

H0272101 DA9920004909 20/07/2020 11:11:17

**PERISYTIHARAN JUALAN**

TSP026.....16.00 x 1  
\*\*\*\*\*16.00

**DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KOTA BHARU**

**DALAM NEGERI KELANTAN DARUL NAIM, MALAYSIA**

**(SAMAN PEMULA NO : DA-24FC-102-12-2017**

**PELAKSANAAN NO : DA-38-201-10/2019**

Dalam Perkara mengenai Seksyen 254 dan Seksyen 265  
Kanun Tanah Negara 1965 ;

DAN

Dalam Perkara Perserahan No: 2270/2007 bertarikh 25.9.2007;  
Perserahan No: 2276/2007 bertarikh 26.9.2007 dan Perserahan  
No : 351/2010 bertarikh 8.2.2010;

DAN

LOT 1731 PM 711(dahulunya HS(M) 34/94, P.T.2732) MUKIM  
SEMERAK , JAJAHAN PASIR PUTEH, KELANTAN;

DAN

Dalam Perkara Mengenai Aturan 83 Kaedah-Kaedah  
Mahkamah 2012;

ANTARA

**MALAYAN BANKING BERHAD**

**... PLAINTIF**

DAN

**1.MASRIYANAR BINTI MAHAMOOD**

**(NO.K/P: 831211-03-5770)**

**2.MOHD MASRI BIN MAHAMOOD**

**(NO.K/P: 820730-03-5269)**

**... DEFENDAN**

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kota Bharu mengenai Perintah Jualan bertarikh **21 Oktober 2014** dan perintah Notis Permohonan bertarikh **20 November 2019** masing -masing adalah dengan ini diisytiharkan bahawa **Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar** Mahkamah Tinggi Malaya di Kota Bharu, Kelantan dengan dibantu oleh **Pelolong Berdaftar** yang dilantik oleh Mahkamah;

**AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM**

**PADA HARI ISNIN – 24 OGOS 2020 – JAM 10.30 PAGI**

**DI BILIK LELONGAN AWAM**

**MAHKAMAH TINGGI MALAYA KOTA BHARU,**

**KOMPLEKS MAHKAMAH KOTA BHARU, BANDAR BARU TUNJUNG,**

**JALAN PASIR MAS- SALOR , 15100 KOTA BHARU, KELANTAN.**



S/N 8HpcYDGYgUmkX9qpO034jw

\*\*Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

**BUTIR -BUTIR HAKMILIK**

**NO.HAKMILIK** : **PM 711**

**NO.LOT** : **LOT 1731**  
**TEMPAT** : **KG .AIR TAWAR**

**MUKIM /BANDAR** : Mukim Semerak  
**JAJAHAN** : Pasir Puteh  
**NEGERI** : Kelantan  
**TARAF PEGANGAN** : Pajakan 99 tahun  
**KELUASAN TANAH** : **5684** Meter Persegi  
**NOMBOR SYIF PIAWAI** : L6-D  
**KAWASAN RIZAB** : DI DALAM KAWASAN RIZAB MELAYU  
**CUKAI TANAH** : RM 114.00  
**JENIS KEGUNAAN TANAH** : Bangunan  
**SYARAT-SYARAT NYATA** : Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan untuk BANGUNAN PERNIAGAAN daripada pelan dan jenis yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan

**PEMILIK BERDAFTAR** : **MASRIYANAR BINTI MAHAMOOD** , No.Kad Pengenalan : 831211-03-5770, 24/48 bahagian KG.PANTAI SENOK, TAWANG, BACHOK , 16020 Kelantan

**MOHD MASRI BIN MAHAMOOD**, No.Kad Pengenalan : 820730-03-5269, 24/48 bahagian KG. PANTAI SENOK, TAWAANG, BACHOK, 16020 Kelantan

**SEKATAN-SEKATAN KEPENTINGAN** : Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini dipindahmilik, diberi pajak, lien,gadai atau dibuat Sebarang urusaniaga melainkan mendapat kelulusan Pihak Berkuasa Negeri

Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini boleh Dipindahmilik kepada anak cucu atau sebaliknya

Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini Dikecualikan bagi gadaian kepada Bank atau Institusi Kewangan yang disenaraikan dalam Jadual D Enakmen Rizab Melayu Kelantan 1930 dan jadual 26A Enakmen Tanah Kelantan 1938 bagi membolehkan tuan tanah mendapat pinjaman sendiri

**TANGGUNGAN DAN ENDOSAN**



S/N 8HpcYDGYgUmkX9qpO034jw

\*\*Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

## ENDOSAN LAIN

: Nombor Perserahan: 110/2004 Pengambilan Sebahagian Tanah – Borang K seluas lebih kurang 0.0822 Hektar dan cukai dipinda kepada RM 8.00 Didaftarkan pada 25 Februari 2004 jam 11: 29: 50 Pagi (No Rujukan fail : PTPP(R) 362/008/2001)

Nombor Perserahan : 2270/2007 Gadaian menjamin Wang pokok oleh MASRIYANAR BINTI MAHAMOOD , No.k/p: 831211-03-5770 , 1/2 Bahagian  
MOHD MASRI BIN MAHAMOOD, No. k/p: 820730-03-5269, 1/2 bahagian kepada MALAYAN BANKING BERHAD .TINGKAT 2 ,3880-E, JALAN MAHMOOD , 15200 KOTA BHARU, KELANTAN Didaftarkan pada 25 September 2007 jam 09:32:29 pagi

Nombor Perserahan : 2276/2007 Gadaian menjamin Wang pokok oleh MASRIYANAR BINTI MAHAMOOD , No.k/p: 831211-03-5770 , 1/2 Bahagian  
MOHD MASRI BIN MAHAMOOD, No. k/p: 820730-03-5269, 1/2 bahagian kepada MALAYAN BANKING BERHAD .TINGKAT 2 , 3880-E, JALAN MAHMOOD , 15200 KOTA BHARU, KELANTAN Didaftarkan pada 26 September 2007 jam 12:01:47 petang

Nombor Perserahan : 351/2010 Gadaian menjamin Wang pokok oleh MASRIYANAR BINTI MAHAMOOD , No.k/p: 831211-03-5770 , 24/48 Bahagian  
MOHD MASRI BIN MAHAMOOD, No. k/p: 820730-03-5269, 24/48 bahagian kepada MALAYAN BANKING BERHAD , KOTA BHARU BUSINESS CENTRE , TINGKAT 2, 3880-E , JALAN MAHMOOD, 15200 KOTA BHARU, Kelantan Didaftarkan pada february 2010 jam 11:03:34 pagi

**NOTA: Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah yang berkenaan dan memeriksa hartanah tersebut sebelum Jualan Lelong.**

### **LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH**

Hartanah tersebut adalah sebuah bangunan sejuk beku dengan dua tingkat pejabat yang beralamat di Lot No. PT 2732, Kg Air Tawar , Tok Bali ,16800 Pasir Puteh, Kelantan. Hartanah ini terletak lebih kurang 14 Kilometer ke pusat bandar Pasir Puteh .Kawasan hartanah tersebut juga mempunyai jalan



S/N 8HpcYDGYgUmkX9qpO034jw

\*\*Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

perhubungan yang baik dan mempunyai pelbagai kemudahan seperti elektrik, air dan pengangkutan awam.

### **HARGA RIZAB**

Hartanah tersebut akan di jual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 1,036,800.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU JUTA TIGA PULUH ENAM RIBU LAPAN RATUS SAHAJA)** dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama **Plaintif MALAYAN BANKING BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan diadakan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada Plaintiff dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120)** hari dari hari tarikh jualan tersebut.

Untuk butir-butir selanjutnya , sila berhubung dengan :

1. Nama Pelelong : **MOHD SUFIAN FIRDAUS BIN MOHD AGIL**

**Pelelong Berlesen**

**NH SUFIAN RESOURCES**

Alamat : Lot 123,Kg Sungai Petai,  
16800, Pasir Puteh, Kelantan.

No .Telefon : 019-9946400-0111-2190177

Email : sufian.agil@yahoo.com

No.Rujukan : MMMM/MBB/MTKB/02/2020(SFMA)

2. Firma Guaman : **TETUAN LUA & MANSOR**

**Peguambela & Peguamcara**

Alamat : 4355-G , Jalan Pengkalan Chepa , 15400 Kota Bharu,  
Kelantan.

No.Telefon : 09- 7444288

Email : luamansor@gmail.com

No.Rujukan : LM/CL/MBB/LMC/760/2011



S/N 8HpcYDGYgUmkX9qpO034jw

\*\*Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

## 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 rezab dalam bentuk Bank Draf atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draf tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rezab 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.



S/N 8HpcYDGYgUmkX9qpO034jw

\*\*Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

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. Plaintif yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Plaintif 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 (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. Plaintif 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, Plaintif atau Peguam Plaintif 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, Plaintif atau Peguam Plaintif 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, Plaintif atau Peguam Plaintif, 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 adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rezab akan dirampas oleh Plaintif dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Defendan kepada Plaintif setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah atau Plaintif tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.



S/N 8HpcYDGYgUmkX9qpO034jw

\*\*Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

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, 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 Hakmilik Tanah atau dokumen hakmilik keluaran yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.**
22. Jika terdapat lebihan 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 lebihan 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. Penawar yang berjaya bertanggungjawab untuk membayar apa-apa cukai barang dan perkhidmatan atau lain-lain cukai yang mana setakat tarikh jualan hartanah tersebut, adalah diperlukan di sisi undang-undang (termasuk Akta Cukai Barang dan Perkhidmatan) untuk dibayar kepada mana-mana pihak berkuasa yang mempunyai bidangkuasa ke atas Plaintiff berkenaan dengan apa-apa wang yang dikenakan atau ditanggung oleh Plaintiff berhubungan dengan hartanah tersebut kepada penawar yang berjaya.
27. Apa-apa cukai barang dan perkhidmatan atau lain-lain cukai yang ditanggung oleh Plaintiff berhubungan dengan jualan hartanah tersebut kepada penawar yang Berjaya dan barang-barang atau perkhidmatan-perkhidmatan lain yang dibekalkan di bawah Perisytiharan Jualan dan Syarat-Syarat Jualan hendaklah ditanggung oleh dan dikenakan kepada penawar yang berjaya dan sekiranya Plaintiff membuat bayaran bagi pihak penawar yang berjaya, penawar yang berjaya bertanggungjawab untuk membayar balik kepada Plaintiff jumlah wang yang telah dibayar.
28. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan buti-butir dan Syarat-Syarat Jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-Syarat Jualan dalam versi Bahasa Melayu adalah terpakai.



S/N 8HpcYDGYgUmkX9qpO034jw

\*\*Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal