

6 Langkah Untuk Mendapatkan Khidmat Ejen Hartanah



Jadilah pengguna yang lebih bahagia, layari www.cea.gov.sg/happyconsumer

Maklumat ini dikemas kini pada 9 Disember 2022

LANGKAH

1

Tentukan jika anda memerlukan ejen hartanah



Jika anda sudah biasa dengan urus niaga hartanah, anda boleh mengendalikan urusan anda sendiri. Anda tidak semestinya mendapatkan khidmat ejen hartanah bagi urus niaga hartanah.

Namun, jika anda tidak pasti tentang prosedur dan peraturan, dapatkan khidmat ejen hartanah yang berdaftar yang boleh membantu memudahkan urusan anda.

LANGKAH

2

Pastikan ejen anda berdaftar dengan CEA



Jika anda membuat keputusan untuk mendapatkan khidmat ejen, pastikan beliau berdaftar dengan Majlis Agensi Hartanah (CEA) melalui agensi hartanah berlesen.

Semua ejen hartanah berdaftar mempunyai nombor pendaftaran CEA yang unik (contoh R123456A). Adalah menjadi kesalahan bagi mana-mana individu yang menjalankan urusan agensi hartanah tanpa pendaftaran yang sah.

Semak **Daftar Awam CEA** di www.cea.gov.sg untuk mengesahkan status pendaftaran ejen hartanah anda sebelum mendapatkan khidmatnya. Anda boleh mencari butiran ejen hartanah berdaftar atau ejen hartanah berlesen melalui Daftar Awam.

Apabila anda bertemu dengan ejen, semak kad ejen hartanah mereka. Jangan balas risalah atau iklan yang tidak mempunyai nombor pendaftaran ejen hartanah.

Laporkan ejen hartanah yang tidak berdaftar kepada CEA di www.cea.gov.sg.



LANGKAH

3

Bincangkan komisen ejen anda sebelum beliau mula berkhidmat

Kadar komisen tidak ditetapkan; tidak ada peratusan minimum atau maksimum, atau "kadar biasa pasaran". Selain itu, CEA tidak menetapkan atau memberikan garis panduan mengenai jumlah komisen.

Anda bebas **merundingkan jumlah** dan komponen bayaran dan perbelanjaan, serta syarat dengan ejen **sebelum beliau mula berkhidmat**. Semak sama ada bayaran GST disertakan. Hanya agensi hartanah berdaftar GST dibenarkan mengenakan dan mengutip GST.

Ingat bahawa anda perlu **membayar komisen kepada agensi hartanah**, bukan ejen, selepas transaksi selesai. Selain itu, ejen hartanah anda tidak boleh mengumpul komisen atau bayaran daripada lebih dari satu pihak dalam sesebuah transaksi.

LANGKAH

4

Tanda tangani dua dokumen penting dengan agensi hartanah



Terdapat dua dokumen penting yang anda perlu tahu:

i) Perjanjian agensi hartanah yang ditetapkan oleh CEA

Perjanjian agensi hartanah ialah kontrak yang mengikat antara anda dan agensi hartanah demi melindungi kepentingan kedua belah pihak. Perjanjian itu harus menetapkan kewajipan ejen, kadar komisen yang dipersetujui, dan perisytiharan mengenai sebarang percanggahan kepentingan oleh ejen tersebut.

Anda boleh memilih untuk menggunakan sama ada perjanjian eksklusif atau bukan eksklusif. Anda boleh meminta ejen anda menjelaskan dua jenis persetujuan dan terma persetujuan kepada anda. Dalam perjanjian eksklusif, anda akan melantik satu agensi hartanah sepanjang tempoh kesahan perjanjian. Dalam perjanjian bukan eksklusif, anda boleh melantik ejen hartanah daripada agensi hartanah yang berlainan untuk membantu anda.

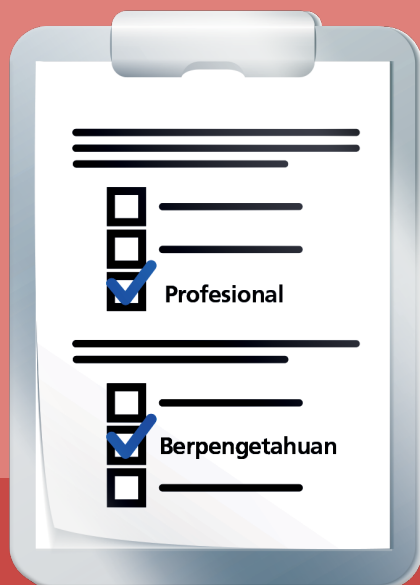
Di laman kami, CEA mempunyai satu set perjanjian agensi estet yang ditetapkan untuk digunakan semasa penjualan, pembelian, dan pajakan hartanah kediaman di Singapura.

Kami menggalakkan anda untuk menggunakan perjanjian ini demi melindungi kepentingan anda. Ejen anda juga harus berbincang dan terangkan terma perjanjian yang diputuskan untuk digunakan bersama anda. Baca dan fahamkan perjanjian ini sebelum menandatangani. Ejen anda harus memberikan salinan perjanjian yang ditandatangani.

ii) Borang Maklumat Pelanggan

Sebaik sahaja anda memutuskan mendapatkan ejen hartanah, anda perlu mengisi Borang Butir Pelanggan. Borang ini ialah salah satu langkah yang perlu diambil oleh ejen bagi mencegah pengubahan wang haram dan pembiayaan pengganas di Singapura.

Ejen akan memberi anda borang itu. Ia mesti ditandatangani dan diserahkan kepada ejen hartanah anda.



LANGKAH

5

Memahami tanggungjawab ejen anda

Ejen anda **hanya perlu mewakili anda** dalam urus niaga hartanah, iaitu beliau tidak boleh dilantik kedua-dua penjual / pemilik tanah dan pembeli / penyewa bagi urusan yang sama.

Beliau harus selalu berkelakuan profesional, berpengetahuan, dan bertindak demi kepentingan terbaik anda. Beliau harus mendapatkan persetujuan sebelum anda mengiklankan hartanah anda, dan mengisytiharkan kepada anda mengenai sebarang percanggahan kepentingan dan bayaran pendapatan / rujukan yang berkaitan.

Ejen anda harus mewakili anda dalam rundingan, memaklumkan anda tentang semua tawaran dan saranan, dan terangkan kepada anda mengenai semua dokumen yang berkaitan.

LANGKAH

6

Mengendalikan wang anda sendiri



Adalah lebih baik bagi anda mengendalikan wang yang berkaitan dengan urusan hartanah anda sendiri. Ejen hartanah anda hanya boleh mengendalikan wang tertentu berkaitan dengan transaksi harta anda, iaitu:

JUALAN DAN PEMBELIAN SEMUA HARTANAH DI SINGAPURA



Yuran penilaian



Komisen

PAJAKAN HARTANAH SWASTA



Yuran penilaian



Komisen



Wang pendahuluan sewa



Sewa bulanan



Yuran duti setem

PAJAKAN HARTANAH HDB



Komisen



Yuran duti setem

Bayar penerima secara langsung dengan menggunakan cara pembayaran yang dapat disahkan seperti cek silang dan pindahan menerusi bank.

Jika anda membayar tunai, minta resit daripada penerima.



Mengenai Majlis Agensi Hartanah (CEA)

Kami sebuah lembaga berkanun yang ditubuhkan pada tahun 2010 di bawah Kementerian Pembangunan Negara untuk mengawal selia dan menggalak pembangunan industri agensi hartanah profesional dan dipercayai.

Tanggungjawab utama kami adalah melesenkan agensi hartanah dan mendaftarkan ejen hartanah, mempromosikan integriti dan kecekapan agensi hartanah dan ejen hartanah, dan melengkapkan pengguna dengan pengetahuan yang diperlukan untuk membuat keputusan termaklum apabila mendapatkan khidmat ejen hartanah dalam urus niaga harta.

Untuk maklumat lanjut, kunjungi
www.cea.gov.sg atau hubungi kami di **1800 643 2555**