

PERISYTIHARAN JUALAN

07/02/2024 11:24:22

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI SUNGAI PETANI
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: KB-38-1140-12/2023

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

Dan

Dalam perkara mengenai Gadaian Perserahan
No: 71/2009(bertarikh : 22/01/2009), 72/2009(bertarikh : 22/01/2009), 73/2009(bertarikh : 22/01/2009), 1171/2009(bertarikh : 29/10/2009), 84/2011(bertarikh : 01/02/2011) ke atas semua bahagian tanah yang dipegang di bawah GM 584, Lot 1966, Mukim Dulang, Daerah Yan, Kedah

Dan

Dalam perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah, 2012

ANTARA**MAYBANK ISLAMIC BERHAD (No. Syarikat : 787435-M)****... PLAINTIF****DAN****ROHANI BINTI AB FATAH wakil diri kepada harta pusaka SHABANI BIN AHMAD, si mati (No. Kad Pengenalan : 620818025464)****... DEFENDAN**

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di **SUNGAI PETANI** mengenai Perintah Jualan dan Perintah bertarikh **23 Mei 2023** dan **31 Januari 2024**, adalah dengan ini diisyiharkan bahawa Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong di Kuantan

**AKAN MENJUAL SECARA
LELONG AWAM**

Pada Hari Isnin, 18 Mac 2024, Pada Jam 9:00 pagi,
**SECARA ELEKTRONIK DI LAMAN WEB e-LELONG, PUSAT OPERASI e-LELONG,
KOMPLEKS MAHKAMAH KUANTAN, PAHANG DARUL MAKMUR**

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.

Sila layari <https://elelong.kehakiman.gov.my/bidderweb>

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:

No. Hakmilik : GM 584

No. Lot : Lot 1966

Mukim / Daerah / Negeri : Dulang / Yan / Kedah



S/N Rw4VL8zXkUS58EOJ5z69fA

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

dua puluh (120) hari dari tarikh jualan. Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-



S/N Rw4VL8zXkUS58EOJ5z69fA

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

SYARAT-SYARAT JUALAN

Syarat-Syarat Jualan yang dinyatakan ini akan menentukan tatacara penggunaan Sistem e-Lelong dan hendaklah terpakai kepada semua pengguna berdaftar laman web e-Lelong dan pihak-pihak berkepentingan dalam prosiding lelong awam di Mahkamah Tinggi Malaya.

1. RESITAL

- 1.1 Syarat-Syarat Jualan ini adalah terpakai kepada setiap transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik bagi Mahkamah Tinggi Malaya yang dijalankan oleh Sistem e-Lelong.
- 1.2 Syarat-Syarat Jualan ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Terma dan Syarat Pendaftaran Pembida.
- 1.3 Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong dari semasa ke semasa mempunyai budi bicara mutlak untuk menambah, mengubah suai, atau memotong mana-mana terma dan syarat, dan apa-apa penambahan, pengubahsuaian, atau pemotongan tersebut adalah mengikat Pembida dan pihak-pihak berkepentingan di dalam lelong awam yang dijalankan oleh Sistem e-Lelong.
- 1.4 Pembida bertanggungjawab untuk memastikan capaian Internet berada dalam keadaan baik semasa proses lelong awam dijalankan. Capaian Internet yang tidak memuaskan boleh mengganggu bidaan yang dibuat oleh Pembida.
- 1.5 Pusat Operasi e-Lelong tidak akan bertanggungjawab bagi apa-apa gangguan, kelewatan, kegagalan, kesilapan, ketinggalan atau kehilangan maklumat yang dihantar disebabkan oleh masalah capaian Internet atau sebarang gangguan talian yang berlaku semasa proses lelong awam berlangsung.



S/N Rw4VL8zXkUS58EOJ5z69fA

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

2.2 PENDAFTARAN PEMBIDA

- (a) Pihak yang berminat untuk menyertai lelong awam hendaklah mendaftar sebagai Pembida dalam Sistem e-Lelong.
- (b) Pembida adalah bertanggungjawab untuk memberikan segala maklumat yang benar, terkini dan tepat semasa pendaftaran sebagai pengguna berdaftar Sistem e-Lelong.
- (c) Salinan dokumen pengenalan diri bagi Pembida individu hendaklah dimuat naik ke dalam Sistem e-Lelong semasa membuat pendaftaran.
- (d) Bagi pembidaan oleh syarikat, dokumen-dokumen berkaitan pendaftaran syarikat dan Resolusi Pengarah hendaklah dimuat naik ke dalam Sistem e-Lelong semasa membuat pendaftaran.
- (e) Pembida hanya perlu mendaftar sekali sahaja dalam Sistem e-Lelong dan pendaftaran ini terpakai bagi lelongan seterusnya.
- (f) Pembida adalah tertakluk kepada apa-apa sekatan yang diperuntukkan di bawah undang-undang negeri kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
- (g) Warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi Pembida bagi harta tanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang **KECUALI** dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
- (h) Pembida bertanggungjawab untuk mengenal pasti harta tanah dan memastikan butir-butir, segala tanggungan dan bebanan harta tanah adalah betul dan tepat.



S/N Rw4VL8zXkUS58EOJ5z69fA

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

- (d) Bagi Pembida syarikat, maklumat penuh hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut:
- (i) Nama syarikat;
 - (ii) No. Pendaftaran Syarikat;
 - (iii) Nama dan No. Kad Pengenalan wakil bagi Syarikat yang diperaku dalam Memorandum Syarikat;
 - (iv) Alamat Berdaftar Syarikat yang terkini;
 - (v) No. telefon;
 - (vi) No. ID Hartanah; dan
 - (vii) No. Kes Pelaksanaan.
- (e) Pembida yang telah memasukkan deposit, boleh menarik diri daripada lelong awam selewat-lewatnya satu (1) hari sebelum tarikh lelong awam dijalankan dengan memaklumkan secara e-mel kepada Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong.
- (f) Apabila lelong awam berjaya dijalankan, deposit bidaan Pembida yang berjaya akan diserahkan kepada Peguam cara Plaintiff secara serahan tangan atau melalui perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia) dalam tempoh tiga (3) hari bekerja.
- (g) Bagi pembida yang menarik diri atau pembida yang tidak berjaya, deposit lelong awam akan dikembalikan melalui:
- (i) Perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia); atau
 - (ii) Kaunter Pusat Operasi e-Lelong (melibatkan Pembida yang membuat serahan deposit secara serahan tangan ke Pusat Operasi e-Lelong); atau
 - (iii) Kaunter Bahagian Pelaksanaan Mahkamah Tinggi (melibatkan pembida yang membuat serahan deposit secara serahan tangan ke Mahkamah Tinggi Malaya).



S/N Rw4VL8zXkUS58EOJ5z69fA

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

- (ii) apabila tamat tempoh dua (2) minit tiga puluh (30) saat selepas bidaan terakhir dan tiada bidaan lanjut dibuat, Pembida terakhir tersebut akan diisyiharkan sebagai Pembida yang berjaya dan lelong awam ditamatkan.
- 3.4 Pembida dengan bidaan yang tertinggi di akhir sesi lelong awam akan diisyiharkan sebagai Pembida yang berjaya.
- 3.5 Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong akan memaklumkan kepada Pembida yang berjaya atau tidak berjaya melalui pemberitahuan dalam laman web e-Lelong.

4. SELEPAS LELONG AWAM

4.1 MEMORANDUM JUALAN

- (a) Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong akan menandatangani Memorandum Jualan untuk diserahkan kepada Pembida yang berjaya.
- (b) Plaintiff dan Pembida yang berjaya akan tertakluk kepada terma-terma yang terkandung dalam Memorandum Jualan.
- (c) Memorandum Jualan adalah bukti muktamad bagi penjualan hartanah Defendan kepada Pembida yang berjaya.
- (d) Hartanah yang dijual adalah dalam keadaan sedia ada dan milikan kosong bagi hartanah tersebut adalah tanggungjawab Pembida yang berjaya.



S/N Rw4VL8zXkUS58EOJ5z69fA

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

- (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 Pusat Operasi e-Lelong atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
- (iii) Memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran perbelanjaan-perbelanjaan di perenggan (a) dan (b) di atas kepada Pembida yang berjaya.
- (iv) Memberi kepada Pembida yang berjaya salinan yang diakui sah perintah-perintah peletakhakkan (jika ada) dan Borang Penukaran Nama bagi membolehkan Pembida yang berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
- (v) 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.
- (vi) Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua isemen (easement), kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan



S/N Rw4VL8zXkUS58EOJ5z69fA

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

5. UNDANG-UNDANG YANG TERPAKAI DAN BIDANG KUASA

- 5.1 Penggunaan laman web e-Lelong berserta Terma dan Syarat yang dinyatakan akan ditadbir dan ditafsirkan mengikut undang-undang Malaysia.
- 5.2 Undang-undang Malaysia akan mengawal dan digunakan bagi segala transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik. Mana-mana tindakan undang-undang atau prosiding yang timbul daripada atau berhubung dengan transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik adalah tertakluk kepada bidang kuasa eksklusif Mahkamah Malaysia.

6. KERAHSIAAN MAKLUMAT

- 6.1 Dengan mengakses laman web e-Lelong ini, Pembida mengakui dan bersetuju bahawa Pusat Operasi e-Lelong boleh mengumpul, mengekalkan atau mendedahkan maklumat Pembida atau mana-mana maklumat oleh Pembida untuk keberkesanan perkhidmatan, dan maklumat yang dikumpul, disimpan atau didedahkan hendaklah mematuhi Akta Perlindungan Data Peribadi 2010 dan mana-mana perundangan, undang-undang atau peraturan-peraturan yang terpakai dari semasa ke semasa.
- 6.2 Pembida bersetuju untuk menerima semua risiko yang berkaitan semasa menggunakan perkhidmatan di laman web e-Lelong dan Pusat Operasi e-Lelong tidak akan bertanggungjawab ke atas sebarang akses yang tidak dibenarkan atau apa-apa kerugian atau kerosakan yang ditanggung akibat daripadanya.
- 6.3 Pembida hendaklah bertanggungjawab bagi kerahsiaan dan penggunaan Kata Laluan dan tidak mendedahkan Kata Laluan



S/N Rw4VL8zXkUS58EOJ5z69fA

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

8. LAIN-LAIN

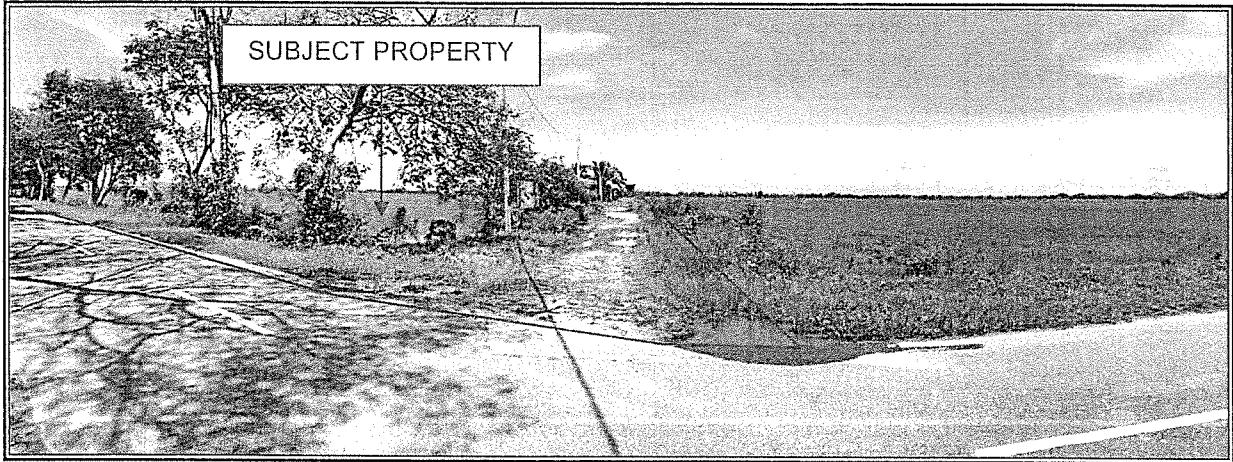
- 8.1. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan salah atau kesilapan dalam terjemahan butir-butir dan Syarat-Syarat Jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-Syarat Jualan dalam versi Bahasa Malaysia adalah terpakai.



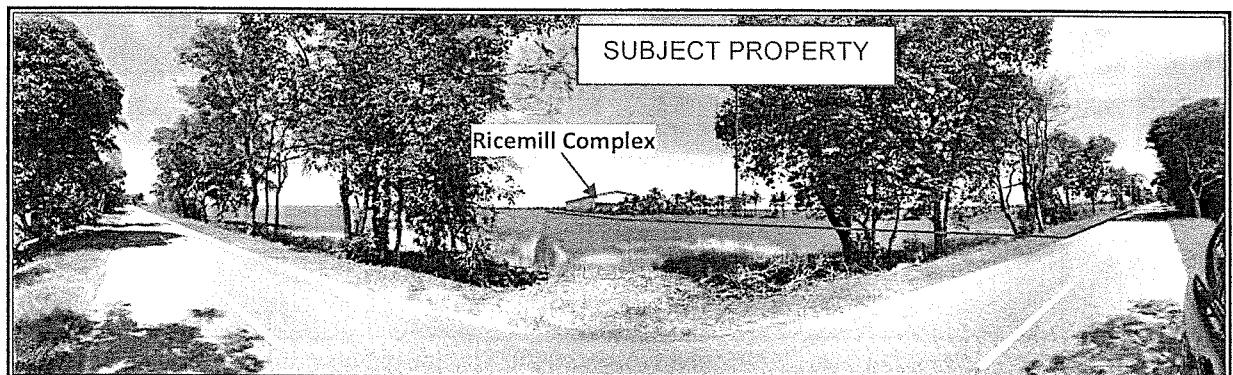
S/N Rw4VL8zXkUS58EOJ5z69fA

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

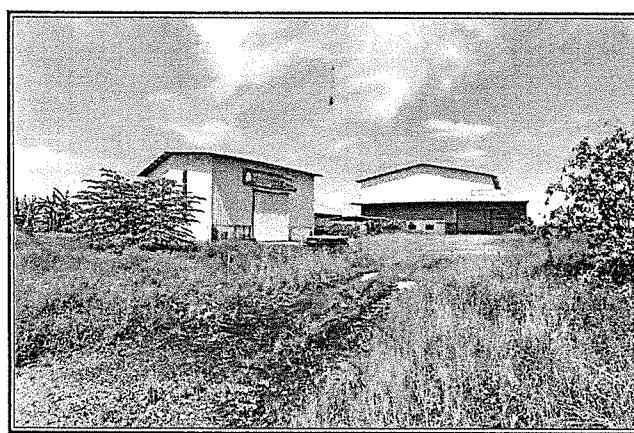
PHOTOGRAPHS



GENERAL VIEW OF THE SUBJECT PROPERTY & ITS SURROUNDING
AS TAKEN FROM JALAN DULANG TENGAH



ANOTHER VIEW OF THE SUBJECT PROPERTY & ITS SURROUNDING
AS TAKEN FROM JALAN DULANG TENGAH



VIEW OF THE RICEMILL COMPLEX