Senarai Semak Serah Kunci Rumah Baharu

Untuk hari milikan kosong (VP) kondo atau rumah bertanah baharu. Tandakan setiap item; lekat pita dan ambil foto setiap kecacatan (satu jauh, satu dekat).

Projek: _____ Unit: _____ Tarikh surat VP: _____ Tarikh pemeriksaan: _____

Pintu masuk dan pintu utama

		Catatan
☐	Pintu dibuka, ditutup dan dikunci dengan lancar menggunakan setiap kunci yang diberi	
☐	Bingkai pintu: tiada celah, kemik, calar atau karat; penutup pintu automatik dan lubang intai berfungsi (jika dibekalkan)	
☐	Kunci digital, peti surat dan nombor unit (jika dibekalkan)	

Ruang tamu dan makan

		Catatan
☐	Dinding rata, tiada retak, cat sekata tanpa tampalan atau meleleh	
☐	Setiap titik lampu dan kipas berfungsi	
☐	Skirting melekat kemas, tiada celah di sudut	

Dapur

		Catatan
☐	Singki: isi dan lepaskan air; tiada titisan di bawah singki	
☐	Pintu kabinet dan laci sejajar dan tertutup (jika dibekalkan)	
☐	Titik dapur masak, hud dan perkakas (jika dibekalkan); perangkap lantai mengalir	

Bilik tidur

		Catatan
☐	Pintu dan kunci; pintu almari dan laci (jika dibekalkan)	
☐	Titik penghawa dingin dan saluran air buangannya ada	
☐	Soket, suis, dinding dan siling seperti bilik lain	

Bilik air

		Catatan
☐	Tuang sebaldi air di lantai: air mesti mengalir ke perangkap lantai tanpa bertakung	
☐	Tandas mengepam dan mengisi semula; tiada air di tapak	
☐	Sinki dan paip: tiada bocor di bawah; titik pemanas air	
☐	Silikon di sekeliling sinki dan pancuran tidak putus; kipas ekzos atau tingkap berfungsi	

Balkoni dan laman belakang

		Catatan
☐	Tuang air: lantai condong ke longkang, tiada takungan	
☐	Pagar kukuh, tiada karat; pintu gelangsar lancar, berkunci, getah pengedap elok	
☐	Dinding luar: tiada retak atau cat mengelupas	

Elektrik

		Catatan
☐	Uji setiap soket dengan pengecas telefon atau penguji soket	
☐	Setiap suis menghidupkan lampu yang betul	
☐	Papan agihan: litar berlabel; tekan butang ujian pemutus litar	
☐	Titik loceng, TV, data, penghawa dingin dan pemanas air	

Paip dan ujian air

		Catatan
☐	Buka semua paip: tekanan normal, air jernih	
☐	Tutup semua paip dan lihat meter air: jika masih berpusing, ada kebocoran tersembunyi	
☐	Semua perangkap lantai mengalir	

Tingkap dan kaca

		Catatan
☐	Setiap tingkap dibuka, ditutup dan dikunci	
☐	Kaca tidak retak atau calar; getah pengedap tidak tertanggal	
☐	Tiada celah atau cahaya antara bingkai dan dinding	

Siling, dinding dan jubin lantai

		Catatan
☐	Ketuk setiap jubin lantai dan dinding dengan syiling: bunyi kosong bermakna jubin kopong; tandakan dengan pita	
☐	Jubin rata, garisan grout sekata, tiada jubin sumbing atau retak	
☐	Siling: tiada kesan air atau retak, terutama di bawah bilik air dan tangki air	
☐	Retak dinding: catat lokasi, panjang dan lebarnya	

Perkara untuk direkod pada hari itu

		Catatan
☐	Nombor petak letak kereta sama dengan perjanjian jual beli (SPA)	
☐	Bilangan kunci, kad akses dan alat kawalan jauh yang diterima	
☐	Bacaan meter air dan elektrik, dengan foto bertarikh	
☐	Tarikh surat milikan kosong pemaju dan saluran laporan kecacatan yang diberi	

Dah lapor tapi tak dibaiki? Langkah 30+14 hari (Jadual G / H)

1. Dalam 24 bulan dari VP, beri pemaju notis bertulis (e-mel / pos berdaftar / aplikasi kecacatan berserta tangkapan skrin), dengan lokasi dan foto. Simpan bukti tarikh.

2. Pemaju mesti membaiki atas kosnya dalam 30 hari selepas menerima notis.

3. Belum dibaiki selepas 30 hari: dapatkan sebut harga, beritahu pemaju secara bertulis kos dan niat anda membaikinya; pemaju ada 14 hari untuk membuatnya sendiri.

4. Masih tiada tindakan selepas 14 hari: lakukan kerja itu; simpan invois dan resit.

5. Hantar jumlah dan resit secara bertulis kepada peguam pemaju, yang mesti membayar anda daripada wang pemegang amanah (5% harga) dalam 14 hari.

6. Masih buntu: Tribunal Tuntutan Pembeli Rumah, sehingga RM50,000 setiap tuntutan, fi RM10, dalam 12 bulan selepas DLP tamat.

Tarikh untuk dicatat

Tarikh VP: _____
+8 bulan (separuh pertama wang amanah boleh dilepas): _____
+24 bulan (DLP tamat): _____
+36 bulan (hari akhir Tribunal): _____

Peringatan: 14 hari selepas notis VP pemaju, anda dianggap telah mengambil VP walaupun tidak datang. Lapor dalam 8 bulan ketika kedua-dua separuh wang amanah masih ditahan.

Log kecacatan

No.	Lokasi / bilik	Kecacatan	Rujukan foto	Dilapor	Dibaiki	Catatan
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						

Maklumat umum, bukan nasihat undang-undang.