

PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
(PTPD 369/118/18/74)

DALAM PERKARA SEKSYEN 257 DAN 263 KANUN TANAH NEGARA, 1965

ANTARA

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD

PEMEGANG GADAIAN

DAN

ESTHER A/P DANIEL (No. K/P: 760907-05-5176)

PENGGADAI

Dalam menjalankan Perintah Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus, yang diperbuat dalam perkara yang tersebut di atas, 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

PADA HARI SELASA, 2 HARIBULAN FEBRUARI, 2021, 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	:	GM 2505
NO LOT	:	Lot 3928
PEKAN / DAERAH & NEGERI	:	Port Dickson / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus
PEGANGAN	:	Selama-lamanya
KELUASAN TANAH	:	117.1 meter persegi (1,260.45 kaki persegi)
CUKAI TAHUNAN	:	RM 70.00
SYARAT-SYARAT NYATA	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
SEKATAN HAKMILIK	:	Tiada.
PEMILIK BERDAFTAR	:	Esther A/P Daniel - 1/3 bahagian Esther A/P Daniel sebagai Pemegang Amanah 1, 2/3 bahagian memegang amanah bagi pihak Denesh Raj A/L Krishnan
BEBANAN	:	Digadaikan kepada Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad melalui No Perserahan 596/2008 pada 15/07/2008, Suratkuasa Wakil: 55/2003.
CATATAN	:	i. No. Perserahan: 658/2018 Turun Milik akibat kematian (Borang E) bahagian Krishnan A/L Subramaniam 1/1 bahagian diturunmilik kepada Esther A/P Daniel No. K/P 760907-05-5176 1/3 bahagian dan Esther A/P Daniel sebagai Pemegang Amanah 1, 2/3 bahagian didaftarkan pada 13/11/2018. Mengikut perintah JKTPG/PK/05/03/0057/2014 dalam fail JKTPG/PK/05/03/0057/2014 ii. No. Perserahan: 659/2018 Kaveat Pendaftar atas Syer ke atas Esther A/P Daniel No. K/P 760907-05-5176 sebagai Pemegang Amanah 1, 2/3 bahagian didaftarkan pada 13/11/2018 (No. Rujukan Fail JKTPG/PK/05/03/0057/2014)

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah tersebut merupakan rumah teres satu tingkat yang beralamat di **Lot 3928 (dahulunya No. 2193/3), Taman Megah, Jalan Shell Gate, Kampong Arab, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM110,000.00 (Ringgit Malaysia Satu Ratus Sepuluh Ribu)** 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 **Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad** pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli dalam tempoh **seratus dua puluh (120) hari** dari tarikh jualan kepada **Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad**.

Untuk butir-butir selanjutnya sila berhubung dengan Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian, **Tetuan Syed Noh, S.Vimala & Co.,** yang beralamat di **No. 289-1A, Jalan Haruan 5/7, Oakland Commercial Centre II, 70300 Seremban, Negeri Sembilan.** (Tel : **06-6334289**) atau Pelelong yang tersebut di bawah.

JOSE SPECTRA SERVICES

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

TEL : **019-226 0036**

FAX : **06-6783971**

SOO WAI LING

Pelelong Berlesen

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT INSTANCE OF CHARGE
(PTPD 369/118/18/74)

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

BETWEEN

BANK KERJASAMA RAKYAT MALAYSIA BERHAD

CHARGE

AND

ESTHER A/P DANIEL (No. K/P: 760907-05-5176)

CHARGOR

In pursuance of the Order of the **Land Administrator of Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus**, made herein on the above matter, 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

PUBLIC AUCTION

ON TUESDAY, THE 2ND DAY OF FEBRUARY, 2021 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	:	GM 2505
LOT NO	:	Lot 3928
PEKAN / DISTRICT & STATE	:	Port Dickson / Port Dickson / Negeri Sembilan Darul Khusus
TENURE	:	Freehold
LAND AREA	:	117.1 sq. m. (1,260.45 sq. ft.)
QUIT RENT	:	RM 70.00
EXPRESS CONDITIONS	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja."
RESTRICTION-IN-INTEREST	:	Nil
REGISTERED PROPRIETOR	:	Esther A/P Daniel - 1/3 share Esther A/P Daniel sebagai Pemegang Amanah 1, 2/3 share memegang amanah bagi pihak Denesh Raj A/L Krishnan
ENCUMBRANCES	:	Charged to Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad vide Presentation No 596/2008 dated 15/07/2008, Suratkuasa Wakil: 55/2003.
ENDORSEMENT	:	i. No. Perserahan: 658/2018 Turun Milik akibat kematian (Borang E) bahagian Krishnan A/L Subramaniam 1/1 bahagian diturunmilik kepada Esther A/P Daniel No. K/P 760907-05-5176 1/3 bahagian dan Esther A/P Daniel sebagai Pemegang Amanah 1, 2/3 bahagian didaftarkan pada 13/11/2018. Mengikut perintah JKTPG/PK/05/03/0057/2014 dalam fail JKTPG/PK/05/03/0057/2014 ii. No. Perserahan: 659/2018 Kaveat Pendaftar atas Syer ke atas Esther A/P Daniel No. K/P 760907-05-5176 sebagai Pemegang Amanah 1, 2/3 bahagian didaftarkan pada 13/11/2018 (No. Rujukan Fail JKTPG/PK/05/03/0057/2014)

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property comprises an intermediate single storey terraced house bearing postal address at **Lot 3928 (formerly No. 2193/3), Taman Megah, Jalan Shell Gate, Kampong Arab, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

RESERVE PRICE

The property will be sold subject to a reserve price of **RM110,000.00 (Ringgit Malaysia One Hundred Ten Thousand)** 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 **Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad** 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 **Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad.**

For further particulars, please apply to **M/S Syed Noh, S.Vimala & Co., of No. 289-1A, Jalan Haruan 5/7, Oakland Commercial Centre II, 70300 Seremban, Negeri Sembilan. (Tel : 06-6334289),** Solicitors for the Chargee herein or the under mentioned Auctioneer.

JOSE SPECTRA SERVICES

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

TEL : 019-226 0036

FAX : 06-6783971

SOO WAI LING

Licensed Auctioneer

KONTRAK

MEMORANDUM :- Dalam jualan dengan Lelongan Awam pada 2 haribulan Februari 2021, mengenai hartanah yang terkandung dalam Perisyhtiharan Jualan tersebut iaitu **GM 2505, Lot 3928, Pekan Port Dickson, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus** yang beralamat di **Lot 3928 (dahulunya No. 2193/3), Taman Megah, Jalan Shell Gate, Kampong Arab, 71000 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 **Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad** jumlah wang sebanyak **RM_____** sebagai wang deposit dan beliau bersetuju membayar baki harga pembelian sepenuhnya dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut Syarat-syarat Jualan dan **Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad** mengaku menerima wang deposit tersebut melalui peguamcaranya, **Tetuan Syed Noh, S.Vimala & Co..**

HARGA BELIAN : RM_____

DEPOSIT : RM_____

BAKI : RM_____

TANDATANGAN PEMBELI / EJEN BERKUASA

**TANDATANGAN
PENTADBIR TANAH
PORT DICKSON**

**TANDATANGAN PEGUAM
T/N SYED NOH, S.VIMALA & CO.**

**TANDATANGAN
PELELONG BERLESEN**

CONTRACT

MEMORANDUM :- At the sale by Public Auction this **2nd day of February 2021**, of the property comprised in the Proclamation of Sale i.e. **GM 2505, Lot 3928, Pekan of Port Dickson, District of Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus** bearing address at **Lot 3928 (formerly No. 2193/3), Taman Megah, Jalan Shell Gate, Kampong Arab, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

Name: _____

I/C No.: _____

Address: _____

Tel No: _____

the highest bidder for and declared the Purchaser of the said property for the sum of **RM**_____ and has paid to **Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad** the sum of **RM** _____ by way of deposit and agrees to pay the balance of the purchase money and complete the purchase subject to the conditions of sale and **Bank Kerjasama Rakyat Malaysia Berhad** hereby confirms the said purchase and **M/S Syed Noh, S.Vimala & Co.** acknowledge receipt of the said deposit.

PURCHASE MONEY : **RM**_____

DEPOSIT MONEY : **RM**_____

BALANCE : **RM**_____

**SIGNED BY THE PURCHASER
/AUTHORISED AGENT**

**SIGNED BY
LAND ADMINISTRATOR
OF PORT DICKSON**

**SIGNED BY
SOLICITORS FOR THE CHARGE
M/S SYED NOH, S.VIMALA & CO.**

**SIGNED BY
LICENSED AUCTIONEER**

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**

CONDITION OF SALE

1. (i) The Public Auction over the property is opened to all Malaysian including individuals, incorporated bodies and companies as qualified by Section 43 NLC and the Chargee but does not include the Chargor. All intending bidders must comply with Section 253(3) NLC.
(ii) A non-citizen or a foreign company shall not be entitled to bid at the sale where the land is subject to the category "Agriculture" or "Building" without the approval of the State Authority. (Section 433B(4) NLC)
(iii) An undischarged bankrupt shall not be allowed to act as agent of the bidder. In the event that the agent or the authorized person to bid is an undischarged bankrupt, then the 10% deposit paid shall be forfeited and thereafter the Chargee shall be at liberty to put up the property for sale.
2. All intending bidders are required to register and deposit the sum equivalent to 10% of the fixed reserve price for the property by **Bank Draft** only made in favour of Chargee on the auction day to the **Land Administrator of Port Dickson**. (Section 263(2)(e)NLC)
3. Any person who intends to bid on behalf of another, corporation or firm is required to deposit an authority letter with the **Land Administrator of Port Dickson** during registration.
4. Any person intending to bid on behalf of another bidder shall state the name of the principal on whose behalf the bidder is bidding, failing which the bidder shall be deemed to contract in his own name and not as agent for another. If the sale is restricted to Malay Reserved Land, the agent/authorized person shall be Malay only. The authority letter shall be signed in front of Commissioner of Oaths.
5. If the sale is restricted to Malay Reserved Land or Bumiputra only, corporation or firm is required to deposit "Memorandum & Articles of Association", Form 24, Form 49, Directors' Resolution and Form 11. Individuals shall deposit the relevant documents prior to the auction sale.
6. All intending bidders shall be required to verify their identities by showing their original and photocopied identify cards "My Kad".
7. No bid shall be less than the reserved price fixed by Land Administrator of Port Dickson pursuant to the Order for Sale Form 16H Section 263 NLC and no bidding shall be withdrawn or retracted. (Section 263(2)(d)NLC)
8. Subject to Para 9, the bidder with the highest bid shall be declared as Purchaser thereof with the condition that the bidding price is equal or higher than the reserved price.
9. In the event that any intending bidder breaches any provisions in accordance with the Conditions of Sale herein the **Land Administrator of Port Dickson** shall be entitled to reject the bidding during the auction sale. If any dispute arises as to the highest bid, the Land Administrator of Port Dickson shall at his own discretion to determine the dispute or put the property up for sale at a time. (Section 265(4)NLC)
10. The **Land Administrator of Port Dickson** shall have the right to withdraw the Property for sale at any time before the sale has been knocked down. (Section 264(3)NLC)
11. Immediately after the fall of the hammer, the name and address of the successful bidder has to announced by who conducted the auction sale (Section 265(1)(a)NLC)
12. The successful bidder shall as soon as practicable after the fall of the hammer deposit further sums to make up 10% of the successful bid. (N.S.P.U 25) (42)
13. The deposit shall be credited to the Chargor's account and the purchaser shall sign the Memorandum Contract of Public Auction Sale pursuant to the Condition of Sale. If the Purchaser fails to sign the Memorandum, the deposited sums shall be part of the amount due to Chargee after deducted all the cost of expences for this auction and the property shall be put up for re-sale again.
14. The balance purchase price shall be deposited by the Purchaser within **One Hundred Twenty (120) days** from the date of the auction sale to the Chargee and that there shall be no extension of the period so specified. (Section 263(g)NLC)
15. Where the Purchaser fails to settle the balance of the purchase price within the period specified in the Order for Sale under Section 263 NLC, the deposit shall be forfeited and shall be applied by the Chargee pursuant to Section 267A NLC:-
(i) Firstly, in the payment of all moneys due specified in Section 268(1)(a)&(b) and;
(ii) Secondly, in the payment of the balance if any, retained in the account of the chargor for the purpose of reducing the amount due to the chargee in the order of priority specified in Section 268 subsection (1) paragraph (c)(d)(e).
16. The Chargee shall notify the **Land Administrator of Port Dickson** and the Chargor with a statement of all payments due on or after the date of the sale by public auction in Form 16Q. (Section 266A KTN)
17. Upon receipt of the full payment of the purchase money of the sale, the chargee shall immediately certify in writing to the **Land Administrator of Port Dickson**, as the case may be, that the full payment has been received. (Section 268A(1)NLC)
18. A statement of accounts of the payments received and paid out shall be submitted by the Chargee not later than Thirty (30)days after the receipt of the full purchase money to the **Land Administrator of Port Dickson**, as the case may be.(Section 268A(3)NLC)
19. The property is believed and shall be taken to be correctly described and is sold subject to all easements, caveats, tenancies, liabilities and rights (if any) subsisting thereon without any obligation arising to define the same respectively and there shall not be no liability for any error, misstatement, omission or misdescription discovered in the contract and these shall not annul the sale nor shall any compensation be allowed by or to either party in respect thereof.
20. The purchase money obtained from the sale shall be used for the following: (Section 268 NLC)
(a) Pay quit rent to the State Authority or Assignee, whereby there is no other than the Chargee is responsible for the matter, whatsoever costs and expenses to pay to the State Authority or any Local Authority, all the expenses incurred in connection with the auction sale approved by the Land Administrator; i.e all Quit Rent, Assessment, Indah Water Konsortium Sdn. Bhd. and Service and Maintenance Charges of Building Management Bodies (Strata Title) and all the Auctioneer's Service Charges up to the date of auction sale;
21. The **Land Administrator of Port Dickson** shall not be liable for any loss or damage caused by fire or any nature disaster.

22. The Purchaser shall admit the identity of the property with that described in the muniment documents offered by the Chargee as the title to the property by a comparison of the description in the Proclamation of Sale and the aforesaid documents.
23. The Chargee shall not be responsible for the vacant possession of the property.
24. **The stamp duty shall be borne and paid by the Successful Purchaser.**
25. If the Chargee intends to cancel or postpone the auction sale vide Order for Sale (Form 16H), the Chargee shall apply to the **Land Administrator of Port Dickson** vide Form 16 O NLC **not later than (7) days before the public auction date** and accompany an amount of RM1,000.00 (Ringgit Malaysia One Thousand Only). Form 16 O submitted less than **seven (7) days** before auction date must be rejected. (Section 264A NLC)
26. In the event that the certificate of sale (Certificate of Sale Form 16 I) has been given to a purchaser in respect of any charged land or lease, any requirement to obtain the consent of the State Authority relating to the restriction in interest to such land or lease in question shall not be applicable. (Section 301 NLC)
27. In the event of any discrepancy appearing in these Conditions, the provision in Part Sixteen – Chapter-3 - Remedies of Chargees: Sale, the provisions in National Land Code 1965 shall prevail. **The decision of the Land Administrator of Port Dickson shall be final and conclusive in all the matter that is not mentioned in these conditions.**
28. In the event of any discrepancy appearing in the various translations of these Conditions, the Malay version shall prevail. The headings are for ease of reference only and shall not be construed as forming part of these Conditions.

**LAND ADMINISTRATOR
OF PORT DICKSON**