

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN

PTPD.369/108/20/80 (7)

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

ANTARA

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD

...PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD ABID BIN SHAMSUDDIN (NO K/P: 881019-05-5259)

...PENGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus yang telah diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas bertarikh 22hb Februari 2021, 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, 15HB APRIL 2021, JAM 11.00 PAGI

DI RUANG LEGAR, KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH PORT DICKSON

KM 1, JALAN PANTAI, 71009 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. HAK MILIK : GM 38
NO. LOT : Lot 9236
TEMPAT : K.M 1.6 Jalan Port Dickson- Pasir Panjang
PEKAN/DAERAH/NEGERI : Pekan Bagan Pinang/ Port Dickson/Negeri Sembilan Darul Khusus
PEGANGAN : Selama-lamanya
LUAS TANAH : 130 meter persegi
CUKAI TAHUNAN : RM35.00
KATEGORI KEGUNAAN TANAH : Bangunan
PEMILIK BERDAFTAR : MOHD ABID BIN SHAMSUDDIN (NO K/P: 881019-05-5259) – 1/1 bahagian
BEBANAN : Digadaikan kepada BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD melalui No Perserahan 379/2018 didaftarkan pada 28.05.2018
SYARAT-SYARAT NYATA : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja
SEKATAN KEPENTINGAN : Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri
ENDORSEMEN : REZAB TANAH MELAYU

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH:-

Hartanah merupakan sebuah rumah teres satu tingkat yang beralamat di No. 22, Jalan Desa Rusa 1/1, Taman Desa Rusa 2, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan

HARGA RIZAB:-

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada "keadaan seperti mana sedia ada" dan satu harga rizab sebanyak RM170,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SERATUS TUJUH PULUH RIBU SAHAJA) dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetak 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 Frances, Hazlina & Partners Peguamcara bagi Pihak Plaintiff yang beralamat di Suite 1204-1206, 12th Floor, Campbell Complex, 98, Jalan Dang Wangi, 50100 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur. Tel: 03-26914259 Fax: 03-26921837 [Ruj. No: FHP/BR(KPG)2064-18 (OFS) (SM/SU)] atau Pelelong yang tersebut dibawah.

BULUH IMPIANA AUCTIONEERS (202003072697 (003090016-A)

No. 22, Jalan Putra Impiana 6, Taman Putra Impiana,
47100 Puchong, Selangor Darul Ehsan

Email : buluh.impiana.auctioneers@gmail.com

Ruj : BIA/21/13/PTPD/bkrm-adib

ROSDI BIN MOHD AZLAN

[Pelelong Berlesen]

HP : 018-368 2372

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 mufis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufis, 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 **BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD** hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** (Seksyen 263(2)(e)KTN)
3. Ejen atau wakil bagi pihak orang persendirian, 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 dan Kontrak Jualan Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri dengan syarat bagi Tanah Simpanan Melayu hanya orang Melayu sahaja dibenarkan bertindak sebagai ejen/wakil. Surat wakil hendaklah ditandatangani di hadapan Pesuruhjaya Sumpah.
5. Bagi lelongan hak milik 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 persendirian 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 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, wang deposit sebanyak 10% daripada harga rizab seperti para 2 di atas akan dimasukkan dalam akaun penggadaai 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 dengan segala kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. 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).
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)
dan;

KONTRAK

MEMORANDUM:- Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **15HB APRIL 2021 (KHAMIS)** mengenai hartanah di bawah **NO. HAKMILIK: GM 38, Lot 9236** yang beralamat di **No. 22, Jalan Desa Rusa 1/1, Taman Desa Rusa 2, 71050 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, **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 **12HB OGOS 2021** dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa yang telah ditetapkan dan **TETUAN FRANCES, HAZLINA & PARTNERS**, 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.369/108/20/80 (7)

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

BETWEEN

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD

...CHARGE

AND

MOHD ABID BIN SHAMSUDDIN (NRIC NO.: 881019-05-5259)

...CHARGOR

In pursuance to the Order of the Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus made herein on the above matter on 22nd February 2021, 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, 15th APRIL 2021, AT 11.00 A.M

AT RUANG LEGAR, KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH PORT DICKSON
KM 1, JALAN PANTAI, 71009 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 38
LOT NO. : Lot 9236
LOCALITY : K.M 1.6 Jalan Port Dickson- Pasir Panjang
PEKAN/DISTRICT/STATE : Pekan Bagan Pinang/ Port Dickson/Negeri Sembilan Darul Khusus
TENURE : Freehold
PROVISIONAL LAND AREA : 130 square metres
ANNUAL RENT : RM35.00
CATEGORY OF LAND USE : Building
REGISTERED OWNERS : MOHD ABID BIN SHAMSUDDIN (NRIC NO.: 881019-05-5259) – 1/1 share
ENCUMBRANCES : Charged to BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD vide Prsn No. 379/2018 registered on 28.05.2018
EXPRESS CONDITION : Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja
RESTRICTION IN INTEREST : Tanah yang dipermilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri
ENDORSEMENT : MALAY RESERVE LAND

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY:-

The subject property is an intermediate single storey terrace house and bears postal address of No. 22, Jalan Desa Rusa 1/1, Taman Desa Rusa 2, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan

RESERVE PRICE:-

The subject property will be sold "as is where is basis" and subject to a reserve price of RM170,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED SEVENTY 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 Frances, Hazlina & Partners, Solicitors for the above named Chargee herein whose address for services is Suite 1204-1206, 12th Floor, Campbell Complex, 98, Jalan Dang Wangi, 50100 Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur . Tel: 03-26914259 Fax: 03-26921837 [No. Ref: FHP/BR(KPG)2064-18 (OFS) (SM/SU)] to the under mentioned Auctioneer:-

BULUH IMPIANA AUCTIONEERS (202003072697 (003090016-A)
No. 22, Jalan Putra Impiana 6, Taman Putra Impiana,
47100 Puchong, Selangor Darul Ehsan
Email : buluh.impiana.auctioneers@gmail.com
Ref : BIA/21/13/PTPD/bkrm-adib

ROSDI BIN MOHD AZLAN
[Licensed Auctioneer]
HP : 018-368 2372