

# **PERISYTIHARAN JUALAN**

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI KOTA BHARU  
DALAM NEGERI KELANTAN DARUL NAIM, MALAYSIA  
(SAMAN PEMULA NO.: DA-24MFC-74-09/2019)  
PELAKSANAAN NO: DA-38-253-12/2019

Dalam Perkara Perserahan No: 1882/2010 bertarikh 24.06.2010;  
Dan  
Dalam Perkara Tanah GM 1921 LOT 2666, MUKIM PASIR PUTEH,  
JAJAHAN PASIR PUTEH, KELANTAN;  
Dan  
Dalam Perkara Seksyen 256 dan Seksyen 265(3)(b) Kanun Tanah  
Negara 1965  
Dan  
Dalam Perkara Aturan 83 Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012

DI ANTARA

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (787435-M)

...PLAINTIF

DAN

NORMIMI BINTI FAIZOL (NO. K/P: 841007-03-5422)

...DEFENDAN

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya Di Kota Bharu, Kelantan Mengenai Perintah Jualan bertarikh 20 November 2019 dan Perintah Notis Permohonan bertarikh 24 Julai 2022 adalah dengan ini diisyiharkan bahawa Timbalan Pendaftar, Mahkamah Tinggi Malaya Di Kota Bharu dengan dibantu oleh pelelong tersebut di bawah:-

## **AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM**

PADA HARI ISNIN, 05<sup>HB</sup> SEPTEMBER 2022, JAM 10.30 PAGI  
DI BILIK LELONG, MAHKAMAH TINGGI MALAYA KOTA BHARU,  
KOMPLEKS MAHKAMAH KOTA BHARU, BANDAR BARU TUNJUNG,  
JALAN PASIR MAS – SALOR, 15100 KOTA BHARU, KELANTAN.

**NOTA :** Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah sebelum lelong di buat dan memeriksa Hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

### **BUTIR BUTIR HAKMILIK**

NO. HAKMILIK	:	GM 1921
NO. LOT	:	LOT 2666
MUKIM/DAERAH/NEGERI	:	Mukim Pasir Puteh / Daerah Pasir Puteh / Negeri Kelantan Darul Naim
KELUASAN TANAH	:	2,382 meter persegi [25639.63 kaki persegi]
CUKAI TANAH	:	RM477.00
PEGANGAN	:	Selama-lamanya.
PEMILIK BERDAFTAR	:	<b>NORMIMI BINTI FAIZOL (NO. K/P: 841007-03-5422)-1/1 bahagian.</b>
KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan untuk BANGUNAN PERNIAGAAN daripada pelan dan jenis yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tiada
BEBANAN	:	Gadaian menjamin wang pokok kepada <b>MAYBANK ISLAMIC BERHAD</b>
KAWASAN RIZAB	:	<b>DI DALAM KAWASAN RIZAB MELAYU</b>

### **LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH**

Hartanah subjek ialah sebuah bangunan tiga tingkat yang tebengkalai dalam pembinaan terletak di GM 1921 Lot 2666, Mukim Pasir Puteh, Jajahan Pasir Puteh, Kelantan Darul Naim. Hartanah subjek adalah bangunan tiga stor dalam pembinaan yang terletak di sepanjang Jalan Pintas Pasir Puteh, dalam Kg Alor Pasir, Pasir Puteh, Kelantan Darul Naim. Pusat bandar Pasir Puteh, yang merupakan pusat perdagangan dan pentadbiran utama bagi daerah ini terletak kira-kira 3.8 kilometer ke timur laut harta subjek yang terdiri daripada rumah kedai sebelum perang, rumah kedai dua (2) hingga empat (4) tingkat, pejabat, pasaran dan institusi kerajaan.

### **HARGA RIZAB**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM838,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: Lapan Ratus Tiga Puluh Lapan Ribu Lima Ratus Sahaja)** dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** di atas nama **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** sebelum jam 9.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan.

Untuk mendapatkan butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

**NURALIA FATINI BINTI ZULKANAIN (Pelelong Berlesen)**

**ARENA AUCTIONEERS SA0126119-M**

Pt 288 Mezzanine Floor, Wisma Watan Seksyen 25,  
Jalan Sultan Yahya Petra, 15200 Kota Bharu, Kelantan.

Tel : 03-7845 5890 Fax: 03-7842 2157

H/P : 012-327-5047, 018-668 5077, 011-5604 0154, 011-5504 7147

Email : arenaauctioneers.ent@gmail.com/ billing.arenaent@gmail.com

Ruj : AA-AL/22/02/HCKB/MIB/MIMI[WANA]EF

### **TETUAN YONG DAN RAKAN RAKAN**

*(Peguambela & Peguamcara)*

No. 12-1, Tingkat 1, Jalan Tiara 2D/KU1,

Bandar Baru Klang,

41150 Klang, Selangor Darul Ehsan.

Tel : 03-33427207

Faks : 03-33414202

Email : suhanayrr@gmail.com

Ruj : MBB(LMCkel)/NF/32350/2020/G

## **MEMORANDUM JUALAN**

Dalam jualan secara lelongan awam pada **05 September 2022** mengenai harta seperti mana dalam butir-butir

Perisytiharan Jualan (Nama: \_\_\_\_\_)

(No. K/P: \_\_\_\_\_) telah diisyiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit  
Malaysia \_\_\_\_\_ (RM \_\_\_\_\_).

Penawar yang berjaya akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut Syarat-Syarat  
Jualan. Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui  
penerimaan deposit 10 peratus oleh Plaintiff.

Harga belian	: RM _____
Wang deposit 10% yang dibayar	: RM _____
Baki harga belian	: RM _____
Tarikh luput bayaran baki harga belian	: 03 Januari 2023
Tandatangan Penawar yang Berjaya	: _____
Nama Penawar yang Berjaya	: _____
No. Kad Pengenalan	: _____
Alamat	: _____
No. Tel (H/P)	: _____
Tandatangan Wakil (jika berkaitan)	: _____
Nama Wakil	: _____
No. Kad Pengenalan	: _____
Alamat	: _____
No. Tel (H/P)	: _____
Tandatangan Plaintiff / Peguam Plaintiff	: _____
Nama Plaintiff / Peguam Plaintiff	: <b>TETUAN YONG DAN RAKAN RAKAN</b>
Alamat	: No. 12-1, Tingkat 1, Jalan Tiara 2D/KU1, Bandar Baru Klang, 41150 Klang, Selangor Darul Ehsan.
_____	
Tandatangan TP/PKP	: _____
Nama TP/PKP	: _____

## 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 harta 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 Draf yang diterima selepas jam 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.  
iv. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan asal 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 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 jam 10.30 pagi ataupun pada waktu lain yang ditetapkan oleh Mahkamah.
5. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi penawar bagi harta 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 TANGGUNGJUMAN SERTA BEBANAN HARTANAH ADALAH TEPAT.**
7. Plaintiff yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah boleh membuat bidaan semasa lelongan dan Plaintiff 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 (ii) 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. Plaintiff hendaklah menyedia dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 kepada Mahkamah dan Defendant dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh lelongan.
13. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam empat (4) salinan dan hendaklah ditandatangani oleh penawar yang berjaya atau wakil penawar yang berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff 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, Plaintiff atau Peguam Plaintiff di hadapan Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar yang menyaksikan lelongan.
14. Bayaran duti setem adalah dibawah tanggungan penawar yang berjaya.

15. Memorandum Jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff, 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 memenuhi kedua-dua syarat tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Plaintiff dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Defendan kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartaanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah atau Plaintiff tidak akan bertanggungan ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartaanah tersebut.
18. Plaintiff atau Peguam Plaintiff 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. Plaintiff atau Peguam Plaintiff 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 resit-resit bayaran perbelanjaan di para (i) dan (ii) di atas kepada penawar yang berjaya
  - iv. memberi kepada penawar yang berjaya salinan yang diakui sah perintah perlentakhakkan (jika ada) dan Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika ada) bagi membolehkan penawar yang berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
20. Plaintiff atau peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh tiga puluh (30) hari daripada tarikh penerimaan baki harga belian 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 harga belian daripada plaintiff menyerahkan kepada penawar yang berjaya dokumen-dokumen berikut:
  - i. Sijil Jualan dalam Borang 16F 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.
22. Jika terdapat lebihan baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh defendant 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.
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 Plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartaanah berkenaan kepada penawar yang berjaya.
25. Bagi tujuan pendaftaran Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1966, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartaanah 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.

**PROCLAMATION OF SALE**  
IN THE HIGH COURT OF MALAYA AT KOTA BHARU  
STATE OF KELANTAN DARUL NAIM MALAYSIA  
(ORIGINATING SUMMONS NO: DA-24MFC-74-09/2019)  
APPLICATION FOR EXECUTION NO: DA-38-253-12/2019

In the matter of vide Presentation No: 1882/2010  
dated on 24.06.2010;

And

In the matter of the Land Charge on the land GM  
1921 LOT 2666, MUKIM PASIR PUTEH, JAJAHAJAN  
PASIR PUTEH, KELANTAN;

And

In the Matter Of Section 256 and Section 265(3)(b) of  
the National Land Code 1965

And

In the matter of Order 83 of the Rules of Court 2012

**BETWEEN**

MAYBANK ISLAMIC BERHAD (787435-M)

...PLAINTIFF

**AND**

NORMIMI BINTI FAIZOL (NRIC. NO: 841007-03-5422)

...DEFENDANT

In pursuance to the Order of the High Court of Malaya at Kota Bharu, On the Sales Order dated **20 November 2019** and the Order Notice of Application dated **24 July 2022** respectively, it is hereby proclaimed that the Deputy Registrar, of the High Court of Malaya at Kota Bharu with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

**WILL SELL BY**  
**PUBLIC AUCTION**  
ON MONDAY, 05<sup>TH</sup> SEPTEMBER 2022, 10.30 AM  
IN THE AUCTION ROOM OF THE HIGH COURT MALAYA KOTA BHARU,  
KOTA BHARU HIGH COURT COMPLEX, BANDAR BARU TUNJUNG,  
JALAN PASIR MAS – SALOR, 15100 KOTA BHARU, KELANTAN.

NOTE : Prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant Land Office inspect the subject property prior to the auction sale.

**PARTICULARS OF TITLE**

TITLE NO.	: GM 1921
LOT NO.	: LOT 2666
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Mukim of Pasir Puteh / District of Pasir Puteh / State of Kelantan Darul Naim.
LAND AREA	: 2,382 square meters [25639.63 square feet]
ANNUAL RENT	: RM477.00
TENURE	: Freehold
REGISTERED OWNER	: <b>NORMIMI BINTI FAIZOL (NRIC. NO: 841007-03-5422)-1/1 Share.</b>
LAND USE	: Building
EXPRESS CONDITION	: "Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah digunakan untuk BANGUNAN PERNIAGAAN daripada pelan dan jenis yang diluluskan oleh Pihak Berkuasa Tempatan".
RESTRICTION IN INTEREST	: NIL
ENCUMBRANCES	: Charged to <b>MAYBANK ISLAMIC BERHAD</b>
RESERVATION AREA	: <b>WITHIN MALAY RESERVE AREA.</b>

**LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY**

The subject property is an abandoned in construction three storey building situated GM 1921 Lot 2666, Mukim Pasir Puteh, Jajahan Pasir Puteh, Kelantan Darul Naim. The subject property is a three-storey building under construction located along Jalan Pintas Pasir Puteh, in Kg Alor Pasir, Pasir Puteh, Kelantan Darul Naim. Pasir Puteh town centre, which is the main commercial and administrative center for the district is located approximately 3.8 kilometers to the northeast of the subject property consisting of pre-war shophouses, two (2) to four (4) storey shophouses, offices, markets and government institutions.

**RESERVE PRICE**

The property will be sold subject to a reserve price of **RM 838,500.00 (RINGGIT MALAYSIA: EIGHT HUNDRED THIRTY EIGHT THOUSAND FIVE HUNDRED ONLY)** and the Conditions of Sale as printed in the Proclamations of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price in a form of **BANK DRAFT** in favour **MAYBANK ISLAMIC BERHAD** before the auction at **09.30 a.m.** commence and the balance of selling price to be paid by purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date selling.

For further particulars please apply to:-

**NURALIA FATINI BINTI ZULKANAIN (Licensed Auctioneer)**

**ARENA AUCTIONEERS SA0126119-M**

Pt 288 Mezzanine Floor, Wisma Watan Seksyen 25,  
Jalan Sultan Yahya Petra, 15200 Kota Bharu, Kelantan.

Tel : 03-7845 5890 Fax: 03-7842 2157  
H/P : 012-327-5047, 018-668 5077, 011-5604 0154, 011-5504 7147  
Email : arenaauctioneers.ent@gmail.com/billing.arenaent@gmail.com  
Ref : AA-AL/22/02/HCKB/MIB/MIMI[WANA]EF

**MESSRS YONG DAN RAKAN RAKAN**

**(Advocates & Solicitors)**

No. 12-1, Tingkat 1, Jalan Tiara 2D/KU1,

Bandar Baru Klang,

41150 Klang, Selangor Darul Ehsan.

Tel : 03-33427207  
Fax : 03-33414202  
Email : suhanayrr@gmail.com  
Ref : MBB(LMCkel)/NF/32350/2020/G