



Ruj. Tuan :
Ruj. Kami : JBPM/IP/BKK:70-1/1/1 Jld. 2 (54)
Tarikh : 29 November 2021

SEPERTI SENARAI EDARAN

YS Dato'/Tuan,

PERINTAH TETAP KETUA PENGARAH BILANGAN 12 2021: PENENTUAN KEPERLUAN PEPASANGAN KESELAMATAN KEBAKARAN BAGI *SERVICED APARTMENT* DAN *SOHO*

Saya dengan hormatnya merujuk kepada perkara di atas adalah berkaitan.

2. Dimaklumkan bahawa, bersama-sama ini disertakan Perintah Tetap Ketua Pengarah Bilangan 12 Tahun 2021 yang bertajuk **Perintah Tetap Ketua Pengarah Bilangan 12 Tahun 2021: Penentuan Keperluan Pepasangan Keselamatan Kebakaran Bagi *Serviced Apartment* Dan *SOHO***.
3. Secara dasarnya, Arahan ini adalah sebagai garis panduan kepada pegawai Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia (JBPM) untuk mengkaji serta menentukan keperluan pemasangan keselamatan kebakaran bagi pembangunan *serviced apartment* dan *SOHO* di dalam negara.
4. Sehubungan dengan itu, penentuan keperluan pemasangan keselamatan kebakaran pada pembangunan *serviced apartment* dan *SOHO* perlulah diproses berdasarkan kepada Perintah Tetap Ketua Pengarah Bilangan 12 Tahun 2021 berkuatkuasa mulai 1 Disember 2021. Adalah diharapkan dengan adanya Arahan ini, penetapan penentuan pemasangan keselamatan kebakaran bagi pembangunan *serviced apartment* dan *SOHO* akan menjadi lebih jelas dan seragam.

Sekian, terima kasih.

"WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030"

"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,

(DATO' SRI Ts. MOHAMMAD HAMDAN BIN HAJI WAHID)
Ketua Pengarah
Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia

'CEPAT DAN MESRA'



s.k.

- i. YAS Timbalan Ketua Pengarah JBPM (Operasi)
- ii. YAS Timbalan Ketua Pengarah JBPM (Pembangunan)

SENARAI EDARAN

Ibu Pejabat JBPM

YS Pengarah, Bahagian Operasi Kebombaan dan Penyelamat

YS Pengarah, Bahagian Penyiasatan Kebakaran

YS Pengarah, Bahagian Perancangan dan Penyelidikan

YS Pengarah, Bahagian Pembangunan

YS Pengarah, Bahagian Latihan

YS Pengarah, Bahagian Pengurusan Korporat

JBPM Negeri

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Selangor

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri W.P. Kuala Lumpur

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Johor

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Pahang

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Pulau Pinang

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Kedah

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Perak

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Sabah

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Sarawak

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Kelantan

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Terengganu

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Sembilan

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Melaka

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Perlis

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia W.P. Labuan

YS Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia W.P. Putrajaya

Semua YS Pemerintah Pangkalan Udara JBPM

Semua YS Komandan FRAM

Semua Penolong Pengarah Negeri Bahagian Keselamatan Kebakaran

Semua Ketua Zon

Semua Ketua Balai



JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA

PERINTAH TETAP KETUA PENGARAH BILANGAN 12 TAHUN 2021

PENENTUAN KEPERLUAN PEPASANGAN KESELAMATAN KEBAKARAN BAGI *SERVICED APARTMENT* DAN *SOHO*

PENDAHULUAN

1. Berikutan *trend* peningkatan pembinaan bangunan *serviced apartment* yang berkembang pesat pada awal tahun 2000 yang mana pada masa itu *serviced apartment* banyak dibina di sekitar Kuala Lumpur dan Selangor. Ianya terus menjadi pilihan pihak pemaju kerana *serviced apartment* mampu menarik minat para pembeli disebabkan mempunyai nilai tambah yang tersendiri.
2. Pada masa yang sama, pihak pemaju juga menyatakan bahawa mereka tiada pilihan sekiranya ingin membina bangunan kediaman di kawasan bandar atau pinggir bandar, Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) dan perancang hanya membenarkan *serviced apartment* dibina. Ini disebabkan status hakmilik tanah adalah untuk tujuan komersial. PBT sememangnya mengkategorikan *serviced apartment* adalah sebagai bangunan komersial.

3. Penetapan kumpulan maksud bagi *serviced apartment* tidak dinyatakan secara khusus dalam mana-mana peruntukan di dalam UBBL termasuklah di Jadual Kelima. Oleh itu JBPM telah membuat kajian dan penentuan samada *serviced apartment* perlu diletakkan di bawah kumpulan maksud kediaman lain iaitu hotel atau pangsapuri berdasarkan kepada penggunaan *serviced apartment* itu sendiri.

4. Pada tahun 2005, JBPM telah membuat ketetapan bahawa *serviced apartment* diklasifikasikan sebagai hotel. Ini kerana konsep penggunaan *serviced apartment* itu sendiri sama seperti hotel iaitu untuk disewakan secara harian atau sebagainya. Di samping itu terdapat juga pihak pembeli yang menyewakan semula *serviced apartment* mereka kepada sesuatu pihak pengurusan bagi tujuan penyewaan seperti hotel.

5. Bertepatan dengan keputusan tersebut, JBPM telah mengeluarkan satu Pekeliling Pencegah Bilangan 4 / 2005 bertarikh 11 November 2005. Pekeliling ini telah mengkategorikan 3 jenis pembinaan *serviced apartment* bagi menentukan keperluan PKK seperti sistem pemadaman, sistem penggera kebakaran dan pencahayaan kecemasan berdasarkan kepada kategori yang ditetapkan. Tiga jenis kategori *serviced apartment* itu adalah seperti berikut:-

- 5.1 Kategori 1 - bangunan yang sepenuhnya digunakan untuk menempatkan orang bagi mendapatkan keuntungan atau laba.
- 5.2 Kategori 2 - sebahagian daripada unit-unit dibina dijadikan unit untuk menempatkan orang bagi mendapatkan keuntungan sepertimana kategori 1 dan sebahagian lagi sebagai rumah kediaman dan dijual kepada individu seperti di kategori 3
- 5.3 Kategori 3 - dijadikan sebagai rumah kediaman keluarga iaitu dijual kepada individu sebagai hak milik persendirian untuk dijadikan rumah kediaman, tetapi tanah bangunan tersebut dibina atas tanah berstatus komersial dan tidak boleh ditukar syarat kepada kediaman.

TERHAD

6. Satu sesi *engagement* JBPM bersama pihak professional melalui Majlis Perundingan JBPM & Badan Profesional telah diadakan pada 28 April 2014 bagi membincangkan keperluan PKK untuk *serviced apartment*. Hasil keputusan majlis perundingan tersebut telah menetapkan bahawa *terminology serviced apartment* dalam pemajuan bagi tujuan kediaman adalah tidak dibenarkan, semua pembinaan *serviced apartment* diklasifikasi semula di bawah kumpulan maksud hotel. Pada 30 Mei 2014, JBPM telah mengeluarkan surat pembatalan Pekeliling Pencegah Bilangan 4 / 2005.

7. Oleh itu dengan pembatalan Pekeliling Pencegah Bilangan 4 / 2005, semua cadangan pembinaan *serviced apartment* disyaratkan mematuhi keperluan PKK yang ditetapkan berdasarkan kepada kumpulan maksud hotel.

8. Manakala bagi *SOHO*, *SOVO* dan *SOFO*, ianya merupakan cadangan pembangunan yang ditetapkan oleh PBT. Negeri Selangor dan Kuala Lumpur telah menyediakan garis panduan pembinaan *SOHO*.

9. Sehubungan dengan itu satu ketetapan melalui Perintah Tetap Ketua Pengarah disediakan bagi menentukan keperluan PKK untuk *serviced apartment* dan *SOHO*.

PUNCA KUASA

Keputusan yang telah ditetapkan dalam Mesyuarat Jawatankuasa Pemandu Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) Bil. 2 Tahun 2019.

TUJUAN

Perintah Tetap ini bertujuan untuk:-

10. Mengkaji dan menentukan keperluan PKK bagi *serviced apartment* dan *SOHO*

TERHAD

TAFSIRAN DAN SINGKATAN

SOHO – *Small Office Home Office* (Pejabat Kecil Pejabat Rumah), boleh digunakan sebagai rumah atau pejabat

Dalam Garis Panduan Perancangan Pembinaan *SOHO* Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur, ianya merupakan pembangunan perdagangan dan ditakrif seperti berikut:

“*SOHO* adalah singkatan kepada ‘*Small Office, Home Office*’ di mana konsep pembangunan ini adalah merupakan perkongsian ruang pejabat dan kediaman pada masa yang sama pada satu-satu unit yang bersaiz kecil”.

Konsep pembangunan *SOHO* adalah untuk penempatan golongan pekerja bukan berkeluarga. Ini kerana ruang tempat tinggal yang disediakan adalah terhad dan tidak dibenarkan menyediakan kemudahan ruang seperti ruang dapur dan ruang basuh / jemuran seperti mana unit kediaman berkeluarga.

Berdasarkan Kaedah-Kaedah (Perancangan) (Kelas Kegunaan Tanah Dan Bangunan) Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur) 2018, perihalan Pejabat Kecil Pejabat Rumah (*SOHO*) adalah apa-apa ruang perdagangan yang digunakan untuk pengoperasian pejabat dan untuk tujuan kediaman dalam satu unit.

SOFO – *Small Office Flexible Office* (Pejabat Kecil Pejabat Fleksibel) digunakan sebagai pejabat. Ianya di panggil pejabat fleksibel kerana sesetengah unit mempunyai dinding yang boleh dipecahkan untuk mewujudkan ruang yang lebih besar.

SOVO – *Small Office Virtual Office* (Pejabat Kecil Pejabat Maya) kegunaannya hampir sama seperti *SOFO* dan ianya untuk digunakan sebagai komersial sahaja.

PENENTUAN KEPERLUAN PKK *SERVICED APARTMENT*, *SOHO*, *SOVO* DAN *SOFO*.

SERVICED APARTMENT

11. Keperluan PKK *serviced apartment* ditentukan berdasarkan kepada rekabentuk keseluruhan cadangan pembinaannya. Terdapat dua kategori pembangunan *serviced apartment* di negara ini, iaitu:-

11.1 Pembangunan tersendiri (*Stand Alone Development*)

11.2 Pembangunan bercampur (*Mixed Development*)

12. *Stand Alone Development*

Blok bangunan *serviced apartment* dibina secara tersendiri, bagaimanapun masih terdapat beberapa keperluan yang dibina bersama seperti ruang meletak kenderaan dan juga utiliti lain seperti dewan serbaguna, tadika dan kedai. Penentuan keperluan PKK adalah berdasarkan kepada penggunaan *serviced apartment* sahaja.

13. *Mixed Development*

Mixed development ialah pembinaan bercampur dalam sesuatu pembinaan iaitu terdapat beberapa kumpulan maksud yang dibina bersama seperti pejabat, hotel, *shopping complex*, *serviced apartment* dan lain-lain. Penentuan keperluan PKK adalah berdasarkan kepada penggunaan atau kumpulan maksud yang paling berisiko. Bagaimanapun sekiranya terdapat pengasingan secara sepenuhnya di antara kumpulan-kumpulan maksud tersebut maka penentuan keperluan PKK adalah berdasarkan kepada kumpulan maksud tersendiri. Ini sepertimana yang dinyatakan pada Undang-undang Kecil 134, UBBL 1984.

14. Keperluan PKK Bagi *Serviced Apartment*

14.1 *Stand Alone Development*

lanya boleh dikategorikan sebagai kediaman dengan syarat mematuhi perkara-perkara berikut:-

- i. Rekabentuk dalaman sama seperti kediaman sebenarnya. *Serviced apartment* yang dibina ini juga berbentuk sepertimana rumah pangsa iaitu unit rumah yang mempunyai ruang rehat, ruang makan, bilik tidur utama, bilik tidur dan dapur;
- ii. Pelan teknikal yang dikemukakan disahkan (chop) **“UNTUK KEGUNAAN SEBAGAI UNIT KEDIAMAN SAHAJA BERDASARKAN KEPADA SURAT PENGESAHAN PBT”** menyatakan nama PBT, No Rujukan Surat dan tarikh surat;
- iii. Tangga terlindung yang khusus untuk penghuni *serviced apartment*;
- iv. *Final Exit* hendaklah keluar terus daripada bangunan tanpa melalui mana-mana ruang;
- v. Ketinggian *serviced apartment* tidak melebihi 120 meter atau 40 tingkat;
- vi. Salinan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) daripada pihak PBT berkenaan;
- vii. Mengemukakan pengesahan daripada pihak PBT bahawa *serviced apartment* yang dibina bagi tujuan kediaman sahaja;
- viii. Mengemukakan Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan (APDL) yang dikeluarkan oleh Jabatan Perumahan Negara;
- ix. Mengemukakan Perjanjian Jual Beli (S&P) di antara pemaju dan pembeli dengan menyatakan kegunaan unit yang dibeli untuk tujuan kediaman sahaja;
- x. Dokumen sokongan yang lain bagi mengesahkan *serviced apartment* tersebut untuk kediaman sahaja, dan
- xi. Akuan Berkanun (*Statutory Declaration*) daripada pihak PSP dan pemaju bahawa unit yang dibina untuk dijual sebagai kediaman sahaja. Akuan ini hendaklah berserta dokumen vi hingga x di atas dan disahkan oleh pihak peguam;

14.2 *Mixed Development*

Bagi *serviced apartment* yang di bina bersama sebagai sebahagian *mixed development*, keperluan keselamatan kebakaran berdasarkan kepada tiga rekabentuk pembinaan seperti berikut:

- i. Bagi *serviced apartment* yang dibina bersama dengan kumpulan maksud lain, keperluan PKK hendaklah berdasarkan kepada penggunaan yang mempunyai risiko yang tertinggi;
(Rekabentuk - Lampiran A)
- ii. Bagi pembinaan *serviced apartment* yang diasingkan sepenuhnya iaitu dari keperluan *means of escape*, sistem PKK tersendiri dan tiada langsung apa-apa bukaan samada pada dinding (*vertical*) atau lantai (*horizontal*), *serviced apartment* tersebut boleh dikategorikan sebagai kediaman dengan mematuhi syarat yang sama seperti para 14.1. Sekiranya terdapat apa-apa bukaan seperti pintu, Takat Ketahanan Api (TKA) bagi pintu tersebut hendaklah sama seperti dinding tersebut.
(Rekabentuk – Lampiran B)
- iii. *Serviced apartment* dibina di atas podium yang digunakan sebagai *shopping complex* atau dibina bersama iaitu blok@tower yang sama dengan kegunaan lain seperti pejabat, keperluan keselamatan kebakaran hendaklah sepertimana yang disyaratkan mengikut kegunaan utama tersebut sepertimana menurut Undang-undang Kecil 134, UBBL 1984.
(Rekabentuk – Lampiran C).

Bagi pembinaan yang mempunyai pengasingan seperti lantai atau ruang terbuka di antara *serviced apartment* dengan podium, keperluan PKK adalah menurut kumpulan maksud kediaman dengan syarat mematuhi keperluan seperti para 14.1

(Rekabentuk – Lampiran D dan Lampiran E)

SOHO

15. Keperluan PKK SOHO ditentukan berdasarkan kepada rekabentuk keseluruhan cadangan pembinaannya. Terdapat dua kategori pembangunan SOHO iaitu sama seperti *serviced apartment* di negara ini, iaitu:-

15.1 Pembangunan tersendiri (*Stand Alone Development*)

15.2 Pembangunan bercampur (*Mixed Development*)

16. Menurut Akta A1289 Housing Development (*Control and Licensing*) (*Amendment*) Act 2007, kediaman di tafsirkan;

"housing accommodation" includes any building, tenement or messuage which is wholly or principally constructed, adapted or intended for human habitation or partly for human habitation and partly for business premises and such other type of accommodation as may be prescribed by the Minister from time to time to be a housing accommodation pursuant to section 3A;

17. Memandangkan SOHO merupakan gabungan kepada kediaman dan pejabat dan ianya ditafsir sama seperti kediaman menurut Akta Pemaju Perumahan, oleh itu SOHO diberi perlindungan sebagaimana kediaman di bawah Akta Pemajuan Perumahan 1966.

18. Keperluan PKK bagi SOHO adalah ditentukan sama sepertimana yang disyaratkan kepada *serviced apartment* iaitu seperti pada para 14 di atas.

SOVO DAN SOFO

19. Bagi SOVO dan SOFO, kedua-duanya direkabentuk dan dibangunkan bagi tujuan sebagai pejabat. Oleh itu keperluan PKK bagi SOVO dan SOFO hendaklah menurut kepada kumpulan maksud pejabat.

TERHAD

PERMOHONAN MENGAJAI SEMULA KEPERLUAN PKK BAGI *SERVICED APARTMENT* DAN SOHO YANG TELAH DIBERI PERAKUAN

20. Mana-mana cadangan pemajuan yang telah yang diberi perakuan JBPM, sekiranya pihak PSP mengemukakan permohonan bagi mengkaji semula keperluan PKK, ianya boleh disemak semula berdasarkan kepada para 14 di atas.
21. Permohonan yang dikemukakan hendaklah beserta dengan dokumen berkaitan sepertimana yang dinyatakan bagi menyokong permohonan. Dokumen yang perlu dikemukakan seperti pada **Lampiran F**.

TARIKH BERKUATKUASA

22. Perintah Tetap Ketua Pengarah Bilangan 7 Tahun 2021 – Penentuan Pepasangan Keselamatan Kebakaran bagi *Serviced Apartment* dan *SOHO* adalah berkuatkuasa mulai pada tarikh ianya ditandatangani oleh YAS Ketua Pengarah, Jabatan Bomba Dan Penyelamat Malaysia.

PEMBATALAN ARAHAN TERDAHULU

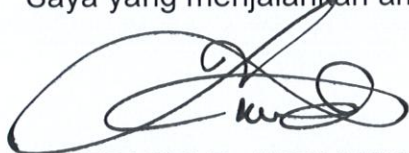
23. Surat arahan Bil:JBPM/IP/BKK:700/2/6/1.Jld.7 bertarikh 20 Julai 2017 adalah **DIBATALKAN**.

Sekian, terima kasih.

“WAWASAN KEMAKMURAN BERSAMA 2030”

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menjalankan amanah,



(DATO' SRI Ts MOHAMMAD HAMDAN BIN HJ. WAHID)
Ketua Pengarah
Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia

24 November 2021

TERHAD

TERHAD

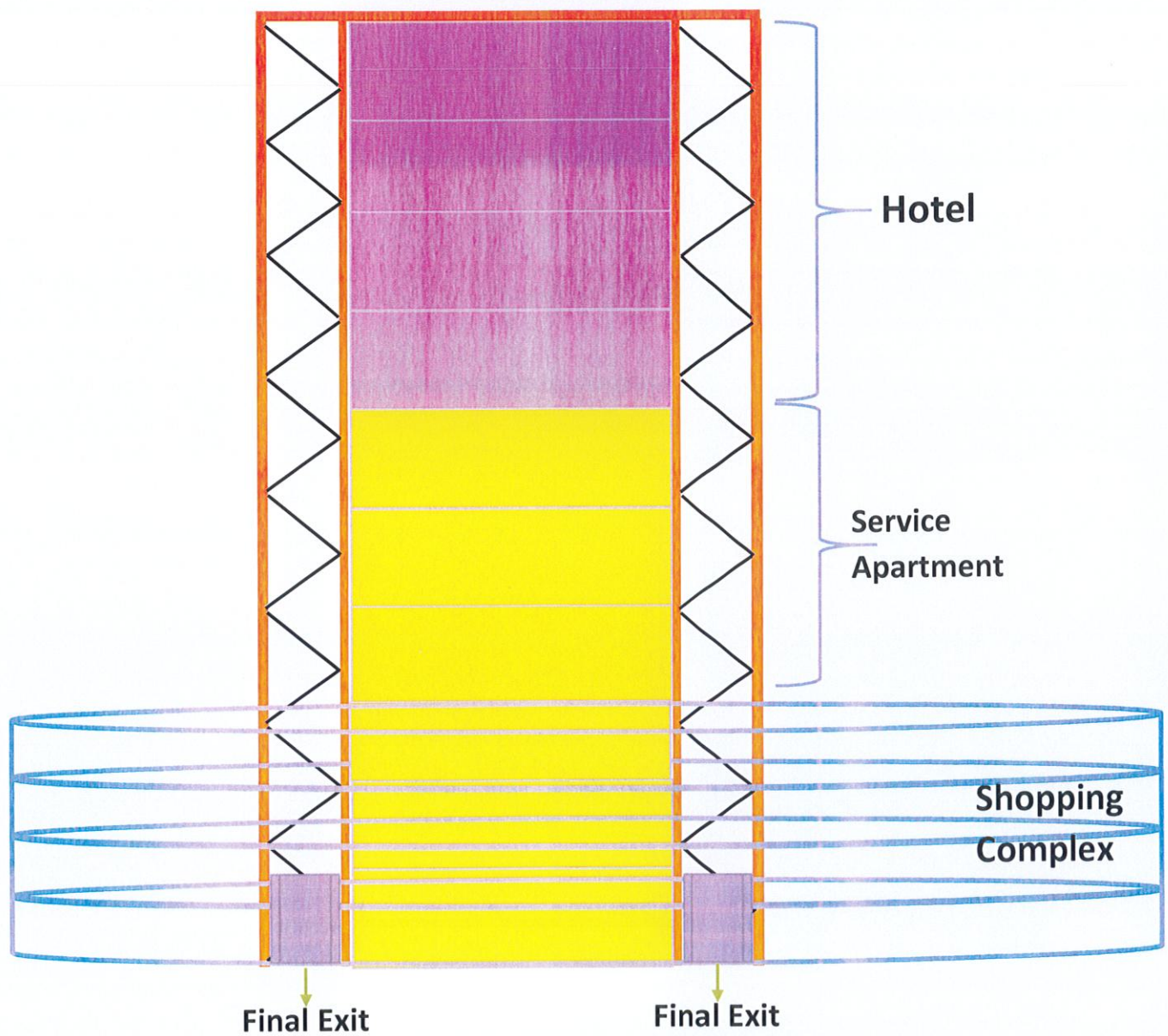
Salinan kepada:-

- 1) YAS Timbalan Ketua Pengarah(Operasi)
- 2) YAS Timbalan Ketua Pengarah (Pembangunan)
- 3) Semua YS Pengarah Bomba Negeri
- 4) Semua YS Komandan FRAM



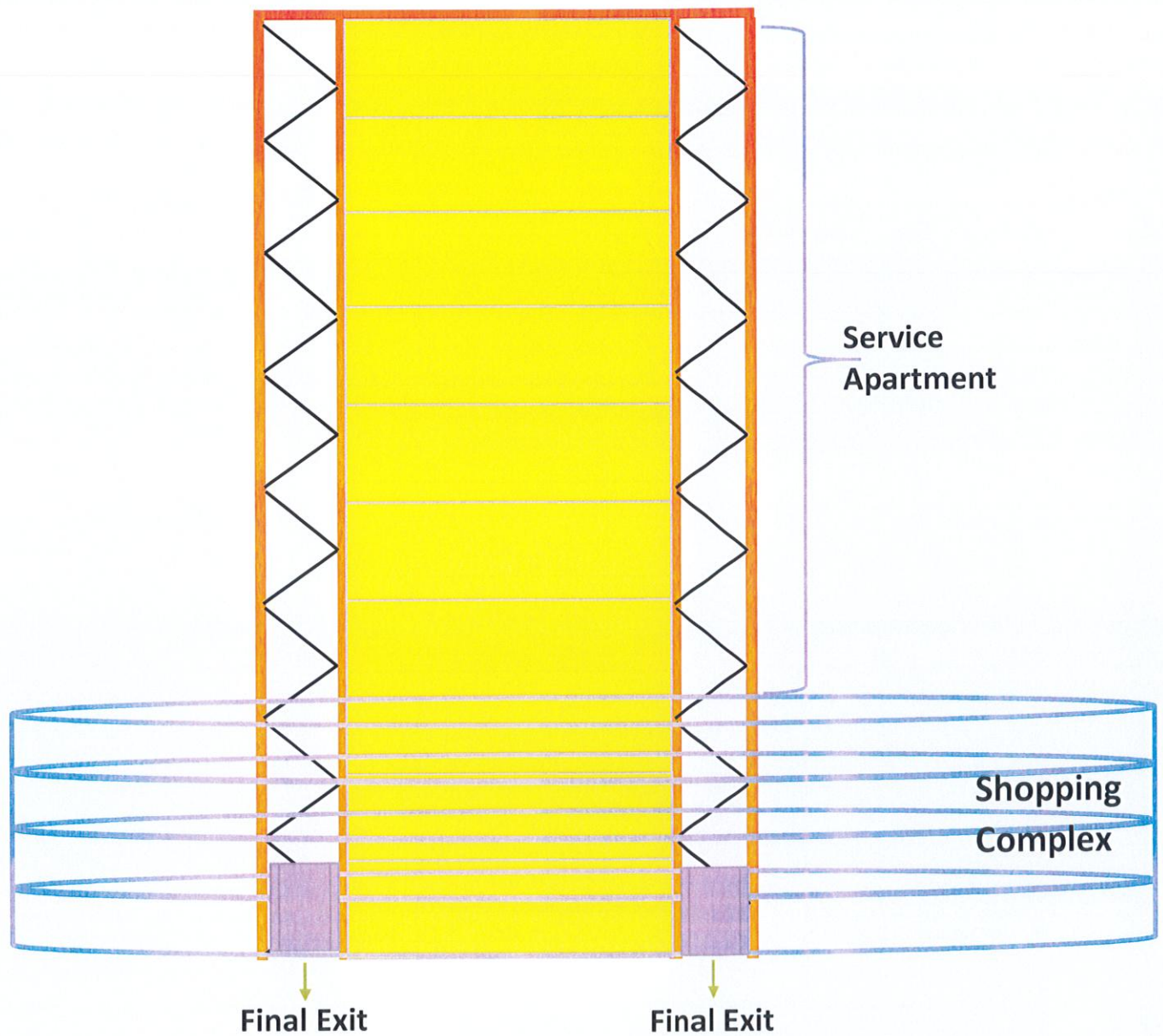
TERHAD

LAMPIRAN A

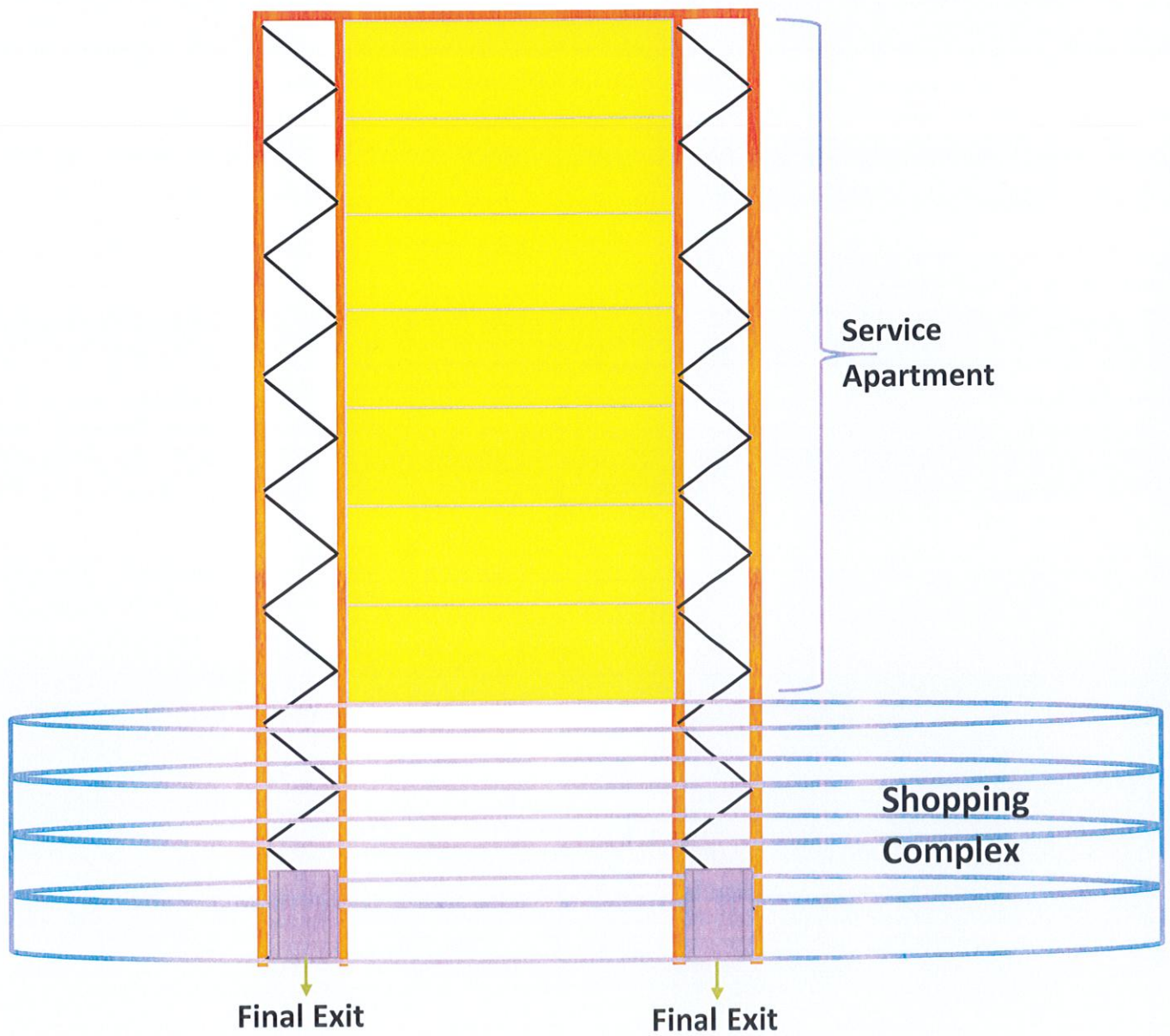


Rekabentuk I: Mixed Development: Service Apartment dibina bersama dengan pembinaan lain.

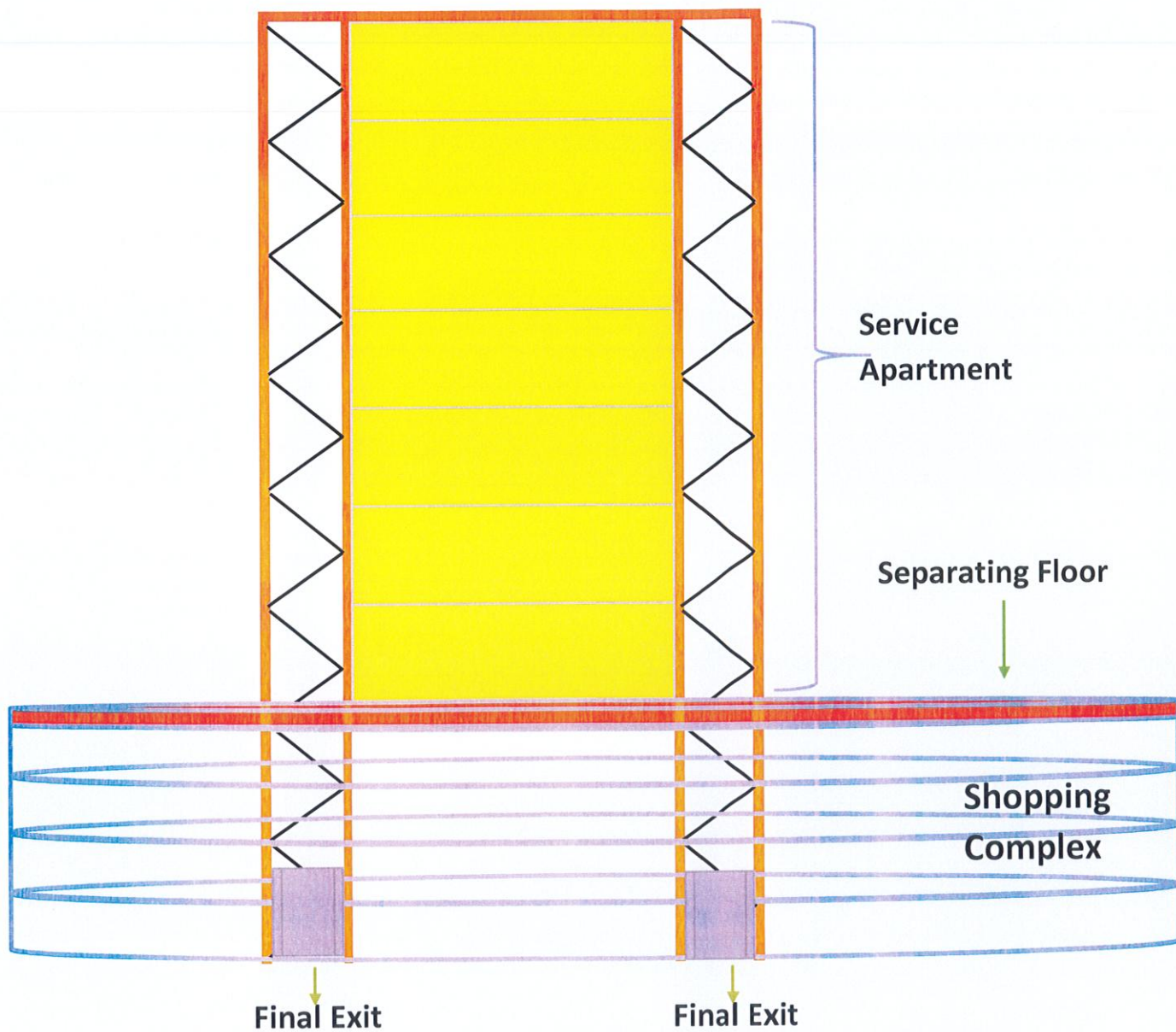
LAMPIRAN B



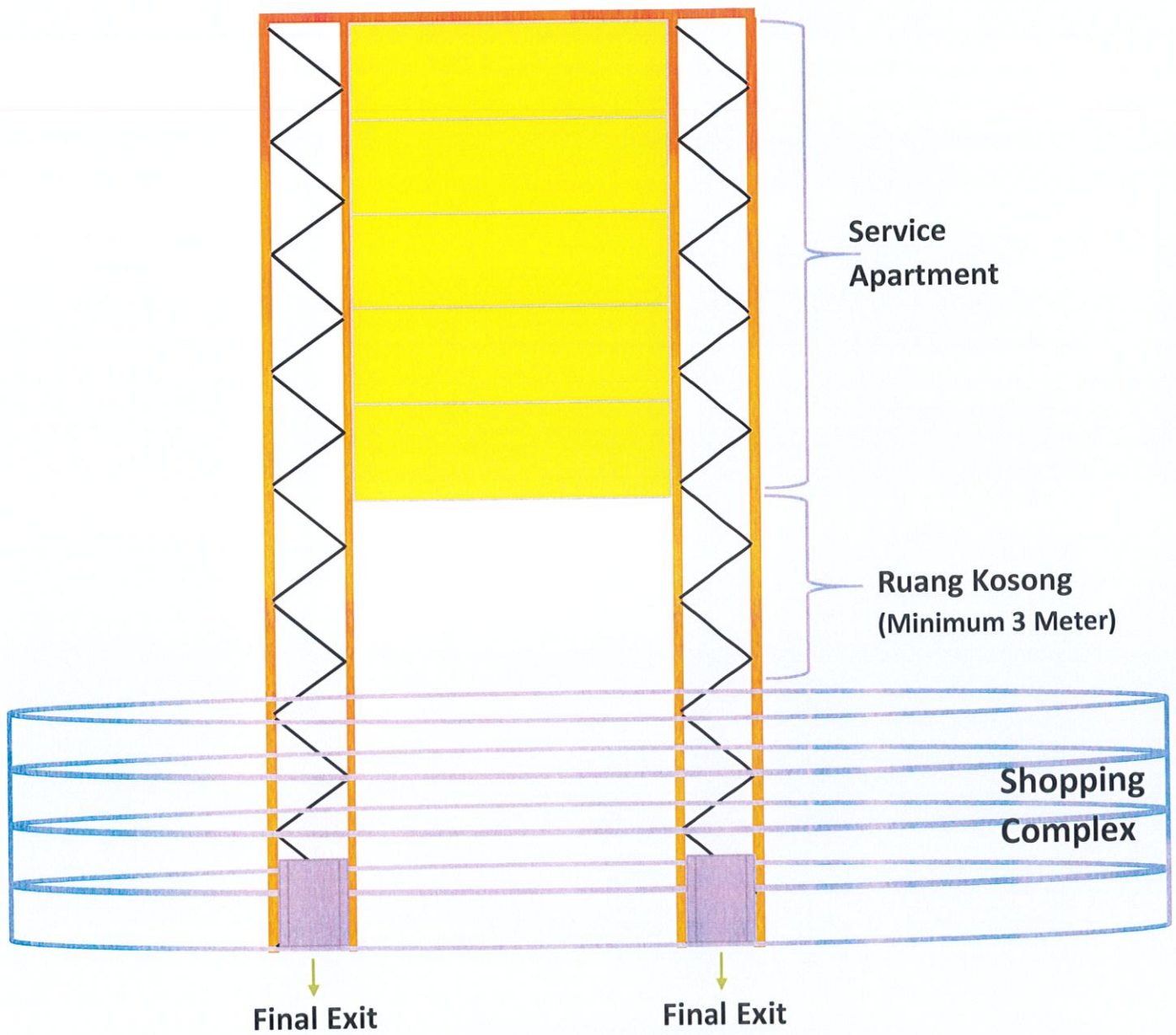
Rekabentuk II: Mixed Development: Service Apartment diasingkan daripada kegunaan lain. (pengasingan sepenuhnya)



Rekabentuk III: Mixed Development: Service Apartment dibina di atas podium Shopping Complex tanpa pengasingan pada lantai.



Rekabentuk IV: Mixed Development: Service Apartment dibina di atas podium Shopping Complex dan mempunyai pengasingan sepenuhnya pada lantai



Rekabentuk V: Mixed Development: Service Apartment di atas Shopping Complex.
Ruang kosong diadakan sebagai pengasing.

SENARAI SEMAK PENGEMUKAAN PERMOHONAN KAJIAN SEMULA PEPASANGAN KESELAMATAN KEBAKARAN (KSPKK) BAGI *SERVICED APARTMENT* DAN *SOHO*

1. Surat rasmi permohonan kajian semula dikemukakan oleh *PSP / SP* projek tersebut sahaja. Pemohon menyatakan tajuk permohonan pengecualian dengan jelas, lengkap dan terperinci berserta alasan / justifikasi bagi permohonan pengecualian.
2. Pelan Arkitektural / Mekanikal & Elektrikal bagi projek yang dimohon untuk kajian semula Pemasangan Keselamatan Kebakaran telah diperakukan oleh JBPM; dan
3. Syarat-syarat pemasangan keselamatan kebakaran bagi projek tersebut telah dikeluarkan oleh PSP; dan
4. Permohonan KSPKK hanya ke atas syarat-syarat PKK yang telah dikeluarkan oleh PSP.
5. Permohonan KSPKK bagi pengecualian sistem semburan air atau sistem siaraya awam serviced apartment / *SOHO* hendaklah mematuhi kriteria tambahan berikut:
 - 5.1 Pelan lantai (*Floor Plan*) *serviced Apartment / SOHO* di dalam S&P hendaklah sama sepertimana pelan lantai di dalam pelan arkitektural yang diperaku JBPM bagi setiap rekabentuk *serviced apartment / SOHO* dan adalah bercirikan kediaman (Ruang Rehat, ruang makan, bilik tidur utama, bilik tidur dan dapur)
 - 5.2 Pelan teknikal yang dikemukakan disahkan (chop) "**UNTUK KEGUNAAN SEBAGAI UNIT KEDIAMAN SAHAJA BERDASARKAN KEPADA SURAT PENGESAHAN PBT**" menyatakan nama PBT, No Rujukan Surat dan tarikh surat; (Pengemukaan pelan selepas mendapat kelulusan KSPKK)
 - 5.3 Tangga terlindung yang khusus untuk penghuni serviced apartment / *SOHO*;
 - 5.4 *Final Exit* hendaklah keluar terus daripada bangunan tanpa melalui mana-mana ruang;
 - 5.5 Ketinggian serviced apartment / *SOHO* tidak melebihi 120 meter atau 40 tingkat;
 - 5.6 Salinan kelulusan Kebenaran Merancang (KM) dari PBT bagi cadangan pemajuan berkenaan;
 - 5.7 Surat pengesahan dari Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bahawa *serviced apartment / SOHO* dibina bagi tujuan kediaman sahaja;

- 5.8 Salinan Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan (*APDL*) yang dikeluarkan oleh Jabatan Perumahan Negara;
- 5.9 Salinan Perjanjian Jual Beli (*S&P*) di antara pemaju dan pembeli dengan menyatakan kegunaan unit yang dibeli untuk tujuan kediaman sahaja;
- 5.10 Surat permohonan daripada pemilik tanah/pemaju yang mengesahkan bahawa unit-unit *serviced apartment / SOHO* adalah untuk kegunaan kediaman persendirian;
- 5.11 Akuan Berkanun (*Statutory Declaration*) oleh pemaju bahawa unit-unit *serviced apartment / SOHO* adalah untuk dijual sebagai unit **kediaman sahaja** dan disertakan dokumen berikut sebagai Ekshibit di dalam satu Akuan Berkanun:
 - i) **Ekshibit 1:** Surat permohonan daripada pemilik tanah/pemaju yang mengesahkan bahawa unit-unit *serviced apartment / SOHO* adalah untuk kegunaan kediaman persendirian;
 - ii) **Ekshibit 2:** Salinan Perjanjian Jual Beli (*S&P*) di antara pemaju dan pembeli dengan menyatakan kegunaan unit yang dibeli untuk tujuan kediaman sahaja;
 - iii) **Ekshibit 3:** Salinan Kebenaran Merancang bagi cadangan pemajuan daripada PBT berkenaan; (bersekali Eksibit 4)
 - iv) **Ekshibit 4:** Surat pengesahan dari Pihak Berkuasa Tempatan (PBT) bahawa *serviced apartment / SOHO* dibina bagi tujuan kediaman sahaja;
 - v) **Ekshibit 5:** Salinan Lesen Pemajuan Perumahan & Permit Iklan dan Jualan (*APDL*) yang dikeluarkan oleh Jabatan Perumahan Negara;