

PERISYTIHARAN JUALAN LELONG
DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON
DALAM NEGERI SEMBILAN, MALAYSIA
R.UJ : Bil (13) PTPD.369/141/17/01

Dalam perkara mengenai Seksyen 263, Kanun Tanah Negara 1965;

DAN

Dalam perkara mengenai Gadaian Perserahan No. 1055/2000 bertarikh 19hb Disember 2000 keatas kesemua tanah yang dipegang dan dikenali sebagai No. Hakmilik PM 518, Lot 5040, Mukim Jimah, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan.

DI ANTARA

CIMB BANK BERHAD (13491-P)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

1. **KUMAREVEL A/L KANNIAH (No. K/P: 650601-05-5491)**

2. **VASANATHAMAH A/P VEERAPAN (No. K/P: 630305-10-7498)**

...PENGGADAI-PENGGADAI

PADA MENURUT PERINTAH PENTADBIR TANAH DAERAH PORT DICKSON bertarikh 10.01.2019 **ADALAH DENGAN INI DIISYTIHARKAN** bahawa hartanah tak alih yang tersebut dibawah **AKAN DIJUAL SECARA LELONGAN AWAM** oleh Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson atau wakilnya yang diberi kuasa dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut dibawah ini :-

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM
PADA HARI SELASA, 18HB JUN 2019, JAM: 11.00 PAGI
DI PERKARANGAN LOBI KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH
PEJABAT DAERAH & TANAH PORT DICKSON
71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

BUTIR - BUTIR HAKMILIK

No Hakmilik	: PM 518
No. Lot	: Lot 5040
Mukim / Daerah / Negeri	: Jimah / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus.
Pegangan	: Pajakan 99 tahun berakhir pada 30 September 2091
Keluasan Tanah	: 121 meter persegi
Cukai Tahunan	: RM 58.00
Kategori Penggunaan Tanah	: Bangunan
Pemilik Berdaftar	: 1. Kumarevel A/L Kanniah - ½ bahagian 2. Vasanathamah A/P Veerapan - ½ bahagian
Syarat-Syarat Nyata	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk membina bangunan kediaman jenis kos sederhana sahaja
Sekatan Kepentingan	: Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri
Bebanan	: Dicagarkan kepada CIMB Bank Berhad melalui No. Perserahan 1055/2000 bertarikh 19hb Disember 2000

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah merupakan sebuah rumah teres dua tingkat lot tengah yang beralamat di No. PT 1022 (Lot 5040), Jalan Melur 22, Taman Jimah Jaya, Tanah Merah Site C, 71960 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus. Hartanah tersebut terletak kira-kira 10 km ke utara Pusat Bandar Port Dickson.

HARGA RIZAB:

Hartanah tersebut akan dijual "Dalam Keadaan Sedia Ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM50,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : LIMA 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 **CIMB BANK BERHAD** sebelum Jam 11.00 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang Berjaya kepada **CIMB BANK BERHAD** dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan

NOTA: "Sesiapa yang berminat untuk membeli hartanah ini adalah dinasihatkan supaya membuat semakan hakmilik secara rasmi di Pejabat Daerah dan Tanah berkaitan dan memeriksa hartanah berkenaan sebelum tarikh lelong"

Untuk keterangan lanjut sila hubungi **TETUAN LIM HONG NIAN & CO.** Peguamcara bagi pihak Plaintiff yang beralamat di No. 23A, Tingkat 1 & 2, Dataran Millennia, Jalan Manickavasagam, 70200 Seremban, Negeri Sembilan. No. Tel : 06-7611333 & No. Faks : 06-7636880 (No Ruj : SN/FA/TL/FA-CIMB(SCC)/23511/2016) atau pelelong yang tersebut di bawah :

AZIZUL BIN AZZEMIN,
Pelelong Berlesen,
Tel : 06- 3124520 & Fax : 06-3122935
No Ruj : 06 1819/ABA(PTPD)/CIMB/004/ima

MF PROJECT MANAGEMENT ,
(GPS Coordinate : N2.27440 E102.21601)
No. 56-1 , Jalan CB 1 , Taman Cheng Baru ,
75250 Melaka.

**PROCLAMATION OF AUCTION SALE
IN PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON
IN NEGERI SEMBILAN, MALAYSIA
RUJ : Bil (13) PTPD.369/141/17/01**

In the matter of Section 263, of the National Land Code 1965;

AND

In the matter of Charge vide Presentation 1055/2000 dated 19hb Disember 2000 over the land held and known as Title No. PM 518, Lot 5040, Mukim of Jimah, District of Port Dickson, Negeri Sembilan

BETWEEN

CIMB BANK BERHAD (13491-P)

...CHARGE

AND

1. KUMAREVEL A/L KANNIAH (No. K/P: 650601-05-5491)

2. VASANATHAMAH A/P VEERAPAN (No. K/P: 630305-10-7498)

...CHARGORS

IN ACCORDING TO THE LAND ADMINISTRATOR DISTRICT OF SEREMBAN order dated on 10.01.2019 IS HEREBY PROCLAIMED that property not change that was mentioned **WOULD BE SOLD BY PUBLIC AUCTION by Land Administrator District of Port Dickson or his authorized representative, assisted by Licensed Auctioneer mentioned below**

**WILL SELL BY PUBLIC AUCTION
ON TUESDAY, 18th JUNE, TIME: 11.00 A.M.
IN THE REGISTRATION UNIT OF KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH
PEJABAT DAERAH & TANAH PORT DICKSON
71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS**

PARTICULARS OF TITLE

Title No	: PM 518
Lot No.	: Lot 5040
Mukim / District / State	: Jimah / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus.
Tenure	: Leasehold 99 years expiring on 30 September 2091
Title Land Area	: 121 square metres
Annual Rent	: RM 58.00
Category Of Land Use	: Building
Registered Owner	: 1. Kumarevel A/L Kanniah - ½ share 2. Vasanathamah A/P Veerapan - ½ share
Express Conditions	: <i>Tanah ini hendaklah digunakan untuk membina bangunan kediaman jenis kos sederhana sahaja</i>
Restriction In Interest	: <i>Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri</i>
Encumbrances	: Charged to CIMB Bank Berhad vide Presentation No. 1055/2000 dated 19th December 2000

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is an intermediate single storey terrace house bearing a postal address No. PT 1022 (Lot 5040), Jalan Melur 22, Taman Jimah Jaya, Tanah Merah Site C, 71960 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus. The subject property is located approximately 10km to the north of Port Dickson Town Centre.

RESERVE PRICE

The property will be sold "As Is Where Is" basis and subject to a reserve price of **RM 50,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : FIFTY THOUSAND ONLY)** and to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price by way of Bank Draft in favour of **CIMB BANK BERHAD** before **11.00 a.m.** on the day of the auction sale and the balance of the purchase money shall be paid by the Purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the sale to **CIMB BANK BERHAD**

NOTE: "Any person interested to buy this property is advised to conduct an official search in the related Pejabat Daerah and Tanah and to inspect the property before the auction date"

For further particulars please apply to **MESSRS LIM HONG NIAN & CO. (Advocates and Solicitors)** on behalf of the plaintiff, which is located at **No. 23A, Tingkat 1 & 2, Dataran Millennia, Jalan Manickavasagam, 70200 Seremban, Negeri Sembilan. No. Tel : 06-7611333 & No. Faks : 06-7636880 (No Ruj : SN/FAT/LFA-CIMB(SCC)/23511/2016)** or the undermentioned Licensed Auctioneer.:

AZIZUL BIN AZZEMIN ,
Licensed Auctioneer,
Tel : 06- 3124520 & Fax : 06-3122935
No Ruj : 06 1819/ABA(PTPD)/CIMB/004/ima

MF PROJECT MANAGEMENT ,
(GPS Coordinate : N2.27440 E102.21601)
No. 56-1 , Jalan CB 1 , Taman Cheng Baru ,
75250 Melaka.

SYARAT-SYARAT JUALAN

1.
 - i. 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 Peggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253(3) KTN.
 - ii. 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)
 - iii. Seseorang yang telah diisytiharkan mufliis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufliis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua penawar adalah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit satu jumlah yang bersamaan dengan 10% daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Draf Bank atas nama **CIMB BANK (M) BERHAD** 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 perantikan 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 dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil. Surat wakil hendaklah ditandatangani dihadapan Pesuruhjaya Sumpah
5. Bagi lelongan hakmilik Rizab atau pemilikan bumiputera, Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11. Bagi individu, dokumen berkaitan hendaklah dikemukakan.
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 Seremban** 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 diisytiharkan 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 jualan ini maka **Pentadbir Tanah Port Dickson** pada bila-bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, 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 dijatuhkan, 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, tambahan deposit hendaklah dibuat pembayarannya mencukupi 10% dari nilai jualan. (N.S.P.U 25)(42)
13. Wang deposit akan dimasukkan ke dalam akaun peggadai 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 dilucut hak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran daripada hutang sebenar yang tertunggak kepada pemegang gadaian setelah ditolak segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
14. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada "**SATU RATUS DUA PULUH (120) hari**" daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan. (Seksyen 263(g) KTN)

15. Di mana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 263 KTN, deposit tersebut akan dilucut hak dan hendaklah terpakai mengikut seksyen 267A KTN oleh pemegang gadaian seperti berikut:
 - i. Pertamanya bagi pembayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah seksyen 268(1)(a) & (b) dan
 - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada yang dipegang milik di bawah akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada pemegang gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di bawah Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (c)(d)(e)
16. 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)
17. Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian daripada jualan ini dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** bahawa jumlah keseluruhan telah pun diterima. (Seksyen 268(3) KTN)
18. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak lewat daripada **Tiga Puluh (30) hari** setelah penerimaan keseluruhan wang belian. (Seksyen 268A(3) KTN)
19. Hartanah ini hendaklah 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 mengatakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
20. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut: (Seksyen 268 KTN)
 - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi-pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari penggadai adalah bertanggungjawab terhadapnya, apa-apa perbelanjaan lain yang kena 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 Taksiran, Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. dan Perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
21. **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
22. 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 dan dokumen munimen masing-masing..
23. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
24. **Bayaran Duti Setem adalah di bawah tanggungan Pembeli yang berjaya.**
25. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16(H)) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16O KTN hendaklah dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam beserta dengan bayaran sebanyak RM 1000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ribu Sahaja). Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari Tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN)
26. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16(I)) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (Seksyen 301 KTN).
27. 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

DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON
DALAM NEGERI SEMBILAN, MALAYSIA
RUJ : Bil (13) PTPD.369/141/17/01

KONTRAK

MEMORANDUM : Dalam jualan secara lelongan pada **18^{HB} JUN 2019** mengenai harta yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut di atas _____ No. K/P : _____ telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan harga Ringgit Malaysia _____ (RM _____) _____ akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut Syarat-Syarat Jualan. Pentadbir Tanah dan Daerah Seremban dengan ini mengesahkan pembelian tersebut dan memperakui penerimaan deposit 10% tersebut.

Harga Belian : _____
Wang deposit 10% dibayar : _____
Baki Harga Belian : _____
Tarikh Luput : 15hb Oktober 2019
Tandatangan Pembeli / Wakil : _____
Nama Penawar yang Berjaya : _____
No. Kad Pengenalan / No. Syarikat : _____
Alamat : _____
No. Tel : _____
Tandatangan Peguam Pemegang Gadaian : _____
Nama Peguam : _____
Alamat Firma Peguam : **TETUAN LIM HONG NIAN & CO**
No. 23A, Tingkat 1 & 2, Dataran Millennia,
Jalan Manickavasagam, 70200 Seremban, Negeri Sembilan.
Tandatangan Pentadbir Tanah : _____
Nama Pentadbir Tanah : _____