

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUAL ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTPD.369/152/17/04

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263, Kanun Tanah Negara, 1965

DIANTARA

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD(NO SYARIKAT : 671380-H)

PEMEGANG GADAIAN

DAN

1. MOHD RADHI BIN YAAKOB

(NO. K/P : 731116-05-5273)

2. ZARINA BINTI MOKHTAR

(NO. K/P : 730503-05-5420)

PENGGADAI-PENGGADAI

Menurut perintah Pentadbir Tanah Port Dickson yang diperbuat pada 17hb Januari 2019, adalah diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Port Dickson dengan dibantu oleh Pelelong Berlesen akan menjual secara :-

LELONGAN AWAM

PADA 11HB JULAI 2019 BERSAMAAN HARI KHAMIS, JAM 11.00 PAGI,
BERTEMPAT DI LOBI KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON
71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN.

NOTA : Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat carian rasmi hakmilik di Pejabat Tanah dan memeriksa sendiri hartanah tersebut sebelum menyertai jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK :-

No. Hakmilik : GM 2644
No.Lot : 14040
Mukim / Daerah / Negeri : Port Dickson / Port Dickson / Negeri Sembilan
Cukai Tahunan : RM 165.00
Pegangan : Selama-lamanya
Kegunaan Tanah : Bangunan
Keluasan Tanah : 611 Meter Persegi
Sekatan kepentingan : Tiada
Syarat-syarat nyata : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
Pemilik berdaftar : 1. Mohd Radhi Bin Yaakob - ½ bahagian
2. Zarina Binti Mokhtar - ½ bahagian
Bebanan : Digadaikan kepada CIMB ISLAMIC BANK BERHAD melalui No. Perserahan 277/2009, didaftarkan pada 16/04/2009.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH :

Hartanah ini merupakan sebuah rumah sesebuah satu tingkat yang beralamat NO. 27, TAMAN BAKTI II, KAMPUNG PAYA, 71000 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

HARGA REZAB : Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rezab sebanyak **RM 585,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : LIMA RATUS LAPAN PULUH LIMA RIBU SAHAJA)** dan syarat-syarat jualan yang dicetak di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki menandatangani **10% daripada harga rezab** didalam bentuk Bank Draf / Cashier Order diatas nama **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** 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 pada 09.11.2019 kepada **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Port Dickson atau kepada **TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES**, peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian di alamat **NO. A-902, PENTHOUSE OFFICE SUITE, TINGKAT 9, BLOK A, KELANA SQUARE, NO. 17, JALAN SS 7/26, KELANA JAYA, 47301, PETALING JAYA, SELANGOR. TEL : 03-76100170 FAKS : 06-76100171 (Ruj: CIMB1.17A.316.05.040(1))** atau kepada pelelong yang tersebut dibawah :-

INTELLECT AUCTIONEERS

NO. 763, PEKAN BARU JUASSEH
72500 KUALA PILAH
NEGERI SEMBILAN.

AEIDI AMIN BIN AHMAD

PELELONG BERLESEN
(H/P : 012-2836135)

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE
PTPD.369/152/17/04

IN THE MATTER OF SECTION 257 AND 263, THE NATIONAL LAND CODE, 1965

BETWEEN

CIMB ISLAMIC BANK BERHAD (COMPANY NO : 671380-H)

.....CHARGE

AND

1. MOHD RADHI BIN YAAKOB

(NRIC NO : 731116-05-5273)

2. ZARINA BINTI MOKHTAR

(NRIC NO. : 730503-05-5420)

.....CHARGORS

In pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Port Dickson made herein on the above matter dated the 17th January 2019, it is hereby Proclaimed that the Pentadbir Tanah Port Dickson with the assistance of the undermentioned Auctioneer will sell by :-

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 11TH JULY 2019 AT 11.00 AM,
AT THE LOBBY OF THE KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON, 71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN.

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 :-

Title No : GM 2644
Lot No. : 14040
Mukim / District / State : Port Dickson / Port Dickson / Negeri Sembilan.
Annual Rent : RM 165.00
Provisional land Area : 611 Sq Metre
Category Of Land Use : Building
Tenure : Interest in perpetuity
Express Conditions : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
Restriction In Interest : Nil
Registered Owner : 1. Mohd Radhi Bin Yaakob - ½ share
2. Zarina Binti Mokhtar - ½ share
Emcumbrance : Charged to CIMB ISLAMIC BANK BERHAD vide Presentation No. 277/2009, registered on 16/04/2009.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property comprises a single storey detached house bearing address NO. 27, TAMAN BAKTI II, KAMPUNG PAYA, 71000 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

RESERVE PRICE:- The property will be sold subject to a reserve price of **RM 585,000.00 (RINGGIT MALAYSIA : FIVE HUNDRED EIGHTY FIVE THOUSAND ONLY)** and the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price for the said property by **Bank Draf / Cashier Order** only in favour of **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** before 10.30 a.m on the auction date and the balance shall be settled by the Purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of the auction sale i.e on 09.11.2019 to **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD.**

For further particulars, please apply to Pentadbir Tanah Port Dickson or to **MESSRS TAN NORIZAN & ASSOCIATES**, Solicitor for the Chargee at **NO. A-902, PENTHOUSE OFFICE SUITE, 9TH FLOOR, BLOCK A, KELANA SQUARE, NO. 17, JALAN SS 7/26, KELANA JAYA, 47301, PETALING JAYA, SELANGOR. TEL : 03-76100170 FAKS : 06-76100171 (Ruj: CIMB1.17A.316.05.040(1))** or the undermentioned Auctioneer.

INTELLECT AUCTIONEERS
NO. 763, PEKAN BARU JUASSEH
72500 KUALA PILAH
NEGERI SEMBILAN.

AEIDI AMIN BIN AHMAD
LICENSED AUCTIONEER
(H/P : 012-2836135)

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 penggadaai. 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 muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang muflis, 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 ISLAMIC BANK 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 pelantikan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seorang pembeli lain, beliau hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan untuk bertindak sebagai ejen/wakil.
5. Syarikat dikehendaki menyertakan " Memorandun & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (bagi Pemilikan Bumiputra).
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 diisytiharkan sebagai pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
9. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Tanah Gombak** akan memutuskan pertikaian tersebut atau hartanah ini dilelong semula dan sekiranya didapati mana-mana penawar hilang kelayakan kerana bercanggah dengan mana-mana syarat-syarat jualan ini maka **Pentadbir Tanah Port Dickson** pada bila-bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. (Seksyen 263(f)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 didengar. (Seksyen 265(1)(a)KTN)
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan ke dalam akaun penggadaai 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.
13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh pembeli dalam masa tidak lebih daripada "**SATU RATUS DUA PULUH (120) hari**" daripada tarikh jualan iaitu 09.11.2019 kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan (Seksyen 263(g)KTN).
14. 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 di bawah Seksyen 268(1)(a)(b) KTN dan;
 - ii. Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadaai 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) KTN.
15. Hak Penggadaai : Penggadaai berhak membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (sebelum jatuh ketukan ketiga) dan lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya. (Seksyen 266(1) KTN)

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 268A(1)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 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 mentakrifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
20. Wang belian yang diperoleh dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut : (Seksyen 268 KTN)
 - ii. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau Pemberi Pajak 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.
 - iii. Untuk membayar kepada Pemegang Gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau jumlah berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
 - iv. Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.
21. **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
22. **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
23. 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.
24. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
25. Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) 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** berserta dengan bayaran sebanyak RM 3,000.00 (ringgit Malaysia : Tiga 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 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, mana-mana kehendak untuk memperoleh 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. Keputusan Pentadbir Tanah Port Dickson adalah muktamad dalam semua hal yang tidak dibekalkan di bawah syarat-syarat ini.
28. Duti setem adalah tanggungjawab pembeli.

#####

KONTRAK

MEMORANDUM : Dalam jualan dengan Lelongan awam pada 11HB JULAI 2019 mengenai tanah yang terkandung dalam butir-butir tersebut diatas hartanah bernombor GM 2644, LOT NO 14040, MUKIM PORT DICKSON, DAERAH PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS yang beralamat NO. 27, TAMAN BAKTI II, KAMPUNG PAYA, 71000 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

Maka dengan ini diisytiharkan bahawa :-

Nama :

No. Kad Pengenalan :

Alamat :

:

:

No. Telefon :

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut dengan sejumlah RM..... dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **CIMB ISLAMIC BANK BERHAD** sebanyak RM..... sebagai deposit dan setuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat - syarat jualan dan **TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES** peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM _____

DEPOSIT DIBAYAR : RM _____

BAKI : RM _____

PENTADBIR TANAH
PEJABAT TANAH/ DAERAH PORT DICKSON

TETUAN TAN NORIZAN & ASSOCIATES
Peguamcara Bagi Pihak Pemegang Gadaian

(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

NAMA :

NO. K/P :

NO. TEL :

AEIDI AMIN BIN AHMAD

INTELLECT AUCTIONEERS

Pelelong Berlesen