

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTPD.369/116/22/059(11)

Dalam Perkara Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM PIHAK PEMEGANG GADAIAN
DAN

ABD RASID BIN SIPIT (NO. K/P : T 1093631)PIHAK PENGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Petaling yang telah diperbuat dalam perkara tersebut di atas pada 15hb November 2022 dengan ini adalah diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut

AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 15HB DISEMBER 2022 JAM 11.00 PAGI,

DI RUANG LEGAR (BERSEBELAHAN DEWAN AUDITORIUM) KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON,
71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTA : Bakal-bakal pembeli dinasihatkan agar membuat carian hakmilik serta carian rasmi di Pejabat Tanah dan pihak berkuasa yang lain memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK ADALAH SEPERTI BERIKUT :-

PERIHAL HARTANAH : -

NO. HAKMILIK	:	GM 2035
NO. LOT	:	Lot 5278
MUKIM / DAERAH / NEGERI	:	Pasir panjang/ Port Dickson / Negeri Sembilan
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	116 meter persegi
CUKAI TAHUNAN	:	RM58.00
PEMILIK BERDAFTAR	:	Abd Rasid Bin Sipit
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Bangunan kediaman
SEKATAN KEPENTINGAN	:	Tiada
BEBANAN	:	Dicagarkan kepada Minister of Finance(incorporated)Malaysia melalui No. Perserahan 834/2010 didaftarkan pada 11/08/2010.

LOKASI KETERANGAN HARTA: Hartanah ini merupakan sebuah rumah teres satu tingkat lot pertengahan yang beralamat di **No. 24, Jalan Orkid 2,Taman Orkid Batu 9 Jalan Pantai 71050 Port Dickson,Negeri Sembilan Darul Khusus.**

HARGA RIZAB: Harta ini akan dijual tertakluk kepada Harga Rizab sebanyak **RM 110,000.00 (Ringgit Malaysia Satu Ratus Sepuluh Ribu Sahaja)**. Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang boleh diperolehi daripada Pelelong yang tersebut di bawah. Kesemua penawar dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk Bank Deraf kepada **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** dan baki harga pembelian mestilah dibayar dalam masa **(120) seratus dua puluh hari** daripada tarikh jualan kepada pemegang gadaian.

Untuk keterangan lanjut, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah dan Daerah Port Dickson** atau kepada **Tetuan Hamidi & Farid** di No 231-1A & 232-1A Jln Haruan 5/6,Pusat komersial Oakland 11,70300 Seremban,Negeri Sembilan. Tel. No. : 06-632 2141, atau kepada Pelelong yang tersebut di bawah ini.

FERDEZAR ENTERPRISE

No. 763 Pekan Baru Juassseh
72500,Kuala Pilah
Negeri Sembilan.
Tel : 012-2154560

IKHWAN SHAHRIZAN BIN ABDUL KARIM

Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

ORDER OF SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE
PTPD.369/116/22/059(11)

In the matter of Section 257 and 263 of the National Land Code, 1965

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM..... CHARGE

AND

ABD RASID BIN SIPIT (NO. K/P : T 1093631 CHARGOR

In pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Petaling, made herein the above matter on 15th November 2022, it is hereby proclaimed that the Pentadbir Tanah Petaling with the assistance of the undermentioned Auctioneer

WILL SELL BY PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY THE 15TH DAY OF DECEMBER 2022, AT 11.00 A.M

AT RUANG LEGAR (NEXT TO AUDITORIUM HALL) KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH, PEJABAT
DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON,
71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTE: Prospective bidders are advised to make an official title search at the relevant Land Office and other relevant authorities and to inspect the property before the public auction.

THE PROPERTY DETAILS OF WHICH ARE AS FOLLOWS:-

PARTICULARS OF TITLE :-

TITLE NO.	:	GM 2035
LOT NO.	:	Lot 2578
MUKIM / DISTRICT / STATE	:	Pasir panjang/ Port Dickson / Negeri Sembilan
TENURE	:	Freehold
LAND AREA	:	116 sq. metres
ANNUAL RENT	:	RM58.00
REGISTERED OWNER	:	Abd Rasid Bin Sipit
CATEGORY LAND OF USE	:	Bangunan
EXPRESS CONDITION	:	Bangunan kediaman
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	Nil
ENCUMBRANCES	:	Charged to Minister of Finance(incorporated) Malaysia vide Presentation No. 834/2010 registered on 11/08/2010..

LOCATION DESCRIPTION OF PROPERTY :- The property is a single storey intermediate terrace house bearing postal address **No. 24, Jalan Orkid 2 Taman Orkid ,Batu 9 Jalan Pantai 71050 Port Dickson,Negeri Sembilan Darul Khusus.**

RESERVE PRICE :- The property will be sold subject to a Reserve Price of **RM 110,000.00 (Ringgit Malaysia One Hundred and Ten Thousand Only)**. The subject property will be sold subject to the condition of sales which can be obtain from the Auctioneer. All intending bidders must deposit with and in favour of **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** a sum equivalent to 10% of amount reserved price by way of Bank Draft and the balance to be settle within **(120) one hundred twenty days** from the date of sale.

For further particulars, please apply to **Pentadbir Tanah dan Daerah Port Dickson** or kepada **Tetuan Hamidi & Farid** di No 231-1A & 232-1A Jln Haruan 5/6,Pusat komersial Oakland 11,70300 Seremban,Negeri Sembilan. Tel. No. : 06-632 2141., or to the undermentioned Auctioneer

FERDEZAR ENTERPRISE

No. 763 Pekan Baru Juassseh
72500,Kuala Pilah
Negeri Sembilan.
Tel : 012-2154560

IKHWAN SHAHRIZAN BIN ABDUL KARIM

Pelolong Berlesen

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 telah 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 **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM sebelum jam 10.30 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 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 Jualan 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 "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi pemilikan bumiputera).
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 pada 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 Port Dickson** 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 didengari. (Seksyen 265(1)(a)KTN).
12. Selepas penukul dijatuhkan, wang deposit sebanyak 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 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. 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 tidak kurang dari tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran sebanyak **RM 3000.00** (Ringgit Malaysia : Tiga Ribu Sahaja) mengikut item 97 Kaedah 21 SLR P.U.5. Borang 16O KTN yang **diserahkan kurang dari tujuh (7) Hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN)

16. **Hak Penggadai** : Lelongan awam yang telah ditetapkan itu terbatal dengan sendirinya jika penggadai membuat bayaran-bayaran yang dituntut sebelum lelongan awam disempurnakan (Sebelum jatuh ketukan ketiga) (Seksyen 266(1) KTN). Sila kemukakan bersama surat akaun dan penyata bayaran dari pemegang gadaian.
17. 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)
18. 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)
19. 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).
20. 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 mentakrifnya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran ganti rugi dibenarkan mengenainya.
21. Wang belian yang diperolehi dalam apa-apa jualan hendaklah digunakan seperti berikut; (Seksyen 268 KTN):
 - i. Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau pemberi pajakan 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, dan semua bil-bil tuntutan perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan.
 - ii. 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.
 - iii. Baki, jika ada, dari wang belian hendaklah dibayar kepada penggadai.
22. **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kerugian yang ditanggung oleh penawar sekiranya lelongan ditangguhkan atau dibatalkan.
23. **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
24. 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 dan dokumen munimen masing-masing.
25. Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
26. Di mana satu perakuan jumlah (Sijil Jualan Borang 16I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang tergadai 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.

KONTRAK

MEMORANDUM : Dalam jualan secara Lelongan Awam pada **15hb Disember 2022 (Khamis)** mengenai hartanah **No. 24, Jalan Orkid 2 Taman Orkid, Batu 9 Jalan Pantai 71050 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 hartanah tersebut dengan sejumlah **RM** dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM** sebanyak **RM** sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh (120) hari** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **Tetuan Hamidi & Farid** peguamcara bagi pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

HARGA BELIAN : RM
DEPOSIT : RM
BAKI : RM

PENTADBIR TANAH
DAERAH PORT DICKSON
Pejabat Daerah Tanah Port Dickson

TETUAN HAMIDI & FARID
Peguam Cara Bagi Pihak Pemegang Gadaian
NAMA :
NO. K/P :

(PEMBELI / EJEN BERKUASA)
NAMA :
NO. K/P :
NO. TEL :

IKHWAN SHAHRIZAN BIN ABDUL KARIM
FERDEZAR ENTERPRISE
(Pelelong Berlesen)