

# PERISYTIHARAN JUALAN

## PERINTAH JUALAN DIATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN (PTPD.369/101/24/P14(12))

Dalam Perkara Mengenai Seksyen 266 (1) (a) Kanun Tanah Negara, 1965

### DI ANTARA

HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD (NO.syarikat: 2005010009144 (686191-W))  
DAN

... PEMEGANG GADAIAN

1. MOHD FAIZAL BIN BAHARUDIN (NO. K/P: 800709-05-5179)  
2. RAFIDAH BINTI JAMALUDIN (NO.K/P : 810827-05-5216)

... PENGGADAI-PENGGADAI

Menurut Perintah **Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson** yang diperbuat dalam perkara diatas pada 24 haribulan Mei 2024, adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa **Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson** dengan dibantu oleh Pelelong yang tersebut di bawah ini:-

### AKAN MENJUAL SECARA LELONGAN AWAM

**PADA HARI KHAMIS, 25 HARIBULAN JULAI 2024, 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 secara rasmi di Pejabat Tanah dan Pemaju, dan memeriksa harta tersebut dan meminta nasihat peguam sebelum jualan lelong.

#### BUTIR-BUTIR HAK MILIK

NO HAK MILIK:	GM 44
NO LOT:	LOT 9242
TEMPAT:	K.M 1.6 JALAN PORT DICKSON-PASIR PANJANG
PEKAN/DAERAH/NEGERI:	Pekan Bagan Pinang/Port Dickson/Negeri Sembilan
PEGANGAN:	Selama-lamanya
CUKAI TANAH:	RM35.00
KELUASAN TANAH:	129 meter persegi
KEGUNAAN TANAH:	Bangunan
SYARAT-SYARAT NYATA:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
SEKATAN KEPENTINGAN:	Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmilik, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.
PEMILIK BERDAFTAR:	1. MOHD FAIZAL BIN BAHARUDIN (NO. K/P: 800709-05-5179) (1/2 BAHAGIAN) 2. RAFIDAH BINTI JAMALUDIN (NO.K/P : 810827-05-5216) (1/2 BAHAGIAN)
BEBANAN:	Digadaikan kepada Hong Leong Islamic Bank Berhad melalui Perserahan Gadaian No. 22/2010 didaftarkan pada 11/1/2010
KAWASAN RIZAB:	PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU

#### LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH

Hartanah ini adalah satu unit rumah teres satu tingkat unit tengah, yang beralamat pos di No. 16, Jalan Desa Rusa 1/1, Taman Desa Rusa 2, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.

#### HARGA RIZAB

Hartanah tersebut akan dijual "dalam keadaan seperti sedia ada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak RM190,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: SATU RATUS SEMBILAN PULUH RIBU SAHAJA) dan tertakluk kepada syarat-syarat jualan yang dicetakkan di Perisytiharan Jualan. Bagi penawar-penawar adalah dikehendaki menandatangani 10% daripada harga rizab dalam bentuk **Bank Deraf** di atas nama **HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD** jam 10.30 pagi pada hari lelongan. Baki wang belian hendaklah dibayar oleh penawar yang berjaya kepada **HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD** dalam tempoh seratus dua puluh (120) hari dari tarikh jualan.

Untuk butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson** atau **TETUAN MANJIT SINGH SACHDEV, MOHAMMAD RADZI & PARTNERS,,** Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian yang beralamat di **NO.79-1 & 79-2, 1ST & 2ND FLOOR, SS15/8A, SUBANG JAYA, 47500 PETALING JAYA, SELANGOR** DI TALIAN 03-5631 0415 FAX NO. 03-5631 0416 atau Pelelong yang tersebut dibawah:-

SAUJANA INSAN (001150154-P)  
NO. 3 JALAN ELEKTRON U16/50B  
SEKSYEN U16, DENAI ALAM  
40160 SHAH ALAM, SELANGOR  
NO. TEL : 013-6833434 / 017-3400345  
NO. RUJ. FAIL: SI/ PTPD.369/101/24/P14(12)

MOHD HAIKAL BIN SHAFIE  
(Pelelong Berlesen)  
H/P: 013-6833434

# PROCLAMATION OF SALE

## ORDER FOR SALE AT THE INSTANCE OF CHARGE

### (PTPD. (PTPD.369/101/24/P14(12))

In the Matter of Section 265 (1) (a) of the National Land Code, 1965

**BETWEEN**

**HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD (COMPANY NO.: 2005010009144 (686191-W))** . . . CHARGE

**AND**

**1. MOHD FAIZAL BIN BAHARUDIN (NRIC NO. : 800709-05-5179)**

**2. RAFIDAH BINTI JAMALUDIN (NRIC NO. : 810827-05-5216)** . . .CHARGORS

In pursuance to the order of the **Port Dickson Land Administrator**, made herein in the above matter on 24<sup>th</sup> May 2024, It is hereby proclaimed that the **Port Dickson Land Administrator**, with the assistance of undermentioned Auctioneer;-

WILL SELL BY  
**PUBLIC AUCTION**  
**ON THURSDAY, THE 25<sup>th</sup> DAY OF JULY 2024 AT 11.00 A.M**  
**AT LOBBY (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 conduct an Official Title Search at the relevant Land Office and Developer, to inspect the subject property and to seek legal advice prior to the auction sale.

#### PARTICULARS OF TITLE

<b>TITLE NO:</b>	<b>GM 44</b>
<b>LOT NO.:</b>	<b>LOT 9242</b>
<b>LOCALITY:</b>	<b>K.M 1.6 JALAN PORT DICKSON-PASIR PANJANG</b>
<b>PEKAN/DISTRICT/STATE:</b>	<b>Pekan Bagan Pinang/Port Dickson/Negeri Sembilan</b>
<b>TENURE:</b>	<b>Interest in perpetuity</b>
<b>QUIT RENT:</b>	<b>RM35.00</b>
<b>LAND AREA:</b>	<b>129Sq. metres</b>
<b>CATEGORY OF LAND USE:</b>	<b>Building</b>
<b>EXPRESS CONDITION:</b>	<b>'Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja'</b>
<b>RESTRICTION IN INTEREST:</b>	<b>Tanah yang diberimilik ini tidak boleh dipindahmili, dipajak, digadai melainkan dengan kebenaran bertulis daripada Pihak Berkuasa Negeri.</b>
<b>REGISTERED OWNER:</b>	<b>1. MOHD FAIZAL BIN BAHARUDIN (NRIC NO. : 800709-05-5179) (1/2 SHARE)</b> <b>2. RAFIDAH BINTI JAMALUDIN (NRIC NO. : 810827-05-5216) (1/2 SHARE)</b>
<b>ENCUMBRANCES:</b>	<b>Charged to Hong Leong Islamic Bank Berhad vide Presentation No.22/2010 registered on 11/1/2010.</b>
<b>RESERVATION AREA:</b>	<b>'PENGISYTIHARAN REZAB MELAYU'</b>

#### LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property comprises **an intermediate unit of single storey terrace house**, bearing postal address, **No. 16, Jalan Desa Rusa 1/1, Taman Desa Rusa 2, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.**

#### RESERVE PRICE

The subject property will be sold **"on is where is basis"** and subject to a reserve price of **RM190,000.00 (RINGGIT MALAYSIA: ONE HUNDRED NINETY THOUSAND ONLY)** and to the Conditions of Sale that are 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 **HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD** before **10.30 a.m.** on the day of the auction sale. Balance of the purchase price shall be paid by the Purchaser within **One Hundred Twenty (120) days** from the date of sale to the **HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD.**

For further particulars, please apply to **Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson** or **MESSRS MANJIT SINGH SACHDEV, MOHAMMAD RADZI & PARTNERS, Solicitors** for the Chargee at **NO.79-1 & 79-2, 1ST & 2ND FLOOR, SS15/8A, SUBANG JAYA, 47500 PETALING JAYA, SELANGOR, AT TEL NO. 03-56310415, FAX NO. 03-5631 0416** or the under mentioned Auctioneer:-

**SAUJANA INSAN (001150154-P)**  
NO. 3 JALAN ELEKTRON U16/50B  
SEKSYEN U16, DENAI ALAM  
40160 SHAH ALAM, SELANGOR  
TEL. NO. : 013-6833434 / 017-3400 345  
**FILE REF. NO.: SI/ PTPD.369/101/24/P14(12)**

**MOHD HAIKAL BIN SHAFIE**  
(Licensed Auctioneer)  
H/P: 013-683 3434

## **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 dilantik adalah seorang yang 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 Bank Deraf atas nama **HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD** pada hari lelongan kepada **Pentadbir Tanah Port Dickson** (Seksyen 263(2)(e) KTN)
  3. Ejen atau wakil bagi pihak 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 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 atau pemilikan bumiputera, Syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article of Association", Borang 24, Borang 49, Resolusi Lembaga Pengarah, jadual ketiga dalam Enakmen Tanah Simpanan Melayu (NMB Bab 142)
  6. Orang perseorangan dikehendaki mengemukakan kad pengenalan "My Kad" asal dan salinan, (serta salinan Sijil kelahiran pembeli dan wakil pembeli sekiranya hartanah yang dilelong adalah Tanah Simpanan Melayu)
  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-bila masa mempunyai kuasa untuk menolak tawaran tersebut yang telah dibuat semasa lelongan diadakan. Jika ada apa-apa pertikaian timbul mengenai penawar yang tertinggi, maka **Pentadbir Daerah dan 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, 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 dilucuthak dan dirampas dan akan menjadi sebahagian daripada pembayaran kepada 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 ditetapkan (Seksyen 263(g) KTN.)
  14. Dimana seorang pembeli gagal untuk menyelesaikan baki harga belian dalam masa yang telah ditetapkan di bawah Perintah Untuk Jualan di bawah Seksyen 257 atau 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 dalam perenggan (a) dan (b) dibawah subsyeksyen (1) Seksyen 268; **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 perenggan (c) (d) dan (e) subseksyen (1).Seksyen 268.
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 selewat-lewatnya tujuh (7) hari sebelum tarikh lelongan awam** beserta dengan bayaran yang ditetapkan. Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK**. (Seksyen 264A KTN)
16. Hak Penggadai: Lelongan awam yang 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 akuan dan penyata bayaran dari **Pemegang Gadaian. Bayaran diatas adalah dikecualikan**.
17. 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).
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 pembelian. (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 mentakrifkannya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.
21. Keseluruhan Wang Belian yang diperolehi dalam lelongan awam tersebut hendaklah diperuntukan seperti Seksyen 268 KTN mengikut keutamaan dan susunannya seperti berikut:-
- (i) Untuk membayar cukai tanah kepada Pihak Berkuasa Negeri atau 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 Taksairan, Indah Water Konsortium Sdn Bhd dan perkhidmatan dan Penyelenggaraan Perbadanan Pengurusan Bangunan (Hakmilik Strata) dan semua bil-bil tuntutan Perkhidmatan Pelelong sehingga tarikh lelong.
- (ii) Untuk membayar kepada Pemegang Gadaian jumlah penuh yang terhutang di bawah gadaian pada masa jualan itu dijalankan, untuk menjamin pembayaran satu anuiti atau sejumlah wang yang berkala yang lain dan membayar gadaian-gadaian yang lain, jika ada.
- (iii) Baki, jika terdapat lebih 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-Seksyen 22 KTN
23. **Pentadbir Tanah Port Dickson** tidak bertanggungjawab mengenai apa-apa kehilangan atau kerosakan disebabkan oleh kebakaran atau lain-lain bencana- Seksyen 22 KTN.
24. Pembeli hendaklah mengaku identiti hartanah yang dibeli olehnya seperti yang terkandung dalam dokumen minimum yang diberi oleh Pemegang Gadaian sebagai suratan Hakmilik hartanah tersebut atas bukti yang diberi dengan membandingkan antara deskripsi butir-butir dan dokumen minimum itu 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 diberikan 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 digunapakai. (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.**
28. Duti setem adalah di bawah tanggungjawab pembeli.
-

## KONTRAK

MEMORANDUM :- Dalam Jualan Lelongan Awam pada **25 HARIBULAN JULAI 2024** mengenai harta yang terkandung dalam butir-butir yang tersebut diatas, **NO. HAKMILIK GM 44, LOT 9242, PEKAN BAGAN PINANG, DAERAH PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS YANG BERALAMAT POS DI NO. 16, JALAN DESA RUSA 1/1, TAMAN DESA RUSA 2, 71000 PORT DICKSON, NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.**

**NAMA** : .....

**NO. K/P** : .....

**ALAMAT** : .....

.....

.....

**NO. TEL** : .....

Adalah penawar tertinggi yang diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut dengan harga RM \_\_\_\_\_ telah membayar kepada **HONG LEONG ISLAMIC BANK BERHAD** sebagai pihak penjual sejumlah wang sebanyak RM \_\_\_\_\_ sebagai wang deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian pada atau sebelum tarikh tempoh **satu ratus dua puluh (120)** iaitu pada atau sebelum **21hb November 2024** dan menyempurnakan pembelian tersebut dan mengikut syarat-syarat jualan dan Pelelong tersebut mengesahkan pembelian dan **TETUAN MANJIT SINGH SACHDEV, MOHAMMAD RADZI & PARTNERS**. Peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

**HARGA PEMBELIAN** : RM \_\_\_\_\_

**DEPOSIT** : RM \_\_\_\_\_

**BAKI** : RM \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**TANDATANGAN PEMBELI/EJEN BERKUASA**

\_\_\_\_\_  
**TETUAN MANJIT SINGH SACHDEV,  
MOHAMMAD RADZI & PARTNERS  
PEGUAMBELA & PEGUAMCARA**

\_\_\_\_\_  
**MOHD HAIKAL BIN SHAFIE  
PELELONG BERLESEN**

\_\_\_\_\_  
**PENTADBIR TANAH  
DAERAH PORT DICKSON**

