

Kebanyakan orang berminat untuk membeli rumah lelong kerana harganya lebih murah daripada harga pasaran. Namun ada yang merasa ragu-ragu kerana kurang arif tentang kaedah membeli hartanah secara lelong. Berikut adalah tips membeli hartanah lelong yang boleh membantu anda dalam membuat keputusan.

1. Ketahui selok belok hartanah berkenaan

- Kenal pasti hartanah yang bersesuaian dengan keperluan serta memenuhi kehendak anda terlebih dahulu serta lakukan tinjauan terhadap hartanah berkenaan.

- Buat tinjauan ke atas hartanah berkenaan
- Anda perlu mengambil kira kemampuan kewangan iaitu jumlah maksimum yang anda boleh bayar ketika membuat bidaan. Jika berjaya membida, anda diwajibkan meletakkan deposit antara lima hingga sepuluh peratus harga rizab harta berkenaan (bergantung kepada pelelong), sama ada dalam bentuk bank draf atau tunai dan biasanya cek tidak diterima dan perlu bersedia dengan wang tambahan sekiranya harga pada lelongan akhir adalah lebih tinggi daripada harga rizab.

- Siasat hartanah berkenaan
- Dapatkan maklumat terperinci mengenai hartanah itu termasuk tunggakan bayaran untuk elektrik, air, sewa dan caj penyelenggaraan oleh pemilik asal. Dapatkan nasihat undang-undang sama ada menerusi Peguamcara, Majlis Perbandaran atau menghubungi terus syarikat lelongan bagi mendapatkan maklumat dan memahami syarat pembelian hartanah sebagai persediaan awal sebelum hari lelongan.

- Sediakan bank draf
- Pada hari lelongan, pembida diwajibkan membawa bersama antara lima sehingga sepuluh peratus harga rizab harta berkenaan (bergantung kepada pelelong), sama ada dalam bentuk bank draf atau tunai kerana kebiasaannya cek tidak diterima. Pembida juga perlu membawa kad pengenalan asal dan dua salinan. Pembida akan diberi kad bidaan bagi mengenalpasti anda sebagai pembida ke atas hartanah yang dilelong. Dapatkan salinan syarat pembelian bagi memudahkan anda membuat rujukan.

- Lakukan semakan ke atas dokumen diperlukan untuk hari lelongan

1. Pembida individu

1. Salinan kad pengenalan pembida
2. Bank draf antara lima hingga sepuluh peratus daripada harga rizab serta wang tunai tambahan.

3. Syarikat

1. Salinan sijil yang sah Memorandum and Articles of Association
2. Bank draf antara lima hingga sepuluh peratus daripada harga rizab serta wang tunai tambahan
3. Borang 44, 24 dan 49
4. Persetujuan Lembaga Pengarah

5. Ejen/Wakil

1. Surat kuasa yang membenarkan wakil pembida
2. Salinan kad pengenalan pembida
3. Bank draf antara lima hingga sepuluh peratus daripada harga rizab serta wang tunai tambahan.

4. Hari bidaan

- Pastikan anda hadir sejam lebih awal sebelum bidaan bermula. Baca dan fahami semua syarat dan terma pembelian.
- Cara membida
- 
- Pelelong akan melakukan lelongan bermula dengan pengumuman maklumat berhubung hartanah yang akan dilelong serta harga rizab. Kenal pasti hartanah yang anda ingin beli dan mulakan mengangkat kad bidaan anda untuk membida.
- Pembida yang meletakkan bidaan tertinggi atau pembida terakhir sebelum pelelong melakukan pukulan bidaan dan akhirnya menyebut jual dikira sebagai berjaya membida.
- Hartanah berkenaan berjaya dijual kepada pembida yang meletakkan harga paling tinggi.
- Pembida yang berjaya perlu menandatangani kontrak yang diberikan kepada mereka.
- Menandatangani kontrak
- Kontrak yang ditandatangani akan dikenakan duit setem dengan bayaran sebanyak RM50. Dengan kontrak ini membolehkan anda membuat pinjaman bank. Anda diberi masa antara 90 hingga 120 hari daripada tarikh bidaan untuk menyelesaikan baki bayaran.