

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - i. Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan hendaklah hadir sendiri ke Mahkamah. Penawar hanya boleh diwakili oleh ejen hartanah yang berlesen atau ahli keluarga yang terdekat terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung sahaja.
 - ii. Pelelong juga adalah dibenarkan untuk menjadi wakil penawar dengan syarat Pelelong itu bukanlah pelelong yang menjalankan lelongan tersebut.
 - iii. Penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftar diri dan mendepositkan kepada Mahkamah satu jumlah wang sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draf tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draf tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draf hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi. Bank Draf yang diterima selepas jam 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
 - iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draf bersama dengan kad pengenalan asal wakil, salinan kad pengenalan yang diakui sah dan surat wakil.
 - v. Nama penawar, nombor kad pengenalan, alamat terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - vi. Bagi penawaran oleh syarikat, Borang 49 Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Syarikat serta Resolusi Pengarah yang ditandatangani oleh kesemua pengarah hendaklah disertakan. Nama, nombor pendaftaran syarikat yang terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - vii. Penawar yang telah memasukkan Bank Draf tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah.
 - viii. Bank Draf yang dimasukkan akan dikembalikan kepada Penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draf bagi penawar yang berjaya pula akan diserahkan kepada Peguam Plaintiff selepas lelongan selesai.
2. Penawar hendaklah berumur 18 tahun dan ke atas. Kelayakan penawar adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang yang sedia ada.
3. Mana-mana Penawar yang ingin membuat bidaan bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat, adalah dikehendaki mengemukakan surat wakil kepada Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Surat wakil tersebut hendaklah mengesahkan penawar telah diberi kuasa untuk membuat bidaan dan menandatangani semua dokumen yang berkaitan.
4. Lelongan hendaklah dijalankan pada jam 10.30 pagi ataupun pada waktu lain yang ditetapkan oleh Mahkamah.
5. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi penawar bagi hartanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
6. **Penawar adalah bertanggungjawab untuk mengenaipasti butir-butir hartanah dan memastikan segala tanggungan dan bebanan hartanah adalah tepat.**
7. Plaintiff yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Plaintiff juga adalah tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan.
8. Jika penawar yang telah mendaftar diri dan membayar deposit gagal membuat sebarang bidaan semasa lelongan dijalankan yang menyebabkan lelongan terpaksa ditangguhkan, penawar tersebut bolehlah disenaraihitamkan dan dihalang daripada menjadi penawar selama satu (1) tahun.
9. Sekiranya penawar yang disenaraihitamkan seperti dalam para (ii) tidak berpuas hati terhadap keputusan tersebut, penawar bolehlah mengemukakan rayuan kepada Pengarah Mahkamah Negeri masing-masing.
10. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh Mahkamah pada masa lelongan.

11. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
12. Plaintiff hendaklah menyedia dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 kepada Mahkamah dan Defendan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh lelongan.
13. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam empat (4) salinan dan hendaklah ditandatangani oleh penawar yang berjaya atau wakil penawar yang berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff dan Pegawai Mahkamah yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem hasil bolehlah dimatikan sendiri oleh penawar yang berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff di hadapan Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar yang menyaksikan lelongan
14. Bayaran duti setem adalah di bawah tanggungan penawar yang berjaya.
15. Memorandum Jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff, Mahkamah dan satu salinan untuk simpanan Pelelong.
16. Penawar yang berjaya hendaklah menandatangani Memorandum Jualan dan juga hendaklah membuat pembayaran baki harga belian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan. Kegagalan penawar yang berjaya untuk memenuhi kedua-dua syarat tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Plaintiff dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Defendan kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah atau Plaintiff tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah menyerahkan kepada Mahkamah dalam tempoh tujuh (7) hari selepas baki harga belian diterima, satu Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian beserta salinan resit bayaran.
19. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah menyerahkan kepada Mahkamah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada penerimaan baki harga belian:-
 - i. membayar semua bayaran yang tertunggak kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa bayaran lain yang wujud sebelum dan sehingga tarikh jualan lelongan berjaya kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana pihak berkuasa tempatan.
 - ii. Membayar semua perbelanjaan lain yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
 - iii. memberi salinan resit-resit bayaran perbelanjaan di para (i) dan (ii) di atas kepada penawar yang berjaya.
 - iv. Memberi kepada penawar yang berjaya salinan yang diakui sah perintah perletakhakkan (jika ada) dan Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika ada) bagi membolehkan penawar yang berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
20. Plaintiff atau peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh penerimaan baki harga belian menyerahkan kepada Mahkamah suatu Penyata Akaun Penerimaan dan Bayaran.
21. Mahkamah hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian daripada Plaintiff menyerahkan kepada Penawar yang berjaya dokumen-dokumen berikut :-
 - i. Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 yang mana telah disediakan dan dilengkapkan terlebih dahulu oleh penawar yang berjaya, dan
 - ii. Salinan asal dokumen Ikatan Gadaian atau Geran Hak Milik Tanah atau dokumen hak milik keluaran yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.

22. Jika terdapat lebih baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Defendan di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebih baki harga belian tersebut.
23. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen (easement), kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran gantirugi yang akan dibuat.
24. Pihak Plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada penawar yang berjaya.
25. Bagi tujuan pendaftaran Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartanah tersebut adalah tidak terpakai.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan butir-butir dan syarat-syarat jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-syarat Jualan dalam versi Bahasa Melayu adalah terpakai.

MEMORANDUM

Dalam jualan dengan lelongan awam pada **26 haribulan Ogos, 2014** mengenai hartanah yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut di atas _____
_____(No. K/P: _____) telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit Malaysia _____
_____ (RM _____). Penawar yang berjaya akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat – syarat jualan. Timbalan Pendaftar / Penolong Kanun Pendaftar dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit 10 peratus oleh Plaintiff

Harga Belian :RM _____
Wang deposit 10% dibayar :RM _____
Baki harga belian :RM _____
Tarikh luput bayaran baki harga belian: _____

Tandatangan Penawar yang Berjaya : _____
Nama Penawar yang Berjaya : _____
No. Kad Pengenalan : _____
Alamat : _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____
Nama Wakil : _____
No. Kad Pengenalan : _____
Alamat : _____

Tandatangan Plaintiff / Peguam Plaintiff : _____
Nama Plaintiff / Peguam Plaintiff : _____
Alamat Firma Peguam : _____

Tandatangan TP/PKP : _____
Nama TP/PKP : _____

PERISYTIHARAN JUALAN
DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI PULAU PINANG
SAMAN PEMULA NO: 24-931-2007
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO. 38-395-2009

Dalam perkara mengenai Gadaian No. Perserahan 5902/2004 di atas tarah dan hereditamen yang dipegang di bawah Suratan Hakmilik Strata No. Berdaftar Pajakan Negeri HBM10/M3/5/255, No. Petak 255, Tingkat No. 5, Bangunan No. M3, Lot No. 8036, Mukim 12, Daerah Barat Daya, Pulau Pinang bersama dengan premis yang didirikan diatasnya.

Dan

Dalam perkara Seksyen 256 dan 257 Kanun Tanah Negara, 1965

Dan

Dalam perkara Aturan 83 Kaedah-kaedah Mahkamah 2012

Antara

MALAYAN BANKING BERHAD (NO. SYARIKAT: 3813-K)

..Plaintif

Dan

- 1. KHARUDDIN BIN MAHATIN**
(NO. K/P: 780316-12-5281)
2. NOORBHANU BINTI ZAINUDDIN
(NO. K/P: 831108-07-5758)

..Defendan-Defendan

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Pulau Pinang mengenai Perintah Jualan dan Notis Permohonan bertarikh pada 11hb September 2008 dan 19hb Jun 2014 masing-masing, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan pendaftar Mahkamah Mahkamah Tinggi Malaya di Pulau Pinang dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA HARI SELASA, 26HB OGOS 2014, JAM 10.30 PAGI
DI BILIK LELONGAN, MAHKAMAH TINGGI PULAU PINANG
LEBUH LIGHT, 10200 PULAU PINANG.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :-

NO. HAKMILIK	:	Pajakan Negeri HBM10/M3/5/255
NO. LOT	:	8036
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	12 / Barat Daya / Pulau Pinang
PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun
		(tempoh akhir tamat pada 21hb Februari 2082)
KELUASAN TANAH	:	46 meter persegi (495 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	-
PEMILIK BERDAFTAR	:	1. Kharuddin Bin Mahatin – ½ bahagian (No. K/P: 780316-12-5281) 2. Noorbhanu Binti Zainuddin – ½ bahagian (No. K/P: 831108-07-5758)
SYARAT NYATA	:	Tanah yang diberi milik ini hendaklah digunakan bagi maksud kediaman sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindahmilik, cagar, pajak, pajakan kecil atau dengan apa urusan sekalipun dilupuskan dengan tiada kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
BEBANAN	:	1) Dicagar kepada Malayan Banking Berhad melalui Gadaian Perserahan No. 5902/2004 didaftarkan pada 18hb Mac 2004.

NOTA : Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Sebuah rumah pangsa 2 bilik kos rendah yang dikenali sebagai Lot No. 8036, Mukim 12, Daerah Barat Daya, Negeri Pulau Pinang yang dipegang dibawah HBM10/M3/5/255 yang beralamat **18-5-6, Persiaran Mayang Pasir 5, Bandar Bayan Baru, 11950 Penang.**

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 38,340-00 (RINGGIT MALAYSIA TIGA PULUH LAPANRIBU DAN TIGA RATUS EMPAT PULUH SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draft di atas nama **MALAYAN BANKING BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **MALAYAN BANKING BERHAD** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan :-

- 1) Nama Pelelong : **Kam Woi Chee**
 Syarikat Pelelong : **MNP Auctioneers (Central) Sdn. Bhd.**
 Alamat : No. 161, Jalan Sungai Pinang,
 10150 Penang.
 No. Telefon : 04-2833650
 No. Fax : 04-2816106

- 2) Firma Guaman : **Tetuan Murad & Foo**
 Alamat : Suites 10.01, 10.07 & 10.08,
 10th Floor, MWE Plaza,
 No. 8, Lebuh Farquhar,
 10200 Penang.
 No. Telefon : 04-2631233
 No. Fax : 04-2617097
 No. Rujukan : TLN/MBB(PJ)/F.586/2005/JS