

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI IPOHDALAM NEGERI PERAK DARUL RIDZUANSAMAN PEMULA NO: AA-24FC-737-12/2023PERMOHONAN PELAKSANAAN NO: AA-38-1880-09/2024

Dalam Perkara Mengenai Gadaian
Perserahan No: 36124/2021 Berkenaan Harta
Yang Dipegang Di Bawah H.S.(D) 237754,
No. PT 42981, Mukim Sungai Terap, Daerah
Kinta, Negeri Perak.

AMBIL PERHATIAN bahawa
Plaintif bercadang untuk
menuntut milikan kosong
Harta yang tersebut di dalam
sini pada masa perbicaraan.

DAN

Dalam perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-
Kaedah Mahkamah 2012.

DAN

Dalam perkara mengenai Seksyen 256 dan
257 Kanun Tanah Negara

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

PLAINTIF

DAN

MOHAMAD ASRAF RAFAEI BIN AZMI
(No. K/P : 970614-06-5587)

DEFENDAN

DI HADAPAN PENOLONG KANAN PENDAFTARNORAININA BINTI SHARIFUL ANUARPADA 23 OKTOBER 2024

DALAM KAMAR

PERINTAH

(Lampiran 1)

ATAS PERMOHONAN pihak Plaintiff melalui Notis Permohonan Untuk Jualan bertarikh
3 September 2024 DAN SETELAH MEMBACA Afidavit Sokongan yang diikrarkan oleh
Haryanti binti Nordin Ahmad pada 6 Ogos 2024, Perintah Jualan bertarikh 20 Februari 2024
(Lampiran 7), Afidavit Penyampaian yang diikrarkan oleh Mohammad Fazirul bin Mohammad
Puad pada 2 Oktober 2024 dan difailkan di sini DAN SETELAH MENDENGAR Muhammad
Aqil Danish bin Razlan, Pelatih Dalam Kamar mewakili Peguamcara Plaintiff dan dalam
ketidakhadiran Defendan;



S/N 3WfI9Y5aqECKmDNEeSXf2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

ADALAH DIPERINTAHKAN seperti berikut :-

1. Bahawa harta yang dikenali sebagai **H.S.(D) 237754, No. PT 42981, Mukim Sungai Terap, Daerah Kinta, Negeri Perak** dijual melalui Lelongan Awam pada **9 JANUARI 2025** jam 11:00 pagi melalui sistem e-Lelong;
2. Bahawa harga rizab ditetapkan pada **RM180,000-00 (Ringgit Malaysia: SERATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA).**
3. Bahawa Perisytiharan Jualan dan Syarat-syarat Jualan yang dimuat turun dari lama web e-Lelong diterima pakai dan hendaklah :-
 - i. ditampal di Papan Kenyataan Mahkamah Tinggi Ipoh;
 - ii. ditampal di papan kenyataan Pejabat Tanah berdekatan;
 - iii. ditampal di tempat ketara di bangunan atas harta tersebut; dan
 - iv. diiklankan dalam surat khabar tempatantidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan;
4. Bahawa Plaintiff diberi kebenaran untuk membuat tawaran pada hari lelongan awam;
5. Plaintiff hendaklah memasukkan fi pelaksanaan sebanyak tiga peratus (3%) dari harga rizab hartanah yang dilelong melalui sistem e-Court Finance (ECF) dalam bentuk bank deraf atas nama Akauntan Negara Malaysia dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh Perintah Notis Permohonan (Kod 38) dibenarkan. Resit bayaran hendaklah difailkan ke dalam sistem e-Filing;
6. Semua pembida yang ingin membuat bidaan adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka, dan menandatangani dengan Pusat Operasi e-Lelong, Kompleks Mahkamah Kuantan satu jumlah sebanyak 10% dari harga rizab yang ditetapkan untuk harga tersebut dengan bank deraf atas nama Plaintiff dalam tempoh satu (1) hari sebelum hari lelongan;
7. Plaintiff hendaklah memfailkan secara e-filing suratan hakmilik dan gadaian berserta resit pembayaran fi pelaksanaan tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan;



S/N 3WfI9Y5aqECkmDNEeSXf2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada Plaintiff dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan melalui bank deraf atas nama Plaintiff;
9. Sekiranya baki harga belian tidak diselesaikan pada tarikh tersebut di perenggan 8 di atas, jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan 6 di atas kepada Plaintiff akan dilucutkan mengikut peruntukkan dalam seksyen 267A Kanun Tanah Negara 1965;

Bertarikh pada 23 Oktober 2024



NORAININA BINTI SHARIFUL ANUAR
Penolong Kanan Pendaftar
Mahkamah Tinggi Malaya
Ipoh

PERINTAH ini telah difaillkan oleh **Tetuan Raimy Fuaad Aqis**, Peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di No. 30A, Jalan Kamaruddin Isa, Fair Park, 31400 Ipoh, Perak Darul Ridzuan. (Tel: 05-546 5155) (Faks: 05-548 5155)
(RFA/LPPSA/L/10569/22/ZAR)



S/N 3WfI9Y5aqECkmDNEeSXf2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

SYARAT-SYARAT JUALAN

Syarat-Syarat Jualan yang dinyatakan ini akan menentukan tatacara penggunaan Sistem e-Lelong dan hendaklah terpakai kepada semua pengguna berdaftar laman web e-Lelong dan pihak-pihak berkepentingan dalam prosiding lelong awam di Mahkamah Tinggi Malaya.

1- RESITAL

- 1.1 Syarat-Syarat Jualan ini adalah terpakai kepada setiap transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik bagi Mahkamah Tinggi Malaya yang dijalankan oleh Sistem e-Lelong.
- 1.2 Syarat-Syarat Jualan ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Terma dan Syarat Pendaftaran Pembida.
- 1.3 Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong dari semasa ke 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.
- 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 e-Lelong 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 Apa-apa keputusan atau arahan yang dibuat oleh Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong adalah mutlak dan mengikat pembida serta pihak-pihak berkepentingan di dalam lelong awam yang dijalankan oleh Sistem e-Lelong.

2. SEBELUM LELONG AWAM

2.1 KELAYAKAN PEMBIDA



S/N 3WfI9Y5aqECKmDNEeSXf2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- (a) Pembida yang mendaftar untuk menyertai lelong awam dalam Sistem e-Lelong hendaklah memenuhi syarat-syarat yang berikut:
 - (i) Had umur minimum adalah 18 tahun ke atas, seorang yang waras dan bukan seorang muflis;
 - (ii) Syarikat yang di perbadankan dibawah undang-undang Malaysia dan tidak digulungkan;
 - (iii) Mempunyai hak, kuasa dan kebenaran sepenuhnya untuk membuat bidaan dan pembelian hartanah (jika pembida itu seorang wakil); 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) Walau apapun syarat yang dinyatakan diperenggan 2.1(a), pembida adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang Persekutuan dan Negeri sedia ada.

2.2 PENDAFTARAN PEMBIDA

- (a) Pihak yang berminat untuk membuat bidaan dalam Sistem e-Lelong hendaklah mendaftar sebagai pembida dalam laman web e-Lelong.
- (b) Pembida adalah bertanggungjawab untuk memberikan segala maklumat yang benar, terkini dan tepat semasa pendaftaran sebagai pengguna berdaftar Sistem e-Lelong.
- (c) Salinan dokumen pengenalan diri bagi pembida individu hendaklah dimuat naik ke dalam Sistem e-Lelong semasa membuat pendaftaran.
- (d) Bagi pembidaan oleh syarikat, dokumen-dokumen berkaitan pendaftaran syarikat dan Resolusi Pengarah hendaklah dimuat naik ke dalam Sistem e-Lelong semasa membuat pendaftaran.
- (e) Pembida hanya perlu mendaftar sekali sahaja dalam laman web e-Lelong dan pendaftaran ini terpakai bagi lelong awam seterusnya.
- (f) Pembida adalah tertakluk kepada apa-apa sekatan yang diperuntukkan di bawah undang-undang negeri kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
- (g) 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.



- (h) Pembida bertanggungjawab untuk mengenal pasti hartanah dan memastikan butir-butir, segala tanggungan dan bebanan hartanah adalah betul dan tepat.

2.3 DEPOSIT

- (a) Pembida hendaklah memasukkan deposit sebanyak sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab atas hartanah yang hendak dilelong dalam bentuk bank draf atas nama Plaintiff selewat-lewatnya satu (1) hari bekerja sebelum tarikh lelong awam dijalankan.
- (b) Pembayaran deposit boleh dibuat seperti yang berikut:
 - (i) Secara perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia) atau serahan tangan ke Pusat Operasi e-Lelong, Kuantan. Penghantaran secara perkhidmatan Pos Laju hendaklah disertakan dengan sampul prabayar yang beralamat sendiri bagi tujuan pemulangan semula bank draf kepada pembida yang tidak berjaya; atau
 - (ii) Secara serahan tangan ke mana-mana Mahkamah Tinggi Malaya di Semenanjung.
- (c) Bagi pembida individu, maklumat penuh hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut;
 - (i) Nama;
 - (ii) No. Pengenalan diri;
 - (iii) No. telefon;
 - (iv) Alamat terkini;
 - (v) No. ID Hartanah; dan
 - (vi) No. Kes Pelaksanaan.
- (d) Bagi pembida syarikat, maklumat penuh hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut:
 - (i) Nama syarikat;
 - (ii) No. Pendaftaran Syarikat;
 - (iii) Nama dan No. Kad Pengenalan wakil bagi Syarikat yang diperaku dalam Memorandum Syarikat;
 - (iv) Alamat Berdaftar Syarikat yang terkini;
 - (v) No. telefon;
 - (vi) No. ID Hartanah; dan
 - (vii) No. Kes Pelaksanaan.



- (e) Pembida yang telah memasukkan deposit boleh menarik diri daripada lelong awam tidak kurang dari satu (1) hari sebelum lelong awam dijalankan dan perlu memaklumkan tentang penarikan diri itu secara e-mel ke lelong@kehakiman.gov.my.
- (f) Apabila lelong awam berjaya dijalankan, deposit bidaan pembida yang berjaya akan diserahkan kepada Peguamcara Plaintiff secara serahan tangan atau melalui perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia).
- (g) Bagi pembida yang menarik diri atau pembida yang tidak berjaya, deposit lelong awam akan dikembalikan melalui:
 - (i) perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia); atau
 - (ii) Kaunter Pusat Operasi e-Lelong (melibatkan pembida yang membuat serahan deposit secara serahan tangan ke Pusat Operasi e-Lelong); atau
 - (iii) Mahkamah Tinggi Malaya (melibatkan pembida yang membuat serahan deposit secara serahan tangan ke Mahkamah Tinggi Malaya)

3. **SEMASA LELONG AWAM**

3.1. **WAKTU LELONG AWAM**

- (a) Lelong awam dijalankan pada setiap hari Isnin hingga Jumaat dan terbahagi kepada 3 sesi iaitu:
 - (i) Sesi 1 - 9.00 pagi;
 - (ii) Sesi 2 - 11.00 pagi; dan
 - (iii) Sesi 3 - 2.30 petang.
- (b) Lelong awam akan ditamatkan sekiranya tiada lagi tawaran bidaan dalam masa dua (2) minit tiga puluh (30) saat daripada bidaan terakhir.

3.2. **KADAR BIDAAN**

- (a) Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong mempunyai budi bicara untuk menetapkan setiap kenaikan kadar bidaan berdasarkan kepada nilai hartanah yang dilelong.
- (b) Jika terdapat hanya seorang pembida sahaja, lelong awam hendaklah dimulakan pada harga rizab, manakala jika terdapat lebih daripada seorang pembida, lelong awam hendaklah dimulakan pada harga kenaikan.



S/N 3WfI9Y5aqECkmDNEeSXf2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

3.3 TEMPOH MASA LELONG AWAM

- (a) Tempoh masa lelong awam bagi setiap sesi adalah enam puluh (60) minit melainkan dalam keadaan:
 - (i) apabila sesi lelong awam bermula dan tiada bidaan dibuat dalam masa 30 minit, lelong awam akan ditamatkan; atau
 - (ii) apabila tamat tempoh dua (2) minit tiga puluh (30) saat selepas bidaan terakhir dan tiada bidaan lanjut dibuat, pembida terakhir tersebut akan diisytiharkan sebagai pembida yang berjaya dan lelong awam akan ditamatkan.
- 3.4 Pembida dengan bidaan yang tertinggi di akhir tempoh lelong awam akan diisytiharkan sebagai pembida yang berjaya.
- 3.5 Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong akan memaklumkan kepada pembida yang berjaya atau tidak berjaya melalui pemberitahuan dalam laman web e-Lelong.

4. SELEPAS LELONG AWAM

4.1 MEMORANDUM JUALAN

- (a) Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong akan menandatangani Memorandum Jualan dan pembida yang berjaya hendaklah memuat turun Memorandum Jualan tersebut.
- (b) Plaintiff dan pembida yang berjaya akan tertakluk kepada terma-terma yang terkandung dalam Memorandum Jualan.
- (c) Memorandum Jualan adalah bukti muktamad bagi penjualan hartanah Defendan kepada pembida yang berjaya.
- (d) Hartanah yang dijual adalah dalam keadaan sedia ada dan milikan kosong bagi hartanah tersebut adalah tanggungjawab pembida yang berjaya.

4.2 PENYATA AKAUN

- (a) Plaintiff hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56 Tahun 1965] kepada Pusat Operasi e-Lelong, Kompleks Mahkamah Kuantan, Pahang dan Defendan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh



S/N 3Wf19Y5agECkmDNEeSX2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

4.3 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) Perakuan Bertulis berkenaan dengan penerimaan baki harga belian dan Salinan resit bayaran hendaklah diserahkan oleh Plaintiff atau Peguam Plaintiff kepada Pusat Operasi e-Lelong, Kompleks Mahkamah Kuantan, Pahang dalam tempoh empat belas (14) hari selepas baki harga belian diterima; dan
 - (ii) Pembida yang Berjaya hendaklah menyerahkan Sijil Perakuan Jualan (Borang 16F) yang lengkap diisi secara perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia) atau serahan tangan ke Pusat Operasi e-Lelong, Kompleks Mahkamah Kuantan, Pahang. Penghantaran secara perkhidmatan Pos Laju hendaklah disertakan dengan sampul prabayar yang beralamat sendiri bagi tujuan pemulangan semula Borang 16 F tersebut.
- (c) 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 keatas 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 Pusat Operasi e-Lelong atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
 - (iii) Memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran perbelanjaan perbelanjaan diperenggan (a) dan (b) diatas 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



S/N 3Wf19Y5aqEckmDNEeSXf2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- (v) Jika terdapat lebih baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Defendan diatas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebih 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 *Q/ka* 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 Plaintiff 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 keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartanah tersebut adalah tidak terpakai.
- (d) Sekiranya pembida yang berjaya gagal menjelaskan bayaran baki harga belian dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan akan menyebabkan:
- (i) Jualan tersebut menjadi terbatal; dan
 - (ii) Wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Plaintiff bagi menjelaskan sebahagian hutang Defendan kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan yang terakru dalam lelong awam tersebut.

5. UNDANG-UNDANG YANG TERPAKAI DAN BIDANG KUASA

- 5.1 Penggunaan laman web e-Lelong berserta Terma dan Syarat yang dinyatakan akan ditadbir dan ditafsirkan mengikut undang-undang Malaysia.



S/N 3WfI9Y5aqECkmDNEeSXf2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- 5.2 Undang-undang Malaysia akan mengawal dan digunapakai bagi segala transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik. Mana-mana tindakan undang-undang atau prosiding yang timbul daripada atau berhubung dengan transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik adalah tertakluk kepada bidang kuasa eksklusif Mahkamah Malaysia.

6. KERAHSIAAN MAKLUMAT

- 6.1 Dengan mengakses laman web e-Lelong ini, pembida mengakui dan bersetuju bahawa Pusat Operasi e-Lelong boleh mengumpul, mengekalkan atau mendedahkan maklumat pembida atau mana-mana maklumat oleh pembida untuk keberkesanan perkhidmatan, dan 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.
- 6.2 Pembida bersetuju untuk menerima semua risiko yang berkaitan semasa menggunakan perkhidmatan di laman web e-Lelong dan Pusat Operasi e-Lelong tidak akan bertanggungjawab ke atas sebarang akses yang tidak dibenarkan atau apa-apa kerugian atau kerosakan yang ditanggung akibat daripadanya.
- 6.3 Pembida hendaklah bertanggungjawab bagi kerahsiaan dan penggunaan Kata Laluan dan tidak mendedahkan Kata Laluan tersebut kepada sesiapa sahaja pada bila-bila masa dan di bawah apa jua keadaan sama ada sengaja atau tidak sengaja.
- 6.4 Pembida bersetuju untuk mematuhi segala langkah keselamatan berkaitan dengan perlindungan Kata Laluan atau secara amnya berkenaan dengan penggunaan perkhidmatan
- 6.5 Pembida menerima tanggungjawab bahawa dalam apa-apa keadaan di mana Kata Laluan dimaklumkan kepada mana-mana orang lain sama ada secara sengaja atau tidak sengaja, pembida hendaklah mengambil langkah berjaga-jaga dengan pendedahan, penemuan atau pembida mesti memaklumkan kepada Pusat Operasi e-Lelong dengan segera.

7. HARTA INTELEK

- 7.1 Apa-apa maklumat, kandungan, bahan dokumen, butir-butir, grafik, fail data, teks, gambar, gambar-gambar digital atau sebarang paparan yang dipaparkan di dalam laman web e-Lelong tidak boleh digunakan atau diterbitkan secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman, atau cara lain tanpa kebenaran Pusat Operasi e-Lelong.



S/N 3Wf19Y5aqECkmDNEeSXf2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- 7.2 Sekiranya berlaku pelanggaran hak harta intelek di bawah Terma dan Syarat ini, Pusat Operasi e-Lelong boleh menggunakan apa-apa remedi undang-undang yang ada, yang mungkin termasuk permintaan untuk kerosakan sebenar atau berkanun, yuran peguam, dan relif injunksi.

8. LAIN-LAIN

- 8.1. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan salah atau kesilapan dalam terjemahan butir-butir dan Syarat-Syarat Jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-Syarat Jualan dalam versi Bahasa Malaysia adalah terpakai.



S/N 3WfI9Y5aqECkmDNEeSXf2w

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI IPOH

DALAM NEGERI PERAK DARUL RIDZUAN

SAMAN PEMULA NO: AA-24FC-737-12/2023

PERMOHONAN PELAKSANAAN NO: AA-38-1880-09/2024

This is a NON-PAYABLE document
H0272101-AA1324078325 29/10/2024 15:08:48
TSD010
Jumlah RM*****0.00 x 1
*****0.00

AMBIL PERHATIAN bahawa
Plaintif bercadang untuk
menuntut milikan kosong
Harta yang tersebut di dalam
sini pada masa perbicaraan.

Dalam Perkara Mengenai Gadaian
Perserahan No: 36124/2021 Berkenaan Harta
Yang Dipegang Di Bawah H.S.(D) 237754,
No. PT 42981, Mukim Sungai Terap, Daerah
Kinta, Negeri Perak.

DAN

Dalam perkara mengenai Aturan 83 Kaedah-
Kaedah Mahkamah 2012.

DAN

Dalam perkara mengenai Seksyen 256 dan
257 Kanun Tanah Negara

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

PLAINTIF

DAN

MOHAMAD ASRAF RAFAEI BIN AZMI
(No. K/P : 970614-06-5587)

DEFENDAN

(boldkan)

DI HADAPAN PENOLONG KANAN PENDAFTAR

NORAININA BINTI SHARIFUL ANUAR

PADA 23 OKTOBER 2024

DALAM KAMAR

PERINTAH

(Lampiran 1)

ATAS PERMOHONAN pihak Plaintif melalui Notis Permohonan Untuk Jualan bertarikh
3 September 2024 DAN SETELAH MEMBACA Affidavit Sokongan yang diikrarkan oleh
Haryanti binti Nordin Ahmad pada 6 Ogos 2024, Perintah Jualan bertarikh 20 Februari 2024
(Lampiran 7), Affidavit Penyampaian yang diikrarkan oleh Mohammad Fazirul bin Mohammad
Puad pada 2 Oktober 2024 dan difailkan di sini DAN SETELAH MENDENGAR Muhammad
Aqil Danish bin Razlan, Pelatih Dalam Kamar mewakili Peguamcara Plaintif dan dalam
ketidakhadiran Defendan;



S/N CewaslwysUKqxlatY1K3pg

S/N CewaslwysUKqxlatY1K3pg

Not a verified document. Please verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

ADALAH DIPERINTAHKAN seperti berikut :-

1. Bahawa harta yang dikenali sebagai **H.S.(D) 237754, No. PT 42981, Mukim Sungai Terap, Daerah Kinta, Negeri Perak** dijual melalui Lelongan Awam pada **9 JANUARI 2025** jam 11:00 pagi melalui sistem e-Lelong;
2. Bahawa harga rizab ditetapkan pada **RM180,000-00 (Ringgit Malaysia: SERATUS LAPAN PULUH RIBU SAHAJA).**
3. Bahawa Perisytiharan Jualan dan Syarat-syarat Jualan yang dimuat turun dari lama web e-Lelong diterima pakai dan hendaklah :-
 - i. ditampal di Papan Kenyataan Mahkamah Tinggi Ipoh;
 - ii. ditampal di papan kenyataan Pejabat Tanah berdekatan;
 - iii. ditampal di tempat ketara di bangunan atas harta tersebut; dan
 - iv. diiklankan dalam surat khabar tempatantidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan;
4. Bahawa Plaintiff diberi kebenaran untuk membuat tawaran pada hari lelongan awam;
5. Plaintiff hendaklah memasukkan fi pelaksanaan sebanyak tiga peratus (3%) dari harga rizab hartanah yang dilelong melalui sistem e-Court Finance (ECF) dalam bentuk bank deraf atas nama Akauntan Negara Malaysia dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh Perintah Notis Permohonan (Kod 38) dibenarkan. Resit bayaran hendaklah difailkan ke dalam sistem e-Filing;
6. Semua pembida yang ingin membuat bidaan adalah dikehendaki mendaftarkan diri mereka, dan menandatangani dengan Pusat Operasi e-Lelong, Kompleks Mahkamah Kuantan satu jumlah sebanyak 10% dari harga rizab yang ditetapkan untuk harga tersebut dengan bank deraf atas nama Plaintiff dalam tempoh satu (1) hari sebelum hari lelongan;
7. Plaintiff hendaklah memfailkan secara e-filing suratan hakmilik dan gadaian berserta resit pembayaran fi pelaksanaan tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan;



S/N CewaslwysUKqxlY1K3pg

S/N Notis Perintah e-Filed: 2025-01-09-001

To verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

8. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada Plaintiff dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan melalui bank deraf atas nama Plaintiff;
9. Sekiranya baki harga belian tidak diselesaikan pada tarikh tersebut di perenggan 8 di atas, jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan 6 di atas kepada Plaintiff akan dilucutkan mengikut peruntukkan dalam seksyen 267A Kanun Tanah Negara 1965;

Bertarikh pada 23 Oktober 2024

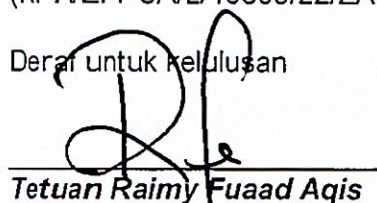
~~DILULUSKAN / DILULUSKAN~~
~~SEBAGAIMANA PINDAAN~~



NORAININA BINTI SHARIFUL ANUAR
Penolong Kanan Pendaftar
Mahkamah Tinggi Malaya
Ipoh

DERAF PERINTAH ini telah difailkan oleh **Tetuan Raimy Fuaad Aqis**, Peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di No. 30A, Jalan Kamaruddin Isa, Fair Park, 31400 Ipoh, Perak Darul Ridzuan. (Tel: 05-546 5155) (Faks: 05-548 5155)
(RFA/LPPSA/L/10569/22/ZAR)

Deraf untuk kelulusan



Tetuan Raimy Fuaad Aqis



S/N CewaslwysUKqxlAtY1K3pg

S/N CewaslwysUKqxlAtY1K3pg

verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

SYARAT-SYARAT JUALAN

Syarat-Syarat Jualan yang dinyatakan ini akan menentukan tatacara penggunaan Sistem e-Lelong dan hendaklah terpakai kepada semua pengguna berdaftar laman web e-Lelong dan pihak-pihak berkepentingan dalam prosiding lelong awam di Mahkamah Tinggi Malaya.

1- RESITAL

- 1.1 Syarat-Syarat Jualan ini adalah terpakai kepada setiap transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik bagi Mahkamah Tinggi Malaya yang dijalankan oleh Sistem e-Lelong.
- 1.2 Syarat-Syarat Jualan ini hendaklah dibaca bersama-sama dengan Terma dan Syarat Pendaftaran Pembida.
- 1.3 Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong dari semasa ke 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.
- 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 e-Lelong 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 Apa-apa keputusan atau arahan yang dibuat oleh Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong adalah mutlak dan mengikat pembida serta pihak-pihak berkepentingan di dalam lelong awam yang dijalankan oleh Sistem e-Lelong.

2. SEBELUM LELONG AWAM

2.1 KELAYAKAN PEMBIDA



S/N CewaslwysUKqxlatY1K3pg

SN:SWR01549BCMDNE-SX12 verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- (a) Pembida yang mendaftar untuk menyertai lelong awam dalam Sistem e-Lelong hendaklah memenuhi syarat-syarat yang berikut:
 - (i) Had umur minimum adalah 18 tahun ke atas, seorang yang waras dan bukan seorang muflis;
 - (ii) Syarikat yang di perbadankan dibawah undang-undang Malaysia dan tidak digulungkan;
 - (iii) Mempunyai hak, kuasa dan kebenaran sepenuhnya untuk membuat bidaan dan pembelian hartanah (jika pembida itu seorang wakil); 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) Walau apapun syarat yang dinyatakan diperenggan 2.1(a), pembida adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang Persekutuan dan Negeri sedia ada.

2.2 PENDAFTARAN PEMBIDA

- (a) Pihak yang berminat untuk membuat bidaan dalam Sistem e-Lelong hendaklah mendaftar sebagai pembida dalam laman web e-Lelong.
- (b) Pembida adalah bertanggungjawab untuk memberikan segala maklumat yang benar, terkini dan tepat semasa pendaftaran sebagai pengguna berdaftar Sistem e-Lelong.
- (c) Salinan dokumen pengenalan diri bagi pembida individu hendaklah dimuat naik ke dalam Sistem e-Lelong semasa membuat pendaftaran.
- (d) Bagi pembidaan oleh syarikat, dokumen-dokumen berkaitan pendaftaran syarikat dan Resolusi Pengarah hendaklah dimuat naik ke dalam Sistem e-Lelong semasa membuat pendaftaran.
- (e) Pembida hanya perlu mendaftar sekali sahaja dalam laman web e-Lelong dan pendaftaran ini terpakai bagi lelong awam seterusnya.
- (f) Pembida adalah tertakluk kepada apa-apa sekatan yang diperuntukkan di bawah undang-undang negeri kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
- (g) 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.



S/N CewaslwysUKqxlatY1K3pg

S/N CewaslwysUKqxlatY1K3pg

To verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- (h) Pembida bertanggungjawab untuk mengenal pasti hartanah dan memastikan butir-butir, segala tanggungan dan bebanan hartanah adalah betul dan tepat.

2.3 DEPOSIT

- (a) Pembida hendaklah memasukkan deposit sebanyak sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab atas hartanah yang hendak dilelong dalam bentuk bank draf atas nama Plaintiff selewat-lewatnya satu (1) hari bekerja sebelum tarikh lelong awam dijalankan.
- (b) Pembayaran deposit boleh dibuat seperti yang berikut:
- (i) Secara perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia) atau serahan tangan ke Pusat Operasi e-Lelong, Kuantan. Penghantaran secara perkhidmatan Pos Laju hendaklah disertakan dengan sampul prabayar yang beralamat sendiri bagi tujuan pemulangan semula bank draf kepada pembida yang tidak berjaya; atau
 - (ii) Secara serahan tangan ke mana-mana Mahkamah Tinggi Malaya di Semenanjung.
- (c) Bagi pembida individu, maklumat penuh hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut;
- (i) Nama;
 - (ii) No. Pengenalan diri;
 - (iii) No. telefon;
 - (iv) Alamat terkini;
 - (v) No. ID Hartanah; dan
 - (vi) No. Kes Pelaksanaan.
- (d) Bagi pembida syarikat, maklumat penuh hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut:
- (i) Nama syarikat;
 - (ii) No. Pendaftaran Syarikat;
 - (iii) Nama dan No. Kad Pengenalan wakil bagi Syarikat yang diperaku dalam Memorandum Syarikat;
 - (iv) Alamat Berdaftar Syarikat yang terkini;
 - (v) No. telefon;
 - (vi) No. ID Hartanah; dan
 - (vii) No. Kes Pelaksanaan.



S/N CewaslwysUKqxlAtY1K3pg

S/N 1905095agE0kmDNEs9X12

To verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- (e) Pembida yang telah memasukkan deposit boleh menarik diri daripada lelong awam tidak kurang dari satu (1) hari sebelum lelong awam dijalankan dan perlu memaklumkan tentang penarikan diri itu secara e-mel ke elelong@kehakiman.gov.my.
- (f) Apabila lelong awam berjaya dijalankan, deposit bidaan pembida yang berjaya akan diserahkan kepada Peguamcara Plaintif secara serahan tangan atau melalui perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia).
- (g) Bagi pembida yang menarik diri atau pembida yang tidak berjaya, deposit lelong awam akan dikembalikan melalui:
 - (i) perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia); atau
 - (ii) Kaunter Pusat Operasi e-Lelong (melibatkan pembida yang membuat serahan deposit secara serahan tangan ke Pusat Operasi e-Lelong); atau
 - (iii) Mahkamah Tinggi Malaya (melibatkan pembida yang membuat serahan deposit secara serahan tangan ke Mahkamah Tinggi Malaya)

3. **SEMASA LELONG AWAM**

3.1. **WAKTU LELONG AWAM**

- (a) Lelong awam dijalankan pada setiap hari Isnin hingga Jumaat dan terbahagi kepada 3 sesi iaitu:
 - (i) Sesi 1 - 9.00 pagi;
 - (ii) Sesi 2 - 11.00 pagi; dan
 - (iii) Sesi 3 - 2.30 petang.
- (b) Lelong awam akan ditamatkan sekiranya tiada lagi tawaran bidaan dalam masa dua (2) minit tiga puluh (30) saat daripada bidaan terakhir.

3.2. **KADAR BIDAAN**

- (a) Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong mempunyai budi bicara untuk menetapkan setiap kenaikan kadar bidaan berdasarkan kepada nilai hartanah yang dilelong.
- (b) Jika terdapat hanya seorang pembida sahaja, lelong awam hendaklah dimulakan pada harga rizab, manakala jika terdapat lebih daripada seorang pembida, lelong awam hendaklah dimulakan pada harga kenaikan.



S/N CewaslwysUKqxlaiY1K3pg

S/N CewaslwysUKqxlaiY1K3pg

verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

3.3 TEMPOH MASA LELONG AWAM

- (a) Tempoh masa lelong awam bagi setiap sesi adalah enam puluh (60) minit melainkan dalam keadaan:
 - (i) apabila sesi lelong awam bermula dan tiada bidaan dibuat dalam masa 30 minit, lelong awam akan ditamatkan; atau
 - (ii) apabila tamat tempoh dua (2) minit tiga puluh (30) saat selepas bidaan terakhir dan tiada bidaan lanjut dibuat, pembida terakhir tersebut akan diisytiharkan sebagai pembida yang berjaya dan lelong awam akan ditamatkan.

3.4 Pembida dengan bidaan yang tertinggi di akhir tempoh lelong awam akan diisytiharkan sebagai pembida yang berjaya.

3.5 Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong akan memaklumkan kepada pembida yang berjaya atau tidak berjaya melalui pemberitahuan dalam laman web e-Lelong.

4. SELEPAS LELONG AWAM

4.1 MEMORANDUM JUALAN

- (a) Pendaftar Pusat Operasi e-Lelong akan menandatangani Memorandum Jualan dan pembida yang berjaya hendaklah memuat turun Memorandum Jualan tersebut.
- (b) Plaintiff dan pembida yang berjaya akan tertakluk kepada terma-terma yang terkandung dalam Memorandum Jualan.
- (c) Memorandum Jualan adalah bukti muktamad bagi penjualan hartanah Defendan kepada pembida yang berjaya.
- (d) Hartanah yang dijual adalah dalam keadaan sedia ada dan milikan kosong bagi hartanah tersebut adalah tanggungjawab pembida yang berjaya.

4.2 PENYATA AKAUN

- (a) Plaintiff hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 [Akta 56 Tahun 1965] kepada Pusat Operasi e-Lelong, Kompleks Mahkamah Kuantan, Pahang dan Defendan dalam tempoh tujuh (7) hari dari tarikh



S/N CewaslwysUKxlatY1K3pg

S/N CewaslwysUKxlatY1K3pg : lelong awam berjaya dijalankan

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

4.3 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) Perakuan Bertulis berkenaan dengan penerimaan baki harga belian dan Salinan resit bayaran hendaklah diserahkan oleh Plaintiff atau Peguam Plaintiff kepada Pusat Operasi e-Lelong, Kompleks Mahkamah Kuantan, Pahang dalam tempoh empat belas (14) hari selepas baki harga belian diterima; dan
 - (ii) Pembida yang Berjaya hendaklah menyerahkan Sijil Perakuan Jualan (Borang 16F) yang lengkap diisi secara perkhidmatan Pos Laju (Pos Malaysia) atau serahan tangan ke Pusat Operasi e-Lelong, Kompleks Mahkamah Kuantan, Pahang. Penghantaran secara perkhidmatan Pos Laju hendaklah disertakan dengan sampul prabayar yang beralamat sendiri bagi tujuan pemulangan semula Borang 16 F tersebut.
- (c) 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 keatas 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 Pusat Operasi e-Lelong atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
 - (iii) Memberi salinan-salinan resit untuk pembayaran perbelanjaan perbelanjaan diperenggan (a) dan (b) diatas 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



S/N CewaslwysUKqxlAtY1K3pg

SNW1915a9ECm4HtE99m verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- (v) Jika terdapat lebih baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Defendan diatas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintiff hendaklah dalam tempoh empat belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebih 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 *Q/ka* 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 Plaintiff 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 keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan-sekatan kepentingan hartanah tersebut adalah tidak terpakai.
- (d) Sekiranya pembida yang berjaya gagal menjelaskan bayaran baki harga belian dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan akan menyebabkan:
- (i) Jualan tersebut menjadi terbatal; dan
 - (ii) Wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Plaintiff bagi menjelaskan sebahagian hutang Defendan kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan yang terakru dalam lelong awam tersebut.

5. UNDANG-UNDANG YANG TERPAKAI DAN BIDANG KUASA

- 5.1 Penggunaan laman web e-Lelong berserta Terma dan Syarat yang dinyatakan akan ditadbir dan ditafsirkan mengikut undang-undang Malaysia.



S/N CewaslwysUKqxlatY1K3pg

S/N 1915a916cmDNEesXf2

verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- 5.2 Undang-undang Malaysia akan mengawal dan digunakan bagi segala transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik. Mana-mana tindakan undang-undang atau prosiding yang timbul daripada atau berhubung dengan transaksi lelong awam harta tak alih secara elektronik adalah tertakluk kepada bidang kuasa eksklusif Mahkamah Malaysia.

6. KERAHSIAAN MAKLUMAT

- 6.1 Dengan mengakses laman web e-Lelong ini, pembida mengakui dan bersetuju bahawa Pusat Operasi e-Lelong boleh mengumpul, mengekalkan atau mendedahkan maklumat pembida atau mana-mana maklumat oleh pembida untuk keberkesanan perkhidmatan, dan 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.
- 6.2 Pembida bersetuju untuk menerima semua risiko yang berkaitan semasa menggunakan perkhidmatan di laman web e-Lelong dan Pusat Operasi e-Lelong tidak akan bertanggungjawab ke atas sebarang akses yang tidak dibenarkan atau apa-apa kerugian atau kerosakan yang ditanggung akibat daripadanya.
- 6.3 Pembida hendaklah bertanggungjawab bagi kerahsiaan dan penggunaan Kata Laluan dan tidak mendedahkan Kata Laluan tersebut kepada sesiapa sahaja pada bila-bila masa dan di bawah apa jua keadaan sama ada sengaja atau tidak sengaja.
- 6.4 Pembida bersetuju untuk mematuhi segala langkah keselamatan berkaitan dengan perlindungan Kata Laluan atau secara amnya berkenaan dengan penggunaan perkhidmatan
- 6.5 Pembida menerima tanggungjawab bahawa dalam apa-apa keadaan di mana Kata Laluan dimaklumkan kepada mana-mana orang lain sama ada secara sengaja atau tidak sengaja, pembida hendaklah mengambil langkah berjaga-jaga dengan pendedahan, penemuan atau pembida mesti memaklumkan kepada Pusat Operasi e-Lelong dengan segera.

7. HARTA INTELEK

- 7.1 Apa-apa maklumat, kandungan, bahan dokumen, butir-butir, grafik, fail data, teks, gambar, gambar-gambar digital atau sebarang paparan yang dipaparkan di dalam laman web e-Lelong tidak boleh digunakan atau diterbitkan secara elektronik, mekanikal, fotokopi, rakaman, atau cara lain tanpa kebenaran Pusat Operasi e-



S/N CewaslwysUKqxlAtY1K3pg

S/N CewaslwysUKqxlAtY1K3pg

To verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal

- 7.2 Sekiranya berlaku pelanggaran hak harta intelek di bawah Terma dan Syarat ini, Pusat Operasi e-Lelong boleh menggunakan apa-apa remedi undang-undang yang ada, yang mungkin termasuk permintaan untuk kerosakan sebenar atau berkanun, yuran peguam, dan relif injunksi.

8. LAIN-LAIN

- 8.1. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan salah atau kesilapan dalam terjemahan butir-butir dan Syarat-Syarat Jualan ke bahasa-bahasa lain, Syarat-Syarat Jualan dalam versi Bahasa Malaysia adalah terpakai.



S/N CewaslwysUKqxlAtY1K3pg

S/N 16W91M5a9E0kmDNEsXf2w verify the originality of this document via eFILING portal

**Note : Serial number will be used to verify the originality of this document via eFILING portal