

PERISYTIHARAN JUALAN
DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA TERENGGANU,
DALAM NEGERI TERENGGANU DARUL IMAN, MALAYSIA
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: TA-38-30-03/2019
(SAMAN PEMULA): TA-24MFC-101-12/2018

Dalam perkara seksyen 256 Kanun Tanah Negara, 1965

Dan

Dalam perkara Gadaian yang didaftarkan di bawah Bil Perserahan No. 2296/2014, 2297/2014 dan 2298/2014 ke atas tanah di bawah No. Hakmilik Pajak Negeri 12343, No. Lot 72798, Mukim Sura, Daerah Dungun, Negeri Terengganu (dahulunya dikenali sebagai HSD 2114, PT 16481, Mukim Sura, Daerah Dungun, Negeri Terengganu).

Dan

Dalam perkara Aturan 83, Kaedah-kaedah Mahkamah 2012.

ANTARA

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (NO. SYARIKAT: 787435-M)

..... PLAINTIF

DAN

SYF AUTO PARTS (M) SDN. BHD. (NO. SYARIKAT: 768855-T)

....DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Terengganu mengenai Perintah Jualan dan Perintah bertarikh 20/01/2019 dan 11/02/2020 masing-masing adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Terengganu dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah.

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI RABU, 18 HB MAC 2020, JAM 10.30 PAGI

DI BILIK LELONG, MAHKAMAH TINGGI MALAYA KUALA TERENGGANU, TERENGGANU

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

No. Hakmilik : PN 12343 (dahulunya dikenali sebagai H.S.(D) 2114)
No. Lot : Lot 72798 (dahulunya dikenali sebagai PT 16481)
Mukim/Daerah/Negeri : Sura /Dungun /Terengganu
Keluasan Tanah : 238.00 meter persegi (2,561.81 kaki persegi)
Cukai Tahunan : RM 200.00
Pegangan : Pajak 55 tahun tamat pada 21/08/2068
Kategori Kegunaan Tanah : Bangunan (Perindustrian)
Pemilik Berdaftar : **SYF AUTO PARTS (M) SDN BHD – 1/1 bahagian**
Syarat Nyata : i) Hendaklah digunakan untuk perusahaan bangunan kilang/ gudang dan mendirikan bangunan yang berkaitan dengannya sahaja.
ii) Dalam tempoh dua (2) tahun dari tarikh diberimilik hendaklah digunakan untuk perusahaan bangunan kilang/ gudang dan mendirikan bangunan yang berkaitan dengannya sahaja mengikut pelan yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan.
Sekatan Kepentingan : Tidak dibenarkan pindahtanah, digadai atau dipajak kecuali mendapat kebenaran Pihak Berkuasa Negeri.
Bebanan : Dicagarkan tiga kali kepada **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** seperti berikut:
i). Perserahan No: 2296/2014 didaftarkan pada 04/11/2014.
ii). Perserahan No: 2297/2014 didaftarkan pada 04/11/2014.
iii). Perserahan No: 2298/2014 didaftarkan pada 04/11/2014.
Kawasan Rizab : Tiada

NOTA: Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong. Semua Pembida yang ingin membida lelongan awam di Mahkamah Tinggi Kuala Terengganu adalah dikhendaki mengemukakan bank draf beserta dengan salinan slip permohonan bank draf atas nama pembida sahaja. Pembida yang mengemukakan bank draf sahaja akan ditolak.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:

Hartanah ini yang dikenali sebagai sebuah kilang teres satu tingkat kekal (Lot Tengah) beralamat di **NO. PT 16481, JALAN PAKA, KAWASAN PERINDUSTRIAN BATU 7, 23000 DUNGUN, TERENGGANU DARUL IMAN.** Hartanah terletak kira-kira 8.7 km dari Pusat Bandar Dungun dan hartanah terletak kira-kira 550.0 meter dari Kawasan Perindustrian Batu 7. **AKOMODASI:** Laluan pejalan kaki, kawasan kilang dan tandas.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM340,200.00 (RINGGIT MALAYSIA: TIGA RATUS EMPAT PULUH RIBU DUA 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 **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** **sebelum jam 9.30 pagi** melalui Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Kuala Terengganu pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan. Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

AZIZ BIN DAHALAN (PELELONG BERLESEN)

PANGKAL SEARAH SDN BHD (278244-U)

Lot 4.54, Kompleks Desa Kepong,

Batu 8, Kepong, 52100 Kuala Lumpur

Rujuk: PS 1193/20

Tel: 03-62770166/019-2516044

TETUAN SIDEK TEOH WONG & DENNIS

(PEGUAMBELA & PEGUAMCARA)

Tingkat 32, Menara TH Perdana, 1001,

Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur

Ruj: (JCS/SF/MBB-I/L0458KB(F)/BBA/18/RY) SF/nk

Tel: 03-2692 3000 Faks: 03-2693 0300

SYARAT-SYARAT JUALAN

- 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 dikendaki 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 (8) 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/Pelelong 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 berserta 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-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 secara lelongan pada _____ mengenai harta yang terkandung dalam butiran-butiran yang tersebut diatas (_____)

No. K/P _____ telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit Malaysia _____ (RM _____)

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) oleh Plaintif.

Harga belian : _____

Wang deposit 10% di bayar : _____

Baki harga belian : _____

Tarikh Luput :

Tandatangan Penawar yang Berjaya : _____

Nama Penawar yang Berjaya : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

Tandatangan Wakil (Jika berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

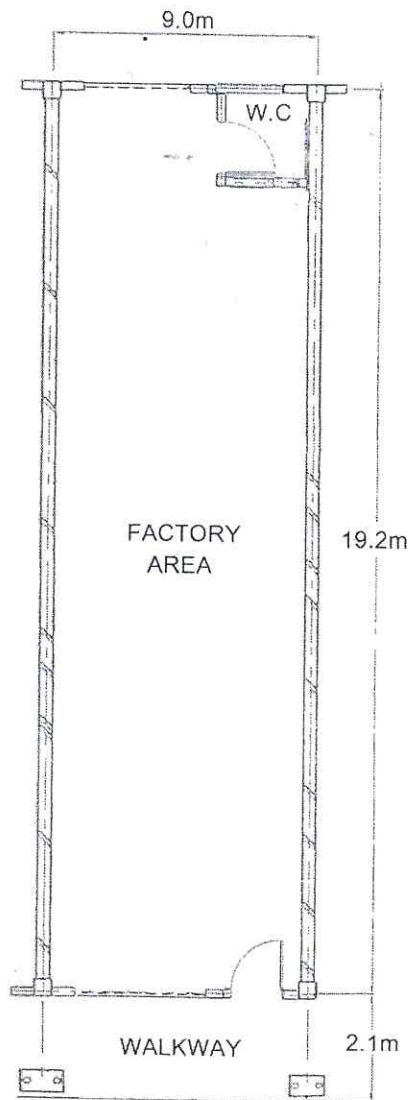
Tandatangan Peguam Plaintif : _____

Nama Peguam : _____

Alamat Firma Peguam : _____

Tandatangan TP/PKP : _____

Nama TP/PKP : _____



Address : No. PT 16481, Jalan Paka
Kawasan Perindustrian Batu 7
23000 Dungun, Terengganu Darul Iman

FLOOR PLAN

APPENDIX V

NOT TO SCALE

APPENDIX VI



REAR VIEW OF THE BUILDING

APPENDIX VI



GENERAL VIEW OF A ROW OF SINGLE STOREY TERRACED FACTORY



FRONT VIEW OF THE SUBJECT PROPERTY