PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
Bil. (27) PTPD.369/153/17/05
Dalam perkara Seksyen 265 (1) (a) Kanun Tanah Negara 1965

ANTARA

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD — **PEMEGANG GADAIAN**

DAN

1.MOHAMED SALLEH BIN OMAR (No. K/P: 740111-08-5689)
2.SITI ROHAYA BINTI AHMAD (No. K/P: 750603-05-5186) **PENGGADAI-PENGGADAI**

Menurut perintah Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson yang diperbuat dalam perkara di atas bertarikh **10hb JUN 2019** adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah:-

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM

PADA HARI SELASA, 02HB JULAI 2019 JAM 11.00 PAGI, DI RUANG LEGAR (BERSEBELAHAN DEWAN AUDITORIUM) KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH, PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON, 71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat Carian Hakmilik di Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson dan memeriksa harta tanah tersebut sebelum jualan lelong.

Butir Hakmilik sepertimana dalam laporan penilaian bertarikh 07/03/2016 :-

No. Hakmilik	:	PM 65	**No Lot**: 6718
Mukim/Daerah/Negeri	:	Si Rusa/Port Dickson/ Negeri Sembilan Darul Khusus	**Tempat**: Taman Dato Abd Samad
Pegangan Milik	:	Pajakan selama 99 tahun tamat pada 25/08/2098.	**Keluasan Harta Tanah**: 134.00 meter persegi (1,440.0 kaki persegi)
Cukai Tahunan	:	RM58.00	
Kategori Kegunaan Tanah	:	Bangunan	
Pemilik Berdaftar	:	**MOHAMED SALLEH BIN OMAR & SITI ROHAYA BINTI AHMAD** – Masing-masing ½ bahagian seorang.	
Syarat Nyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.	
Sekatan Kepentingan	:	Tiada	
Bebanan	:	Dicagarkan kepada **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD,** melalui No. Perserahan 607/2002 bertarikh 15/07/2002 Suratkuasa Wakil: 14/2001 dan 13/2001.	
Endorsemen	:	Nil	

LOKASI DAN PERIHAL HARTA TANAH:-

Hartanah tersebut adalah **sebuah rumah teres satu tingkat lot pertengahan** yang beralamat di **No. PT 4170, Jalan Pinang 8A, Taman Dato Abdul Samad, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM: 108,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS LAPAN RIBU SAHAJA)** dan tertakluk kepada syarat-syarat Jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit **10% (RM10,800.00)** daripada harga rizab dalam bentuk **bank deraf** di atas nama **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu pada **29/10/2019** juga kepada **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD.** Harta ini akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetak dalam Perisytiharan Jualan serta dipamerkan di papan kenyataan Pejabat Tanah Daerah Port Dickson dan di tempat lain.

Untuk butir-butir lanjut, sila berhubung dengan **PEGUAM** atau **PELELONG BERLESEN** yang tersebut di bawah.

TETUAN HAFIZ HARUN & ZINRISZAL No. 5-1, Jalan Coco Drive 2, Coco Drive, Taman Bandar Senawang, 70450 Seremban,Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-678 7713 Faks: Ruj: HHZ/Z/2977/16G/BKRM(L/KL)/12	**ROZILA BINTI ZAINAL** **NURHAYAT ENTERPRISE** No. 763, Pekan Baru Juasseh, 72500 Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 013-931 3656 / 06-4984 824 Faks: 06-4981 016 Ruj: NE/NS/PTD(PD)/BKRMB/HHZ/02/07/19/11

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE IN INSTANCE OF CHARGEE
Bil. (27) PTPD.369/153/17/05
In the matter of Section 265 (1) (a) of the National Land Code 1965

BETWEEN

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD **CHARGEE**

AND

1.MOHAMED SALLEH BIN OMAR (NRIC: 740111-08-5689)
2.SITI ROHAYA BINTI AHMAD (NRIC: 750603-05-5186) **CHARGORS**

In pursuance of the Order of the Port Dickson Land Administrator made herein in the above matter dated **10th day of JUNE 2019** it is hereby proclaimed that the Port Dickson Land Administrator with the assistance of the undermentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

ON TUESDAY, THE 02ND DAY OF JULY 2019 AT 11.00 AM,
AT THE KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH, PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON'S FOYER (NEXT TO THE AUDITORIUM HALL),
71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the relevant Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE ACCORDING TO THE VALUATION REPORT DATE 07/03/2016:-

TITLE NO.	:	PM 65	**Lot No:** 6718
MUKIM/DISTRICT/STATE	:	Si Rusa/Port Dickson/ Negeri Sembilan Darul Khusus	**LOCALITY:** Taman Dato Abd Samad
TENURE	:	Leasehold dor a period of 99 years terminating on the 25/08/2098.	**FLOOR AREA:** 134.00 square metres (1,440.0 square feet)
ANNUAL RENT	:	RM58.00	
CATEGORY OF LAND USE	:	Building	
EXPRESS CONDITION	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.	
REGISTERED OWNER	:	**MOHAMED SALLEH BIN OMAR & SITI ROHAYA BINTI AHMAD** – ½ share each.	
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	Nil	
ENCUMBRANCES	:	Charged to **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** vide Presentation No. 607/2002 dated 15/07/2002 SuratkuasaWakil: 14/2001 and 13/2001.	
ENDORSEMENT	:	Nil	

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is **an intermediate unit single-storey terrace house** bearing postal address **No. PT 4170, Jalan Pinang 8A, Taman Dato Abdul Samad, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

RESERVE PRICE:-

The property will be sold subject to the conditions of sale and a reserve price of **RM: 108,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED AND EIGHT THOUSAND ONLY).** All intending bidders are required to deposit with a sum equivalent to **10% (RM10,800.00)** of the reserve price by **bank draft** in favour **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** on the day of auction sale and the balance of the purchase money to be settled within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the sale which is on **29/10/2019** also to **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD.** The said property will be sold subject to the condition of sale as printed in the Proclamation of Sale circulated or appearing on the notice board of the Pejabat Tanah Daerah Port Dickson or elsewhere.

For further particulars please apply to **Solicitors** for the chargee or undermentioned **Licensed Auctioneer.**

MESSRS. HAFIZ HARUN & ZINRISZAL No. 5-1, Jalan Coco Drive 2, Coco Drive, Taman Bandar Senawang, 70450 Seremban,Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-678 7713 FaX: Ref: HHZ/Z/2977/16G/BKRM(L/KL)/12	**ROZILA BINTI ZAINAL** **NURHAYAT ENTERPRISE** No. 763, Pekan Baru Juasseh, 72500 Kuala Pilah, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 013-931 3656 / 06-4984 824 Fax: 06-4981 016 Ref: NE/NS/PTD(PD)/BKRMB/HHZ/02/07/19/11

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. (a) Lelongan Awam ke atas hartanah ini adalah terbuka kepada semua Warganegara Malaysia termasuk orang perseorangan, Badan Berkanun dan syarikat yang layak mengikut Seksyen 43 KTN serta Pemegang Gadaian tetapi tidak termasuk Penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN.
   (b) Seseorang yang bukan warganegara atau syarikat asing tidaklah berhak untuk membuat tawaran pada jualan ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri. (Seksyen 433B (4) KTN).
   (c) Seseorang yang telah diisytihar muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, deposit 10% akan dilucuthak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh Pemegang Gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

2. Semua Penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit serta jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Deraf atas nama **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** sebelum jam 09.30 pagi pada hari Lelongan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** (Seksyen 263(2)(e) KTN)

3. Ejen atau wakil bagi pihak orang perseorangan, badan Berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan Surat Perlantikan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** semasa mendaftar.

4. Jika Pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang Pembeli lain, dia hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri.

5. Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Articles of Association", Borang 24, Borang 49 dan Resolusi Lembaga Pengarah.

6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan Kad Pengenalan 'My Kad' asal dan salinan.

7. Sebarang tawaran tidak boleh kurang daripada harga rizab yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah Port Dickson** seperti dalam Perintah Jualan Lelongan Awam Borang 16H Seksyen 263 KTN dan tidak boleh ditarik balik (Seksyen 263(2)(d) KTN)

8. Tertakluk kepada Para 9, Penawar yang tertinggi, akan diistiharkan sebagai Pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.

9. Jika didapati mana-mana Penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana Syarat-Syarat jualan ini, maka **Pentadbir Tanah Port Dickson,** pada bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran yang telah dibuat semasa lelongan diadakan.Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai Penawar yang tinggi, maka **Pentadbir Tanah Port Dickson** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula. (Seksyen 265(4)KTN)

10. **Pentadbir Tanah Port Dickson** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul.(Seksyen 264(3)KTN

11. Sebaik sahaja penukul di jatuhkan, nama dan alamat Pembeli hendaklah diumumkan oleh orang yang menjalankan jualan itu dengan suara yang dapat didengari. (Seksyen 265(1)(a)KTN)

12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti Para 2 di atas akan dimasukan kedalam akaun Pengadai dan seterusnya Pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah Syarat-Syarat Jualan ini.Jika Pembeli gagal berbuat demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucuthak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada hutang sebenar yang tertunggak kepada Pemegang Gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.

13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh Pembeli dalam masa tidak lebih dari Satu Ratus Dua Puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan.(Seksyen 263(2)(g) KTN)

14. Dimana seorang Pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan dibawah Perintah untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tesebut akan dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh Pemegang Gadaian seperti berikut :-
    (i) Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan di bawah Seksyen268 subseksyen (1) perenggan (a) (b); dan
    (ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada , yang dipegangmilik di bawah akaun Pengadai untuk tujuan megurangkan jumlah yang telah genap masa kepada Pemegang Gadaian mengikut susunan keutamaannya.Seperti yang dinyatakan di Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (e) (d) (e)

15. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Port Dickson** dan Penggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN)

16. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan harga belian dari jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima (Seksyen 268A(3)KTN)

17. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan yang telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak lewat dariTiga Puluh (30) hari setelah penerimaan keseluruhan harga belian. (Seksyen 268A (3)KTN)

18. Hartanah ini adalah dipercayai dan hendaklah dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.

19. Harga belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut:- Seksyen 268KTN)
   (a) untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari Pengadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kerja dibayar kepada Pihak Berkuasa Negeri atau mana-mana Pihak Berkuasa Tempatan, segala perbelanjaan seperti yang disahkan oleh Pentadbir Tanah yang dibuat berhubung dengan pembuatan dan pelaksanaan Perintah Jualan; iaitu segala tunggakan bayaran Cukai Tanah, Cukai Tafsiran, Air, Letrik, Indah Water Konsortium Sdn Bhd dan Perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Streta) dan semua bil-bil tuntutan perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
   (b) Untuk membayar kepada Pemegang Gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah Gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah wang berkala yang lain dan untuk membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
   (c) Baki, jika ada, dari harga belian hendaklah dibayar kepada Pengadai.

20. **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.

21. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dokumen munimen itu masing-masing.

22.Pemegang gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada Pembeli.

23.Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam, maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** selewat-lewatnya Tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam berserta dengan bayaran sebanyak RM1,000.00 (Ringgit Malaysia ; Satu Ribu Sahaja.)Borang 16O yang diserahkan kurang dari Tujuh hari sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK** (Seksyen 264A KTN)

24.Dimana satu perakuan jualan (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang Pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau pajakan, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan hendaklah tidak digunapakai. (Seksyen 301 KTN)

25. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntukan dalam Bahagian Enam Belas - Bab 3 – Remedi Pemegang Gadaian: Jualan. Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini. Keputusan Pentadbir Tanah Port Dickson adalah muktamad dalam semua hal yang tidak dibekalkan dibawah syarat-syarat ini.

26. Duti setem perlu dibayar oleh pembida.

KONTRAK

MEMORANDUM: Jualan Lelongan Awam pada **02hb JULAI 2019** mengenai tanah yang terkandung di dalam butir-butir yang tersebut di atas, **PM 65, Lot 6718, Mukim Si Rusa, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

Adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut bagi jumlah sebanyak **RM** ______________ telah membayar kepada **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** jumlah wang sebanyak **RM** ______________ sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan Pelelong tersebut dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD,** mengaku menerima deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM ___________
DEPOSIT : RM ___________
BAKI : RM ___________

____
TANDATANGAN PEMBELI/
EJEN BERKUASA
NO. TEL :

____
TANDATANGAN PENTADBIR
TANAH PORT DICKSON

____
TANDATANGAN PEMEGANG
GADAIAN

____
TANDATANGAN
PELELONG BERLESEN