

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTPD 369/115/21/03)

DALAM PERKARA SEKSYEN 257 DAN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965

ANTARA

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

PEMEGANG GADAIAN

DAN

MOHD SHARIL BIN AUTHMAN@M.NOOR (No. Tentera: T1136518)

PENGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus, yang diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas pada 15/08/2022, adalah dengan ini diisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah

AKAN MENJUAL SECARA

LELONGAN AWAM KALI KEDUA

PADA HARI KHAMIS, 22 HARIBULAN SEPTEMBER, 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 adalah dinasihatkan agar membuat carian Hakmilik secara rasmi di Pejabat Tanah Port Dickson dan memeriksa hartanah tersebut sebelum jualan lelong.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

NO HAKMILIK	:	PM 455 (dahulunya HS (M) 2157)
NO LOT	:	Lot 10616 (dahulunya PT 5406)
MUKIM / DAERAH & NEGERI	:	Pasir Panjang / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus
PEGANGAN	:	Pajakan 99 tahun luput pada 01/10/2100
KELUASAN TANAH	:	112 meter persegi (1,205.55 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	RM 58.00
KATEGORI KEGUNAAN TANAH	:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
SEKATAN HAKMILIK	:	Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
PEMILIK BERDAFTAR	:	Mohd Sharil Bin Authman @ M.Noor - 1/1 bahagian
BEBANAN	:	Digadaikan kepada Minister of Finance (Incorporated) Malaysia melalui No Perserahan 569/2007 didaftarkan pada 24/07/2007.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan rumah teres satu tingkat lot pertengahan yang beralamat di **No. 7, Jalan Desa Pingitan 2, Taman Desa Pingitan, Sungai Menyala, Sua Betong, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM64,800.00 (Ringgit Malaysia Enam Puluh Empat Ribu Lapan Ratus)** sahaja dan tertakluk kepada syarat-syarat Jualan yang tercetak di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit **10%** daripada harga rizab dalam bentuk **draf bank** atas nama **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**.

Untuk butir-butir selanjutnya sila berhubung dengan Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian, **Tetuan Hamidi & Farid**, yang beralamat di **No. 231-1A & 232-1A, Jalan Haruan 5/6, Pusat Commercial Oakland, 70200 Seremban, Negeri Sembilan.** (Tel : 06-632 2141, Faks: 06-632 2143, Ruj : HF/SBAN/LPPSA/1483/2018(NL)) atau Pelelong yang tersebut di bawah.

DARUL KHUSUS AUCTIONEER

No. 1188, Tingkat 1, Jalan Jasmin 21, Taman Jasmin,
70450 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.

TEL : 017-6882929

EMAIL: premium37rea@gmail.com

Mohamad Nasir Bin Mohd

Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE
(PTPD 369/115/21/03)

IN THE MATTER OF SECTION 257 AND 263 OF THE NATIONAL LAND CODE, 1965

BETWEEN

LEMBAGA PEMBIAYAAN PERUMAHAN SEKTOR AWAM

CHARGE

AND

MOHD SHARIL BIN AUTHMAN@M.NOOR (No. Tentera: T1136518)

CHARGOR

In pursuance of the Order of the **Land Administrator of Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus**, made herein on the above matter dated the 15/08/2022, it is hereby proclaimed that the **Land Administrator of Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus** with the assistance of the under mentioned Auctioneer

WILL SELL BY

SECOND PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY, THE 22nd DAY OF SEPTEMBER, 2022 AT 11.00 A.M.,
AT LOBBY OF KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH,
PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON,
71009 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

NOTE: Prospective bidders are advised to conduct an official Title search at the Port Dickson Land Office and to inspect the subject property prior to the auction sale.

PARTICULARS OF TITLE:-

TITLE NO	:	PM 455 (formerly HS (M) 2157)
LOT NO	:	Lot 10616 (formerly PT 5406)
MUKIM / DISTRICT & STATE	:	Pasir Panjang / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus
TENURE	:	Leasehold 99 years expiring on 01/10/2100
LAND AREA	:	112 sq. m. (1,205.55 sq. ft.)
QUIT RENT	:	RM 58.00
CATEGORY OF LAND USE	:	Building
EXPRESS CONDITIONS	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja."
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	"Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri."
REGISTERED PROPRIETOR	:	Mohd Sharil Bin Authman @ M.Noor - 1/1 share
ENCUMBRANCES	:	Charged to Minister of Finance (Incorporated) Malaysia vide Presentation No 569/2007 registered on 24/07/2007

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property comprises an intermediate single storey terraced house bearing postal address at **No. 7, Jalan Desa Pingitan 2, Taman Desa Pingitan, Sungai Menyala, Sua Betong, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

RESERVE PRICE

The property will be sold subject to a reserve price of **RM64,800.00 (Ringgit Malaysia Sixty Four Thousand Eight Hundred)** only and to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. All intending bidders are required to deposit **10%** of the fixed reserve price for the said property by **bank draft** only in favour of the **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** on the day of auction sale and the balance of the purchase money shall be paid by the Purchaser by **bank draft** within **one hundred twenty (120) days** from the date of the sale to **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam**.

For further particulars, please apply to **M/S Hamidi & Farid**, of **No. 231-1A & 232-1A, Jalan Haruan 5/6, Pusat Commercial Oakland, 70200 Seremban, Negeri Sembilan.** (Tel : 06-632 2141, Fax: 06-632 2143, Ref : HF/SBAN/LPPSA/1483/2018(NL)), Solicitors for the Chargee herein or the under mentioned Auctioneer.

DARUL KHUSUS AUCTIONEER

No. 1188, Tingkat 1, Jalan Jasmin 21, Taman Jasmin,
70450 Seremban, Negeri Sembilan Darul Khusus.
TEL: 017-688 2929
EMAIL: premium37rea@gmail.com

Mohamad Nasir Bin Mohd

Licensed Auctioneer

KONTRAK

MEMORANDUM :- Dalam jualan dengan Lelongan Awam pada **22 haribulan September 2022**, mengenai hartanah yang terkandung dalam Perisytiharan Jualan tersebut iaitu **PM 455, Lot 10616, Mukim Pasir Panjang, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus** yang beralamat di **No. 7, Jalan Desa Pingitan 2, Taman Desa Pingitan, Sungai Menyala, Sua Betong, 71050 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus**.

Nama: _____

No. K/P: _____

Alamat: _____

No Tel: _____

adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tersebut bagi jumlah wang sebanyak **RM_____** telah membayar kepada **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** jumlah wang sebanyak **RM_____** sebagai wang deposit dan beliau bersetuju membayar baki harga pembelian sepenuhnya dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-syarat Jualan dan **Lembaga Pembiayaan Perumahan Sektor Awam** mengaku menerima wang deposit tersebut melalui peguamcaranya, **Tetuan Hamidi & Farid**.

HARGA BELIAN : RM_____

DEPOSIT : RM_____

BAKI : RM_____

TANDATANGAN PEMBELI / EJEN BERKUASA

**TANDATANGAN
PENTADBIR TANAH
PORT DICKSON**

**TANDATANGAN PEGUAM
T/N HAMIDI & FARID**

**TANDATANGAN
PELELONG 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 Penggadai. 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 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 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 satu jumlah yang bersamaan dengan **10%** daripada harga rizab yang ditetapkan dalam bentuk **Deraf Bank** atas nama Pemegang Gadaian 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 sedemikian, 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. Surat wakil hendaklah ditandatangani di hadapan Pesuruhjaya Sumpah.
- 5) Bagi lelongan hakmilik Rizab Melayu atau pemilikan Bumiputra, Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Articles of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11. Bagi individu, dokumen berkaitan hendaklah dikemukakan.
- 6) Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan.
- 7) Sebarang tawaran tidak boleh kurang dari 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 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 tambahan deposit hendaklah dibuat pembayarannya mencukupi 10% dari nilai jualan. (N.S.P.U 25) (42)
- 13) Wang deposit akan dimasukkan ke dalam akaun Penggadai dan seterusnya Pembeli menandatangani Memorandum Kontrak Jualan Lelongan Awam di bawah Syarat-syarat Jualan ini. Jika Pembeli gagal berbuat sedemikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya dilucuthak 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.
- 14) Baki harga belian hendaklah diselesaikan oleh Pembeli dalam masa tidak lebih daripada **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada Pemegang Gadaian dan hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa bagi tempoh yang ditetapkan. (Seksyen 263(g)KTN)
- 15) 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 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(1)(a)&(b) dan;
 - (ii) Keduanya bagi pembayaran baki, jika ada, yang dipegang milik di bawah akaun penggadai 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).
- 16) Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Port Dickson** dan **Penggadai** bagi semua pembayaran yang telah genap masa pada atau selepas tarikh jualan melalui Borang 16Q. (Seksyen 266A KTN)
- 17) Pemegang Gadaian hendaklah apabila menerima jumlah keseluruhan wang belian dari jualan ini, dengan segera mengakui secara bertulis kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** bahawa jumlah keseluruhan telah pun terima. (Seksyen 268A(1)KTN)
- 18) 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)
- 19) 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 mentakrifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.

- 20) Wang 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 daripada 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, Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. dan Perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelongan;
- 21) **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana.
- 22) 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 itu masing-masing.
- 23) Pemegang Gadaian tidak akan bertanggungjawab untuk menyerahkan milikan kosong harta berkenaan kepada pembeli.
- 24) **Bayaran duti setem adalah di bawah tanggungan Pembeli yang berjaya.**
- 25) Jika Pemegang Gadaian bercadang untuk memohon pembatalan atau penangguhan Perintah Jualan (Borang 16H) melalui lelongan awam maka satu permohonan melalui Borang 16 O KTN dikemukakan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** berserta dengan bayaran sebanyak RM1,000.00 (Ringgit Malaysia Satu Ribu Sahaja). Borang 16 O yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **diTOLAK**. (Seksyen 264A KTN)
- 26) Di mana satu perakuan jualan (Sijil Jualan Borang 16 I) telah diberi kepada seorang pembeli berkenaan dengan mana-mana tanah yang digadai atau dipajak, 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)
- 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. **Keputusan Pentadbir Tanah Port Dickson adalah muktamad dalam semua hal yang tidak dibekalkan di bawah syarat-syarat ini.**

**PENTADBIR TANAH
PORT DICKSON**