

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 ke atas tanah yang tertakluk kepada kategori "Pertanian" atau "Bangunan" tanpa kelulusan Pihak Berkuasa Negeri (Seksyen 433B(4)KTN).
 - iii. Seseorang yang telah disytiharkan mufliis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang dilantik adalah seorang mufliis, deposit 10% akan dilucut hak serta dirampas dan hendaklah terpakai oleh pemegang 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 **Public Bank Berhad sebelum jam 10.30 pagi** pada hari lelong 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, beliau hendaklah menzahirkan nama prinsipalnya dan jika gagal berbuat demikian, Memorandum Kontrak Juala Lelongan Awam hendaklah disediakan atas namanya sendiri.
5. Syarikat dikehendaki menyediakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah dan Borang 11 (Bagi Pemilikan bumiputra).
6. Orang perorangan 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 masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian yang timbul mengenai panawar 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 265(1)(a)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 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 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 dilucuthak dan hendaklah terpakai mengikut Seksyen 267A KTN oleh Pemegang Gadaian seperti berikut:
 - (i) Pertamanya bagi bayaran seluruh wang yang telah genap masa yang dinyatakan dibawah seksyen 268 (1) (a) (b) KTN 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) 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 iaitu pada _____** beserta dengan bayaran sebanyak **RM1,000.00 (Ringgit Malaysia : Satu 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 256(1) KTN). Sila kemukakan bersama surat akuan dan penyata bayaran dari pemegang gadaian. Bayaran **RM3,000.00** adalah **DIKECUALIKAN**.
17. Pemegang Gadaian hendaklah memberitahu **Pentadbir Tanah Sport 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(3)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 diperihaikan 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 mengtakrifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal 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, Indah Water Konsortium Sdn. Bhd dan Perkhidmatan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) 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 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 suratan 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 digadai 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 JUALAN

MEMORANDUM:- Dalam jualan secara Lelongan Awam pada hari **Khamis, 09hb Jun 2022**, mengenai hartanah subjek yang terkandung di dalam Perisytiharan Jualan dan Butiran-Butiran Hakmilik adalah tersebut dibawah No. Hakmilik Strata: GM 806-M1/6/71, No. Lot Induk: 5820, Mukim Si Rusa, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus. Hartanah subjek ini ialah seunit pangsapuri yang terletak di tingkat atas sebuah bangunan 7 tingkat dalam pembangunan yang dikenali sebagai Golden Straits Villas, yang beralamat pos di No. B1-14-5, Golden Straits Villas, Batu 3, Jalan Pantai, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.

Nama : _____
No. K/P : _____
Alamat : _____

No. Telefon : _____
Tarikh Luput : 07hb Oktober 2022

Penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli yang berjaya untuk membeli hartanah tersebut sebanyak **RM** _____ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **PUBLIC BANK BERHAD** sebanyak **RM** _____ sebagai **10%** deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) hari** iaitu sebelum atau pada 07hb Oktober 2022 dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut **Syarat-Syarat Jualan** dan **Tetuan Rastam Singa & Co.**, Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

WANG PEMBELIAN : RM _____

DEPOSIT : RM _____

BAKI : RM _____

PENTADBIR TANAH PORT DICKSON,
Pejabat Daerah Dan Tanah
Port Dickson

TETUAN RASTAM SINGA & CO.,
Peguamcara Bagi Pihak Pemegang Gadaian
Nama :
No. K/P :

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

WONG MENG, A.M.N.,
ROBERT WONG & COMPANY
Pelelong Berlesen