

**PERISYTIHARAN JUALAN
DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI ALOR SETAR
DALAM NEGERI KEDAH DARUL AMAN, MALAYSIA
SAMAN PEMULA NO : KA-24MFC-293-11/2017
PERLAKSANAAN NO. KA-38-364-07/2018**

Dalam Perkara mengenai Perserahan Gadaian No. 9278/2015 ke atas Hakmilik Sementara H.S.(D) 73848, PT No. 33218, Bandar Sungai Petani, Daerah Kuala Muda, Kedah.

Dan

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

Dan

Dalam Perkara Mengenai Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012.

Antara

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (787435-M)

...Plaintif

Dan

1. **ANIS SOFIA BINTI ISMAIL**
(NO.K/P: 860317-02-5274)
2. **FARAH NAJWA BINTI ISMAIL**
(NO.K/P: 890127-02-5692)
3. **ILI AKMAL BINTI ISMAIL**
(NO.K/P: 841008-02-5154)
4. **IZYAN YASMIN BINTI ISMAIL**
(NO.K/P: 930121-02-5038)
5. **NUR ZALIKHA BINTI ISMAIL**
(NO.K/P: 940603-02-5240)

...Defendan-Defendan

Menurut Perintah Jualan bertarikh 04/04/2018 dan Perintah Notis Permohonan bertarikh 24/04/2019 Mahkamah Tinggi Malaya di Alor Setar, Kedah Darul Aman adalah dengan ini mengisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Alor Setar dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah.

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA: HARI RABU, 29 MEI 2019
JAM: 10.30 PAGI
DI BILIK LELONG MAHKAMAH TINGGI MALAYA
DI ALOR SETAR, KEDAH DARUL AMAN

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK	: H.S.(D) 73848
NO. LOT	: PT 33218
BANDAR/DAERAH/NEGERI	: Bandar Sungai Petani / Daerah Kuala Muda / Kedah Darul Aman
TARAF PEGANGAN	: Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	: 703.3689 Meter Persegi (7,571 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	: RM 247.00
PEMILIK BERDAFTAR	: 1. ANIS SOFIA BINTI ISMAIL (NO.K/P: 860317-02-5274)1/5 Bahagian 2. FARAH NAJWA BINTI ISMAIL (NO.K/P: 890127-02-5692)1/5 Bahagian 3. ILI AKMAL BINTI ISMAIL (NO.K/P: 841008-02-5154)1/5 Bahagian 4. IZYAN YASMIN BINTI ISMAIL (NO.K/P: 930121-02-5038)1/5 Bahagian 5. NUR ZALIKHA BINTI ISMAIL (NO.K/P: 940603-02-5240)1/5 Bahagian
SYARAT NYATA	: “Tapak Rumah Sesebuah Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan sebagai tapak satu bangunan kediaman sahaja”
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	: Bangunan
SEKATAN KEPENTINGAN	: Tiada
ENDORSEMENT	: “Lot Untuk Orang Melayu”
BEBANAN	: Dicagarkan kepada Maybank Islamic Berhad melalui Perserahan No 9278/2015. Didaftarkan pada 21 Mei 2015.

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:-

Hartanah ini adalah sebuah rumah banglo dua tingkat (“double storey detached house”) dan diubah suai yang terletak di kawasan perumahan yang dikenali sebagai Bandar Laguna Merbok, Bandar Sungai Petani, Kedah Darul Aman. Alamat Hartanah adalah No.1, Persiaran BLM 2, Bandar Laguna Merbok, 08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 1,100,000.00** (RINGGIT MALAYSIA: SATU JUTA DAN SATU RATUS RIBU SAHAJA) dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draft di atas nama Plaintiff (**MAYBANK ISLAMIC BERHAD**) sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada Plaintiff dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan :-

Nama Pelelong : **NUR ALHANA BINTI BASIR @ BASHIR,**
Alamat : No. 18, Taman Sri Pantai, Pantai Johor,
05250 Alor Setar, Kedah Darul Aman.
Tel : 019-5668656
No. Fax : 04-7302433
E-MAIL : alhanna11@yahoo.com
No. Rujukan : SP/MTAS/MBB/09/19(HN)

Nama Peguam : **TETUAN NOR DING & CO**
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA
Alamat : No.95, First Floor, Taman Pekan Baru, Jalan Pengkalan,
08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman
Tel No : 04-4226928 Fax No : 04-42226920
Ruj Kami : MBB(36)LMC/HO/17/d

MEMORANDUM

Dalam jualan secara lelongan awam pada 29 MEI 2019 mengenai harta 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 Kanan Pendaftar** dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit 10 peratus (10%) oleh Plaintiff.

Harga Belian : _____

Wang Deposit 10% Dibayar : _____

Baki Harga Belian : _____

Tandatangan Penawar Yang Berjaya : _____

Nama Penawar Yang Berjaya : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

No.Tel : _____

Tandatangan Wakil (Jika Berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

Tandatangan Peguam Plaintiff : _____

Nama Peguam : _____

Alamat Firma Peguam

TETUAN NOR DING & CO
No.95, First Floor, Taman Pekan Baru, Jalan Pengkalan,
08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman

Tandatangan TP/PKP : _____

Nama TP/PKP : _____

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 Draft atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draft tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draft tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draft hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi. Bank Draft yang diterima selepas jam 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
 - iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draft bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draft 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 Draft 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 Draft tersebut.
 - vii. Penawar yang telah memasukkan Bank Draft tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah.
 - viii. Bank Draft yang dimasukkan akan dikembalikan kepada penawar yang tidak Berjaya, manakala Bank Draft 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 pukul 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 MENGENALPASTI BUTIR-BUTIR HARTANAH, DAN MEMASTIKAN SEGALA TANGGUNGAN 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, 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 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 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 pencanggahan, 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.

PERISYTIHARAN JUALAN

PADA: HARI RABU, 29 MEI 2019 PADA JAM: 10.30 PAGI

DI BILIK LELONG MAHKAMAH TINGGI MALAYA

DI ALOR SETAR, KEDAH DARUL AMAN

PERMOHONAN UNTUK PELAKSANAAN NO : KA-38-364-07/2018

HARGA RIZAB : RM 1,100,000.00

Pandangan dari
bahagian hadapan



Pandangan dari tepi



Alamat Hartanah adalah:

**No.1, Persiaran BLM 2, Bandar Laguna Merbok, 08000 Sungai Petani,
Kedah Darul Aman.**

Perihal Hartanah :-

NO. HAKMILIK : H.S.(D) 73848
NO. LOT : PT 33218
BANDAR/DAERAH/NEGERI : Bandar Sungai Petani / Daerah Kuala Muda / Kedah Darul Aman
TARAF PEGANGAN : Selama-lamanya
KELUASAN TANAH : 703.3689 Meter Persegi (7,571 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN : RM 247.00
PEMILIK BERDAFTAR : 1.ANIS SOFIA BINTI ISMAIL1/5 BAHAGIAN
2.FARAH NAJWA BINTI ISMAIL1/5 BAHAGIAN
3.ILI AKMAL BINTI ISMAIL1/5 BAHAGIAN
4.IZYAN YASMIN BINTI ISMAIL1/5 BAHAGIAN
5.NUR ZALIKHA BINTI ISMAIL1/5 BAHAGIAN

SYARAT NYATA : "Tapak Rumah Sesebuah
Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan
sebagai tapak satu bangunan kediaman sahaja"

KATEGORI KEGUNAAN TANAH : Bangunan
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada
ENDORSEMENT : "Lot Untuk Orang Melayu"

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

CARA BAYARAN:

Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** sebelum jam **9.30 pagi** pada hari lelongan awam. Bank draf bersama dengan salinan Kad Pengenalan Penawar hendaklah dimasukkan ke dalam sampul surat berukuran 4 inci x 9 inci dengan mencatit Nombor Kes Perlaksanaan (**KA-38-364-07/2018**) di bahagian atas sebelah kiri sampul surat itu. Sampul surat yang telah digam hendaklah dimasukkan ke dalam peti surat yang disediakan di Bilik Lelong Mahkamah Tinggi Alor Setar, Kompleks Mahkamah Alor Setar, Jalan Suka Menanti, 05150 Alor Setar, Kedah Darul Aman.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila hubungi dengan:

PEGUAM :-

TETUAN NOR DING & CO
No.95, First Floor, Taman Pekan Baru, Jalan Pengkalan,
08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman
Tel No : 04-4226928 Fax No : 04-42226920
Ruj Kami: MBB(36)LMC/HO/17/d

JURULELONG BERLESEN :-

NUR ALHANA BT BASIR@BASHIR
No.18, Taman Sri Pantai, Pantai Johor
05250 Alor Setar
Kedah Darul Aman
No.tel: 0195668656 @ alhanna11@yahoo.com