

# PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI PULAU PINANG  
SAMAN PEMULA NO: PA-24FC-561-09/2017  
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: PA-38-509-12/2017

Dalam perkara mengenai Gadaian yang didaftarkan pada 29-4-2009 dan mempunyai Perserahan No: 0705SC2009000767 ke atas tanah yang dipegang di bawah Geran Mukim No. Hakmilik 2154, Lot No. 14981, Mukim 12, tempat Batu Maung, Daerah Barat Daya, Negeri Pulau Pinang bersama dengan premis yang didirikan diatasnya.

Dan

Dalam perkara mengenai Seksyen 256 dan Seksyen 257 Kanun Tanah Negara, 1965.

Dan

Dalam perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah, 2012.

## DI ANTARA

**CIMB BANK BERHAD (13491-P)** ..... **PLAINTIF**  
(yang dahulunya dikenali sebagai Bumiputra-Commerce Bank Berhad yang telah menerima pemindahan keseluruhan perniagaan dari Southern Bank Berhad berkuatkuasa dari 1-11-2006 menurut Perintah Pemberitahuan bertarikh 6-9-2006 yang kemudiannya dipinda pada 21-11-2006)

## DAN

**CHAN CHOONG LAP (NO K/P: 530104-07-5137 / 4367112)**  
**TAN SIEW LAN (NO K/P: 560609-07-5340 / 4962632 )** ..... **DEFENDAN-DEFENDAN**

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Pulau Pinang mengenai Perintah Jualan dan Notis Permohonan bertarikh pada 6<sup>hb</sup> November, 2017 dan 9<sup>hb</sup> 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, 16 HARIBULAN JANUARI, 2019

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:**

Geran Mukim 2154, Lot No. 14981

**MUKIM/DAERAH/NEGERI:**

Mukim 12, Tempat Batu Maung, Daerah Barat Daya, Negeri Pulau Pinang

**PEGANGAN:**

Kekal

**KELUASAN TANAH:**

lebih kurang 330 meter persegi (lebih kurang 3,552 kaki persegi)

**CUKAI TANAH:**

RM 73.00

**PEMILIK BERDAFTAR:**

**Chan Choong Lap - 1/2 bahagian**

**Tan Siew Lan - 1/2 bahagian**

**KATEGORI KEGUNAAN TANAH:**

Bangunan

**SYARAT NYATA:**

Tanah ini hendaklah digunakan untuk tujuan kediaman sahaja.

**SEKATAN KEPENTINGAN:**

Tiada

**BEBANAN:**

Digadaikan kepada CIMB Bank Berhad melalui Perserahan No. 0705SC2009000767 didaftarkan pada 29<sup>hb</sup> April, 2009

**ENDORSAN:**

Pindahmilik Tanah yang dibuat oleh Sunway Grand Sdn Bhd melalui Perserahan No. 0705SC2009000766 didaftarkan pada 29<sup>hb</sup> April, 2009

### **LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:**

Harta tersebut adalah seunit rumah semi detached dua (2) tingkat yang terletak di Sunway Mutiara dan beralamat di Premises No 2A, Lorong Batu Nilam 4, (Sunway Mutiara), 11900 Bayan Lepas, Pulau Pinang.

### **HARGA RIZAB:**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM1,336,500.00 (RINGGIT MALAYSIA SATU JUTA TIGA RATUS TIGA PULUH ENAM RIBU DAN LIMA RATUS SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf di atas nama **CIMB BANK BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **CIMB BANK BERHAD** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

**UNTUK BUTIR-BUTIR SELANJUTNYA,** sila berhubung dengan **Tetuan Zaid Ibrahim & Co.,** Peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di No. 51-22-B & C, Menara BHL, Jalan Sultan Ahmad Shah, 10050 Pulau Pinang [No. Ruj: 20165456/CIMB/CYT/NHI, No. Tel: 04-2270888] 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/5119/12/2018/MTPP

Email: penang@auctions.com.my

Website: www.auctions.com.my

**PATRICK WONG KOON MENG**

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 menandatangani 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 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 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.

