

PERISYTIHARAN JUALAN
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
DALAM PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS
(NO. RUJUKAN: PTPD 369/111/19/03)

Dalam perkara mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara 1965.
Dan;
Dalam perkara mengenai Gadaian No. Perserahan: 579/2007 keatas tanah dibawah
Pegangan Hakmilik H.S.(M) 2155, P.T. 5404, Mukim Pasir Panjang (Tempat: Sungai Menyala)
Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.....PEMAGANG GADAIAN

DAN

SAHARUDIN ANUAR BIN ABU HASAN (NO. K/P: T 1145014).....PENGGADAI

Menurut perintah Pentadbir Tanah Port Dickson yang diperbuat dalam perkara diatas pada 27.02.2020 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Port Dickson dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen yang tersebut dibawah :-

**AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM**

PADA HARI JUMAAT 25HB SEPTEMBER 2020 JAM 11.00 PAGI

**DI DEWAN AUDITORIUM, KOMPLEKS PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS**

NOTA: Bakat-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa segala tanggungan, bebanan serta mengenal pasti dengan tepat hartanah tersebut sebelum lelongan dijalankan. Hartanah ini akan dijual atas dasar " keadaan sepertiimana sediaada".

BUTIR BUTIR HAKMILIK

NO. HAKMILIK : PM 453 (dahulunya dikenali sebagai H.S. (M) 2155)
LOT NO : Lot 10614 (dahulunya dikenali sebagai P.T.5404)
MUKIM / DAERAH / NEGERI : Mukim Pasir Panjang (Tempat: Sungai Menyala) / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus
KELUASAN TANAH : 112 meter persegi (Anggaran: 1,205 kaki persegi)
PEGANGAN : Pajak 99 tahun berakhir pada 01 Oktober, 2100
CUKAI TAHUNAN : RM58.00
KEGUNAAN TANAH : Bangunan
SYARAT – SYARAT NYATA : Tanah ini hendaklah digunakan untuk Bangunan Kediaman sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN : Tanah yang dibermilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran Bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
PEMILIK BERDAFTAR : SAHARUDIN ANUAR BIN ABU HASAN 1/1 Bahagian
BEBANAN : Tanah ini telah dicagarkan kepada **MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA, PERBENDAHARAAN MALAYSIA, JALAN DUTA, KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN** melalui No. Perserahan: 579/2007 didaftarkan pada 25 Julai, 2007.

KAVEAT :

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan rumah teres 1 tingkat lot tengah yang beralamat di **NO. 3, JALAN TAMAN DESA PINGITAN 2, TAMAN DESA PINGGITAN, SG. MENYALA, SUA BETONG, 71050 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.** Ia terletak diantara kawasan perumahan yang dikenali sebagai Taman Desa Pingitan, Pasir Panjang dengan anggaran 5 kilometer ke barat-daya Pekan Air Kuning. Hartanah tersebut mudah dilalui daripada Pekan Air Kuning melalui Jalan Air Kuning / Sirusa, kemudian belok kekiri ke Jalan Utama utk keTaman Desa Pingitan dimana hartanah itu berada.

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual "Dalam Keadaan Sediada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM72,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: TUJUH PULUH DUA RIBU SAHAJA)** dan peraturan kepada syarat-syarat jualan didalam Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani **10% (RM7,200.00)** daripada harga rizab dalam bentuk bank deraf diatas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum jam **10.30 pagi** pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh satu ratus dua puluh (**120**) hari dari tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari tarikh **23.01.2021** kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.** Sekiranya harga belian tidak dibayar sepenuhnya dalam masa ditetapkan, deposit akan dilucutkan dan dilupuskan mengikut Seksyen 267, Kanun Tanah Negara 1965. Tiada lanjutan masa dibenarkan.

Untuk maklumat lanjut boleh didapati daripada Peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian atau Pelelong yang tersebut dibawah:-

- 1) Nama Pelelong : Noor Ruddin Bin Ahmad
Syarikat Pelelong : NRA Auctioneer
Alamat : No. 396, Tingkat 2, Jalan Haruan 4/2, Oakland Commercial Centre
70300 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.
No. Tel. : 016-2668019 (Pej.) & 013-2767538, Faxmili: 03-90211487
No. Rujukan : NRA/Auc-01C.2020/PDT.PD
- 2) Firma Guaman : Tetuan Nassir Hafiz Nazri & Rahim
Address : No. 49A, Jalan Cempaka, Bandar Baru Ampangan
70400 Seremban, Negeri Sembilan.
No. Tel. : 06-7640414, 06-7646414, Faxmili: 06-7627445
Email : lit@nhnrlaw.com
No. Rujukan : NHRN/SIVIL/LPPSA/093/03/19

PROCLAMATION OF SALE
ORDER OF SALE AT INSTANCE OF CHARGE
AT THE LAND AND DISTRICT OFFICE PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSU

(REF. NO: PTPD 369/111/19/03)

In the matter of Section 257 and 263 National Land Code 1965.

And;

In the matter of Charge Presentation No: 579/2007, over the land held under Title

H.S.(M) 2155, P.T. 5404, Mukim Pasir Panjang (Tempat: Sungai Menyala), Daerah Port Dickson,
Negeri Sembilan Darul Khusus.

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM.....CHARGE

AND

SAHARUDIN ANUAR BIN ABU HASAN (NO. K/P: T 1145014)CHARGOR

In pursuance to the Orders of Land Administrator Port Dickson made herein in the matter on 27.02.2020 it is hereby proclaimed that The Port Dickson Land Administrator with assistance of the undermentioned Licensed Auctioneer:-

WILL SELL BY
PUBLIC AUCTION

ON FRIDAY 25TH SEPTEMBER 2020, AT 11.00 A.M
IN THE AUDITORIUM COMPLEX LAND AND DISTRICT OFFICE PORT DICKSON,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Note: All intending bidders are advised to make an official search at the respective Land Office and to inspect all liabilities, encumbrances as well as to identify the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE

TITLE NO : PM 453 (formerly known as H.S.(M) 2155)
LOT NO : Lot 10614 (formerly known as P.T. 5404)
MUKIM/DISTRICT/STATE : Mukim Pasir Panjang (Tempat: Sungai Menyala) / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus
LAND AREA : 112 square metres (Approx: 1,205 square feet)
TENURE : 99 years leasehold interest expiring on 01 October 2100
ANNUAL RENT : RM58.00
CATEGORY OF LAND USE : Building
EXPRESS CONDITION : Residential only
RESTRICTION IN INTEREST : This land cannot be transferred, leased, charge without writing consent of the State Authority.
REGISTERED OWNER : SAHARUDIN ANUAR BIN ABU HASAN (NO. K/P: T 1145014) 1/1 Share
ENCUMBRANCES : Charge to **MINISTER OF FINANCE (INCORPORATED) MALAYSIA**
PERBENDAHARAAN MALAYSIA, JALAN DUTA, KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN vide
Presentation No: 579/2007 registered on 25 July 2007

CAVEAT :

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is a single storey terrace house bearing postal address at **NO. 3, JALAN TAMAN DESA PINGITAN 2, TAMAN DESA PINGITAN, SG. MENYALA, SUA BETONG, 71050 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.** It is located in residential area known as Taman Desa Pingitan, Pasir Panjang about 5 kilometres to south-west from Pekan Air Kuning. The property is easily accessible from Air Kuning, Town via to Jalan Air Kuning / Sirusa, then turn left via to main entrance to Taman Desa Pingitan where the property is located.

RESERVE PRICE

The property will be sold "As is Where is" basis and subject to a reserve price of **RM72,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SEVENTY TWO THOUSAND ONLY)** and to the condition of sale as in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% (RM7,200.00) of the reserve price by way of bank draft in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** before 10.30 a.m on the day of the auction sale and balance of the purchase money shall be paid within one hundred and twenty (120) days from the date of the sale that is not later than **23.01.2021** from the date of the sale to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** and no extension of times allowed.

For further particulars please contact solicitors for the Chargee or the under mentioned Auctioneer:-

- 1) Auctioneer Name : Noor Ruddin Bin Ahmad
Auctioneer Company : NRA Auctioneer
Address : No. 396, Tingkat 2, Jalan Haruan 4/2, Oakland Commercial Centre
70300 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.
Tel. No. : 016-2668019 (Off.) & 013-2767538, Fax:03-90211487
Reference No. : NRA/Auc-01C.2020/PDT.PD
- 2) Lawyers Company : Messrs Nassir Hafiz Nazri & Rahim
Address : No. 49A, Jalan Cempaka, Bandar Baru Ampangan
70400 Seremban, Negeri Sembilan.
Tel. No. : 06-7640414, 06-7646414, Faxmili: 06-7627445
Email : lit@nhnrlaw.com
Reference No. : NHNR/SIVIL/LPPSA/093/03/19

KONTRAK

(PTPD 369/111/19/03)

MEMORANDUM : Dalam jualan secara lelongan awam pada hari **JUMAAT, 25HB SEPTEMBER 2020** mengenai harta tanah yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan butiran-butiran di bawah iaitu:

NO. HAKMILIK: PM 453 (H.S.(M) 2155), Lot. 10614 (P.T. 5404), MUKIM PASIR PANJANG, DAERAH PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Nama : _____
No K/P : _____
Alamat : _____

No. Tel : _____

Penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah sebanyak RM _____ telah membayar kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak **10%** _____ sebagai deposit dan bersetuju untuk membayar baki harga pembelian dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-Syarat Jualan dan **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** / Peguamcara pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

Wang Pembelian : RM _____
Deposit 10% : RM _____
Baki : RM _____
Tarikh Luput : **23hb Januari, 2021**

Tandatangan Pembeli / Wakil Sah Pembeli

Nama : _____
No. K/P : _____
Tarikh : _____

Tandatangan:

**Pentadbir Tanah Port Dickson
Negeri Sembilan Darul Khusus.**
Tarikh : _____

Tandatangan Peguam:

b/p Tetuan Nassir Hafiz Nazri & Rahim

Nama : _____
Tarikh : _____

SYARAT-SYARAT JUALAN

1. Semua penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki menandatangani dengan Pemegang Gadaian deposit **10%** dari harga rizab yang telah ditetapkan untuk harta tersebut secara Bank Draft kepada atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebelum **jam 10.30** pagi pada hari lelongan awam. (Bagi tanah yang berstatus Simpanan Melayu, hanya orang Melayu, Pertubuhan, Perbadanan atau Syarikat yang tersenarai dalam Jadual Ketiga Enakmen Rizab Melayu sahaja boleh membuat tawaran).
2. Sesiapa yang ingin membuat tawaran dalam lelongan awam bagi pihak orang persendirian, Badan-Badan Berkanun atau Syarikat dikehendaki mengemukakan surat kebenaran kepada Pentadbir Tanah, Port Dickson sebelum **jam 10.30** pagi pada hari lelongan awam yang mengatakan bahawa beliau mewakili orang persendirian, Badan -Badan Berkanun atau Syarikat dan diberikuasa Syarikat dan diberikuasa untuk menawar dan menandatangani semua dokumen-dokumen berkenaan dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
3. Pemegang Gadaian adalah dengan ini bebas untuk membuat tawaran ketika lelongan tersebut dan sekiranya beliau menjadi pembeli berjaya membuat tawaran paling tinggi dan dengan itu menjadi pembeli.
4. Tawaran tidak boleh kurang daripada yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah, Port Dickson** pada masa lelongan dan tawaran tidak boleh ditarik balik.
5. Sesuatu tawaran itu hendaklah tidak kurang daripada tawaran yang terdahulu daripadanya atau suatu jumlah yang kurang daripada jumlah yang ditetapkan oleh **Pentadbir Tanah, Port Dickson** pada masa lelongan dan ianya adalah sempurna apabila Pelelong mengumumkan dengan ketukan tukul atau cara lain yang lazim dilakukan. Pada masa mengumumkan penyempurnaan jualan itu, Pelelong hendaklah dengan serta merta mengisytiharkan bagi pendengaran umum nama pembeli yang sebenarnya.
6. Tertakluk kepada harga rizab, seseorang yang membuat tawaran yang paling tinggi dan yang diterima oleh **Pentadbir Tanah, Port Dickson** ialah pembeli. **Pentadbir Tanah, Port Dickson** mempunyai hak untuk menolak apa-apa tawaran oleh mana-mana pihak. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang paling tinggi oleh mana-mana pihak, harta tersebut hendaklah atas opsyen **Pentadbir Tanah, Port Dickson** dikemukakan untuk dilelong ~~sekali lagi dan dijual secara tetap kepada Pentadbir Tanah, Port Dickson~~ berkenaan boleh membuat keputusan mengenai pertikaian tersebut. Setiap keputusan **Pentadbir Tanah, Port Dickson** adalah muktamad.
7. Jualan ini hendaklah tertakluk kepada syarat-syarat berikut :-
 - (a) Penawar memiliki jumlah yang bersamaan dengan sepuluh peratus daripada harga rizab yang ditetapkan.
 - (b) Amaun penuh harga jualan boleh dibayar serta merta selepas tukul dijatuhkan oleh penawar yang berjaya kepada Pemegang Gadaian; atau

- (c) Di mana amaun penuh harga jualan tidak dibayar selepas tukul dijatuhkan oleh penawar penawar yang berjaya :-
 - (i) Maka, jumlah yang dinyatakan di perenggan (a) hendaklah dibayar kepada Pemegang Gadaian dan ia hendaklah dipegang sebagai deposit sehingga keseluruhan harta belian telah dibayar; dan
 - (ii) Sebelum baki harga belian diselesaikan, jumlah yang dinyatakan didalam subperenggan hendaklah dikreditkan ke dalam akaun penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang kena dibayar kepada Pemegang Gadaian.
 - (d) Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada satu ratus dua puluh (120) hari daripada tarikh jualan, iaitu tidak lewat dari **23hb Januari, 2021** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan; dan
 - (e) Di mana harga belian sepenuhnya tidak diselesaikan sebelum atau pada tarikh yang ditentukan dalam perenggan (d) jumlah yang dibayar sebagai deposit di bawah perenggan (c) kepada Pemegang Gadaian hendaklah dilucutkan dan dilupuskan dengan cara yang ditetapkan di bawah **Seksyen 267A**. Pihak Pemegang Gadaian mempunyai hak untuk menuntut daripada pembeli yang ingkar apa-apa kos penjualan semula bersama dengan sama ada pengurangan harga (jika ada) akibat penjualan semula mengikut mana yang berkenaan.
8. Mulai daripada masa harta tersebut dijual, ia hendaklah menjadi risiko tunggal pembeli jika berlakunya kerugian atau kerosakan kerana kebakaran atau kemalangan lain ataupun secara lain.
 9. Pembeli hendaklah mengaku identiti harta yang dibeli olehnya dengan yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberikan oleh pihak Pemegang Gadaian sebagai Surat Hakmilik harta tersebut atau bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen munimen itu masing-masing.
 10. Harta itu adalah dipercayai dan akan dianggap sebagai diperihalkan dengan betul dan dijual tertakluk kepada semua ismen, kaveat, tenansi, tanggungan dan hak (jika ada) yang wujud di atas atau terhadapnya yang timbul untuk mentakrif ia masing-masing dan tiada kesilapan kenyataan yang salah atau deskripsi yang salah akan membatalkan penjualan dan tiada bayaran ganti rugi yang akan dibuat.
 11. Harta tersebut hendaklah dijual tertakluk kepada syarat-syarat sedia ada didalam geran. Pihak Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk mengemukakan dan menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
 12. Apa-apa tunggakan cukai taksiran dan cukai tanah setakat tarikh lelongan yang kena bayar kepada kerajaan negeri atau pihak berkuasa tempatan hendaklah dibayar dari harga penjualan dan boleh ditolak dari baki wang jualan (resit dikemukakan). Lain-lain bayaran yang berkaitan dengan pindahmilik selepas itu hendaklah ditanggung oleh pembeli berkenaan.
 13. Jika berlaku apa-apa percanggahan, kenyataan yang salah atau kesilapan yang terdapat didalam terjemahan bahasa-bahasa lain mengenai butir-butir dan syarat-syarat di dalam ini, maka versi Bahasa Malaysia hendaklah digunakan.