Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete

PEJABAT KETUA PENDAFTAR
*Office of the Chief Registrar*
MAHKAMAH PERSEKUTUAN MALAYSIA
*Federal Court of Malaysia*
PALACE OF JUSTICE
PRESINT 3
62506 PUTRAJAYA

Telefon : 03-88803500
*Telephone* 03-88803700
03-88803900

Faks : 03-88803886
*Fax*

*Ruj. Tuan:*
*Your Ref:*

*Ruj. Kami:*
*Our Ref:* JK/MP 16/2

*Tarikh:*
*Date:* 28 September 2006

Semua Timbalan Pendaftar / Penolong Kanan Pendaftar
Mahkamah Tinggi Malaya

Tuan/Puan,

**PEKELILING PENDAFTAR NO. 1 TAHUN 2005 MENGENAI LELONGAN AWAM HARTANAH DI MAHKAMAH TINGGI (PROSIDING HALANG TEBUS) BERTARIKH 8 JULAI 2005**

Merujuk kepada perkara tersebut di atas dan surat pejabat ini rujukan JK/MP 16/2 bertarikh 9 Mac 2006, adalah dimaklumkan bahawa klausa 5 dan klausa 11 Pekeliling tersebut serta klausa 11(ii), klausa 14 dan klausa 16, Syarat-Syarat Jualan hendaklah digantikan dengan yang berikut :

"(5) Pelantikan Pelelong

Pelelong berlesen hendaklah dilantik oleh Mahkamah mengikut giliran.

(11) Komisyen Mahkamah

Dalam tempoh 30 hari selepas baki wang belian dibayar oleh pembeli, Mahkamah hendaklah menghantar surat tuntutan kepada Plaintif dengan menyatakan jumlah komisyen yang perlu dibayar kepada Mahkamah.

(11)(ii) Plaintif hendaklah menyelesaikan dalam tempoh 30 hari selepas baki wang belian dibayar oleh pembeli, segala perbelanjaan jualan termasuk komisyen Mahkamah dan pelelong.

(14)(i) Plaintif hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki harga belian membayar semua sewa kepada Pihak Berkuasa Negeri / pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan), perbelanjaan-perbelanjaan lain, (termasuk cukai tanah dan pintu) yang hendaklah dibayar kepada Pihak berkuasa Negeri dan Kerajaan Tempatan, caj perkhidmatan (jika ada), caj-caj air dan elektrik, caj Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. yang tertunggak sehingga tarikh penyempurnaan daripada harga belian harta tersebut.

...2/-



tuan,
utk tindakan
pengemaskinian pekeliling
pendaftar.
10/10

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete Documents



(ii) Plaintif hendaklah memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran perbelanjaan-perbelanjaan tersebut di atas kepada pembeli atau peguamnya dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki harga belian.

16. Selepas membayar baki harga belian dalam tempoh penyelesaian, pembeli berhak menerima daripada Timbalan Pendaftar dokumen-dokumen berikut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh Plaintif menerima baki harga belian:-

i) Sijil Jualan dalam Borang 16 F yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh pembeli; dan

ii) salinan asal isu dokumen hakmilik harta tersebut atau isu dokumen hakmilik yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan, dan salinan pendua gadaian."

Sekian, terima kasih.

**'BERKHIDMAT UNTUK NEGARA'**

Saya yang menurut perintah,

**(DATO' TENGKU MAIMUN BINTI TUAN MAT)**
Ketua Pendaftar
Mahkamah Persekutuan Malaysia
**Palace of Justice, Putrajaya**

**s.k :**

Yang Amat Arif Ketua Hakim Negara
Mahkamah Persekutuan Malaysia
**Palace of Justice, Putrajaya**

Hakim Besar Malaya
Mahkamah Persekutuan Malaysia
**Palace of Justice, Putrajaya**

Pendaftar
Mahkamah Tinggi Malaya
**Palace of Justice, Putrajaya**

...3/-

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete Documents



Ketua
Bahagian Sivil
Jabatan Peguam Negara Malaysia
**Putrajaya**

Pengerusi
Majlis Peguam Malaysia
**Kuala Lumpur**

Ketua
Bahagian Penyelidikan dan Tugas-Tugas Khas
Mahkamah Persekutuan Malaysia
**Palace of Justice, Putrajaya**

Pustakawan
Mahkamah Persekutuan Malaysia
**Palace of Justice, Putrajaya**

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete

LAMPIRAN "A"

# PERISYTIHARAN JUALAN

**DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI.....**

**PERMOHONAN UNTUK PELAKSANAAN NO: 38.....**

Dalam Perkara mengenai Seksyen 256 Kanun Tanah Negara, 1965
Dan
Dalam Perkara mengenai Aturan 83 Kaedah 1 Kaedah-Kaedah Mahkamah Tinggi,1980
Dan
Dalam Perkara mengenai Gadaian bertarikh.....dan didaftarkan dibawah Perserahan No.....Jilid.....dan Folio.....ke atas tanah di bawah Pegangan Hakmilik Geran No.....Lot.....Mukim & Daerah..... Negeri.....

DIANTARA

(NAMA PLAINTIF) PLAINTIF

DAN

(NAMA DEFENDAN) DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi.....di.....yang diperbuat pada.....dan..... Masing-masing, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Timbalan Pendaftar Mahkamah Tinggi ..... di .....dengan dibantu oleh Pelelong di bawah

AKAN MENJUAL SECARA

**LELONG AWAM**

PADA HARI .....
JAM.....
DI MAHKAMAH TINGGI.....
.....
.....

NOTA : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :-

| | |
|---|---|
| NO HAKMILIK | : |
| NO LOT | : |
| MUKIM DAN DAERAH NEGERI | : |
| PEGANGAN | : |
| KELUASAN TANAH | : |
| CUKAI TAHUNAN | : |
| PEMILIK BERDAFTAR | : |
| SYARAT NYATA | : |
| SEKATAN KEPENTINGAN | : |
| BEBANAN | : |

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete Documents

LAMPIRAN "B"

PERMOHONAN UNTUK PELAKSANAAN NO. 38

ANTARA

_____ Plaintif

DAN

_____ Defendan

## SURAT PELANTIKAN WAKIL

Saya[1].....

Dari firma[2].....

Dengan ini melantik[3].....

.....

.....

.....

sebagai wakil saya untuk menghadiri lelongan awam yang akan diadakan pada .....di.....berkaitan dengan kes tersebut diatas.

Yang benar,

.....

Tandatangan Peguam
(Nama )

---

1 Nama peguam yang mengendalikan fail
2 Nama firma
3 Isikan Nama, No. Kad Pengenalan, Alamat, No. Telefon dan Pekerjaan wakil itu.

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete Documents

## LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

(Sila huraikan lokasi dan perihal tanah)

## HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harta rizab sebanyak _____(harga dalam angka dan perkataan) SAHAJA dan kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank draf di atas nama Plaintif sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada Plaintif.

Untuk butir-butir selanjutnya,sila berhubung dengan_____
Peguamcara bagi pihak Plaintif yang beralamat_____
Atau Pelelong yang tersebut dibawah.

(Nama dan alamat Syarikat Pelelong) (Nama Pelelong)

---

1. Nama firma guaman
2. Alamat firma guaman

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete Documents

## SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka dan mendepositkan dengan Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi,____, satu jumlah sebanyak 10% dari harga rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan bank draf atas nama Plaintif sebelum jam 9.30 pagi hari lelongan awam.

2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan kepada Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi _____sebelum jam 10.00 pagi pada hari lelongan satu surat daripada pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat yang mengesahkan bahawa beliau telah diberi kuasa untuk mewakili mereka untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan pembelian hartanah di lelongan awam tersebut. Bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.

3. Penawar-penawar atau pembeli hendaklah mengenalpastikan harta tersebut dan butir-butir mengenai harta tersebut adalah tepat. Timbalan Pendaftar tidak bertanggungjawab untuk memastikan maklumat-maklumat mengenai harta yang diperuntukkan dalam lelongan awam ini adalah tepat.

4. Pihak Plaintif adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran di lelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli, hendaklah menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang di atas gadaian tersebut setakat tarikh jualan itu beserta dengan kos dan perbelanjaan jualan itu.

5. Tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi_____pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.

6. Tertakluk kepada harga rizab, penawar yang tertinggi, jika dibenarkan oleh Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi_____akan menjadi Pembeli dan Timbalan Pendaftar mempunyai kuasa untuk menolak sebarang tawaran.Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul berkenaan dengan penawar yang tertinggi, maka ianya itu akan mengikut budi bicara Timbalan Pendaftar untuk menjual dan melelong semula atau Timbalan Pendaftar akan memutuskan pertikaian tersebut. Setiap keputusan Timbalan Pendaftar adalah muktamad.

7. Plaintif hendaklah menyedia dan memberikan kepada Timbalan Pendaftar dan defendan/pemberi gadaian pada atau secepat mungkin selepas tarikh

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete Documents

lelongan awam suatu penyata bayaran-bayaran yang kena dibayar setakat tarikh lelongan awam dalam Borang 16Q.

8. Selepas ketukan tukul terakhir, jika pembeli tidak menjelaskan baki harga jualan pembelian dengan serta-merta, wang deposit 10% dari harga rizab yang didepositkan terdahulu dengan Timbalan Pendaftar akan dibayar sebagai deposit kepada Plaintif dan dengan serta-merta dikreditkan ke dalam akaun Defendan sementara menunggu penjelasan sepenuhnya baki harga pembelian. Pembeli hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat ini.

9. Jika pembeli gagal atau enggan menandatangani Memorandum, wang deposit 10% harga rizab akan dirampas oleh Mahkamah dan dibayar kepada pihak plaintif setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu. Pembeli yang gagal membuat bayaran itu tidak layak membeli harta berkenaan dan harta itu akan ditarik balik dari jualan itu. Pihak plaintif mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos termasuk kos jualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.

10. Jika pembeli memberhentikan pembayaran deposit 10% harga rizab maka harta itu akan ditarik balik daripada jualan itu dan pihak plaintif mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos termasuk kos jualan semula bersama dengan pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan.

11. i) Plaintif juga berhak menuntut daripada pembeli yang ingkar satu jumlah wang bersamaan dengan deposit tersebut setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu.

ii) Plaintif hendaklah menyelesaikan dengan serta-merta atau tidak lewat daripada 14 hari selepas hari lelongan awam segala perbelanjaan jualan termasuk komisyen mahkamah dan pelelong sebelum Timbalan Pendaftar melepaskan kepada plaintif bank draf untuk deposit 10% harga rizab yang didepositkan oleh pembeli.

12. i) Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada plaintif dalam tempoh seratus dua puluh hari (120) hari dari tarikh jualan melalui bank draf. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi syarat-syarat tersebut, wang deposit akan dirampas oleh Mahkamah dan dibayar kepada pihak plaintif setelah ditolak perbelanjaan jualan itu dan harta itu akan dilelong sekali lagi. Apa-apa kekurangan dalam harga belian (jika ada) yang mungkin diakibatkan oleh jualan

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete

semula atau harga belian sekiranya tiada jualan semula boleh dituntut balik dari pembeli yang ingkar itu.

ii) Tarikh penyelesaian tidak boleh dilanjutkan dalam apa-apa keadaan pun.

iii) Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, harta itu akan menjadi tanggungjawab pembeli. Timbalan Pendaftar atau plaintif tidak akan bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya.

13. Plaintif atau peguamcara hendaklah :

i) mengesahkan dalam tulisan kepada Timbalan Pendaftar dengan serta-merta selepas menerima baki harga belian; dan

ii) memberi kepada Timbalan Pendaftar satu penyata akaun penerimaan dan bayaran (bersama-sama dengan salinan resit bayaran) dalam tempoh 30 hari selepas baki harga belian diterima olehnya.

14. Plaintif hendaklah dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki harga belian membayar semua sewa kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan perbelanjaan-perbelanjaan lain (termasuk cukai tanah dan pintu) yang hendaklah dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Kerajaan Tempatan yang terakru sehingga tarikh penyempurnaan daripada harga belian harta tersebut.

ii) Plaintif hendaklah memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran perbelanjaan-perbelanjaan tersebut di atas kepada pembeli atau peguamcaranya dalam tempoh 14 hari selepas menerima baki harga belian.

15. Plaintif hendaklah dalam tempoh 14 hari daripada hari lelongan awam memberi kepada pembeli atau peguamcaranya salinan-salinan yang diakui sah perintah-perintah perletakan (jika ada), Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat 1965 (jika ada) dan dokumen-dokumen lain (termasuk duti setem dan fee pendaftaran) supaya pembeli boleh mendaftarkan Sijil Jualan dan Borang 16F dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.

16. Tertakluk kepada penjelasan komisyen kepada mahkamah, selepas membayar baki harga belian dalam tempoh penyelesaian, pembeli berhak

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete Documents

menerima daripada Timbalan Pendaftar dokumen-dokumen berikut dalam tempoh 14 hari daripada tarikh Plaintif menerima baki harga belian :-

i) Sijil Jualan dalam Borang 16F yang boleh didaftarkan yang disediakan oleh pembeli; dan

ii) salinan asal isu dokumen hakmilik harta tersebut atau isu dokumen hakmilik yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan, mengikut mana yang berkenaan, dan salinan pendua gadaian.

17. Sekiranya terdapat baki daripada harga belian setelah menolak daripada harga belian, segala perbelanjaan lelongan awam ini, plaintif hendaklah menyerahkan baki tersebut kepada defendan dalam tempoh 14 hari daripada tarikh penyelesaian.

18. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, 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.

19. Pihak plaintif tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerah milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.

20. Apa-apa tunggakan cukai pintu dan cukai tanah hendaklah dibayar dari harga pembelian. Lain-lain bayaran yang bersangkutan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.

21. Lelongan awam ini adalah tertakluk kepada Akta 1104/01 yang telah dikuatkuasakan mulai 1.12.2001 dimana jika Borang 16F diberi kepada pembeli, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan Harta tersebut adalah tidak terpakai, sepertimana yang termaktub di dalam seksyen 301 Kanun Tanah Negara 1965.

22. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat di dalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah dipakai.

Click Here & Upgrade
Expanded Features
Unlimited Pages
PDF Complete Documents

## MEMORANDUM

(SYARAT 6)

Dalam jualan dengan lelongan awam pada _____mengenai harta yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut di atas_____yang telah membuat tawaran yang tertinggi dan telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit Malaysia_____(RM ) Pembeli tersebut telah membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat di atas, dan Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit tersebut oleh Plaintif.

Harga belian : _____

Wang cagaran dibayar : _____

Baki harga belian : _____

Tandatangan Pembeli : _____

Nama dan Alamat : _____

Timbalan Pendaftar/ : _____
Penolong Kanan Pendaftar
Mahkamah Tinggi _____