

PERISYTIHARAN JUALAN

Perintah Jualan Atas Permintaan Pemegang Gadaian
(PTPD.369/105/20/01 (8))

Dalam perkara mengenai Seksyen 261(1)(a) Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

CIMB BANK BERHAD.....PEMEGANG GADAIAN

DAN

NOTHMAN BIN AHMAD (NO. K/P: 451020-05-5555).....PENGGADAI

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson yang diperbuat dalam perkara yang tersebut diatas bertarikh 22 / 02 / 2021 adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Port Dickson dengan dibantu oleh Pelelong yang di bawah

AKAN MENJUAL SECARA
LELONGAN AWAM
PADA HARI KHAMIS, 22 APRIL 2021, JAM 11.00 PAGI
DI RUANG LEGAR (BERSEBELAHAN DEWAN AUDITORIUM)
PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS

Nota : Bakal-bakal pembeli adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK

No. Hakmilik : GM 206
No. Lot : LOT 4005
Mukim / Daerah / Negeri : Mukim Jimah /Daerah Port Dickson/Negeri Sembilan
Tempoh Pegangan Milik : Selama-lamanya
Anggaran Keluasan Tanah : 0.8741 Hektar = (2.160 Ekar)
Cukai Tahunan : RM 9.00
Kategori Kegunaan Tanah : Pertanian
Pemilik Berdaftar : NOTHMAN BIN AHMAD, NO. K/P: 451020-05-5555 , 1/1 Bahagian
Syarat Nyata : Tanah ini hendaklah digunakan untuk Tanaman Jangka Panjang Dusun sahaja.
Sekatan Kepentingan : Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Menteri Besar.
Kawasan Simpanan : PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU
Bebanan-bebanan : Digadai Kepada Bumiputera - Commerce Bank Berhad, didaftarkan pada 16/08/2001
Pengendorsan : Semakan Cukai Tanah, Didaftarkan pada 12/09/2005.

Lokasi Dan Keterangan:

Hartanah tersebut adalah Sebidang Tanah Pertanian yang terletak dalam Kampung Jimah Lama, yang beralamat di Lot No. 4005, Mukim Jimah, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus, ia terletak kira-kira 20 Kilometer di sebelah Utara Pekan Lukut, Negeri Sembilan.

Harga Rizab:

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan dan harga rizab sebanyak RM 210,000.00 (Ringgit Malaysia : Dua Ratus Sepuluh Ribu Sahaja). Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab dalam bentuk Draf Bank atas nama CIMB BANK BERHAD sebelum pukul 10.30 pagi pada hari lelongan dan baki harga belian hendaklah dibayar dalam tempoh 120 Hari (Seratus Dua Puluh) dari tarikh lelongan awam.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan :-

- 1) **Nama pelelong** : Aslam Bin Nawabdin
Syarikat Pelelong : Smart Auctioner
Alamat : No. 3A Tingkat 1,
Rumah Kedai Taman Dusun Nyior,
70100 Seremban, Negeri Sembilan
No. Telefon : 013- 620 0022 / 019-3857350 / 06-7676412
No. Fax : 06-7676412
No. Rujukan : SA/PTPD/01/2021(A)
- 2) **Firma Guaman** : Tetuan Lee Boon Peng & Co
Alamat : 11, 1st Floor & 2nd Floor
Jalan Utam Singh
70000 Seremban
No. Telefon : 06-7610389, 06-7610998
No. Fax : 06-7612555
No. Rujukan : L/7885/14/CIMB/LO

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 Penggadai. Penawar yang membuat tawaran hendaklah mengikut Seksyen 261(1) (a) KTN.
(ii) Seseorang yang Bukan Warganegara atau syarikat asing hendaklah berhak 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 mufils tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufils, deposit **10%** akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang gadaian dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
2. Semua penawar hendaklah dikehendaki mendaftar serta menyediakan deposit atau satu jumlah yang bersamaan dengan **10%** daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk Bank Draf atas nama **CIMB BANK BERHAD** untuk **(NOTHMAN BIN AHMAD)** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** (Seksyen 263(2)(E)KTN)
3. Ejen atau wakil bagi orang perseorangan, badan berkanun atau syarikat dikehendaki mengemukakan surat perantukan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** semasa mendaftar.
4. Jika pembeli itu bertindak sebagai ejen bagi seseorang 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 pelelong hak milik Rizab atau pemilik bumiputera, Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association". Borang 24, Borang 49 Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11. Bagi Individu, document 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 syarta 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 akan 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 penggadai seterusnya pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam dibawah 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 hutang sebenar yang tertunggak kepada Pemegang Gadaian setelah ditolak dengan kos perbelanjaan lelongan dan hartanah tersebut akan dilelong semula.
13. Baki harga belian hendaklah diselesaikan dalam masa tidak lebih daripada **"SATU RATUS DUA RATUS (120) HARI"** daripada tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang telah ditetapkan. (Seksyen 263(g) KTN).

Port Dickson selewat-lewatnya **tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran sebanyak **RM1,000.00** (Ringgit Malaysia: Satu Ribu Sahaja). **(Seksyen 264A KTN)**

25. Dimana satu perakuan jumlah [Sijil Jualan Borang 16(1) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah digadai atau dipajak, mana-mana kehendak memperolehi kebenaran Pihak Berkuasa Negeri berkenaan dengan sekatan kepentingan keatas atau pijak tersebut hendaklah tidak diguna pakai. (Seksyen 301 KTN).
26. Jika berlaku apa-apa percanggahan dalam syarat-syarat ini dengan peruntuntukan dalam Bahagian Enam Belas Bab 3-Remedi Pemegang Gadaian: Jualan Peruntukan-peruntukan dalam Kanun Tanah Negara 1965 hendaklah mengatasi syarat-syarat ini. Duti setem adalah tanggungjawab pembida.
27. Keputusan Pentadbir Tanah Port Dickson adalah muktamad dalam semua hal yang dibekalkan dibawah syarat-syarat ini.

KONTRAK

Dalam jualan secara lelongan pada **22 APRIL 2021 (HARI KHAMIS)** mengenai harta yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut **GM 206, Lot No. 4005, Mukim Jimah, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan**

Nama: (_____) telah diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut dengan Harga Ringgit Malaysia (RM _____) Nama (_____) akan membayar baki harga belian dan menyempurnakan pembelian mengikut syarat-syarat Jualan. Pentadbir Tanah dengan ini mengesahkan jualan tersebut dan mengakui penerimaan deposit 10 peratus oleh Plaintiff.

Harga Belian : _____

Wang deposit 10% dibayar : _____

Baki harga belian : _____

Tandatangan Penawar yang Berjaya : _____

Nama Penawar yang Berjaya : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

No Telefon : _____

Tarikh Tamat : _____ 20/08/2021 _____

Tandatangan Wakil (jika berkaitan) : _____

Nama Wakil : _____

No. Kad Pengenalan : _____

Alamat : _____

Tandatangan Peguam Plaintiff : _____

Nama Peguam : _____

Alamat Firma Peguam : Tetuan Lee Boon Peng & Co
11, 1st Floor & 2nd Floor
Jalan Utam Singh
70000 Seremban
Negeri Sembilan

Tandatangan Pentadbir Tanah : _____

Nama Pentadbir Tanah : _____