

# PERISYTIHARAN JUALAN

## ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN

Seksyen 74 dan 75 Akta Koperasi 1993

ANTARA

KHALIL BIN TIK

SEBAGAI

PELIKUIDASI KOPERASI PELABURAN HARTANAH BERHAD (DALAM PELIKUIDASIAN)

YANG DILANTIK DI BAWAH SEKSYEN 74 AKTA KOPERASI 1993

PENUNTUT

DAN

KOPERASI PELABURAN HARTANAH BERHAD (DALAM PELIKUIDASIAN)

PIHAK KENA TUNTUT

Menurut seksyen 74 dan 75 Akta Koperasi 1993, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pelikuidasi dengan dibantu oleh Pelelong Awam Berlesen yang tersebut di bawah:

**AKAN MENJUAL SECARA  
LELONGAN AWAM  
SECARA ELEKTRONIK DI LAMAN WEB [www.sellbuybid.my](http://www.sellbuybid.my),  
Pusat Operasi e-Lelong Hartanah Koperasi Dalam Pelikuidasian**

**NOTA :** Bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di pejabat tanah dan memeriksa semua tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum jualan lelongan dijalankan.

### **A. TARIKH DAN MASA LELONG [Lelongan di Dewan Lelong 1 – Rujuk Jadual Dewan Lelong]**

| Lelongan | Tarikh     | Masa Mula   | Masa Tamat  | Harga Mula Lelong |
|----------|------------|-------------|-------------|-------------------|
| 6        | 8 Jun 2024 | 2.00 petang | 2.15 petang | RM198,800.00      |

#### **Nota**

- Keputusan lelongan 5 pada harga RM198,800.00 tiada pembida.
- Lelongan 7 akan dilaksanakan pada harga mula yang baru jika tiada pembida pada lelongan 6.

### **B. TARIKH DAN MASA LAWATAN TAPAK**

| Lelongan | Tarikh Lawatan    | Lawatan Pagi | Lawatan Petang | Harga Mula Lelong |
|----------|-------------------|--------------|----------------|-------------------|
| 6        | 4, 5 & 6 Jun 2024 | 10.30 pagi   | 2.30 petang    | RM198,800.00      |

#### **Nota**

- Semua lawatan tapak adalah melalui janji temu sahaja.
- Pihak berminat boleh mendapatkan tarikh lawatan baru jika sesuai tertakluk kelulusan Pelelong.
- Sila hubungi En. Alif Asyraf Armen di talian +601121009511 untuk temujanji lawatan tapak.

### **C. BUTIR-BUTIR HAKMILIK**

Hakmilik : Geran 267134  
No. Lot : 44028  
Mukim/Daerah/Negeri : Dengkil/Sepang/Selangor  
Bangunan/Tingkat/Petak : M15/7/318  
Cukai : RM36.00  
Luas Petak : 71 meter persegi  
Petak Aksesori : A317  
Luas Petak Aksesori : 12 meter persegi  
Pegangan : Selama-lamanya  
Pemilik Berdaftar : Virtual Path Sdn Bhd [1/1/ bahagian]  
Catatan : Hartanah ini telah dibeli oleh Koperasi Pelaburan Hartanah Berhad.  
Perbadanan Pengurusan : Perbadanan Pengurusan Neocyber  
Sekatan Kepentingan : Tanah yang diberi milik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak atau digadai melainkan dengan kebenaran pihak berkuasa negeri.

### **D. LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH**

Jenis Hartanah : Satu unit kediaman servis [Service Apartment]  
Alamat Hartanah : Unit 1-07-08, The Domain @ NeoCyber, Persiaran Ceria, Cyber 12, 63000 Cyberjaya, Selangor

# PERISYTIHARAN JUALAN

## ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN

Seksyen 74 dan 75 Akta Koperasi 1993

---

### **E. HARGA RIZAB**

Hartanah tersebut akan dijual dalam keadaan **seadanya** ["as is where is"] tertakluk kepada satu Harga Mula Lelong sepertimana di atas dan tertakluk kepada Terma dan Syarat-syarat Jualan sepertimana tercetak di dalam Perisytiharan Jualan yang dilampirkan.

### **F. BAYARAN BIL TERTUNGGAK**

Pihak kena tuntutan adalah bertanggungjawab atas segala bil tertunggak dan caj atas hartanah seperti bil caj perkhidmatan pengurusan bangunan, cukai tanah dan cukai pintu serta bil bekalan air dan elektrik dan bil pembentungan dan kumbahan. Segala bayaran akan dibayar menggunakan hasil kutipan jualan lelong awam.

### **G. PENDAFTARAN PEMBIDA**

Pihak yang berminat hendaklah membeli Kad Pembida pada harga RM100.00/kad dan membayar deposit pembida pada kadar 10% daripada harga mula lelong kepada Pelelong melalui borang pendaftaran yang disediakan Pelelong paling lewat 24 jam sebelum lelong dilaksanakan.

**1 Kad Pembida sah untuk bidaan 1 Lot Lelong sahaja. Jika anda berminat untuk membida lebih dari 1 Lot Lelong, sila beli Kad Pembida tambahan mengikut jumlah lot lelong yang anda ingin masuk bidaan.**

### **H. PREMIUM PEMBELI**

Adalah dimaklumkan bahawa pembida berjaya tertakluk kepada bayaran Premium Pembeli pada kadar 3% dari nilai harga belian. Premium Pembeli mesti dibayar kepada pelelong melalui borang yang disediakan Pelelong paling lewat 24 jam sebelum menandatangani Memorandum Kontrak Jualan.

### **I. TEMPOH BAYARAN BAKI UNTUK MELENGKAPKAN BAYARAN PENUH 100%**

Baki melengkapkan 100% wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya terus kepada akaun Penuntut melalui **AKAUN PELIKUIDASIAN KOPERASI** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan lelong. **Butiran akaun akan dimaklumkan kemudian.**

Sila ambil maklum bahawa sebarang deposit yang telah dibayar dan Premium Pembeli akan dirampas sekiranya pembida berjaya gagal membuat bayaran penuh 100% pembelian dalam tempoh yang ditetapkan. Pembida bertanggungjawab untuk membuat semakan awal keupayaan membayar dalam tempoh 120 hari yang ditetapkan sebelum mendaftar sebagai pembida.

### **J. MEMORANDUM KONTRAK JUALAN LELONG**

Pembida berjaya dikehendaki hadir ke pejabat Pelikuidasi Suruhanjaya Koperasi Malaysia untuk menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelong Awam dalam tempoh 7+7 hari selepas lelongan dilaksanakan bersama kehadiran Pelikuidasi dan Pelelong Awam.

Kegagalan menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelong Awam dalam tempoh ditetapkan boleh menyebabkan lelongan dibatalkan dan semua bayaran deposit pembida akan dirampas/sita dan lelongan semula akan dilaksanakan.

Memorandum Kontrak Jualan Lelong Awam adalah dokumen rasmi untuk urusan jualbeli lelong awam ini dan hendaklah dibaca bersekali dengan tema dan syarat jualan sepertimana Lampiran A.

Pelelong berhak membuat penangguhan proses tandatangan sekiranya perlu atas persetujuan Pelikuidasi.

### **K. TANGGUNGAN KOS MATI STEM LHDN MEMORANDUM KONTRAK**

Pembida berjaya adalah dikehendaki menanggung kos mati stem LHDN Memorandum Kontrak Lelong Awam.

### **L. DOKUMEN PERISYTIHARAN JUALAN, TERMA DAN SYARAT PENUH LELONG AWAM**

Lelong awam yang dilaksanakan tertakluk kepada Dokumen Rasmi Perisytiharan Jualan serta Terma dan Syarat-syarat lelong awam sepertimana di Lampiran A.

### **M. MAKLUMAT LANJUT**

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan pihak berikut :-

| <b>Pelelong Awam Berlesen</b>                                                           | <b>Pelikuidasi</b>                                           | <b>Perunding Hartanah</b>                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Wan Darulani bin Wan Abd Ghani<br>T : +6017-2323-994<br>E : wandarul.auctions@gmail.com | Khalil bin Tik<br>T : +6013-9646567<br>E : khalil@skm.gov.my | Mohammad Alif Asyraf Armen<br>T : +601121009511<br>E : alif.auctions@gmail.com |

# PERISYTIHARAN JUALAN

## ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN

Seksyen 74 dan 75 Akta Koperasi 1993

### SENARAI JADUAL LELOG AWAM JADUAL DEWAN LELOG AWAM ASET TAK ALIH KOPERASI PELABURAN HARTANAH BERHAD

| Masa Mula    | Masa Tamat   | Dewan Lelong 1                                                           | Dewan Lelong 1                                                           | Dewan Lelong 1                                                          |
|--------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 10.00 pagi   | 10.15 pagi   | KPHB01<br>RM198,800.00<br>UnitD010805<br><i>Masuk sebelum 9.40 pg</i>    |                                                                          |                                                                         |
| 10.15 pagi   | 11.00 pagi   | Rehat                                                                    | Rehat                                                                    | Rehat                                                                   |
| 11.00 pagi   | 11.15 pagi   |                                                                          | KPHB02<br>RM198,800.00<br>Unit D010803A<br><i>Masuk sebelum 10.40 pg</i> |                                                                         |
| 11.15 pagi   | 12.00 t/hari | Rehat                                                                    | Rehat                                                                    | Rehat                                                                   |
| 12.00 t/hari | 12.15 t/hari |                                                                          |                                                                          | KPHB03<br>RM198,800.00<br>Unit D010803<br><i>Masuk sebelum 11.40 pg</i> |
| 12.15 t/hari | 1.00 petang  | Rehat                                                                    | Rehat                                                                    | Rehat                                                                   |
| 1.00 petang  | 1.15 petang  | KPHB04<br>RM198,800.00<br>Unit D010802<br><i>Masuk sebelum 12.40 th</i>  |                                                                          |                                                                         |
| 1.15 pagi    | 2.00 petang  | Rehat                                                                    | Rehat                                                                    | Rehat                                                                   |
| 2.00 petang  | 2.15 petang  |                                                                          | KPHB05<br>RM198,800.00<br>Unit D010708<br><i>Masuk sebelum 1.40 ptg</i>  |                                                                         |
| 2.15 petang  | 3.00 petang  | Rehat                                                                    | Rehat                                                                    | Rehat                                                                   |
| 3.00 petang  | 3.15 petang  |                                                                          |                                                                          | KPHB06<br>RM189,000.00<br>Unit D010505<br><i>Masuk sebelum 2.40 ptg</i> |
| 3.15 petang  | 4.00 petang  | Rehat                                                                    | Rehat                                                                    | Rehat                                                                   |
| 4.00 petang  | 4.15 petang  | KPHB07<br>RM189,000.00<br>Unit D010503A<br><i>Masuk sebelum 3.40 ptg</i> |                                                                          |                                                                         |
| 4.15 petang  | 5.00 petang  | Rehat                                                                    | Rehat                                                                    | Rehat                                                                   |
| 5.00 petang  | 5.15 petang  |                                                                          | KPHB08<br>RM189,000.00<br>Unit D010508<br><i>Masuk sebelum 4.40 ptg</i>  |                                                                         |

#### NOTA

- Sila masuk Dewan Lelong selewat-lewatnya 20 minit sebelum masa mula lelong untuk memastikan tiada masalah teknikal untuk anda bersedia untuk membida dalam tempoh masa di tetapkan.
- Pihak pengurusan tidak bertanggungjawab jika anda masuk Dewan Lelong lewat / kurang 20 minit tempoh minima yang ditetapkan.
- Sila hubungi En. Alif di +601121009511 jika memerlukan bantuan sokongan.

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
**ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN**  
Seksyen 74 dan 75 Akta Koperasi 1993

**JADUAL TARIKH DAN MASA LELONG AWAM**  
**ASET TAK ALIH KOPERASI PELABURAN HARTANAH BERHAD**

**TARIKH LELONG ELEKTRONIK DI [www.sellbuybid.my](http://www.sellbuybid.my)**

| Lelong 4 | Lelong 5 | Lelong 6                         |
|----------|----------|----------------------------------|
|          |          | 8 Jun 2024<br>Hari Sabtu         |
|          |          | Harga mula sama seperti Lelong 5 |

**MASA PENDAFATARAN DAN PEMBELIAN BID CARD** *[Tertakluk untuk unit yang masih belum terjual sahaja]*

| Tempoh Daftar | Lelong 4 | Lelong 5 | Lelong 6                               |
|---------------|----------|----------|----------------------------------------|
| Daftar Buka   |          |          | 4 Jun 2024<br>Selasa<br>Jam 10.00 pagi |
| Daftar Tutup  |          |          | 7 Jun 2024<br>Jumaat<br>Jam 10.00 pagi |

**MASA LELONG PADA TARIKH DIATAS** *[Tertakluk untuk unit yang masih belum terjual sahaja]*

| No. Unit  | Masa Mula    | Masa Tamat   | Lelong 4<br>25/5/2024<br>Harga Mula | Lelong 5<br>1/6/2024<br>Harga Mula | Lelong 6<br>8/6/2024<br>Harga Mula |
|-----------|--------------|--------------|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| D1-08-05  | 10.00 pagi   | 10.15 pagi   |                                     |                                    | RM198,800.00                       |
| D1-08-03A | 11.00 pagi   | 11.15 pagi   |                                     |                                    | RM198,800.00                       |
| D1-08-03  | 12.00 t/hari | 12.15 t/hari |                                     |                                    | RM198,800.00                       |
| D1-08-02  | 1.00 petang  | 1.15 petang  |                                     |                                    | RM198,800.00                       |
| D1-07-08  | 2.00 petang  | 2.15 petang  |                                     |                                    | RM198,800.00                       |
| D1-05-05  | 3.00 petang  | 3.15 petang  |                                     |                                    | RM189,000.00                       |
| D1-05-03A | 4.00 petang  | 4.15 petang  |                                     |                                    | RM189,000.00                       |
| D1-05-08  | 5.00 petang  | 5.15 petang  |                                     |                                    | RM189,000.00                       |

**KAEDAH KHAS TATACARA LELONG AWAM**  
**ASET TAK ALIH KOPERASI PELABURAN HARTANAH BERHAD**

- Semua aset Lelong 4 yang tidak terjual akan dibawa untuk Lelong 5 pada harga mula yang sama.
- Mana-mana aset Lelong 4 yang terjual akan dikeluarkan dari acara Lelong 5.
- Semua aset Lelong 5 yang tidak terjual akan dibawa untuk Lelong 6 pada harga mula yang sama.
- Mana-mana aset Lelong 5 yang terjual akan dikeluarkan dari acara Lelong 6.

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
**ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN**  
Seksyen 74 dan 75 Akta Koperasi 1993

---

**MEMORANDUM KONTRAK JUALAN**

Dalam jualan secara lelongan awam pada hari **SABTU, 8/6/2024** mengenai harta seperti mana dalam butir-butir Perisytiharan Jualan .....

No Kad Pengenalan : \_\_\_\_\_ -- \_\_\_\_ -- \_\_\_\_\_ telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga RINGGIT MALAYSIA : RM : ..... Penawar yang berjaya akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat jualan dalam tempoh 120 hari.

A) HARGA BELIAN LELONG AWAM : RM.....  
Tolak,  
B) WANG DEPOSIT 10% HARGA MULA DIBAYAR : RM.....  
C) BAKI BAYARAN 100% DALAM 120 HARI : RM.....  
Tarikh luput 120 hari bayaran baki harga belian : 120 hari selepas tarikh lelongan [.....]

Setem Hasil  
Sila Rujuk  
Lampiran

|                                                                                                      |                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Pembida Berjaya</b><br>Nama :<br>No. K/P :<br>No. Tel :<br>Emel :<br>Alamat Pos :<br><br>Poskod : | <b>Tandatangan Pembida Berjaya</b><br><br><br><br><br><br><br><b>Tarikh :</b>   |
| <b>Pelikuidasi</b><br>Nama :<br>No. K/P :<br>No. Tel :<br>Emel :                                     | <b>Tandatangan Pelikuidasi</b><br><br><br><br><br><br><br><b>Tarikh :</b>       |
| <b>Pelelong Berlesen</b><br>Nama :<br>No. K/P :<br>No. Tel :<br>Emel :                               | <b>Tandatangan Pelelong Berlesen</b><br><br><br><br><br><br><br><b>Tarikh :</b> |

**AuctionsWW**  
**Telus | Bersih | Cekap | Cepat**

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

---

Jualan Lelong Awam Hartanah yang dinyatakan ini akan menentukan tatacara penggunaan **Sistem e-Lelong SellBuyBid**. dan hendaklah terpakai kepada semua pengguna berdaftar laman web **Sistem e-Lelong SellBuyBid** dan pihak-pihak berkepentingan dalam prosiding di bawah seksyen 74 dan 75 Akta Koperasi 1993.

## **1. RESITAL**

- 1.1 Syarat-Syarat Jualan ini adalah terpakai kepada setiap transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik bagi Pelikuidasi yang dijalankan oleh **Sistem e-Lelong SellBuyBid**.
- 1.2 Syarat-Syarat Jualan ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Terma dan Syarat Perisytiharan Jualan Lelong Awam.
- 1.3 Pendaftar Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** atau Jurulelong Awam Berlesen dari semasa mempunyai budi bicara mutlak untuk menambah, mengubah suai, atau memotong mana-mana terma dan syarat, dan apa-apa penambahan, pengubahsuaian, atau pemotongan tersebut adalah mengikat Pembida dan pihak-pihak berkepentingan di dalam lelong awam yang dijalankan oleh **Sistem e-Lelong SellBuyBid**.
- 1.4 Pembida bertanggungjawab untuk memastikan capaian Internet berada dalam keadaan baik semasa proses lelong awam dijalankan. Capaian Internet yang tidak memuaskan boleh mengganggu bidaan yang dibuat oleh Pembida.
- 1.5 Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** tidak akan bertanggungjawab bagi apa-apa gangguan, kelewatan, kegagalan, kesilapan, ketinggalan atau kehilangan maklumat yang dihantar disebabkan oleh masalah capaian Internet atau sebarang gangguan talian yang berlaku semasa proses lelong awam berlangsung.
- 1.6 Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** untuk lelong awam Pelikuidasi beralamat di Suruhanjaya Koperasi Malaysia, Menara Suruhanjaya Koperasi Malaysia, Changkat Semantan, Off Jalan Semantan, Bukit Damansara, 50490 Kuala Lumpur.

## **2. PERISYTIHARAN JUALAN**

- 2.1 Jualan Lelong Awam **Sistem e-Lelong SellBuyBid** adalah tertakluk kepada kandungan maklumat serta terma dan syarat dinyatakan dalam Perisytiharan Jualan yang sah untuk setiap lelongan.
- 2.2 Perisytiharan Jualan Lelong Awam akan disediakan untuk hebahan umum tidak lewat empat belas (14) hari sebelum lelong awam dilaksanakan.

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

---

- 2.3 Perisytiharan Jualan Lelong Awam akan disebarakan melalui iklan awam (versi Bahasa Melayu) dalam satu (1) akhbar tempatan untuk tujuan makluman umum tidak lewat tujuh (7) hari sebelum lelong awam dilaksanakan.
- 2.4 Perisytiharan Jualan Lelong Awam akan ditampal di premis lelongan atau serahkan kepada pihak Pihak Kena Tuntut tidak lewat tujuh (7) hari sebelum lelong awam dilaksanakan.
- 2.5 Jurulelong Awam Berlesen berhak untuk meluaskan maklumat lelong awam melalui kaedah yang sesuai mengikut peredaran masa seperti hebahan di media sosial atau kumpulan WhatsApp Komuniti sesuai demi menjaga kepentingan pihak Penuntut.
- 2.6 Affidavit Penyampaian akan disediakan oleh Jurulelong Awam Berlesen untuk diserahkan kepada Pelikuidasi dalam bentuk elektronik sebelum satu lelong awam dilaksanakan sebagai bukti tatacara lelong awam telah dipatuhi dengan sempurna.

### **3. SEBELUM LELONG AWAM**

#### **3.1 KELAYAKAN PEMBIDA**

- (a) Pembida yang mendaftar untuk menyertai lelong awam dalam **Sistem e-Lelong SellBuyBid** adalah bersetuju dengan nyata terhadap Terma dan Syarat seperti berikut:-
  - (i) Had umur minimum adalah cukup 18 tahun atau ke atas, seorang yang waras dan bukan seorang mufliis;
  - (ii) Syarikat yang diperbadankan di bawah undang-undang Malaysia dan tidak digulungkan;
  - (iii) Mempunyai hak, kuasa dan kebenaran sepenuhnya untuk membuat bidaan dan pembelian hartanah; dan
  - (iv) Mengambil, memenuhi dan melakukan semua tindakan, syarat dan perkara yang perlu (termasuk mendapatkan sebarang kebenaran yang diperlukan) dari segi undang-undang bagi membolehkan Pembida menyertai lelong awam.
- (b) Syarat kelayakan Pembida adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang Persekutuan dan Negeri sedia ada.

#### **3.2 PENDAFTARAN PEMBIDA**

- (a) Pihak yang berminat untuk menyertai lelong awam hendaklah mendaftar sebagai Pembida dalam **Sistem e-Lelong SellBuyBid**. Pendaftaran adalah PERCUMA.

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

---

| Langkah | Perkara                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | Daftar sebagai pengguna <b>Sistem e-Lelong SellBuyBid</b> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Boleh membuat semakan senarai lelongan</li></ul>                                                                                                                                 |
| 2       | Daftar sebagai pembida lelongan <b>Sistem e-Lelong SellBuyBid</b> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Boleh masuk sesi lelongan</li><li>➤ Tak boleh bida kerana tiada "Bid Card"</li><li>➤ Belum bayar Deposit Pembida</li><li>➤ Boleh buka akaun eWallet ThoyyibPay</li></ul> |
| 3       | Beli Kad pembida ["Bid Card"] untuk menjadi pembida sah <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Boleh masuk sesi lelongan</li><li>➤ Boleh bida kerana sudah ada "Bid Card"</li><li>➤ Sudah bayar Deposit Pembida</li><li>➤ Boleh guna eWallet ThoyyibPay untuk bayaran</li></ul>   |

- (b) Pembida adalah bertanggungjawab untuk memberikan segala maklumat yang benar, terkini dan tepat semasa pendaftaran sebagai pengguna berdaftar **Sistem e-Lelong SellBuyBid**.
- (c) Salinan dokumen pengenalan diri bagi Pembida individu hendaklah dimuat naik dalam format Pdf ke dalam **Sistem e-Lelong SellBuyBid** semasa membuat pendaftaran.
- (d) Bagi pembidaan oleh syarikat, dokumen-dokumen Pdf berkaitan pendaftaran syarikat dan Resolusi Pengarah hendaklah dimuat naik ke dalam **Sistem e-Lelong SellBuyBid** semasa membuat pendaftaran.
- (e) Pembida hanya perlu mendaftar sekali sahaja dalam **Sistem e-Lelong SellBuyBid** dan pendaftaran ini terpakai bagi lelongan seterusnya.
- (f) Pembida perlu memberikan maklumat perbankan yang betul dan sah bagi tujuan urusan perbankan berkaitan lelong awam dalam **Sistem e-Lelong SellBuyBid**.
- (g) Pembida adalah tertakluk kepada apa-apa sekatan yang diperuntukkan di bawah undang-undang negeri kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
- (h) Warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi Pembida bagi hartanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang **KECUALI** dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
- (i) Pembida bertanggungjawab untuk mengenal pasti hartanah dan memastikan butir-butir, segala tanggungan dan bebanan hartanah adalah betul dan tepat.

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

---

### **3.3 DEPOSIT**

- (a) Pembida hendaklah membayar deposit sebanyak sepuluh peratus (10%) hingga lima belas peratus (15%) daripada harga rizab atau harga mula lelong atas hartanah yang hendak dilelong melalui gerbang bayaran ThoyyibPay selewat-lewatnya dua puluh empat jam (24) jam sebelum lelongan dilaksanakan.
- (b) Pembida hendaklah menyerahkan maklumat diri melalui borang yang disediakan mengikut link yang disediakan oleh Jurulelong Awam Berlesen dalam setiap Perisytiharan Jual lelong Awam.
- (c) Bagi Pembida individu, maklumat penuh berikut hendaklah serahkan kepada **Sistem e-Lelong SellBuyBid** yang mengandungi:

|   |                       |                                                                   |
|---|-----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| a | No. Kes Pelaksanaan   |                                                                   |
| b | No. ID Hartanah       |                                                                   |
| c | Pihak Kena Tuntut     |                                                                   |
| d | Nama Pembida          |                                                                   |
| e | MyKad                 | Sila muatnaik PDF secara berasingan                               |
| f | Nama Wakil (jika ada) |                                                                   |
| g | No MyKad wakil sah    | Merujuk Surat Wakil Kuasa.<br>Sila muatnaik PDF secara berasingan |
| h | Alamat Daftar Terkini |                                                                   |
| i | No. Tel Rasmi         |                                                                   |
| j | Emel Rasmi            |                                                                   |

- (d) Bagi Pembida syarikat, maklumat penuh maklumat berikut hendaklah serahkan kepada **Sistem e-Lelong SellBuyBid** yang mengandungi:

|   |                       |                                                                |
|---|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| a | No. Kes Pelaksanaan   |                                                                |
| b | No. ID Hartanah       |                                                                |
| c | Pihak Kena Tuntut     |                                                                |
| d | No. SSM               |                                                                |
| e | Salinan Sijil SSM     | Sila muatnaik secara berasingan                                |
| f | Nama                  |                                                                |
| g | No MyKad wakil sah    | Merujuk Memorandum Syarikat<br>Sila muatnaik secara berasingan |
| h | Alamat Daftar Terkini |                                                                |
| i | No. Tel Rasmi         |                                                                |

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

|   |            |
|---|------------|
| j | Emel Rasmi |
|---|------------|

- (e) Pembida yang telah membeli kad pembida dan membayar deposit melalui gerbang bayaran ThoyyibPay, boleh menarik diri daripada lelong awam selewat-lewatnya dua-puluh empat (24) jam sebelum masa lelong awam dijalankan dengan memaklumkan secara e-mel atau WhatsApp [sepertimana maklumat Perisytiharan Jualan] kepada Pendaftar Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid**.
- (f) Apabila lelong awam berjaya dijalankan, deposit bidaan Pembida Berjaya akan diserahkan secara elektronik kepada Pelikuidasi dalam tempoh empat belas (14) hari bekerja selepas lelongan berjaya tamat.
- (g) Bagi pembida yang menarik diri atau pembida yang tidak berjaya, deposit lelong awam akan dikembalikan melalui e-Wallet gerbang bayaran ThoyyibPay atau perbankan elektronik kepada akaun pembida yang sah dalam tempoh empat belas (14) hingga tiga puluh (30) hari bekerja selepas lelongan tamat.

#### **4. SEMASA LELONG AWAM**

##### **4.1 PROSES LELONGAN**

- (a) Lelongan adalah tertakluk kepada terma dan syarat sepertimana merujuk Perisytiharan Jualan lelong Awam.
- (b) Semua Pembida berdaftar layak untuk membuat bidaan dalam lelongan mengikut kenaikan harga yang ditetapkan dalam **Sistem e-Lelong SellBuyBid**.
- (c) Lelongan akan dilaksanakan mengikut tarikh dan masa yang tertulis di dalam Perisytiharan Jualan yang sah sepertimana berikut:-

| Sesi | Mula        | Tamat           |
|------|-------------|-----------------|
| A    | 10.00 pagi  | 11.00 pagi      |
| B    | 11.30 pagi  | 12.30 tengahari |
| C    | 2.00 petang | 3.00 petang     |
| D    | 3.30 petang | 4.30 petang     |

- (d) Tempoh julat masa setiap lot lelongan adalah ditetapkan oleh Jurulelong Awam Berlesen dan boleh ditetapkan sepertimana tempoh berikut :-

| Pilihan | Tempoh Masa Lelongan |
|---------|----------------------|
| 1       | 10 minit             |
| 2       | 15 minit             |
| 3       | 20 minit             |
| 4       | 30 minit             |

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

---

- (e) Jurulelong Awam bebas menetapkan pilihan kenaikan nilai bidaan mengikut jadual berikut untuk setiap lelong awam yang dilaksanakan :-

| Kenaikan | Kadar Kenaikan Nilai     |
|----------|--------------------------|
| A        | RM100.00                 |
| B        | RM500.00                 |
| C        | RM1,000.00               |
| D        | RM5,000.00               |
| E        | RM10,000.00              |
| F        | RM50,000.00              |
| G        | RM100,000.00             |
| H        | Bebas lebih RM100,000.00 |

- (f) Sekiranya ada bidaan aktif dalam tempoh 30 saat terakhir, Jurulelong Awam Berlesen boleh mengarahkan **Sistem e-Lelong SellBuyBid** untuk menambah 60 saat tempoh lelongan bagi memberi peluang yang adil dan saksama kepada mana-mana pembida yang ingin mencabar bidaan saat akhir dan bagi mengelakkan kartel atau pakatan bidaan berlaku.
- (g) Pembida dengan bidaan yang tertinggi di akhir sesi lelong awam akan diisytiharkan sebagai Pembida yang Berjaya.
- (h) Jurulelong Awam berlesen akan memaklumkan secara rasmi nama Pembida Berjaya melalui saluran media sosial rasmi atau WhatsApp Komunit Rasmi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** dalam tempoh tiga puluh (30) minit sehingga dua puluh empat (24) jam selepas lelong tamat.

## **5. SELEPAS LELONG AWAM**

### **5.1 KAEDAH BAYARAN BEBAS TUNAI [“CASHLESS”]**

- (a) **Sistem e-Lelong SellBuyBid** mengamalkan urusan pembayaran secara “bebas tunai” melalui gerbang bayaran ThoyyibPay sahaja.
- (b) Pembida Berjaya adalah tertakluk untuk membayar Premium Pembeli pada kadar 3% dari harga jualan sebagai caj yuran kerjasama kepada agen hartanah bagi melaksanakan lelong awam melalui **Sistem e-Lelong SellBuyBid**.
- (c) Kaedah pembayaran penuh untuk baki harga penuh 100% pembelian jualan lelong dan Premium Pembeli 3% mesti merujuk kepada terma dan syarat Perisytiharan Jualan yang sah.

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

---

## **5.2 MEMORANDUM JUALAN**

- (a) Memorandum Jualan lelong Awam adalah dokumen muktamad bagi penjualan hartanah likuidasi di bawah arahan dan perintah Pelikuidasi kepada Pembida Berjaya.
- (b) Hartanah dijual secara lelong awam adalah dalam keadaan seadanya dan milikan kosong hartanah adalah tanggungjawab pihak Pembida Berjaya kecuali dinyatakan sebaliknya dalam Perisytiharan Jualan Lelong Awam.
- (c) Jurulelong Awam berlesen akan menyediakan Memorandum Kontrak Jualan Lelong Awam untuk ditandatangani oleh Pembida Berjaya sebagai dan pihak Penuntut.
- (d) Inbois Jualan [MOC#] akan dikeluarkan bagi tujuan tuntutan bayaran penuh untuk dilunaskan mengikut tempoh yang ditetapkan dalam Perisytiharan Jualan Lelong Awam.

## **5.3 PENYATA AKAUN**

- (a) Penuntut hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 kepada Pendaftar Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** dan Pihak Kena Tuntut dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh lelong awam berjaya dijalankan.

## **5.4 BAKI HARGA BELIAN**

- (a) Pembida yang berjaya hendaklah menjelaskan baki harga belian dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh lelong awam dijalankan.
- (b) Sekiranya Pembida yang berjaya telah menjelaskan bayaran baki harga belian dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan, maka:
  - (i) Penuntut hendaklah menyerahkan kepada Pendaftar Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** dalam tempoh empat belas (14) hari selepas baki harga belian diterima, satu perakuan bertulis penerimaan baki harga belian berserta salinan resit bayaran.
  - (ii) Pendaftar Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari daripada tarikh penerimaan perakuan bertulis penerimaan baki harga belian daripada Penuntut menyerahkan kepada Pembida yang berjaya Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

---

Tanah Negara 1965 yang mana telah disediakan dan difailkan terlebih dahulu oleh Pembida yang berjaya.

- (c) Penuntut 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
  - (ii) Membayar semua perbelanjaan lain yang disahkan oleh Pendaftar Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
  - (iii) Memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran perbelanjaan-perbelanjaan di perenggan (a) dan (b) di atas kepada Pembida yang berjaya.
  - (iv) Memberi kepada Pembida yang berjaya salinan yang diakui sah perintah-perintah peletakhakkan (jika ada) dan Borang Penukaran Nama bagi membolehkan Pembida yang berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
  - (v) Jika terdapat lebihan baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Pihak Kena Tuntut di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Penuntut hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Pihak Kena Tuntut lebihan baki harga belian tersebut.
  - (vi) Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua isemen (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.
  - (vii) Pihak Penuntut tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada Pembida yang berjaya.
  - (viii) Bagi tujuan pendaftaran Sijil Perakuan Jualan oleh Pusat Operasi e-Lelong dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965, sebarang

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

---

keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartanah tersebut adalah terpakai seperti sediada.

- (ix) Sekiranya Pembida yang berjaya gagal menjelaskan bayaran baki harga belian dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan akan menyebabkan:
- (x) Jualan tersebut menjadi terbatal dan Wang Deposit yang dibayar akan dirampas oleh Penuntut bagi menjelaskan sebahagian hutang Pihak Kena Tuntut kepada Penuntut setelah ditolak segala perbelanjaan jika ada.

## **6. URUSAN PINDAHMILIK ASET HARTANAH**

- 6.1 Pelikuidasi adalah bertanggungjawab untuk menguruskan perihal berkaitan pindahmilik jualbeli lelong awam.
- 6.2 Pelikuidasi bertanggungjawab menyediakan Salinan Asal Dokumen Hakmilik selepas lelong awam dilaksanakan bagi maksud melengkapkan pindahmilik dalam tempoh maksima 365 hari dari tarikh lelongan.
- 6.3 Tempoh pelaksanaan pindahmilik hendaklah mendapat persetujuan bersama antara pihak penjual dan pembeli mengikut amalan biasa sekiranya tempoh 365 hari maksima tidak memadai.
- 6.4 Pelikuidasi boleh melantik peguam untuk melengkapkan urusan pindahmilik sehingga selesai dan kos adalah tanggungan sendiri.
- 6.5 Pelikuidasi boleh menasihatkan Pembida Berjaya/Pembeli untuk melantik peguam bagi menguruskan pindahmilik jika perlu dan kos adalah tanggungan sendiri.
- 6.6 Semua kos berkaitan urusan pindahmilik adalah dibawah tanggungjawab Pelikuidasi dan Pembida Berjaya/Pembeli mengikut caj peguam atas akaun masing-masing.
- 6.7 Segala urusan berkaitan pindahmilik hendaklah dibuat secara bertulis dan dipersetujui bersama pihak Pelikuidasi/Penjual dan Pembida Berjaya/Pembeli mengikut amalan biasa sekiranya ada keperluan.

## **7. UNDANG-UNDANG YANG TERPAKAI DAN BIDANG KUASA**

- 7.1 Penggunaan laman web ***Sistem e-Lelong SellBuyBid*** berserta terma dan Syarat yang dinyatakan akan ditadbir dan ditafsirkan mengikut undang-undang Malaysia yang sah.
- 7.2 Undang-undang Malaysia akan mengawal dan digunapakai bagi segala transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik. Mana-mana tindakan undang-undang

**PERISYTIHARAN JUALAN LELONG AWAM  
TERMA DAN SYARAT-SYARAT JUALAN LELONG  
ASET KOPERASI DALAM PROSES PELIKUIDASIAN  
[Lampiran A]**

---

atau prosiding yang timbul daripada atau berhubung dengan transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik adalah tertakluk kepada bidang kuasa eksklusif Mahkamah Malaysia.

**8. KERAHSIAAN MAKLUMAT**

- 8.1 Dengan mengakses laman web **Sistem e-Lelong SellBuyBid** ini, pembida mengakui dan bersetuju bahawa Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** boleh mengumpul, mengekalkan atau mendedahkan maklumat Pembida atau mana-mana maklumat yang dikumpul, disimpan atau didedahkan hendaklah mematuhi Akta Perlindungan Data Peribadi 2010 dan mana-mana perundangan, undang-undang atau peraturan-peraturan yang terpakai dari semasa ke semasa.
- 8.2 Pembida bersetuju untuk menerima semua risiko yang berkaitan semasa menggunakan perkhidmatan di laman web **Sistem e-Lelong SellBuyBid** dan Pendaftar Pusat Operasi **Sistem e-Lelong SellBuyBid** tidak akan bertanggungjawab ke atas sebarang akses yang tidak dibenarkan atau apa-apa kerugian atau kerosakan yang ditanggung akibat daripadanya.
- 8.3 Pembida hendaklah bertanggungjawab bagi kerahsiaan dan penggunaan kata laluan dan tidak mendedahkan kata laluan.

**9. LAIN-LAIN**

- 9.1 Urusniaga lelong awam ini adalah atas tanggungan risiko pembida dan tertakluk kepada keadaan seadanya.
- 9.2 Semua pembida menyertai lelong awam dalam keadaan faham dan maklum dengan terma dan syarat yang digariskan dalam Perisytiharan Jualan dan tiada sebarang penarikan diri adalah dibenarkan selepas pembelian kad bidaan dibuat.
- 9.3 Keputusan Pelelong Awam Berlesen adalah muktamad.
- 9.4 Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan atau kesilapan dalam terjemahan butir-butir dan Syarat-Syarat Jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-Syarat Jualan dalam versi Bahasa Malaysia adalah terpakai.

**TAMAT**



# AuctionsWW

## Telus | Bersih | Cekap | Cepat

### BORANG DAFTAR MAKLUMAT PEMBIDA

| Tarikh Borang | Kod POS/MOC# | Tarikh Lelong | Nilai Mula Bidaan |
|---------------|--------------|---------------|-------------------|
|               | D01-0708     | 8/6/2024      | RM198,800.00      |

#### Maklumat Pembida [Jika membeli untuk Sendiri]

|                 |   |          |
|-----------------|---|----------|
| Nama Pembida    | : |          |
| MyKad Pembida   | : |          |
| No. Tel Pembida | : |          |
| E-mel Pembida   | : |          |
| Alamat POS      | : |          |
|                 |   | Poskod : |

#### Maklumat Pembida [Jika membeli untuk Syarikat/Wakil]

|                         |   |          |
|-------------------------|---|----------|
| Nama Syarikat           | : |          |
| Daftar SSM              | : |          |
| Nama Pegawai Pengurusan | : |          |
| No. Tel                 | : |          |
| E-mel Rasmi             | : |          |
| Alamat POS              | : |          |
|                         |   | Poskod : |

#### Maklumat Perbankan/Kewangan [Untuk pemulangan deposit jika gagal menang]

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| Nama Akaun         | : |  |
| Nama Bank          | : |  |
| Alamat/Lokasi Bank | : |  |
| No. Akaun Bank     | : |  |
| SWIFT CODE         | : |  |

Nota : Pemulangan adalah dalam tempoh 14-30 hari bekerja

#### Maklumat Bayaran Oleh Pembida Berjaya

| Perkara                    | Nilai        | Nilai              | Nota                   |
|----------------------------|--------------|--------------------|------------------------|
| Harga Mula                 | RM198,800.00 |                    | Harga Rizab Lelong     |
| Deposit Pembida            |              | RM19,880.00        | Dipulangkan jika Gagal |
| "Bidder Card"              |              | RM100.00           | Bayaran Kad Bida       |
| <b>Jumlah Bayaran Awal</b> |              | <b>RM19,980.00</b> |                        |

Bayar kepada : DQ AUCTION CITY SERVICES : CIMB Bank Berhad : no Akaun "86-0353573-8"

Maklumat Bayaran Selepas Berjaya / Sebelum menandatangani memorandum Kontrak

Contoh : Jika menang pada bidaan **RM250,000.00**

| Perkara                   | Nilai               | Nota                        |
|---------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Harga Mula                | RM198,800.00        | Harga Rizab Lelong          |
| Harga Menang              | RM250,000.00        | Harga Bidaan Tertinggi      |
| Deposit Pembida           | RM19,880.00         | Bayar Semasa Daftar         |
| Baki Bayar Dalam 120 hari | RM230,120.00        | Lengkap 100%                |
| Tambah 3% Premium Pembeli | RM7,500.00          | RM250,000.00 x 3%           |
| Jumlah Kos Pembelian      | <b>RM237,620.00</b> | Termasuk 3% Premium Pembeli |

Nota : Tiada tambahan masa untuk baki bayaran tempoh 120 hari yang diberikan. Jika gagal, deposit akan dirampas dan lelongan semula akan dilaksanakan.

SCAN & Sila kembalikan boring & slip bank ke WhatsApp ke +601118873220 / +601135193220 / +601135113220 atau Emel : auctionsworldwide.my@gmail.com