

**PEKELILING PENGARAH TANAH DAN GALIAN SELANGOR
BILANGAN 4/1990**

=====

**MELANJUTKAN TEMPOH BAYARAN BAKI HARGA JUALAN
BAGI TANAH YANG DILELONG DI BAWAH
SEKSYEN 265 KANUN TANAH NEGARA**

Sepertimana yang telah dibincangkan dalam mesyuarat mengenai Prosedur Permohonan Perintah Jualan oleh Pemegang Gadaian pada 10hb. Mei 1990 dan 4hb. Jun 1990 di Shah Alam telah dinyatakan oleh YB. Penasihat Undang-Undang Negeri bahawa tempoh lanjutan bagi membayar baki harga jualan tidak boleh dibenarkan sama sekali. Oleh itu dengan pengeluaran Pekeliling ini, Pekeliling Pengarah Tanah dan Galian Selangor Bil.1/1988 adalah dibatalkan.

2. Dengan itu apabila baki harga jualan tidak dibayar di dalam tempoh yang ditetapkan di dalam syarat-syarat jualan (condition for sale), deposit yang dibayar oleh "pembeli" dalam sesuatu perlelongan awam hendaklah dilucut hakkan (forfeited) dan

- (i) Bagi perlelongan yang dibuat di mana telah dinyatakan dalam syarat jualannya bahawa deposit itu dilucut hak kepada pemegang gadaian (chargee), jumlah wang yang dilucut hak, setelah ditolak perbelanjaan lelongan itu, hendaklah dibayar kepada pemegang gadaian untuk menjelaskan jumlah wang yang dijaminakan dalam gadaian itu; dan
- (ii) Bagi lelongan yang dibuat di mana dinyatakan dalam syarat jualannya bahawa deposit itu dilucut hak kepada Pihak Berkuasa Negeri, hendaklah dimasukkan sebagai Hasil Kerajaan Negeri.

3. Sayugialah diingatkan bahawa kita telah bersetuju bahawa bagi perlelongan yang akan datang "pembeli" iaitu "the highest bidder" diberi tempoh 90 hari untuk membayar baki harga jualan dan sekiranya tidak dibayar, wang depositnya itu hendaklah dirampas oleh Kerajaan Negeri.

4. Semenjak dari mesyuarat mengenai Prosedur Permohonan Perintah Jualan oleh Pemegang Gadaian yang disebutkan di perenggan 1 di atas, Pentadbir Tanah sepatutnya telah mengambil tindakan meminda syarat-syarat jualan lelong mengikut apa yang diputuskan dalam mesyuarat itu. Pentadbir Tanah adalah bertanggungjawab untuk memastikan pelaksanaan apa yang telah dibincangkan di mesyuarat itu, termasuklah menentukan dalam pengisytiharan jualan (proclamation of sale) supaya menyatakan bahawa sekiranya pembayaran baki harga jualan tidak dijelaskan dalam tempoh yang ditetapkan, deposit 10% akan dilucut hak dan dimasukkan sebagai Hasil Kerajaan Negeri. Perkara ini telah ditegaskan oleh Y.B. Penasihat Undang-Undang Negeri dalam minitnya kepada saya bertarikh 1hb. Ogos, 1990.

5. Bagi kes-kes perlelongan yang dibuat dahulu, tempoh masa untuk membayar baki harga jualan adalah sebagaimana yang telah dinyatakan di dalam pengisytiharan jualannya.

6. Semua Pentadbir Tanah Daerah adalah dikehendaki mengambil tindakan sepertimana yang dinyatakan di dalam Pekeliling ini.

Sekian.

T.T
(HAJI IDRIS BIN DENAN)
Pengarah Tanah dan Galian,
Selangor Darul Ehsan.
Shah Alam.

Bertarikh : 7hb. September, 1990

Bil.(38)d/m.PTG.Sel.33/9

Edaran Kepada :

Semua Pentadbir Tanah Daerah dan Timbalan Pendaftar Hakmilik Negeri Selangor Darul Ehsan.

s.k. - YB. Penasihat Undang-Undang Negeri Selangor Darul Ehsan.