

Pada 1/7/2005 saya dan suami saya telah mendaftar untuk membeli Condominium Property under development) daripada Cygal Properties Sdn Bhd. Nama project berkenaan adalah Ideal regency dikenal sebagai I-Regency, dengan wang pendahuluan RM500 pada 1/7/2005. Harga Properti adalah RM 275,206.00.

Seterusnya, kami telah membayar RM 4500 pada 4/1/06 dan RM5000 pada 24/6/06. Jumlah yang telah dibayar adalah RM10,000 wang simpanan kami. Selain daripada itu kami juga telah membayar wang peguam sebanyak RM350. Selepas surat perjanjian ditandatangani pada May 2006, pihak

Cygal tidak menghubungi kami langsung sampai October 2007. Kami mendapat tahu bahawa project itu tergendala disebabkan pihak developer tidak mendapat kelulusan kerajaan disebabkan tidak submit segala dokumen yang diperlukan.

Walaupun ada sumber lain mengatakan pihak developer menghadapi masalah dengan tuan tanah.

Kami telah menandatangani surat pinjaman dengan Public Bank pada 6/2/2006, walaupun bagaimanapun memandangkan project telah tergendala lebih daripada satu tahun, pihak Public Bank telah menghantar surat membatalkan perjanjian sewa beli. Kami telah menerima satu lagi surat daripada Cygal Properties Sdn Bhd menyatakan Bank baru akan diataskan untuk menggantikan Public Bank.

Pada October 2007, kami telah menerima surat daripada Cygal properties diseru untuk membayar RM27,520.60 bayaran untuk tahap kedua pembinaan secepat mungkin, jika lewat interest 10% setahun akan dikenakan.

Tidak sempat mendapat loan daripada bank pada waktu itu, Saya dan suami saya telah membuat keputusan untuk membatalkan pembelian condominium tersebut, surat S&P belum distampkan lagi.

Apabila kami memberitahu pihak developer tentang keputusan kami, pihak developer memberitahu bahawa mereka hanya akan memulakan RM5000 sahaja daripada wang pendahuluan RM10,000 yang dibayar. Kami diberitahu bahawa pihak developer boleh memilih untuk tidak membayar balik langsung, tetapi dalam kes kami pihak pentadbiran memilih untuk membayar RM5000 yang mana mereka rasa kami adalah sangat bertuah.

1) Surat Sewa Beli belum disetemkan sebagai official purchase Memandangkan wang peguam belum dijelaskan sepenuhnya.

2) Pinjaman bank telah dibatalkan oleh Public Bank disebabkan Kelewatan projek

3) Pelan kewangan kami juga terjejas disebabkan kelewatan projek.

Adalah sungguh tidak adil kerana pihak developer hanya setuju membayar balik 50% daripada wang pendahuluan kami. Padahal, condominium itu akan dijual kepada pembeli baru. Wang RM5000 adalah besar bagi kami dan adlah tidak adil pihak Cygal Properties Sdn Bhd enggan memulangkannya. Sekiranya mereka mengenakan 10% untuk kos pentadbiran bolehlah kita terima, inikan 50%. Mana patut?

Kami berharap pihak NCCC boleh membantu menganalisa aduan kami dan membantu mendapatkan balik tuntutan kami.

Tindakan NCCC : Aduan ini telah dipanjangkan kepada pihak Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan untuk penyelesaian.

Jawapan Kementerian Perumahan :

style="text-align: justify" class="MsoNormal">
Untuk makluman puan, pemaju Cygal Properties Sdn Bhd telah memperoleh Lesen dan permit sah daripada Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan untuk projek perumahan Ideal Regency (I-Regency) pada tahun 2005. Berdasarkan pemantauan, projek ini adalah berjalan dengan lancar. Rekod menunjukkan projek telah bermula pada 5/12/2006 dan dijadualkan siap pada 5/12/2009 (36 bulan). Setakat 30/6/2007, kemajuan projek adalah pada peringkat 30% siap.</p><p style="text-align: justify" class="MsoNormal">
Pihak Kementerian juga akan membuat lawatan tapak untuk memastikan kesahihan laporan kemajuan projek serta membuat semakan terhadap akaun pemajuan perumahan pemaju dalam tempoh yang terdekat ini. Ini adalah untuk memastikan projek ini berjalan mengikut jadual yang telah ditetapkan oleh pemaju. </p><p style="text-align: justify" class="MsoNormal">Sekiranya puan ingin menamatkan perjanjian jual beli, ia akan tertakluk kepada Seksyen 10 dalam Jadual H Perjanjian Jual Beli yang ada mengatakan bahawa penjual boleh menuntut 50% daripada harga beli yang telah dibayar, suatu amaun yang sama dengan 10% daripada harga beli. </p><p style="text-align: justify" class="MsoNormal">Berdasarkan maklumat yang puan berikan, harga beli rumah tersebut ialah RM 275,206.00 dan 10% dari nilai tersebut ialah, RM27,520.60. Puan telah membayar RM10,000 sebagai deposit dan nilai tersebut kurang dari 10% nilai harga beli. Oleh itu, dengan merujuk kepada Seksyen 10 dalam Jadual H, penjual boleh tidak mengembalikan deposit disebabkan ia kurang dari 10% harga beli yang layak dituntut oleh mereka. Namun begitu, pemaju telah bersetuju untuk mengembalikan RM5,000 kepada puan. </p><p style="text-align: justify" class="MsoNormal">
Pihak Kementerian akan memaklumkan kepada puan apa-apa perkembangan Projek ini setelah lawatan tapak diadakan nanti. </p><p style="text-align: justify" class="MsoNormal">◆
Sekian, terima kasih </p><p style="text-align: justify" class="MsoNormal">
Saya yang menurut perintah, </p><p style="text-align: justify" class="MsoNormal">ALEXANDER L ALOYSIUS </p>Bahagian Pengawasan Dan Penguatkuasa b.p. Pengawal Perumahan Kementerian Perumahan Dan Kerajaan Tempatan<p style="text-align: justify" class="MsoNormal"> </p>