

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI PULAU PINANG
SAMAN PEMULA NO: 24A-1789-10/2012
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: 38-978-11/2012

Dalam Perkara Seksyen 256 sehingga 259 dan 266 sehingga 269 Kanun Tanah Negara, 1965.

Dan

Dalam perkara mengenai Gadaian Perserahan No. 3493/2004, Jilid No. -, Folio No. -, atas harta yang dikenali sebagai No. PT 139, Suratan Hakmilik Sementara No. H.S.(M) 657 (dahulunya dikenali sebagai HSM 99/1988), Bandar Padang Serai (dahulunya Mukim Naga Lilit), Daerah Kulim, Kedah Darul Aman.

Dan

Dalam Perkara Sijil Rujukan PTK/Q/185-2011.

Dan

Dalam Perkara mengenai Kaedah-kaedah Mahkamah 2012.

DI ANTARA

BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD (No. Syarikat 98127-X) PLAINTIF

DAN

MOHD RIZAL BIN MAT SIDIK (NO K/P: 821009-02-5449) DEFENDAN

(yang telah diisytiharkan bankrap melalui Perintah Penerimaan dan Perintah Penghukuman pada 03/11/2015 dalam Mahkamah Tinggi Malaya Pulau Pinang. [No. Kebankrapan: 29NCC-276-01/2015])

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Pulau Pinang mengenai Perintah Jualan dan Notis Permohonan bertarikh pada 12^{hb} November, 2012 dan 14^{hb} November, 2018 masing-masing, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Pulau Pinang dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 12 HARIBULAN DISEMBER, 2018

JAM 10.30 PAGI

DI BILIK LELONG MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI PULAU PINANG

LEBUH LIGHT, 10200 PULAU PINANG

NOTA: Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

NO HAKMILIK/NO LOT:

GM 733, No. Lot 7618

SEKSYEN/DAERAH/NEGERI:

Seksyen 7, Kawasan dan Bandar Padang Serai, Daerah Kulim, Negeri Kedah Darul Aman

PEGANGAN:

Selama-lamanya

KELUASAN TANAH:

102 meter persegi (1,097.92 kaki persegi)

KATEGORI KEGUNAAN TANAH:

Bangunan

PEMILIK BERDAFTAR:

Mohd Rizal Bin Mat Sidik (NO K/P: 821009-02-5449) – 1/1 bahagian

SYARAT NYATA:

Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak untuk satu bangunan kediaman (Teres) sahaja

SEKATAN KEPENTINGAN:

Tiada

BEBANAN:

Digadaikan kepada Bank Islam Malaysia Berhad melalui No. Perserahan 3493/2004, didaftarkan pada 12^{hb} Oktober, 2004.

ENDORSAN:

Pindaan Cukai Tanah yang dibuat melalui No. Perserahan 5224/2015, didaftarkan pada 1^{hb} Oktober, 2015

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Harta tersebut adalah seunit rumah teres 1 tingkat unit tengah yang terletak di Taman Bunga Raya yang beralamat di **No. 99, Lorong Bunga Raya 8, Taman Bunga Raya, 09400 Padang Serai, Kulim, Kedah Darul Aman.**

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM58,500.00 (RINGGIT MALAYSIA LIMA PULUH LAPAN RIBU DAN LIMA RATUS SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draft di atas nama **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **BANK ISLAM MALAYSIA BERHAD** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

UNTUK BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA, sila berhubung **Tetuan Tawfeek Badjenid & Partners,** Peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di Paras 16, Bilik 1, NB Menara 5050, Jalan Bagan Luar, 12000, Butterworth, Pulau Pinang [No. Ruj: TBP/BW/L/FC/BIMB/120581/12/ZU/HUSNA, Tel No: 04-3333842] atau kepada Pelelong yang tersebut dibawah.

PROPERTY AUCTION HOUSE SDN. BHD. (187793 X)

No. 15 & 16, Tingkat 1, Lebu Sungai Pinang 5,

11600 Pulau Pinang.

Tel: 04-2820525 / 04-2820527

Faks: 04-2820528

Ruj kami: PAHP/4883(1)/11/2018/MTTPP

Email: penang@auctions.com.my

Website: www.auctions.com.my

DAVID THONG KIN KEONG

Pelelong Berlesen

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 terdekat yang 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 kad pengenalan asal wakil, salinan kad pengenalan penawar 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, alamat berdaftar 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 negeri 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 MENGENAL PASTI BUTIR-BUTIR HARTANAH, DAN MEMASTIKAN SEGALA TANGGUGAN SERTA 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 menyediakan 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 atau wakil penawar yang berjaya 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 dalam tempoh empat belas (14) hari selepas menerima 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 Pajabat 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 terutang 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 ganti rugi yang akan dibuat.
24. Pihak Plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartanah tersebut 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.

