



MAHKAMAH PERSEKUTUAN MALAYSIA,
BANGUNAN SULTAN ABDUL SAMAD,
JALAN RAJA,
50506 KUALA LUMPUR

Telefon: 03-2939011
Teleks: HAKIM MA 33548
Fax: 03-2932582

Ruj. Tuan:

Ruj. Kami: (59)dm.JK/MA 16 Jld.III

Tarikh: 1 Julai 1997

Semua Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar
Mahkamah Tinggi Malaya/Sabah dan Sarawak

Tuan/Puan,

Pekeliling Ketua Pendaftar Bil. 1/1997
Lelongan Awam Hartanah di Mahkamah Tinggi



Y.A.A. Ketua Hakim Negara telah mengarahkan supaya amalan-amalan berikut hendaklah diikuti dalam proses lelongan awam hartanah di semua Mahkamah Tinggi di Malaya serta Mahkamah Tinggi di Sabah dan Sarawak.

1. **Perisytiharan dan Syarat-Syarat Jualan**

Semua Mahkamah Tinggi hendaklah meluluskan satu perisytiharan dan syarat-syarat jualan yang seragam seperti dalam Lampiran "A"

2. **Fail Pelaksanaan**

Semua lelongan awam hendaklah menggunakan satu fail yang berasingan dari fail asal. Fail-fail tersebut bolehlah ditanda seperti berikut:

A/E 38 - No. - Tahun

3. **Bayaran Deposit oleh Plaintiff**

Deposit sebanyak RM2,000.00 hendaklah dikutip dari plaintiff sebelum lelongan dijalankan. Sekiranya deposit tidak dibayar lelongan akan ditangguhkan.

4. **Geran Hakmilik Tanah**

Geran hakmilik tanah hendaklah didepositkan di Mahkamah Tinggi seminggu sebelum tarikh lelongan awam dijalankan. Sebarang kegagalan akan menjadikan lelongan awam ditangguhkan.

5. **Pegawai Mahkamah Sebagai Saksi**

Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar hendaklah hadir dan mengawasi lelongan awam.

6. **Lokasi Jualan lelongan**

Semua lelongan awam hendaklah dijalankan di dalam bilik-bilik lelong, di dalam Mahkamah Terbuka atau di perkarangan Mahkamah.

7. **Kehadiran**

Peguam plaintif hendaklah menghadiri lelongan awam itu. Jika peguam yang berkenaan tidak dapat hadir beliau hendaklah menghantar seorang wakil yang sah yang dibekalkan dengan surat perlantikan sebagai wakil seperti Lampiran 'B'.

8. **Buku Daftar Penawar**

Semua butir-butir mengenai penawar hendaklah didaftarkan sebelum sesuatu lelongan awam dijalankan. Contoh dalam Lampiran 'C' hendaklah dipakai.

9. **Deposit 10% Daripada Harga Rizab**

Kecuali jika selainnya diperuntukan oleh undang-undang, orang awam yang ingin menawar dalam lelongan awam hendaklah membuat bayaran 10% dari harga rizab dalam bentuk draf bank.

Di belakang setiap draf bank itu hendaklah ditulis butir-butir berikut:

- 9.1 Nama:
- 9.2 No. Kad Pengenalan:
- 9.3 No. Kes:

10. **Buku Daftar Jualan Lelong**

Satu daftar jualan lelong yang lengkap perlulah diselenggarakan oleh semua Mahkamah Tinggi bagi merekodkan kes-kes jualan lelongan awam yang dijalankan. Contoh dalam Lampiran 'D' hendaklah dipakai.

11. **Baki Wang Belian**

Semua baki harga belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada Mahkamah Tinggi berkenaan dalam tempoh 90 hari.

12. **Komisyen Pelelong**

Semua tuntutan bayaran komisyen pelelong hendaklah dihantar ke Mahkamah Tinggi yang berkenaan dalam tempoh 1 minggu dari tarikh

lelongan awam dijalankan untuk kelulusan.

13. Pembayaran Balik

13.1 Semua pembayaran balik hendaklah dibuat setelah:

13.1.1 Penyata Sherif disediakan;

13.1.2 Semua bayaran-bayaran statutori dijelaskan;

13.1.3 Komisyen Kerajaan dikutip; dan

13.1.4 Tuntutan-tuntutan lain berkaitan dengan lelongan tersebut dijelaskan.

13.2 Jika ada baki untuk dibayar kepada defendan, Mahkamah, hendaklah memaklumkan kepada defenden secara bertulis setelah Penyata Sherif disediakan..

14. Tarikh Kuatkuasa

Pekeliling ini berkuatkuasa serta-merta.

Sekian.

“BERKHIDMAT UNTUK NEGARA”

Saya yang menurut perintah,



(DATO' MUHAMAD IDERES BIN MUHAMAD RAPEE)

Ketua Pendaftar

Mahkamah Persekutuan Malaysia

Kuala Lumpur

s.k.

Y.A.A. Ketua Hakim Negara
Mahkamah Persekutuan Malaysia
Kuala Lumpur

Y.A.A. Persiden Mahkamah Rayuan
Mahkamah Rayuan Malaysia
Kuala Lumpur

Y.A.A. Hakim Besar Malaya
Mahkamah Persekutuan Malaysia
Kuala Lumpur

Y.A.A. Hakim Besar Sabah dan Sarawak
Mahkamah Tinggi
93506 Kuching

Semua Y.A. Hakim/Pesuruhjaya Kehakiman
Mahkamah Tinggi Malaya/Sabah dan Sarawak

Pendaftar
Mahkamah Tinggi Malaya
Kuala Lumpur

Pendaftar
Mahkamah Tinggi
93506 Kuching

Semua Pengurus Pusat Tanggungjawab
Mahkamah Sesyen
Semenanjung/Sabah dan Sarawak

Pengarah Pentadbiran/Kewangan
Mahkamah Persekutuan Malaysia
Kuala Lumpur

Ketua Penolong Pengarah Pentadbiran/Kewangan
Mahkamah Persekutuan Malaysia
Kuala Lumpur

Perpustakaan
Mahkamah Persekutuan Malaysia
Kuala Lumpur



PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI

PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO : 38 -

Dalam Perkara mengenai Seksyen 256 Kanun Tanah Negara, 1965

Dan

Dalam Perkara mengenai Aturan 83 Kaedah 1 dalam Kaedah-kaedah Mahkamah Tinggi, 1980

Dan

Dalam Perkara mengenai Gadaian bertarikh dan didaftarkan di bawah Preserahan No.

....., Jilid dan Folio ke atas tanah di bawah pegangan Hakmilik Geran No. Lot

Mukim & Daerah Negeri

DI ANTARA

(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 yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN 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 & DAERAH / NEGERI :
- PEGANGAN :
- KELUASAN TANAH :
- CUKAI TAHUNAN :
- PEMILIK BERDAFTAR :
- SYARAT NYATA :
- SEKATAN KEPENTINGAN :
- BEBANAN :

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendeposit dengan Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi, _____, deposit 10% dari rizab yang ditetapkan untuk harta tersebut dengan draf bank atas nama Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi, _____ sebelum Jam 9.15 pagi pada hari lelongan awam.
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi, _____ sebelum jam 9.15 pagi pada hari lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, badan-badan berkanun atau syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Pihak Plaintiff adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran dilelongan itu dan sekiranya ia menjadi Pembeli, akan menolak harga pembelian dengan amaun yang terhutang di atas gadaian tersebut pada tarikh jualan itu berserta dengan kos dan pembelanjaan jualan itu.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada yang ditetapkan oleh Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi, _____ pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. 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 mengenai penawar yang tinggi sekali, 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.
6. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, pembeli hendaklah membayar kepada Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi, _____ deposit 10% iaitu perbezaan jumlah adalah deposit menurut Syarat 1 di atas dan jumlah bersamaan 10% daripada harga pembelian dengan wang tunai sebagai wang bayaran pendahuluan kepada harga pembelian itu dan hendaklah menandatangani Memorandum di bawah syarat-syarat ini. Jika pembeli gagal membayar deposit tersebut atau enggan menandatangani Memorandum, wang deposit 10% harga rizab akan dirampas oleh Mahkamah dan dibayar kepada pihak Plaintiff 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 Plaintiff 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.

7. 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 samada pengurangan harga (jika ada) akibat jualan semula atau tiada jualan semula mengikut mana yang berkenaan dan deposit 10% yang dibayar mengikut syarat 6 di atas akan dirampas oleh Mahkamah dan dibayar kepada Pihak Plaintif setelah ditolak segala perbelanjaan jualan itu.
8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi, _____ dalam tempoh sembilan puluh (90) hari dari tarikh jualan melalui draf bank. Sekiranya pembeli gagal untuk mematuhi 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 di akibatkan oleh Jualan semula atau harga belian sekiranya tiada jualan semula boleh dituntutbalik dari pembeli yang ingkar itu.
9. Daripada masa jualan lelong, harta itu akan menjadi tanggungjawab pembeli mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain kemalangan atau sebaliknya.
10. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen muniment yang diberi oleh pihak Plaintif sebagai surat hakmilik harta tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen muniment itu masing-masing.
11. 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.
12. Pihak Plaintif tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
13. 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.
14. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat didalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah dipakai.

LAMPIRAN 'B'

Saya¹
dari firma²
dengan ini melantik³
.....
.....
.....

sebagai wakil saya untuk menghadiri lelongan awam yang akan
diadakan pada di
berkaitan dengan kes no.

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

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Sila huraikan lokasi dan perihal tanah.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga 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 Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi, _____ sebelum Jam 9.15 pagi pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempuh sembilan puluh (90) hari dari tarikh jualan kepada Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi, _____.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan 1* _____, Peguamcara bagi Pihak Plaintif yang beralamat 2* _____ atau Pelelong yang tersebut di bawah.

(Nama dan alamat Syarikat Pelelong)

(Nama Pelelong)

- 1* - Nama Firma Guaman
- 2* - Alamat Firma Guaman

BUKU DAFTAR PENAWAR

NO. KES:.....

TARIKH:.....

BIL.	NAMA	ALAMAT	NO. KAD PENGENALAN	NO. DAN JUMLAH BANK DRAF

