

## **SYARAT-SYARAT JUALAN BAGI LELONGAN PEMILIK BERDAFTAR (OWNER SALES AUCTION)**

1. Lelongan yang akan dikendalikan oleh pihak Multi Bid adalah dengan kaedah lelongan di atas talian, lelongan di Pejabat Multi Bid atau kedua-duanya; dwi-lelongan (dual auction).
2.
  - i) Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan hendaklah hadir sendiri ke Pejabat Multi Bid Sdn Bhd. Penawar hanya boleh diwakili oleh ejen hartanah yang berlesen atau ahli keluarga yang terdiri daripada suami, isteri, ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung sahaja.
  - ii) Pelelong dan ejen hartanah berdaftar 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 pihak Pelelong satu jumlah wang sebanyak 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama Multi Bid Sdn Bhd (Nama Pemilik Berdaftar .....). Sekiranya didapati Bank Draf tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draf tersebut akan ditolak oleh pihak Multi Bid. Bank Draf hendaklah diserahkan kepada pihak Multi Bid 1 hari sebelum hari lelongan selewat-lewatnya pukul 4.00 petang 1 hari sebelum hari lelongan.
  - iv) Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki mendaftarkan Bank Draf bersama kad pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil untuk membida, wakil tersebut hendaklah mendaftarkan 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 telefon 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 perniagaan, alamat berdaftar syarikat yang terkini, nombor telefon pejabat, nombor faks, nombor telefon bimbit dan alamat emel hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
  - vii) Penawar yang telah memasukkan Bank Draf tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran pihak Multi Bid atas Persetujuan Pemilik Berdaftar.
  - viii) Bank Draf yang dimasukkan akan dikembalikan kepada penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draf bagi penawar yang berjaya pula akan diserahkan kepada Multi Bid selepas lelongan selesai.
3. Penawar hendaklah Warganegara Malaysia berumur 18 tahun dan ke atas. Kelayakan penawar adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang negeri yang sedia ada.
4. Mana-mana Penawar yang ingin membuat bidaan bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat adalah dikehendaki mengemukakan surat wakil kepada pihak Multi Bid sebelum jam 2.00 petang pada hari lelongan. Surat wakil tersebut hendaklah mengesahkan penawar telah diberi kuasa untuk membuat bidaan dan menandatangani semua dokumen yang berkaitan.
5. Tarikh dan masa lelongan akan ditetapkan oleh pihak Multi Bid.
6. 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.
7. Penawar adalah bertanggungjawab untuk mengenalpasti butir-butir hartanah dan memastikan segala tanggungan serta bebanan hartanah adalah tepat.
8. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh pihak Multi Bid pada masa lelongan.
9. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
10. Memorandum Jualan akan disediakan oleh Multi Bid dalam empat (4) salinan dan hendaklah ditandatangani oleh penawar yang berjaya atau wakil penawar yang berjaya, pihak Multi Bid dan Peguam yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama.
11. Bayaran duti setem dan Memorandum Jualan adalah di bawah tanggungan penawar yang berjaya.
12. Memorandum Jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada penawar yang berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Peguam, dan satu salinan adalah untuk simpanan Pelelong.

13. Sebaik sahaja selepas ketukan tukul terakhir, penawar yang berjaya hendaklah menandatangani Memorandum Jualan dan sekiranya terdapat kenaikan harga jualan semasa lelongan dijalankan, penawar yang berjaya hendaklah menjelaskan baki 10% deposit, iaitu perbezaan jumlah kenaikan daripada harga jualan dalam tempoh masa Satu (1) hari dan juga hendaklah membuat pembayaran baki harga belian dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan. Kegagalan penawar yang berjaya untuk memenuhi ketiga-tiga syarat tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% akan dirampas oleh pihak Multi Bid dan digunakan sebagai perbelanjaan lelongan tersebut.
14. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Pihak Peguam atau Multi Bid tidak akan bertanggungjawab ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
15. Pihak Peguam 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) 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 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
16. Pihak Peguam hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian daripada Penawar 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.
17. 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.
18. Segala cukai tanah, pintu atau yang berkaitan akan ditanggung oleh pemilik berdaftar setakat tarikh hari lelongan.
19. Bagi tujuan mendapatkan tempoh lanjutan masa penyelesaian baki harga belian, penawar yang berjaya hendaklah membuat permohonan kepada pihak Peguam dalam masa 30 hari sebelum tarikh tamat tempoh tersebut.
20. 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.