

**PERISYTIHARAN JUALAN**  
PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN  
PTPD.369/101/22/04 (06)  
Dalam Perkara Mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

... PENGGADAI

SAINUDDIN BIN MILUDDIN  
(NO. TENTERA:3006843)

Dalam menjalankan Perintah Jualan Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas bertarikh 12 Mei 2022, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus dengan ini dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini akan menjual secara:-

AKAN MENJUAL SECARA

**LELONGAN AWAM**

PADA HARI KHAMIS, 16HB JUN 2022, JAM 11.00 PAGI  
DI RUANG LEGAR (BERSEBELAHAN DEWAN AUDITORIUM)  
PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON,  
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,  
71009 PORT DICKSON,  
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

NOTA: Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah sebelum jualan lelong di buat.

**BUTIR BUTIR HAK MILIK**

NO. HAKMILIK : GM 2054  
LOT NO : Lot 11112  
TEMPAT : KG. PAYA  
MUKIM/DAERAH/NEGERI : Mukim Port Dickson/Port Dickson/Negeri Sembilan  
LUAS TANAH : 102 meter persegi  
PEGANGAN : Selama-lamanya  
CUKAI TAHUNAN : RM35.00  
KEGUNAAN TANAH : Bangunan  
PEMILIK BERDAFTAR : SAINUDDIN BIN MILUDDIN (NO. TENTERA: 3006843) – 1/1 bahagian  
BEBANAN : Digadaikan kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia melalui No. Perserahan 495/2003 bertarikh 03.07.2003  
SYARAT-SYARAT NYATA : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja  
SEKATAN KEPENTINGAN : Tiada

**LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH**

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat unit tengah kos-sederhana yang beralamat di No. 89, Lorong Selasih 3, Taman Selasih (Kg. Paya Baru, Batu 2 ½, Jalan Seremban Port Dickson), 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.

**HARGA RIZAB**

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM100,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS RIBU SAHAJA) dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar yang ingin membuat tawaran adalah dikehendaki mendepositkan sepuluh peratus (10%) daripada harga rizab dalam bentuk **BANK DRAF** di atas nama **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebelum tawaran bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan, iaitu tidak lewat daripada 14hb Oktober 2022 kepada Pemegang Gadaian **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pentadbir Daerah dan Tanah Port Dickson atau Tetuan Hamidi & Farid, Peguamcara bagi Pihak Plaintiff yang beralamat di No. 231 & 232-1A, Jalan Haruan 5/6, Pusat Komersial Oakland II, 70300 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-632 2141 Ruj: HF/SBAN/LPPSA/2169/2018(NL) atau Pelelong yang tersebut dibawah:-

**SRI PELANGI AUCTIONEERS** (SA0404984-P)  
No. 362, Lorong S2 G5/1, Garden Avenue,  
Seremban 2, 70300 Seremban, Negeri Sembilan.  
Email: [sripelanguauctioneers@gmail.com](mailto:sripelanguauctioneers@gmail.com)  
Ruj : SP/22/20/PTPD/LPPSA-sainuddin

**MOHAMAD YUSUFF BIN MOHD AZLAN**  
[ Pelelong Berlesen ]  
HP: 010-3663058 / 014-3012272

# SYARAT-SYARAT JUALAN

1. (a) Jualan ini adalah tertakluk kepada Seksyen 15, Akta Tanah (Kawasan Penempatan Berkelompok) GSA 1960. Oleh itu, Lelongan awam ke atas hartanah ini adalah kepada waris kadim penggadai sahaja iaitu Ibu atau Bapa, Isteri, Bekas Isteri, anak-beranak atau adik-beradik tetapi tidak termasuk penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 253 (3) KTN  
(b) 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 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 Draf atas nama '**LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**' 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, 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. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan Kad Pengenalan 'My Kad' asal dan salinan.
6. 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)
7. Tertakluk kepada Para 8, Penawar yang tertinggi, akan diisytiharkan sebagai Pembeli dengan syarat bahawa tawarannya adalah sama atau lebih tinggi daripada harga rizab.
8. 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 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)
9. **Pentadbir Tanah Port Dickson** berhak menarik balik atau menangguhkan sebarang penjualan pada bila-bila masa sebelum jatuhnya penukul. (Seksyen 264(3) KTN)
10. 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)
11. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti Para 2 di atas akan dimasukkan kedalam akaun Penggadai 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.
12. 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)
13. Dimana 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 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 Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (a) (b); dan
  - (ii) keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegangmilik di bawah akaun Penggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada Pemegang Gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di Seksyen 268 subseksyen (1) perenggan (e) (d) (e).

14. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Port Dickson** dan Peggadai bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan lelongan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN)
15. 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)
16. Pemegang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyataan akaun untuk pembayaran yang diterima dan telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak lewat dari Tiga Puluh (30) hari setelah penerimaan keseluruhan harga belian. (Seksyen 268A (3) KTN)
17. 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 mengtakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihai khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
18. Harga belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut:- (Seksyen 268 KTN)
  - (a) untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan dan setakat mana, tiada orang lain selain dari Peggadai 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, 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 Peggadai.
19. **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
20. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen munimen yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai surat hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dokumen munimen itu masing-masing.
21. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong hartanah berkenaan kepada Pembeli.
22. 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 Tuiuh (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 (7) hari sebelum tarikh lelongan hendaklah DITOLAK (Seksyen 264A KTN)
23. 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 ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak gunapakai. (Seksyen 301 KTN)
24. 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.

# KONTRAK

**MEMORANDUM:-** Dalam jualan secara Lelongan Awam pada 16HB JUN 2022 (KHAMIS) mengenai hartanah yang terkandung dibawah **NO. HAKMILIK : GM 2054, NO. LOT: Lot 11112, Mukim Port Dickson, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus**, yang beralamat di **No. 89, Lorong Selasih 3, Taman Selasih (Kg Paya Baru, Batu 2 ½, Jalan Seremban Port Dickson), 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan**, maka dengan ini diisytiharkan bahawa:-

Nama : \_\_\_\_\_  
No. K/P : \_\_\_\_\_  
Alamat : \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
No. Tel : \_\_\_\_\_

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut dengan sejumlah RM \_\_\_\_\_ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** sebanyak RM \_\_\_\_\_ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan, iaitu tidak lewat daripada **14hb Oktober 2022**, dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa yang telah ditetapkan dan **TETUAN HAMIDI & FARID**, peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut

HARGA BELIAN : RM \_\_\_\_\_

DEPOSIT DIBAYAR : RM \_\_\_\_\_

BAKI : RM \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

NAMA : \_\_\_\_\_  
NO. K/P : \_\_\_\_\_  
NO. TEL : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**PEGUAM/  
PEMENGANG GADAIAN**

\_\_\_\_\_  
**PENTADBIR TANAH  
DAERAH PORT DICKSON**

\_\_\_\_\_  
**PELELONG BERLESEN**

BAYARAN DEPOSIT 10% SECARA:

BANK DRAF \_\_\_\_\_ BERJUMLAH RM \_\_\_\_\_ DAN WANG TUNAI BERJUMLAH \_\_\_\_\_

# PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE IN INSTANCE OF CHARGE

PTPD.369/101/22/04 (6)

On the matter of section 257 and 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)

...CHARGE

AND

SAINUDDIN BIN MILUDDIN  
(ARMY NO.: 3006843)

... CHARGOR

In pursuance to the Order for sale of the Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus made herein on the above matter on 12th May 2022, it is hereby proclaimed that Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

## **PUBLIC AUCTION**

ON THURSDAY 16<sup>TH</sup> JUNE 2022, AT 11.00 A.M.

IN THE LOBBY (BESIDE AUDITORIUM HALL), PORT DICKSON DISTRICT AND LAND OFFICE,  
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,  
71009 PORT DICKSON,  
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

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

### PARTICULARS OF TITLE

TITLE	: GM 2054
LOT NO	: Lot 11112
LOCALITY	: KG. PAYA
MUKIM/DISTRICT/STATE	: Mukim Port Dickson/Port Dickson/Negeri Sembilan
PROVISIONAL LAND AREA	: 102 square metre
TENURE	: Freehold
ANNUAL RENT	: RM35.00
CATEGORY OF LAND USE	: Building
REGISTERED OWNER	: SAINUDDIN BIN MILUDDIN (ARMY NO:3006843) – 1/1 share
ENCUMBRANCES	: Charged to Minister Of Finance (Incorporated) Malaysia vide Presentation No. 495/2003 dated 03.07.2003
EXPRESS CONDITION	: Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja
RESTRICTION IN INTEREST	: Nil

### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is an intermediate unit single storey medium-cost terrace house bearing postal address of No. 89, Lorong Selasih 3, Taman Selasih (Kg Paya Baru, Batu 2 ½ Jalan Seremban Port Dickson), 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.

### RESERVE PRICE

THE SUBJECT PROPERTY WILL BE SOLD SUBJECT TO A RESERVE PRICE OF RM100,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED THOUSAND ONLY) and also subject to the conditions of sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price in a form of **BANK DRAFT** in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)** before the auction commence and the balance of selling price to be paid by purchaser within **one hundred and twenty (120) days** from the date of sale, not late than 14<sup>th</sup> October 2022, to **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)**.

For further particulars please Pentadbir Daerah and Tanah Seremban or Messrs Hamidi & Farid, Solicitors for the above named Chargee herein whose address for services is No. 231 & 232-1A, Jalan Haruan 5/6, Pusat Komersial Oakland II, 70300 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06-632 2141 Ref: HF/SBAN/LPPSA/2169/2018(NL) or to the under mentioned Auctioneer:-

**SRI PELANGI AUCTIONEERS** (SA0404984-P)

No. 362, Lorong S2 G5/1, Garden Avenue,  
Seremban 2, 70300 Seremban, Negeri Sembilan.

Email: [sripelangiauctioneers@gmail.com](mailto:sripelangiauctioneers@gmail.com)

Ref : SP/22/20/PTPD/lppsa-sainuddin

**MOHAMAD YUSUFF BIN MOHD AZLAN**

[ Licensed Auctioneer ]

HP: 010-3663058 / 014-3012272

**SP SRI PELANGI AUCTIONEERS** SA 0404984-P

No. 362, Lorong S2 G5/1, Garden Avenue, Seremban 2, 70300 Seremban, Negeri Sembilan.  
Email: sripelangiauctioneers@gmail.com Mobile: 010-3663058 / 014-3012272

Your Ref : PTPD.369/101/22/04 (6)  
Our Ref : SP/22/20/PTPD/lppsa-sainuddin

Date : 02/06/2022

**PENTADBIR TANAH**  
**PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON**  
Kompleks Pentadbiran Daerah,  
71009 Port Dickson,  
Negeri Sembilan.

BY HAND/ COURIER/ EMAIL

---

**PENTADBIR TANAH**

Dear Sirs,

**RE : FAIR POS**  
**PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON**

**AUCTION DATE** : Thursday, 16 June, 2022  
**REF NO** : PTPD.369/101/22/04 (6)  
**PLAINTIFF** : LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM (LPPSA)  
**DEFENDANT** : SAINUDDIN BIN MILUDDIN  
**PROPERTY** : NO. 89, LORONG SELASIH 3, TAMAN SELASIH (KG PAYA BARU , BATU 2 1/2, JALAN SEREMBAN PORT DICKSON), 71000 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN

---

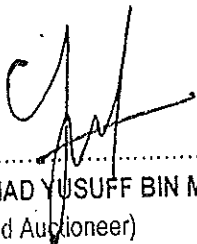
With reference to the above matter, enclose herewith the FAIR documents for above case as per list below for your further action:

- 1) Five (5) copy of Perisytiharan Jualan
- 2) Five (5) copy of Proclamation of Sale
- 3) Five (5) copy of Kontrak
- 4) Five (5) copy of Syarat-Syarat Jualan

We seek your kind co-operation and your immediate response on this matter is highly appreciated. Should you require any further information, please do not hesitate to contact the undersigned.

Thank you.

Yours faithfully,  
**SRI PELANGI AUCTIONEERS**

  
.....  
**MOHAMAD YUSUFF BIN MOHD AZLAN**  
(Licensed Auctioneer)

/Enclosed