

# PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KUALA LUMPUR  
DALAM WILAYAH PERSEKUTUAN, MALAYSIA  
(BAHAGIAN PELAKSANAAN)

PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO: WA-36-49-09/2019

Dalam perkara Mahkamah Majistret di Kuala Lumpur Guaman Sivil No: WA-A72NCVC-7161-12/2018 di antara Idaman Sutera Management Corporation dan Lee Hing Chye

Dan

Dalam Perkara Aturan 47 Kaedah 6, Aturan 47 Kaedah 7 dan Aturan 92 Kaedah 4 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012

Dan

Dalam Perkara Kanun Tanah Negara (1965) Akta 56

ANTARA

IDAMAN SUTERA MANAGEMENT CORPORATION

...PEMIUTANG  
PENGHAKIMAN

DAN

LEE HING CHYE

...PENGHUTANG  
PENGHAKIMAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur mengenai **Perintah Larangan dan Perintah Jualan** masing-masing bertarikh pada **23/09/2019 dan 04/06/2020**, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar Mahkamah Tinggi Malaya di Kuala Lumpur dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah:-

AKAN MENJUAL SECARA

## LELONGAN AWAM

PADA HARI ISNIN, 20HB JULAI, 2020 JAM : 9.00 PAGI

DI BILIK LELONG, BAHAGIAN PERLAKSANAAN, ARAS 2, SAYAP KIRI,

KOMPLEKS MAHKAMAH KUALA LUMPUR, JALAN TUANKU ABDUL HALIM, 50506 KUALA LUMPUR

**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.

### BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

No. Hakmilik Strata : Geran Mukim 1807/M1/17/199, No Petak 199, No Tingkat 17, No Bangunan M1  
No. Lot : Lot 27548  
Mukim / Daerah / Negeri : Setapak / Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
Keluasan Lantai : Lebih kurang 79 meter persegi (850 kaki persegi)  
Pegangan : Selama - lamanya  
Pemilik Berdaftar : Medan Idaman Sdn Bhd – 1/1 Bahagian  
Perbadanan Pengurusan : Idaman Sutera Management Corporation  
Kegunaan Tanah : Bangunan  
Syarat Nyata : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman bagi tujuan rumah pangsapuri/kondominium sahaja.  
Syarat Kepentingan : Tidak dinyatakan  
Bebanan : Tiada

### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut merupakan **sebuah unit kondominium tiga bilik tidur beserta aksesori petak pakir kereta A890** yang beralamat di **Unit No. A-16-12, Tingkat 16, Blok A, Idaman Sutera Condominium, No. 2, Jalan 13/21D, Medan Idaman, 53100 Kuala Lumpur.**

### HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan sepertimana sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM230,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS TIGA PULUH RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah menandatangani **10 %** daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **YUSRAN & HARMEL** sebelum **jam 9.00 pagi** pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **YUSRAN & HARMEL** dalam tempoh **SATU RATUS 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 Yusran & Harmel
Syarikat Pelelong	: Tetuan Eszam Auctioneer Sdn Bhd	Alamat	: Peguambela & Peguamcara
Alamat	: Suite B-15-03, Level 15, Block B, Megan Avenue 2, No. 12, Jalan Yap Kwan Seng, 50450 Kuala Lumpur		: Suite B-3-2, Tower B, Wisma Pantai, Plaza Pantai, No. 5, Jalan 4/83A, Off Jalan Pantai Baru, 59200 Kuala Lumpur
No. Tel	: 018-6639786/ 016-6639786/ 06-7629786	No. Tel	: 03-2282 9742
No. Fax	: 06-7616986	No. Fax	: 03-2282 5742
No. Ruj	: EZ/HC-KL/ISMC/140/2020/MNS/Nad	No. Ruj	: Y&H/5135/IDAMANSUTERA- LeeHing/18(A-16-12)(PO)
Email	: eszamauctioneer@yahoo.com	Email	: yusranharmel@gmail.com

# PROCLAMATION OF SALE

IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KUALA LUMPUR  
IN THE WILAYAH PERSEKUTUAN, MALAYSIA  
(EXECUTION DIVISION)

APPLICATION FOR EXECUTION NO: WA-36-49-09/2019

In the matter of the Kuala Lumpur Magistrate Court Civil Suit No: WA-A72NCVC-7161-12/2018  
between Idaman Sutera Management Corporation and Lee Hing Chye  
And

In the matter of Order 47 Rule 6, Order 47 Rule 7 and Order 92 Rule 4 Rule of Court 2012  
And

In the matter of the National Land Code (1965) Act 56

BETWEEN

IDAMAN SUTERA MANAGEMENT CORPORATION

...JUDGMENT  
CREDITOR

AND

LEE HING CHYE

...JUDGMENT  
DEBTOR

In pursuant to the Order of the High Court of Malaya at Kuala Lumpur made in respect of the **Prohibition Order and Order for Sale** dated **23/09/2019** and **04/06/2020** respectively it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar/Senior Assistant Registrar High Court of Malaya at Kuala Lumpur with the assistance of the under mentioned Auctioneer appointed by Court:-

WILL SELL BY

## PUBLIC AUCTION

ON MONDAY, 20<sup>TH</sup> DAY OF JULY, 2020 TIME: 9.00 A.M.

AT THE AUCTION ROOM, EXECUTION DIVISION, LEVEL 2, LEFT WING,

KUALA LUMPUR COURT COMPLEX, JALAN TUANKU ABDUL HALIM, 50506 KUALA LUMPUR

**NOTE:** Prospective bidders are advised to conduct an official title search at the respective Land Office to inspect all charges, encumbrances and accurately identify the property prior to the auction sale conducted.

### PARTICULAR OF TITLE:-

Strata Tittle No. : Geran Mukim 1807/M1/17/199, Parcel No. 199, Storey No 17, Building No M1  
Lot No. : Lot 27548  
Bandar / District / State : Setapak / Kuala Lumpur / Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur  
Floor Area : Approximately 79 square meters (850 square feet)  
Tenure : Freehold  
Registered Proprietor : Medan Idaman Sdn Bhd – 1/1 Share  
Management Corporation : Idaman Sutera Management Corporation  
Category Of Land Use : "Bangunan"  
Express Condition : "Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman bagi tujuan rumah pangsapuri/kondominium sahaja."  
Restriction In Interest : Not Stated.  
Encumbrances : Nil.

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is a **three bedroom condominium unit together with an accessory car park parcel A890** bearing postal address **Unit No. A-16-12, 16<sup>th</sup> Floor, Block A, Idaman Sutera Condominium, No. 2, Jalan 13/21D, Medan Idaman, 53100 Kuala Lumpur.**

### RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold on an "as is whereis basis" and subject to reserve price of **RM230,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : TWO HUNDRED AND THIRTY THOUSAND ONLY)** and to the Conditions of Sale as attached. All intending bidders are required to deposit **10 %** of the fixed reserve price by **Bank Draft** only in favour of **YUSRAN & HARMEL before 9.00 a.m.** on the day of Auction Sale. The balance of the purchase money shall be paid by the successful Purchaser to **YUSRAN & HARMEL** within **ONE HUNDRED AND TWENTY (120)** days from the Auction Sale.

For further particulars please contact:-

Auctioneer	: Mohd Nizam Bin Mohd Sharif (PJK)	Solicitors	: Messrs Yusran & Harmel
Company Address	: Messrs Eszam Auctioneer Sdn Bhd	Address	: Advocates & Solicitors
	: Suite B-15-03, Level 15, Block B,		: Suite B-3-2, Tower B, Wisma Pantai,
	Megan Avenue 2, No. 12,		Plaza Pantai, No. 5,
	Jalan Yap Kwan Seng,		Jalan 4/83A, Off Jalan Pantai Baru,
	50450 Kuala Lumpur		59200 Kuala Lumpur
Tel No.	: 018-6639786 / 016-6639786/ 06-7629786	Tel No.	: 03-2282 9742
Fax No.	: 06-7616986	Fax No.	: 03-2282 5742
Reference	: EZ/HC-KL/ISMC/140/2020/MNS/Nad	Reference	: Y&H/5135/IDAMANSUTERA- LeeHing/18(A-16-12)(PO)
Email	: eszamauctioneer@yahoo.com	Email	: yusranharmel@gmail.com

# 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 **YUSRAN & HARMEL**. 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 8.30 pagi. Bank Draft yang diterima selepas jam 8.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
  - iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draft bersama kad pengenalan asal penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draft 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 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 Pemiutang Penghakiman 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 8.30 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 9.00 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. Pemiutang Penghakiman juga dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah dan boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Pemiutang Penghakiman 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. Pemiutang Penghakiman hendaklah menyedia dan menyerahkan Penyata Kira-Kira kepada Mahkamah dan Penghutang Penghakiman 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, Pemiutang Penghakiman atau Peguam Pemiutang Penghakiman 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. Pemiutang Penghakiman atau Peguam Pemiutang Penghakiman 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, Pemiutang Penghakiman atau Peguam Pemiutang Penghakiman, 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 Pemiutang Penghakiman dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Penghutang Penghakiman kepada Pemiutang Penghakiman setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah atau Pemiutang Penghakiman tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Pemiutang Penghakiman atau Peguam Pemiutang Penghakiman 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. Pemiutang Penghakiman atau Peguam Pemiutang Penghakiman 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-salinan resit pembayaran perbelanjaan di para (i) dan (ii) diatas 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 14A Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
20. Pemiutang Penghakiman atau Peguam Pemiutang Penghakiman hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari dari tarikh penerimaan baki harga belian daripada Pemiutang Penghakiman 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 Pemiutang Penghakiman menyerahkan kepada penawar yang berjaya dokumen - dokumen berikut:
  - i) Sijil Jualan dalam Borang 14A 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 (sekiranya ada).
22. Jika terdapat lebihan baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Penghutang Penghakiman di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Pemiutang Penghakiman hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Penghutang Penghakiman 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 Pemiutang Penghakiman tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada penawar yang berjaya.
25. Bagi tujuan pendaftaran Borang 14A 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.