syarikat Asing –kebenaran Pihak Berkuasa Negeri (Rujuk Pekeliling PTGS Bil 3/2011 –433B) vi. Perintah Mahkamah –Perintah pelantikan Pelikuidasi (liquidator) bagi syarikat dalam penggulungan (winding up)(diakui sah asal oleh mahkamah tinggi) vii) Borang E, F atau perintah Grant of Probate atau Letter of Administrator viii) Surat Amanah untuk pindahmilik kepada benefisari / pemegang amanah <p>*Pengkaveat Individu perlu sertakan surat kebenaran dalam bentuk Surat Akuan</p>		
2.	Surat Kuasa Wakil perlu difailkan bersekali sekiranya melibatkan pemegang kuasa wakil berserta Surat Akuan oleh pemberi surat kuasa wakil (jika perlu),pengehsahan setiap muka surat		
CATATAN:			
Sekiranya urusan melibatkan :			
1.	<p>A) SYARIKAT di bawah Akta Syarikat 1965, mohon kemukakan salinan dokumen yang disahkan seperti di bawah :</p> <p>**</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Memorandum & Articles of Association (M&A);dan ii. Borang 49 (List of Current Director & Co. Secretary); iii. Borang 24 (Paid-up Capital & Authorised Capital); iv. Borang 44 (Registered Office);atau v. Carian SSM QR kod (sah dalam tempoh 30 hari dari tarikh suratcara) 		

**SENARAI SEMAK URUSAN PENDAFTARAN TANAH
NEGERI SELANGOR**



2.	<p>vi. Borang 11 (Resolusi Syarikat)(jika perlu);</p> <p>B) SYARIKAT di bawah Akta Syarikat 2016, mohon kemukakan salinan dokumen yang disahkan seperti di bawah :</p> <p>**</p> <p>i. Borang Section 14; atau</p> <p>ii. Carian SSM QR kod (sah dalam tempoh 30 hari dari tarikh suratcara)</p> <p>iii. Pendaftaran pindahmilik melibatkan PLT(Perkongsi Liabiliti Terhad), perlu sertakan dokumen-dokuman berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Salinan notis pendaftaran PLT yang dikeluarkan oleh pendaftar PLT ; • Maklumat koporat PLT yang terkini; • Salinan perjanjian PLT yang mengandungi kluasa bahawa PLT tersebut mempunyai kuasa untuk memegang tanah; • Ketetapan (resolusi) PLT berkaitan perolehan atau pelupusan tanah yang ditandatangani oleh pegawai pematuhan dan seorang pekongsi yang bukan pegawai pematuhan termasuk cara pelaksanaan melalui meterai. <p>iv. Pemberitahuan penukaran kepada PLT atas hakmilik yang telah didaftarkan, perlu lampirkan dokumen-dokuman berikut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Notis penukaran • Salinan notis pendaftaran penukaran kepada PLT yang dikeluarkan oleh pendaftar PLT; • Maklumat koporat PLT yang terkini • Salinan perjanjian PLT yang mengandungi klausa bahawa PLT tersebut mempunyai kuasa untuk memegang tanah; • Pertukaran perkongsi konvensional kepada PLT, Borang 14A, dilengkapi dengan Meterai rasmi PLT dan kenyataan yang ditandatangani oleh pegawai pematuhan dan sekurang-kurangnya satu pekongsi PLT yang menyatakan bahawa meterai itu telah diturunkan di hadapan mereka; dan • Perintah Mahkamah Tinggi untuk meletakkan harta kepada PLT <p>**Kesemua Salinan dokumen yang perlu disahkan benar oleh pegawai pematuhan PLT (melibatkan PLT) dan pengesahan oleh Setiausaha Syarikat atau SSM bagi syarikat yang bukan PLT.</p>		
3.	<p>C) KOPERASI/PERSATUAN/PERTUBUHAN, mohon kemukakan Salinan dokumen yang disahkan seperti dibawah :</p> <p>**</p> <p>i. Akta Perlembagaan Pertubuhan</p> <p>ii. Minit Mesyuarat terkini ahli Lembaga Pengarah</p> <p>iii. Perakuan Pendaftar Seksyen 9</p>		

**SENARAI SEMAK URUSAN PENDAFTARAN TANAH
NEGERI SELANGOR**



4.	<p>iv. Senarai jawatankuasa terkini</p> <p>v. Surat perakuan setiausaha mengenai perlantikan orang yang diberi kuasa untuk menandatangani dokumen berkaitan</p> <p>vi. Salinan Undang-undang tubuh Pertubuhan/Persatuan</p> <p>vii. Lesen daripada menteri Perdagangan Dalam Negeri, Koperasi dan Kepenggunaan Malaysia (<i>Company Limit by Guarantee</i>/Syarikat berhad menurut jaminan) untuk memiliki tanah.</p> <p>**Setiap salinan perlu disahkan benar oleh setiausaha koperasi/persatuan/Pertubuhan</p> <p>*** Tanah Rizab Melayu -Nama Syarikat dimasukkan dalam Jadual ke 3, Tanah Rizab Melayu</p> <p>Denda Lewat akan dikenakan selepas Tiga (3) Bulan dari tarikh penyaksian – Seksyen 293(1)(b)</p>		
----	---	--	--