PERISYTIHARAN JUALAN

PERINTAH JUALAN ATAS PERMINTAAN PEMEGANG GADAIAN
PTPD. 369/112/23/P07 (20)
Dalam Perkara mengenai Seksyen 257 dan 263 Kanun Tanah Negara, 1965.

PUBLIC BANK BERHAD (No. Syarikat: 6463-H) DI ANTARA PEMEGANG GADAIAN

1. GUNNASAGARAN A/L S ARUMUGAM (No. K/P: 610527-05-5031) DAN PENGGADAI-PENGGADAI
2. SAROJA A/P ARUMUGAM (No. K/P: 630406-05-5500)

Menurut Perintah Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus yang diperbuat pada 03hb Julai 2024, adalah dengan ini diperisytiharkan bahawa Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus dengan dibantu oleh Pelelong akan menjual harta yang tersebut di bawah secara:-

LELONGAN AWAM

PADA HARI KHAMIS, 08 HARIBULAN OGOS 2024
JAM 11:00 PAGI
DI RUANG LEGAR (BERSEBELAHAN DEWAN AUDITORIUM) PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON, KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH, 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 lelongan awam.

BUTIR-BUTIR HAKMILIK:-

No. Hakmilik	:	GM 2306 (dahulunya dikenali sebagai HSM 3613)
No. Lot	:	Lot 13424 (dahulunya dikenali sebagai PT 900)
Tempat	:	Kg. Gelam.
Pekan/Daerah/Negeri	:	Pekan Port Dickson/Port Dickson/Negeri Sembilan Darul Khusus.
Pegangan	:	Selama-lamanya.
Keluasan Tanah	:	160.00 meter persegi (1,722 kaki persegi)
Cukai Tanah	:	RM 70.00.
Kategori Kegunaan Tanah	:	Bangunan.
Pemilik Berdaftar	:	**1. GUNNASAGARAN A/L S ARUMUGAM** (½ bahagian) 2. **SAROJA A/P ARUMUGAM.** (½ bahagian)
Syarat Nyata	:	Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja.
Sekatan Kepentingan	:	Tiada.
Bebanan	:	Digadaikan kepada Public Bank Berhad melalui Perserahan No. 884 /2004, didaftarkan pada 25hb September 2004.

LOKASI DAN PERIHAL HARTANAH
Hartanah tersebut adalah sebuah rumah teres satu tingkat unit pertengahan yang beralamat pos di No. 29, Taman PD Suria, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus. Hartanah tersebut boleh dicapai lebih kurang 4 kilometer daripada Pekan Port Dickson.

HARGA RIZAB
Hartanah tersebut akan dijual dalam "keadaan sepertimana sediada" dan tertakluk kepada satu harga rizab sebanyak **RM 200,000.00 [RINGGIT MALAYSIA: DUA RATUS RIBU SAHAJA]** Tertakluk kepada syarat-syarat Jualan yang terdapat dalam Perisytiharan Jualan. Penawar-penawar yang berminat adalah dikehendaki mendeposit 10% daripada harga rizab iaitu bersamaan **RM 20,000.00 (Ringgit Malaysia: Dua Puluh Ribu Sahaja)** dalam bentuk **Deraf Bank** di atas nama **PUBLIC BANK BERHAD sebelum jam 10.30 pagi** pada hari lelongan awam dan baki wang belian hendaklah dibayar oleh pembeli kepada pemegenag gadaian dalam tempoh **Satu Ratus Dua Puluh (120) Hari** dari tarikh jualan dan bahawa hendaklah tiada apa-apa lanjutan masa yang telah ditetapkan.

Butir-butir selanjutnya, sila berhubung dengan **Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson** atau **TETUAN RASTAM SINGA & CO,** Peguambela dan Peguamcara pemegang gadaian yang beralamat di No. 124, Lorong Haruan 5/5, Oakland Commerce Square, 70300 Seremban, Negeri Sembilan **(Ruj: RSC/SN/JS/L15669/20/PBB-PD(HL))** dan Tel: 06-6315818/815/816 Faks: 06-6316020 atau Pelelong yang dilantik seperti dibawah:-

PENTADBIR TANAH PORT DICKSON
Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson
Kompleks Pentabdiran Daerah,
71009 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus.
Tel: 06-6479408.

D. Yashvanth Rao PJK
Pelelong Berlesen
Y.RAO ENTERPRISE
No. F1-1, Tingkat 1, Bangunan Lucky Plaza,
Jalan Dato Lee Fong Yee, 70000 Seremban,
Negeri Sembilan Darul Khusus.
Tel: 06-7625102, Faks: 06-7625103
Ruj: YRE/100/PTPD/24/SJ1
H/P: 012- 3270267

PROCLAMATION OF SALE

ORDER FOR SALE AT THE REQUEST OF THE CHARGEE
PTPD. 369/112/23/P07 (20)
In the Matter of Section 257 and 263 of the National Land Code, 1965

PUBLIC BANK BERHAD (Company No: 6463-H) BETWEEN CHARGEE

1. GUNNASAGARAN A/L S ARUMUGAM (NRIC No. 610527-05-5031) AND CHARGORS
2. SAROJA A/P ARUMUGAM (NRIC No. 630406-05-5500)

In pursuance of the Order of the Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus made herein on the above matter dated the 03rd day of July 2024, it is hereby Proclaimed that the Pentadbir Tanah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus with the assistance of the Licensed Auctioneer will sell the property mentioned below by:

PUBLIC AUCTION

ON THURSDAY THE 08TH DAY OF AUGUST, 2024
AT 11:00 A.M.
DI RUANG LEGAR(BERSEBELAHAN DEWAN AUDITORIUM)
PEJABAT DAERAH DAN TANAH PORT DICKSON,
KOMPLEKS PENTADBIRAN DAERAH, 71009 PORT DICKSON,
NEGERI SEMBILAN DARUL KHUSUS.

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

PARTICULARS OF TITLE:-

Title No.	:	GM 2306 (formerly known as HSM 3613).
Lot No.	:	Lot 13424 (formerly known as PT 900)
Locality	:	Kg. Gelam.
Town/District/State	:	Pekan Port Dickson/Port Dickson /Negeri Sembilan Darul Khusus.
Tenure	:	Freehold.
Land Area	:	160.00 square metres (1,722 square feet)
Quit Rent	:	RM 70.00.
Category of Land Use	:	"Bangunan."
Registered Owner	:	**1. GUNNASAGARAN A/L S ARUMUGAM** (½ Share) **2. SAROJA A/P ARUMUGAM** (½ Share)
Express Condition	:	"Tanah ini hendaklah digunakan untuk bangunan kediaman sahaja."
Restriction-in-interest	:	"Tiada"
Encumbrances	:	Charged to PUBLIC BANK BERHAD vide Presentation No. 884/2004, registered on 25th September 2004.

LOCATION AND DESCRIPTION OF THE PROPERTY

The subject property is an intermediate unit of single storey terrace house bearing postal address at No. 29, Taman PD Suria, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus. The subject property is accessible about 4 kilometers from Port Dickson town.

RESERVE PRICE

The property will be sold on an "as is where is basis" and subject to a reserve price of **RM 200,000.00 [RINGGIT MALAYSIA: TWO HUNDRED THOUSAND ONLY]** subject to the Conditions of Sale as printed in the Proclamation of Sale. Intending bidders are required to deposit 10% of the reserve price equivalent to **RM 20,000.00 (Ringgit Malaysia: Twenty Thousand Only)** by way of **Bank Draft** in favour of **PUBLIC BANK BERHAD before 10.30 a.m.** on the day of auction sale and the balance of the purchase price shall be settled by purchaser to the Chargee on any date not later than **One Hundred And Twenty (120) days** from the date of the Sale and that there shall be no extension of period so specified.

For further particulars, please contact the **Pentadbir Tanah Daerah Port Dickson** or to the **Advocates & Solicitors** for the Chargee, **MESSRS RASTAM SINGA & CO**, where the address is at No. 124, Lorong Haruan 5/5, Oakland Commerce Square, 70300 Seremban, Negeri Sembilan **(Ref: RSC/SN/JS/L15669/20/PBB-PD(HL))** and Tel: 06-6315818/815/816, Fax: 06-6316020 or to the under-mentioned **Auctioneer:-**

PENTADBIR TANAH PORT DICKSON
Pejabat Daerah Dan Tanah Port Dickson,
Kompleks Pentadbiran Daerah,
71009 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus,
Tel: 06-6479408

D. Yashvanth Rao PJK
Pelelong Berlesen
Y.RAO ENTERPRISE
No, F1-1, Tingkat 1, Bangunan Lucky Plaza,
Jalan Dato Lee Fong Yee, 70000 Seremban,
Negeri Sembilan Darul Khusus.
Tel: 06-7625102, Fax: 06-7625103
Ref: YRE/100/PTPD/24 SJ1
H/P: 012- 3270267

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 diisyitiharkan muflis tidak dibenarkan bertindak sebagai ejen atau wakil. Jika didapati ejen atau wakil yang 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 **PUBLIC BANK BERHAD** 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, dia 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 dihadapan Pesuruhjaya Sumpah.

5. Bagi lelongan hakmilk Rizab Melayu atau pemilikan bumiputera syarikat dikehendaki menyertakan "Memorandum & Article 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 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 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.G. 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 demikian, hartanah itu hendaklah dilelong semula dan wang depositnya akan dilucut hak 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.

14. 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 (2) (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 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 dibawah 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 lelongan melalui Borang 16Q (Seksyen 266A KTN)

17. 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)

18. Pemengang Gadaian hendaklah menyerahkan suatu pernyata 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 terhadapanya tanpa apa-apa tanggungan yang timbul untuk mentakrifknya dan tiada kesilapan, pernyataan khilaf atau perihal khilaf boleh membatalkan jualan ini dan tiada bayaran gantirugi dibenarkan mengenainya.

20. Wang belian yang diperoleh 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 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 suratan 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. 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** berserta dengan bayaran sebayak RM 1000.00 (Ringgit Malaysia: Satu Ribu Sahaja). Borang 16O KTN yang diserahkan **kurang dari tujuh (7) hari** sebelum tarikh lelongan hendaklah **DITOLAK.** (Seksyen 264A KTN)

25. 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)

26. 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 **08hb Ogos, 2024** mengenai hartanah **GM 2306 (dahulunya HSM 3613), Lot 13424 (dahulunya PT 900), Tempat Kg. Gelam, Pekan Port Dickson, Daerah Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus** yang beralamat di **No. 29, Taman PD Suria, 71000 Port Dickson, Negeri Sembilan Darul Khusus. Maka dengan ini diisytiharkan bahawa:**

Nama :____

No. K/P :____

Alamat :____

____

adalah penawar tertinggi dan diisytiharkan sebagai pembeli harta tanah tersebut dengan sejumlah **RM** ____________________________ dan telah membayar kepada Pemegang Gadaian, **PUBLIC BANK BERHAD** sebanyak **RM**________________________________ sebagai deposit dan bersetuju membayar baki harga pembelian dalam tempoh **satu ratus dua puluh hari (120)** iaitu sebelum atau pada **05hb Disember 2024** dan menyempurnakan pembelian tersebut mengikut syarat-syarat jualan dan **TETUAN RASTAM SINGA & CO**, peguamcara bagi Pihak Pemegang Gadaian mengaku menerima wang deposit tersebut.

____

(PEMBELI/EJEN BERKUASA)

NAMA :

NO. K/P :

NO. TEL :

HARGA PEMBELIAN : RM ____________________

DEPOSIT DIBAYAR : RM ____________________

BAKI : RM ____________________

____________________	____________________	____________________
PEGUAM/ PEMEGANG GADAIAN	**PENTADBIR TANAH DAERAH PORT DICKSON**	**PELELONG BERLESEN**