



- Pembida / penawar yang berminat hendaklah membida sebelum tamatnya tiga (3) kali laungan.
- Tukul akan dijutuhkan atau loceng akan dibunyikan setelah tiga (3) kali laungan tamat.
- Jualan menjadi muktamad apabila tukul dijutuhkan atau loceng dibunyikan.
- Pembida/penawar yang menawarkan harga yang tertinggi adalah disyiharkan sebagai pembeli.
- Bank deraf yang didepositkan oleh pembida/penawar yang tidak berjaya akan dikembalikan selepas lelongan selesai.
- Bank deraf yang didepositkan oleh pembida/penawar berjaya akan diserahkan kepada peguam Plaintif.

PERINGATAN

- Sekiranya tiada pembida / penawar yang membuat bidaan dalam lelongan tersebut dan menyebabkan lelongan terpaksa ditangguhkan atau pembida / penawar menarik diri di dalam sesuatu lelongan, pembida / penawar tersebut akan disenaraihitamkan dan dihilang menjadi pembida / penawar selama satu (1) tahun.

PROSEDUR SELEPAS LELONGAN AWAM

- Memorandum Jualan akan disediakan oleh peletong untuk ditandatangani oleh pembeli / penawar berjaya, Plaintif atau peguam Plaintif dan

pegawai Mahkamah yang menyaksikan lelongan awam pada hari yang sama setelah lelongan dijalankan.

- Pembeli / penawar yang berjaya akan mematkan setem Memorandum Jualan di pejabat Hasil atau mematkan sendiri di hadapan pegawai Mahkamah yang menyaksikan lelongan tersebut.

- Pembeli/penawar yang berjaya mempunyai 120 hari untuk menyelesaikan baki harga belian. Sekiranya gagal, wang deposit sebanyak 10% akan dirampas dan diserahkan kepada Plaintif (tertakluk kepada komisyen Mahkamah).

- Selepas baki harga belian dijelaskan, pembeli/penawar yang berjaya hendaklah menyerahkan borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 kepada Mahkamah bagi tujuan pelaksanaan pindahtmilik hartanah tersebut.

- Mahkamah akan mengembalikan borang 16F yang telah ditandatangani bersama lkatan Gaddalan / Salinan Pendua Pajakan kepada pembeli/penawar yang berjaya untuk serahan kepada Pejabat Tanah bagi tujuan pindahtmilik.

- Pihak bank dikehendaki membayar komisyen Mahkamah sebanyak 5% bagi RM1,000.00 yang pertama bagi harga jualan dan 2.5% terhadap baki harga harga jualan.

- Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, Mahkamah tidak akan bertanggungjawab terhadap sebarang keadaan dan tanggungan hartanah tersebut. Mahkamah juga tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong kepada pembeli.



www.kehakiman.gov.my

LELONGAN AWAM HARTA TAK ALIH DI MAHKAMAH



Untuk maklumat lanjut sila hubungi
Bahagian Komunikasi Korporat dan Hubungan Antarabangsa,
Mahkamah Persekutuan Malaysia, Atrs 2, Pasart 3, Istana Kehakiman,
62506 Putrajaya, Malaysia.
Tel: 603-8880 3500 Faks: 603 - 8880 4017
info@kehakiman.gov.my
Pamflet ini boleh dimuat turun dari laman sesawang www.kehakiman.gov.my

LELONGAN AWAM HARTA TAK ALIH

- ➔ Lelongan Awam untuk harta tak alih adalah satu proses penjualan hartanah (rumah/tanah) yang telah digadaikan dan lelongan ini terbuka kepada orang awam.
- ➔ lanya dijalankan di Mahkamah dan dikendalikan oleh pelelong berlesen.
- ➔ Lelongan ini bertujuan untuk melunaskan hutang oleh orang yang berhutang (penghutang) kepada pemberi hutang (pemiutang).
- ➔ Undang-Undang yang berkaitan:
 1. Kanun Tanah Negara 1965;
 2. Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012; dan
 3. Enakmen Lelongan Negeri-Negeri.

BAGAIMANA LELONGAN AWAM DIJALANKAN

- ➔ Apabila sesuatu lelongan awam akan dijalankan, Perisytiharan Lelongan dan syarat-syarat jualan akan :
 - (i) diedarkan kepada orang awam yang berhampiran dengan hartanah yang akan dilelong;
 - (ii) diiklankan dalam surat khabar; dan
 - (iii) ditampal di papan notis Mahkamah.

- ➔ Pembida / penawar dikehendaki memasukkan deposit sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk bank deraf atas nama Plaintiff dan dikepilkan kad pengenalan asal pembida/penawar ke dalam peti lelongan yang disediakan sebelum jam 9:30 pagi pada hari lelongan.
- ➔ Lelongan akan dijalankan pada jam 10:30 pagi.
- ➔ Hanya pembida / penawar berkenaan sahaja yang dibenarkan berada di bilik lelong.
- ➔ Pembida / penawar boleh diwakili oleh:
 - (i) ejen hartanah yang berlesen; atau
 - (ii) ahli keluarga terdekat iaitu suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik beradik kandung sahaja; atau
 - (iii) pelelong lain yang bukan pelelong yang menjalankan lelongan tersebut.
- ➔ Wakil pembida / penawar hendaklah membawa salinan kad pengenalan pembida/penawar yang diakui sah dan surat kebenaran menjadi wakil pembida / penawar.

KELAYAKAN PEMBIDA/PENAWAR

- ➔ Cukup umur 18 tahun ketika lelongan dijalankan.
- ➔ Kelayakan pembida / penawar adalah tertakluk kepada undang-undang sedia ada yang berkuatkuasa dengan hartanah yang terlibat dengan lelongan berada.
- ➔ Mana-mana warganegara atau syarikat asing tidak boleh menjadi pembida/penawar bagi hartanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.

BAGAIMANA LELONGAN DIJALANKAN

- ➔ Lelongan akan dimulakan dengan harga rizab.
- ➔ Sekiranya terdapat lebih daripada 1 orang pembida / penawar, maka lelongan akan dimulakan dengan harga kenaikan.
- ➔ Setiap kenaikan harga akan ditentukan oleh Mahkamah.
- ➔ Pelelong akan melaungkan harga rizab dan setiap harga akan dipanggil sebanyak tiga (3) kali.