

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI ALOR SETAR
DALAM NEGERI KEDAH DARUL AMAN, MALAYSIA
SAMAN PEMULA NO. KA-24MFC-37-01/2019
PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO. KA-38-615-07/2019

UNTUK TAMPALAN
DI PAPAN KENYATAAN
MAHKAMAH TINGGI
ALOR SETAR

ANTARA

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD (1146/7.6.50) PLAINTIF

DAN

MOHD HAIRUL BIN TALIB (NO.K/P: 851021-02-6097)..... DEFENDAN

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA HARI ISNIN, 31 OKTOBER 2022 JAM 10.30 PAGI

DI BILIK LELONG MAHKAMAH TINGGI ALOR SETAR, KOMPLEKS MAHKAMAH ALOR SETAR

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.



HAKMILIK

PM 3249 LOT 11794 Tempat Kampung Tandop,
Mukim Tekai, Padang Terap Kedah Darul Aman
Pegangan: Pajak 99 tahun Keluasan Tanah: 1.702
Hektar Kawasan Rizab: Pengisytiharan Rezab
Melayu Bebanan: Gadalian kepada Koperasi Co-
opbank Pertama Malaysia Berhad Endosan Lain: Lot
Untuk Orang Melayu

HARTANAH

Sebidang Tanah Pertanian
ALAMAT
LOT 11794, PM 3249, TEMPAT KAMPUNG TANDOP,
MUKIM TEKAI DAERAH PADANG TERAP, KEDAH
DARUL AMAN [KOORDINAT:- 06.058N 100.663E]

Hartanah tersebut akan dijual seperti keadaan sedia ada tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM160,000.00 [RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS ENAM PULUH RIBU SAHAJA]** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan 10% daripada Harga Rizab iaitu **RM16,000.00** dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD** sebelum **Jam 9.30 pagi** pada hari lelongan. **Bank Deraf** tersebut serta sesalinan kad pengenalan penawar hendaklah dimasukkan ke dalam sampul surat berukuran 4 inci x 9 inci dengan mencatatkan **No. Fail:- KA-38-615-07/2019** di bahagian atas sebelah kiri sampul surat berkenaan dan dimasukkan ke dalam **PETI LELONGAN** yang disediakan oleh Pihak Mahkamah. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan. Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan ;

MUHAMAD AL HAFIZ BIN MUHAMMAD MUNTASIR
PELELONG BERLESEN NEGERI KEDAH
TEL: 04-4210257/60194360859
EMAIL:-hafizpropleague@gmail.com
RUJ: MMC/033/2022

TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA
TEL: 04-771 6682
RUJ: TBP/AS/L/FC/CBP/170523/17/MK/LYLY-110

MAFIZ MANAGEMENT & CONSULTANCY

Licensed Auctioneer / Pelelong Berlesen
Kedah Darul Aman

No. 14, Lorong Berangan,
Taman Berangan Indah,
08000 Sungai Petani,
Kedah Darul Aman

Tel No. 04-421 0257
Fax No. 04-399 1370
H/P No. 019-436 0859
E-mail: alhafizmnp@gmail.com
hafizpropleague@gmail.com

Partners/Auctioneers
MUHAMAD AL HAFIZ
BIN MUHAMMAD MUNTASIR
-Please quote our reference when replying-

Tarikh: 16-10-2022
Ruj Kami: MMC/033/2022
Ruj Tuan: KA-38-615-07/2019

Timbalan Pendaftar

Mahkamah Tinggi Malaya Alor Setar
Jalan Suka Menanti, Kampung Lubok Peringgi,
05250 Alor Setar, Kedah Darul Aman

DENGAN TANGAN

Tuan,

PER: **LELONGAN AWAM**
MAHKAMAH TINGGI ALOR SETAR
KA-38-615-07/2019
KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD
-VS- MOHD HAIRUL BIN TALIB

Kami merujuk kepada perkara tersebut diatas dimana kes tersebut ditetapkan untuk lelongan awam pada **31-10-2022**.

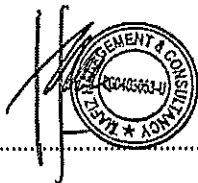
Kami melampirkan disini dokumen-dokumen yang berikut untuk difailkan didalam sistem "E-Filling"

- (a) Masing-masing salinan perisytiharan jualan bersih dalam bahasa melayu ;
- (b) Syarat-syarat jualan bersih; dan
- (c) Memorandum jualan bersih

Sila akui penerimaan. Sekian terima kasih.

Yang benar,

Bagi Tetuan **MAFIZ MANAGEMENT & CONSULTANCY**,



s.k. **Messrs TETUAN TAWFEEK BADJENID & PARTNERS**
Advocates & Solicitors
Suite 40C, Tingkat 3, Bangunan Tabung Haji,
No.40, Jalan PSK 1, Simpang Kuala,
05400 Alor Setar Kedah Darul Aman
[Tel No. 04-771 6682]

BY EMAIL/HAND/COURIER ONLY

[We enclose herewith [5] copies of the "FAIR" Proclamation of Sale and Conditions of sale by way of service on you as the plaintiff's solicitor. Thank You]

PERISYTIHARAN JUALAN

DALAM MAHKAMAH TINGGI MALAYA DI ALOR SETAR

DALAM NEGERI KEDAH DARUL AMAN, MALAYSIA

SAMAN PEMULA NO. KA-24MFC-37-01/2019

PERMOHONAN UNTUK PERLAKSANAAN NO. KA-38-615-07/2019

Dalam Perkara Seksyen 256 sehingga 259 dan 266 sehingga 269 Kanun Tanah Negara, 1965.

Dan

Dalam Perkara mengenai **Gadalan Perserahan No. 303/2015**, Jilid No. -, Folio No. -, atas tanah yang dikenali sebagai **Lot 11794, Mukim Tekai, Daerah Padang Terap, Negeri Kedah Darul Aman** yang terkandung di dalam **PM 3249** berserta premis yang didirikan di atasnya.

Dan

Dalam Perkara **Sijil Rujukan Seksyen 265 (3)(b) KTN** dalam **PTPT/Q/24/2017** bertarikh **06/01/2019**.

Dan

Dalam Perkara **Kaedah-Kaedah Mahkamah 2012**, Aturan 83, Aturan 7 dan lain-lain yang berkenaan.

ANTARA

KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD (1146/7.6.50) **PLAINTIF**

DAN

MOHD HAIRUL BIN TALIB (NO.K/P: 851021-02-6097) **DEFENDAN**

Menurut Perintah Mahkamah Tinggi Malaya di Alor Setar, mengenai Notis Permohonan dan Perintah Notis Permohonan masing-masing bertarikh pada **24-08-2022** dan **28-09-2022** adalah dengan ini disyitiharkan bahawa Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar, Mahkamah Tinggi Malaya di Alor Setar dengan dibantu oleh Pelelong berdaftar yang dilantik oleh Mahkamah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI ISNIN, 31 HARIBULAN OKTOBER, 2022

JAM 10.30 PAGI DI BILIK LELONG, MAHKAMAH TINGGI ALOR SETAR,

JALAN SUKA MENANTI, KAMPUNG LUBOK PERINGGI, 05250 ALOR SETAR, KEDAH DARUL AMAN

*NOTA:- Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah berkenaan dan memeriksa harta tersebut sebelum Jualan Lelong dan mendapatkan nasihat undang-undang berkenaan Syarat-Syarat Jualan.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK HARTANAH:-

NO. HAKMILIK : PM 3249
NO. LOT : Lot 11794
BANDAR/DAERAH/NEGERI : Mukim Tekai/Padang Terap/Kedah Darul Aman
KELUASAN TANAH : 1.702 Hektar
CUKAI TANAH : RM51.00
PEGANGAN : Pajakan 99 Tahun – Tarikh Luput Pajakan 10 Januari 2095
PEMILIK BERDAFTAR : MOHD HAIRUL BIN TALIB [NO.K/P:-851021-02-6097]
KEGUNAAN TANAH : Pertanian
SYARAT-SYARAT NYATA : SYARAT NYATA (LAIN-LAIN JENIS TANAMAN)

- (i) Tanah yang terkandung dalam hakmilik ini hendaklah ditanam dengan.....
Walau bagaimanapun tanaman-tanaman lain kecuali tanaman-tanaman Kelapa Sawit dan Kelapa boleh juga ditanam di atas tanah ini dengan syarat pemilik tanah hendaklah memberitahu pemungut hasil tanah terlebih dahulu akan pertukaran jenis tanaman itu serta keluasan tanaman tersebut.
- (ii) Pokok-pokok getah, kelapa sawit atau kelapa tidak dibenarkan ditanam atau dibiarkan tumbuh di atas tanah ini
- (iii) tidak lebih dari 1/10 bahagian daripada tanah ini boleh digunakan untuk bahagian bangunan yang dibenarkan oleh seksyen 115 (4) Kanun Tanah Negara

SEKATAN KEPENTINGAN : Ditegah dibuat sebarang perkiraan kecuali gadaian di dalam tempoh sepuluh tahun, dikira dari Tarikh daftar surat hakmilik melainkan dengan kebenaran Menteri Besar Kedah

BEBANAN Digadaikan kepada **KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD 1146/7.6.50** melalui **Perserahan No. 303/2015** yang didaftarkan pada **13-4-2015**

KAWASAN RIZAB : **PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU**
Didaftarkan sebagai "Lot Untuk Orang Melayu" melalui **Perserahan No.2552/2005**

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut ialah sebuah **SEBIDANG TANAH PERTANIAN** yang beralamat di **LOT 11794, PM 3249, TEMPAT KAMPUNG TANDOP, MUKIM TEKAI DAERAH PADANG TERAP, KEDAH DARUL AMAN [KOORDINAT:- 06.058N 100.663E]**

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertiimana sedia ada" dan tertakluk kepada satu **HARGA RIZAB** sebanyak **RM160,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS ENAM PULUH RIBU SAHAJA)** dan kepada Syarat-Syarat Jualan yang dilampirkan. Penawar yang berminat hendaklah mendepositkan **10%** daripada **Harga Rizab** dalam bentuk **Bank Draf** di atas nama "**KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD**" sebelum jam **9.30 Pagi** pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada "**KOPERASI CO-OPBANK PERTAMA MALAYSIA BERHAD**" dalam tempoh **Seratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan.

Untuk butir selanjutnya, sila berhubung dengan:-

1) Nama pelelong : **MUHAMAD AL-HAFIZ BIN MUHAMMAD MUNTASIR**
Syarikat Pelelong : **MAFIZ MANAGEMENT & CONSULTANCY**
Alamat : **No. 14, Lorong Berangan, Taman Berangan Indah, 08000 Sungai Petani, Kedah Darul Aman.**
No. Telefon : **04-421 0257 (H/P: 019-436 0859)**
No. Fax : **04-399 1370 (E-mel: hafizpropleague@gmail.com)**
No. Rujukan : **MMC/033/2022**

2) Firma Guaman : **TETUAN TAWFEEK BADJENID& PARTNERS**
Alamat : **Suite 40C, Tingkat 3, Bangunan Tabung Haji, No.40, Jalan PSK 1, Simpang Kuala, 05400 Alor Setar Kedah Darul Aman**
No. Tel : **04-771 6682**
No. Rujukan : **TBP/AS/L/FC/CBP/170523/17/MK/LYLY-110**

MEMORANDUM

DALAM JUALAN SECARA LELONGAN AWAM PADA **31HB OKTOBER, 2022** MENGENAI HARTA YANG TERKANDUNG DI DALAM HAKMILIK LOT 11794, PM 3249, TEMPAT KAMPUNG TANDOP, MUKIM TEKAI DAERAH PADANG TERAP, KEDAH DARUL AMAN DI ATAS. _____

(NO. K/P : _____)

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. TIMBALAN PENDAFTAR/PENOLONG KANAN PENDAFTAR DENGAN INI MENGESAHKAN JUALAN TERSEBUT DAN MENGAKUI PENERIMAAN DEPOSIT 10 PERATUS OLEH PLAINTIF.

HARGA BELIAN : RM _____

WANG DEPOSIT 10% DIBAYAR : RM _____

BAKI HARGA BELIAN : RM _____

TARIKH LUPUT BAYARAN BAKI HARGA BELIAN : **27-2-2023**

TANDATANGAN PENAWAR YANG BERJAYA : _____

NAMA PENAWAR YANG BERJAYA : _____

NO.KAD PENGENALAN : _____

ALAMAT & NO. TELEFON : _____

: _____

: _____

TANDATANGAN WAKIL (JIKA BERKAITAN) : _____

NAMA WAKIL : _____

NO. KAD PENGENALAN : _____

ALAMAT : _____

: _____

: _____

TANDATANGAN PEGUAM PLAINTIF : _____

NAMA PEGUAM : _____

ALAMAT FIRMA PEGUAM : **TETUAN TAWFEEK BADJENID& PARTNERS**
Suite 40C, Tingkat 3, Bangunan Tabung Haji, No.40, Jalan PSK 1,
Simpang Kuala, 05400 Alor Setar Kedah Darul Aman

TANDATANGAN TP/PKP : _____

NAMA TP/PKP : _____

SYARAT - SYARAT JUALAN

1.
 - I. Penawar yang berminat untuk membuat tawaran pada hari lelongan hendaklah hadir sendiri ke Mahkamah. Penawar hanya boleh diwakili oleh ejen hartanah yang berlesen atau ahli keluarga terdekat yang terdiri daripada suami, isteri ibu, bapa, anak atau adik-beradik kandung sahaja.
 - II. Pelelong juga adalah dibenarkan untuk menjadi wakil penawar dengan syarat Pelelong itu bukanlah Pelelong yang menjalankan lelongan tersebut.
 - III. Penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendaftar diri dan menandatangani kepada Mahkamah satu jumlah wang sebanyak 10% daripada Harga Rizab dalam bentuk Bank Draf atas nama Plaintiff. Sekiranya didapati Bank Draf tersebut kurang atau melebihi 10% daripada harga rizab yang ditetapkan, Bank Draf tersebut akan ditolak oleh Mahkamah. Bank Draf hendaklah dimasukkan ke dalam Peti Lelongan yang disediakan oleh Mahkamah sebelum jam 9.30 pagi. Bank Draf yang diterima selepas jam 9.30 pagi akan ditolak oleh Mahkamah.
 - IV. Penawar yang ingin membuat tawaran dikehendaki memasukkan Bank Draf bersama Kad Pengenalan penawar yang asal. Sekiranya penawar menghantar wakil, wakil tersebut hendaklah memasukkan Bank Draf bersama kad pengenalan asal wakil, salinan kad pengenalan penawar yang diakui sah dan surat wakil.
 - V. Nama penawar, nombor kad pengenalan, alamat terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - VI. Bagi penawaran oleh syarikat, Borang 49 Akta Syarikat 1965, Memorandum dan Artikel Syarikat serta Resolusi Pengarah yang ditandatangani oleh kesemua pengarah hendaklah disertakan. Nama syarikat, nombor pendaftaran syarikat, alamat berdaftar syarikat yang terkini dan nombor kes pelaksanaan hendaklah ditulis di belakang Bank Draf tersebut.
 - VII. Penawar yang telah memasukkan Bank Draf tidak boleh menarik diri daripada lelongan kecuali dengan kebenaran Mahkamah.
 - VIII. Bank Draf yang dimasukkan akan dikembalikan kepada Penawar yang tidak berjaya, manakala Bank Draf bagi penawar yang berjaya pula akan diserahkan kepada Peguam Plaintiff selepas lelongan selesai.
2. Penawar hendaklah berumur 18 tahun dan ke atas. Kelayakan penawar adalah tertakluk kepada peruntukan undang-undang negeri yang sedia ada.
3. Mana-mana Penawar yang ingin membuat bidaan bagi pihak orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat adalah dikehendaki mengemukakan surat wakil kepada Mahkamah sebelum jam **9.30 pagi** pada hari lelongan. Surat wakil tersebut hendaklah mengesahkan Penawar telah diberi kuasa untuk membuat bidaan dan menandatangani semua dokumen yang berkaitan.
4. Lelongan hendaklah dijalankan pada jam **10.30 pagi** ataupun pada waktu lain yang ditetapkan oleh Mahkamah.
5. Mana-mana warganegara asing atau syarikat asing tidak boleh menjadi penawar bagi hartanah yang tertakluk kepada apa-apa sekatan di bawah mana-mana undang-undang kecuali dengan kelulusan pihak berkuasa berkenaan.
6. **PENAWAR ADALAH BERTANGGUNGJAWAB UNTUK MENGENALPASTI BUTIR-BUTIR HARTANAH, DAN MEMASTIKAN SEGALA TANGGUGAN SERTA BEBANAN HARTANAH ADALAH TEPAT.**
7. Plaintiff yang dibenarkan menjadi penawar melalui perintah Mahkamah boleh membuat bidaan semasa Lelongan dan Plaintiff juga adalah tertakluk kepada Syarat-Syarat Jualan.
8. Jika penawar yang telah mendaftar diri dan membayar deposit gagal membuat sebarang bidaan semasa lelongan dijalankan yang menyebabkan lelongan terpaksa ditangguhkan, penawar tersebut bolehlah disenaraihitamkan dan dihalang daripada menjadi penawar selama satu (1) tahun.

9. Sekiranya penawar yang disenaraihitamkan seperti dalam para (8) tidak berpuas hati terhadap keputusan tersebut, penawar bolehlah mengemukakan rayuan kepada Pengarah Mahkamah Negeri masing-masing.
10. Tawaran untuk bidaan hendaklah tidak kurang daripada harga kenaikan yang ditetapkan oleh Mahkamah pada masa lelongan.
11. Lelongan adalah dianggap muktamad selepas ketukan tukul atau bunyi loceng terakhir.
12. Plaintiff hendaklah menyediakan dan menyerahkan Borang 16Q Kanun Tanah Negara 1965 kepada Mahkamah dan Defendan dalam tempoh Tujuh (7) hari dari tarikh lelongan.
13. Memorandum Jualan hendaklah disediakan oleh Pelelong dalam Empat (4) salinan dan hendaklah ditandatangani oleh penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff dan Pegawai Mahkamah yang menyaksikan proses lelongan tersebut pada hari yang sama dan setem hasil bolehlah dimatikan sendiri oleh penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang Berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff di hadapan Timbalan Pendaftar/Penolong Kanan Pendaftar yang menyaksikan lelongan.
14. Bayaran duti setem adalah dibawah tanggungan penawar yang Berjaya.
15. Memorandum Jualan yang telah disempurnakan hendaklah diserahkan kepada penawar yang Berjaya atau wakil penawar yang berjaya, Plaintiff atau Peguam Plaintiff, Mahkamah dan satu salinan untuk simpanan Pelelong.
16. Penawar yang berjaya hendaklah menandatangani Memorandum Jualan dan juga hendaklah membuat pembayaran baki harga belian dalam tempoh **SERATUS DUA PULUH (120) HARI** dari tarikh jualan. Kegagalan penawar yang Berjaya untuk memenuhi kedua-dua syarat tersebut akan menyebabkan jualan tersebut adalah terbatal dan wang deposit 10% daripada harga rizab akan dirampas oleh Plaintiff dan digunakan untuk menjelaskan bayaran hutang Defendan kepada Plaintiff setelah ditolak segala perbelanjaan lelongan tersebut.
17. Setelah Memorandum Jualan ditandatangani, hartanah tersebut akan menjadi tanggungjawab penawar yang berjaya. Mahkamah atau Plaintiff tidak akan bertanggung ke atas apa-apa kehilangan, kerosakan atau kemusnahan hartanah tersebut.
18. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah menyerahkan kepada Mahkamah dalam tempoh Tujuh (7) hari selepas baki harga belian diterima, satu Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian beserta salinan resit bayaran.
19. Plaintiff atau Peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh Empat Belas (14) hari daripada penerimaan baki harga belian:-
 - I. membayar semua bayaran yang tertunggak kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan (jika gadaian yang berkenaan adalah gadaian ke atas pajakan) dan apa-apa bayaran lain yang wujud sebelum dan sehingga tarikh jualan lelongan berjaya kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan.
 - II. membayar semua perbelanjaan lain yang disahkan oleh Pendaftar Mahkamah atau Pentadbir Tanah (jika ada), yang berkaitan dengan pelaksanaan perintah jualan.
 - III. memberi salinan resit-resit bayaran perbelanjaan di para (i) dan (ii) di atas kepada penawar yang berjaya.
 - IV. memberi kepada penawar yang berjaya salinan yang diakui sah perintah perletakhakkan (jika ada), Borang Penukaran Nama dan Borang 13 Akta Syarikat (jika ada) bagi membolehkan penawar yang berjaya mendaftarkan Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 dengan Pejabat Tanah yang berkenaan.
20. Plaintiff atau peguam Plaintiff hendaklah dalam tempoh Tiga Puluh (30) hari dari tarikh penerimaan baki harga belian menyerahkan kepada Mahkamah suatu Penyata Akaun Penerimaan dan Bayaran.

21. Mahkamah hendaklah dalam tempoh Empat Belas (14) hari dari tarikh penerimaan Perakuan Bertulis penerimaan baki harga belian daripada Plaintiff menyerahkan kepada Penawar yang berjaya dokumen-dokumen berikut:-
- I. Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965 yang mana telah disediakan dan dilengkapkan terlebih dahulu oleh penawar yang berjaya; dan
 - II. Salinan asal dokumen Ikatan Gadaian atau Geran Hakmilik Tanah atau dokumen Hakmilik keluaran yang dicetak oleh komputer atau salinan pendua pajakan mengikut mana yang berkenaan.
22. Jika terdapat lebihan baki harga belian setelah ditolak jumlah yang terhutang oleh Defendan di atas gadaian tersebut dan segala perbelanjaan lelongan, Plaintiff hendaklah dalam tempoh Empat Belas (14) hari dari tarikh penerimaan penuh baki harga belian menyerahkan kepada Defendan lebihan baki harga belian tersebut.
23. Hartanah yang berjaya dilelong adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen (easement), kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah satu deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran gantirugi yang akan dibuat.
24. Plaintiff atau Peguam Plaintiff tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan Milikan Kosong hartanah tersebut kepada penawar yang berjaya.
25. Bagi tujuan pendaftaran Sijil Jualan dalam Borang 16F Kanun Tanah Negara 1965, sebarang keperluan untuk memperolehi persetujuan Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatansekatan kepentingan hartanah tersebut adalah tidak terpakai.
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang 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.