

# PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI MELAKA  
SAMAN PEMULA NO: MA-24FC-121-06/2019  
PERMOHONAN PERLAKSANAAN NO. AE-MA-38-167-08/2019

Dalam perkara yang diperuntukkan di bawah Seksyen 256 Kanun Tanah Negara 1965

Dan

Dalam perkara mengenai Gadaian yang didaftarkan melalui No. Perserahan 0400SC2017009114 atas hartanah yang dipegang di bawah HS(D) 3860 PT 1977, Mukim Ayer Panas, Daerah Jasin, Negeri Melaka

Dan

Dalam perkara yang diperuntukkan di bawah Aturan 83 Kaedah 1, Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012

ANTARA

UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD

PLAINTIF

DAN

1. WONG CHAN PENG
2. WONG KAH LERK
3. WONG KAH WAI
4. KOH HWEI CHIN

DEFENDAN-DEFENDAN

Menurut Perintah-perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Melaka mengenai Perintah Jualan dan Perintah Notis Permohonan masing-masing bertarikh pada 08/07/2019 dan 29/09/2020 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Melaka dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

PADA : HARI RABU, 11HB NOVEMBER 2020 JAM : 10.30 PAGI  
DI BILIK LELONG MAHKAMAH TINGGI MALAYA MELAKA, 75450 MELAKA

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 lelong dijalankan.

Butir-Butir Hakmilik

No. Hakmilik	:	HS(D) 3860
No. Lot	:	PT 1977
Mukim/Daerah/Negeri	:	Ayer Panas/Jasin/Melaka
Pegangan	:	Pajakan 99 tahun tamat pada 26/11/2096
Keluasan Tanah	:	143 meter persegi (1,539 kaki persegi)
Cukai Tanah	:	RM48.00
Pemilik Berdaftar	:	1. Wong Chan Peng 2. Wong Kah Lerk 3. Wong Kah Wai 4. Koh Hwei Chin
Kategori Penggunaan Tanah	:	Bangunan
Syarat Nyata	:	Untuk rumah kediaman sahaja
Sekatan Kepentingan	:	Kod B Tiada
Bebanan	:	Hartanah ini dicagarkan kepada United Overseas Bank (Malaysia) Bhd.

### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut merupakan sebuah rumah teres dua tingkat setengah unit tengah yang beralamat di No. 33, Jalan CVR 4, Country Villas Resort, 77200 Bemban, Melaka.

**HARGA RIZAB:** - Hartanah tersebut akan dijual "Dalam Keadaan Sedia Ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM365,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TIGA RATUS DAN ENAM PULUH LIMA RIBU SAHAJA) dan kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10 % daripada harga rizab dalam bentuk Bank Deraf di atas nama UOBM for Wong Chan Peng & Wong Kah Lerk sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada UNITED OVERSEAS BANK (MALAYSIA) BHD melalui sistem pemindahan Elektronik, masa nyata bagi dana dan sekuriti (RENTAS) dalam tempoh SERATUS DUA PULUH (120) hari dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

Nama Pelelong	:	Mohd Nizam Bin Mohd Sharif (PJK)	Firma Guaman	:	Tetuan Chua & Partners
Syarikat Pelelong	:	Tetuan Eszam Auctioneer Sdn Bhd			Peguambela & Peguamcara
Alamat	:	No. 14, Tingkat 1, Jalan Dato' Lee Fong Yee, 70000 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.	Alamat	:	46-01, Jalan Molek 1/28, Taman Molek, 81100 Johor Bahru, Johor.
No. Tel	:	06-7629786/018-6639786/016-6639786	No. Tel	:	07-3510510
No. Fax	:	06-7616986	No. Fax	:	07-3510511
No. Rujukan	:	EZ/HC-M/UOB/316/2020/MNS/Nad	No. Rujukan	:	CPR/UOB(A)1288/19/cyp

# 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 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 Draft yang diterima selepas jam 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
  - iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan asal penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan 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 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 DAN BEBANAN HARTANAH ADALAH BETUL DAN 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 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. 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 (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 terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab 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.
18. Plaintif atau Peguam Plaintif 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.