

<p>Setiap hari banyak notis lelongan rumah serta hartanah disiarkan di akhbar dan pasti menarik minat ramai orang, terutama mereka yang bercadang membeli rumah atau untuk tujuan pelaburan.</p> <p>Rumah atau hartanah yang dilelong biasanya lebih murah berbanding harga pasaran semasa tetapi mungkin keadaan rumah atau bangunan terbabit tidak begitu sempurna dan banyak kerosakan kerana lama dibiarkan kosong.</p> <p />Selain di akhbar, iklan atau notis lelongan awam hartanah juga dipamerkan di bank yang membiayai pinjaman hartanah terbabit atau pejabat agensi lelongan. Kebiasaannya sesebuah rumah atau hartanah dilelong kerana pemiliknya gagal menjelaskan pinjaman bank tetapi ada juga pemilik meminta agensi pelelong menjual rumah mereka kerana sebab tertentu, termasuk factor masa.

</p> <p>Ada rumah yang dilelong serendah RM12,000 (berdasarkan lokasi dan jenis rumah) dan kebanyakan hartanah yang dilelongkan biasanya lebih murah 40 peratus berbanding harga pasaran semasa.</p> <p>Selain itu, membeli rumah lelong boleh mengelak risiko menjadi mangsa projek terbengkalai kerana hartanah itu sudah siap dibina, lengkap dengan dokumen serta kemudahan di sekitarnya tetapi pembeli perlu mengeluarkan perbelanjaan bagi membaiki kerosakan.</p> <p>Bank yang membiayai pinjaman rumah berkenaan juga biasanya menyediakan kemudahan pinjaman kepada bakal pembeli baru dan mungkin ada yang menawarkan pakej menarik. Selain harga, bakal pembeli perlu menilai lokasi hartanah terbabit, jenis pegangan tanah, bayaran tunggakan yang mungkin ada seperti cukai pintu dan cukai tanah serta kenapa rumah berkenaan dilelong dan jika perlu, dapatkan nasihat peguam mengenai keperluan yang perlu ada bagi membeli hartanah lelong bagi memudahkan urusan.</p> <p>Bakal pembeli perlu menyediakan antara lima hingga 10 peratus daripada harga lelongan yang perlu dijelaskan pada hari lelongan manakala bakinya dalam tempoh tertentu supaya pembeli menyelesaikan urusan pinjaman. Bayaran deposit yang rendah ini membuka peluang kepada golongan berpendapatan rendah dan sederhana memiliki rumah sendiri.</p> <p>Rumah lelong juga sesuai untuk mereka yang berminat membuat pelaburan dalam bidang hartanah, walau bagaimanapun, pembeli seharusnya membuat kajian terlebih dulu sebelum mula membida.</p> <p>Bagi mereka yang ingin membeli rumah kedua rumah lelong adalah yang paling sesuai kerana ia dijual pada harga berpatutan.</p>

Tips Cara Beli Harta Lelong Sebelum membeli harta berkenaan, buatlah carian hak milik secara rasmi di pejabat tanah terbabit. Lawati harta berkenaan dan pergi ke pejabat pemaju untuk mendapatkan maklumat selanjutnya.

Berhubung dengan pelelong untuk perisytiharan jualan lelong dan dapatkan nasihat lanjut daripada peguam untuk mendapatkan segala maklumat.

Selain itu, anda mungkin wajar meninjau sendiri hartanah itu dan mengambil gambar harta berkenaan dan datang di tempat lelongan pada masa ditetapkan.

Pada hari lelongan, pembida diwajibkan membawa bersama 10 peratus daripada harga rizab harta berkenaan, sama ada dalam bentuk bank draf atau tunai. Cek tidak diterima.

Pembida juga perlu membawa kad pengenalan asal dan dua salinan.

Jika menjadi wakil, kedua-dua kad pengenalan asal dan surat kuasa yang membenarkan dia menjadi wakil untuk mendapatkan lelongan perlu dibawa.

Jika hartanah itu berstatus Bumiputera, hanya golongan itu boleh menyertai lelongan.

Wakil juga mesti membawa sedikit wang tambahan untuk membayar antara 10 peratus harga perbezaan pembelian dengan 10 peratus harga rizab (kena tambah) dan tandatangan kontrak jualan.

Sumber: Berita Harian Ogos 2015