

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

(PTPD.369/102/20/74(9))

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

ANTARA

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

EL-MEE BIN OMAR (NO.K/P: 750529-05-5005)

... PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas bertarikh 01 September 2020, dengan ini adalah diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah 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, 03HB DISEMBER 2020, JAM 11.00 PAGI

DI RUANG LEGAR, PEJABAT 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 HAKMILIK:-

NO. HAKMILIK : GM 2509 (Dahulunya dikenali HSM 265)
NO. LOT : Lot 3932 (Dahulunya dikenali Lot 2193/7)
PEKAN/DAERAH/NEGERI : Pekan Port Dickson / Daerah Port Dickson/Negeri Sembilan Darul Khusus
LUAS TANAH : 117.1 meter persegi [1,260 kaki persegi]
CUKAI TAHUNAN : RM 70.00
PEGANGAN : Selama-lamanya
KEGUNAAN TANAH : Bangunan
PEMILIK BERDAFTAR : EL-MEE BIN OMAR (NO. K/P: 750529-05-5005) - 1/1 bahagian
BEBANAN : Digadaikan kepada BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD melalui No. Perserahan 817/2004 bertarikh pada 06th September 2004
SYARAT-SYARAT NYATA : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN :

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat unit tengah yang beralamat di No.7, Taman Megah, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM120,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS DUA PULUH 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 DERAJ di atas nama BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD sebelum tawaran bermula dan baki wang belian hendaklah dibayar dalam tempoh satu ratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson atau Tetuan Hafiz Harun & Zinriszal Peguamcara bagi Pihak Plaintiff yang beralamat di No. 5-1, Jalan Coco Drive 2, Coco Drive, Taman Bandar Senawang, 70450 Seremban Negeri Sembilan. Tel: 06- 678 7713 / 675 7775 Fax: 06 - 678 6548 [Ruj. No: HHZIZ/7543/16G/BKRM(S/KL)/18] atau Pelelong yang tersebut dibawah.

TEGUH AUCTIONEERS (SA0102424-X)

No. 20-2, Jalan Matahari, AB U5/AB
Seksyen U5, Bandar Pinggiran Subang
40150 Shah Alam, Selangor, Darul Ehsan
Email: teguh.auctioneers@gmail.com / billing.ta@gmail.com
Ruj: TA/20/28/PTPORTDICKSON/BKRM/ELMEE[AMIRA]EF

MARDZIAH BINTI MOHD AZLAN

[Pelelong Berlesen]
Tel : 03-7842 2137
Faks : 03-7845 2157
HP : 012-2885047
Inv : TA0033

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 diisytiharkan mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufis, 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 Draft atas nama '**BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD**' sebelum jam 9.30 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 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-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)
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, 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.
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 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 Peggadai untuk tujuan mengurangkan jumlah yang telah genap masa kepada Pemegang Gadaian mengikut susunan keutamaannya. Seperti yang dinyatakan di Seksyen 268 subseksyen (l) perenggan (e) (d) (e).
15. 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)
 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 telah dibayar kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak lewat dari Tiga 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 mengtakrifnya 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 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, Air, Letrik, Indah Water Konsortium Sdn Bhd dan Perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) 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.
 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 surat 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 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)
 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 ke atas tanah atau pajakan tersebut hendaklah tidak gunapakai. (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.

KONTRAK

MEMORANDUM:- Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **03HB DISEMBER 2020 (KHAMIS)** mengenai hartanah di bawah **NO. HAKMILIK: GM 2509 (Dahulunya HSM 265), NO. LOT: LOT 3932 (Dahulunya Lot 2193/7), PEKAN PORT DICKSON, DAERAH PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS**, yang beralamat di **NO.7, TAMAN MEGAH, 71000 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS**. 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, **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** sebanyak RM _____ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembeli dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan iaitu tidak lewat dari **02HB APRIL 2021** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa yang telah ditetapkan dan **TETUAN HAFIZ HARUN & ZINRISZAL**, 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 SEREMBAN**

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.369/102/20/74(9))

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

BETWEEN

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD
...CHARGE

AND

EL-MEE BIN OMAR (NRIC NO.: 750529-05-5005)
...CHARGOR

In pursuance to the Order of the Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus made herein on the above matter on 01st September 2020, it is hereby proclaimed that Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus with the assistance of the under mentioned Auctioneer:-

WILL SELL BY

PUBLIC AUCTION

**ON THURSDAY, 03TH DISEMBER 2020, AT 11.00 A.M
IN THE LOBBY OF KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,
KOMPLEKS OF 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 NO. : GM 2509 (Formerly HSM 265)
LOT NO. : Lot 3932 (Formely Lot 2193/7)
PEKAN/DISTRICT/STATE : Pekan of Port Dickson / District of Port Dickson /Negeri Sembilan Darul Khusus
PROVISIONAL LAND AREA : 117.1 square meter [1,260 square feet]
TENURE : Freehold
ANNUAL RENT : RM70.00
CATEGORY OF LAND USE : Bangunan
REGISTERED OWNERS : EL-MEE BIN OMAR (NRIC NO: 750529-05-5005) - 1/1 share
ENCUMBRANCES : Charged to BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD, vide Presentation No. 817/2004, dated on 06th September 2004.
EXPRESS CONDITION : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
RESTRICTION IN INTEREST : Not stated

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is an intermediate single storey terrace house and bears postal address of No. 7, Taman Megah, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan.

RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold subject to a reserve price of RM 120,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED TWENTY 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 **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** 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 to **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD**.

For further particulars please Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson or Messrs Hafiz Harun & Zinriszal, Solicitors for the above named Chargee herein whose address for services is No. 5-1, Jalan Coco Drive 2, Coco Drive, Taman Bandar Senawang, 70450 Seremban Negeri Sembilan Darul Khusus. Tel: 06- 678 7713 / 675 7775 Fax: 06 - 678 6548 [Ref. No: HHZ/IZ/7543/16G/BKRM(S/KL)/18] to the under mentioned Auctioneer:-

TEGUH AUCTIONEERS (SA0102424-X)
No. 20-2, Jalan Matahari, AB U5/AB
Seksyen U5, Bandar Pinggiran Subang
40150 Shah Alam, Selangor, Darul Ehsan
Email: teguh.auctioneers@gmail.com / billing.ta@gmail.com
Ruj: TA/20/28/PTPORTDICKSON/BKRM/ELMEE[AMIRA]EF

MARDZIAH BINTI MOHD AZLAN
[Licensed Auctioneers]
Tel : 03-7842 2137
Faks : 03-7845 2157
HP : 012-2885047
Inv : TA0033